

ДОГОВОР АРЕНДЫ земельного участка.

город Щелково Московской области двадцатое июня две тысячи тринадцатого года

Общество с ограниченной ответственностью «Полинокс», ИНН 7722265802, ОГРН: 1027700452757, дата государственной регистрации: 22.11.2002, наименование регистрирующего органа: Управление МНС России по г. Москве, КПП: 505001001; адрес (место нахождения) постоянно действующего исполнительного органа: Россия, Московская область, г. Щелково, просп. Пролетарский, д. 8а, пом. 2, в лице генерального директора Кунновой Татьяны Альбертовны, дата рождения 14.12.1962 г., паспорт гражданина РФ: серии 46 07 № 992457 выдан 23.01.2008 ТП в пос. Свердловском ОУФМС России по Московской обл. в Щелковском р-не, код подразделения 500-183, место регистрации: Московская область Щелковский район, пос. Свердловский, ул. Набережная, д. 11, кв. 12, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «**Арендодатель**», с одной стороны,

и Общество с ограниченной ответственностью «ПКФ Стройбетон», ИНН 5018059580, ОГРН: 1025002032890, дата государственной регистрации: 22.10.2002, наименование регистрирующего органа: Межрайонная инспекция № 2 по Московской области, КПП: 501801001; адрес (место нахождения) постоянно действующего исполнительного органа: Россия, Московская область, г. Королев, Ярославский проезд, д. 12, в лице директора Погосяна Ашота Юраевича, 27 апреля 1963 года рождения, место рождения: гор. Кировокан Армения, паспорт гражданина Российской Федерации: 46 08 № 132199, выданный ТП №3 в гор. Мытищи ОУФМС России по Московской области в Мытищинском районе 07 мая 2008 года, код подразделения 500-086, проживающего по адресу: Россия, Московская область, г. Мытищи, ул. 2-я Новая, д.31, кв.4, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «**Арендатор**», с другой стороны, заключили настоящий договор о следующем.

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. **Арендодатель** предоставляет, а **Арендатор** принимает в аренду земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для многоэтажной застройки, общей площадью 40 337 (Сорок тысяч триста тридцать семь) кв.м, кадастровый номер: 50:14:0050506:1081, местоположение: Московская область, г. Щелково (далее – **Земельный участок**).

1.2. На **Земельном участке** нет объектов недвижимого имущества.

1.3. **Земельный участок** принадлежит **Арендодателю** на праве собственности на основании решения единственного участника ООО «Полинокс» от 11.10.2012 № 2/12. Право собственности на **Земельный участок** зарегистрировано 04 декабря 2012 года в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области, о чем сделана запись регистрации № 50-50-14/104/2012-161.

1.4. **Арендодатель** гарантирует, что до заключения настоящего договора **Земельный участок** ранее не кому не продан, не подарен, не заложен, не обременен правами третьих лиц, в споре и под арестом (запрещением) не состоит.

2. СРОК АРЕНДЫ

2.1. Срок аренды Земельного участка устанавливается на 5 (Пять) лет с 01.07.2013 по 01.07.2018.

3. РАЗМЕР И УСЛОВИЯ ВНЕСЕНИЯ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

3.1. Размер ежемесячной арендной платы за **Земельный участок** по настоящему Договору устанавливается:

3.1.1. в размере 490 (четыреста девяносто) рублей, включая НДС 18%, в период с июля по декабрь 2013 года включительно;

3.1.2. в размере 110 756 (сто десять тысяч семьсот пятьдесят шесть) рублей, включая НДС 18%, начиная с января 2014 года.

Размер арендной платы за неполный период (месяц) исчисляется пропорционально количеству календарных дней аренды в месяце к количеству дней данного месяца.

3.2. Арендная плата начисляется с даты, указанной в п. 2.1. настоящего Договора.

3.3. Датой выполнения обязательства **Арендатора** по внесению арендной платы считается дата поступления арендного платежа на расчетный счет **Арендодателя**, указанный в настоящем Договоре.

3.4. Арендная плата за текущий период (месяц) вносится **Арендатором** не позднее 25 числа этого месяца путем перечисления указанной в п. 2.1 настоящего Договора суммы на расчетный счет **Арендодателя**.

3.5. Размер арендной платы, установленный с января 2014 года в п.3.1.2 настоящего Договора, не изменяется в дальнейший период действия настоящего Договора за исключением случая увеличения кадастровой стоимости Земельного участка (увеличения удельного показателя кадастровой стоимости). В этом случае размер новой ежемесячной арендной платы за Земельный участок будет рассчитываться по формуле:

$$\text{Аренда 2} = (K_2 / K) \times \text{Аренда}, \text{ где}$$

Аренда – размер ежемесячной арендной платы, установленный в п.3.1.2 настоящего Договора;

Аренда 2 – новый размер ежемесячной арендной платы;

K – удельный показатель кадастровой стоимости Земельного участка на момент подписания настоящего Договора (1843,1 руб./кв.м.);

K₂ – новый удельный показатель кадастровой стоимости Земельного участка.

Исчисление и уплата **Арендатором** новой арендной платы осуществляется на основании письменного уведомления об изменении арендной платы, направленного **Арендодателем** по адресу **Арендатора**, указанному в Договоре.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. **Арендодатель** имеет право:

4.1.1. Требовать расторжения Договора при использовании **Земельного участка** не по целевому назначению либо при не внесении арендной платы три раза подряд;

4.1.2. На беспрепятственный доступ на территорию арендуемого **Земельного участка** с целью его осмотра на предмет соблюдения условий настоящего Договора, но не чаще 1 раза в год;

4.1.3. На возмещение убытков, причиненных ухудшением качества **Земельного участка** и в результате использования **Земельного участка** не по целевому назначению или с нарушением законодательства.

4.2. **Арендодатель** обязан:

4.2.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.2.2. Письменно уведомить **Арендатора** об изменении реквизитов для перечисления арендной платы.

4.2.3. Своевременно производить пересчет арендной платы и своевременно информировать об этом **Арендатора** в случае, указанном в п. 3.5 настоящего Договора.

4.2.4. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность **Арендатора**, если она не противоречит условиям договора и действующему законодательству.

4.3. **Арендатор** имеет право:

4.3.1. Использовать **Земельный участок** на условиях, установленных настоящим Договором.

4.3.2. Возводить новые объекты и сооружения и производить улучшения земельного участка без согласия **Арендодателя** в соответствии с проектом планировки территории микрорайона «Потапово-1» в г.Щелково Московской области (утвержден Постановлением Главы городского поселения Щелково 17.08.2009 г. № 770).

4.4. **Арендатор** обязан:

4.4.1. Выполнять в полном объеме все условия настоящего Договора.

4.4.2. Использовать **Земельный участок** в соответствии с целевым назначением и видом разрешенного использования.

4.4.3. Принять **Земельный участок** от **Арендодателя** по Договору.

4.4.4. Уплачивать арендную плату в размере и сроки, установленные Договором.

4.4.5. Обеспечить **Арендодателю**, представителям федеральных и муниципальных органов, наделенных полномочиями по государственному и муниципальному контролю доступ на **Земельный участок** по их требованию, в целях контроля выполнения Арендатором п. 4.4.2. настоящего Договора.

4.4.6. Письменно сообщить **Арендодателю** не позднее, чем за 1 (Один) месяц о предстоящем освобождении **Земельного участка** как в связи с окончанием срока действия Договора, так при его досрочном освобождении.

4.4.7. Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на арендуемом **Земельном участке** и прилегающих к нему территориях, а также выполнять работы по благоустройству территории.

4.4.8. Своевременно письменно уведомлять **Арендодателя** об изменении своих почтовых и банковских реквизитах, изменениях в сведениях ЕГРЮЛ.

4.4.9. В случае направления **Арендатору** письменного предупреждения в связи с неисполнением им обязательств по внесению арендной платы внести арендную плату в течение 3 (Трех) рабочих дней со дня получения такого предупреждения.

4.4.10. Не сдавать **Земельный участок** в субаренду, не передавать права и обязанности по настоящему Договору третьим лицам.

4.5. **Арендодатель** и **Арендатор** имеют иные права и несут иные обязанности, установленные законодательством.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. За нарушение условий настоящего Договора Стороны несут ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

5.2. За нарушение срока внесения арендной платы по настоящему Договору **Арендатор** уплачивает **Арендодателю** пеню в размере 0,1% от неуплаченной суммы за каждый день просрочки.

5.3. Ответственность Сторон за нарушение обязательств по Договору, вызванное действием обстоятельств непреодолимой силы, регулируется законодательством Российской Федерации.

5.4. В случае расторжения настоящего Договора при возникновении условий, описанных в п.4.1.1 настоящего Договора, либо в случае досрочного расторжения настоящего Договора по инициативе **Арендатора** в связи с его нежеланием осуществлять деятельность на **Земельном участке** в соответствии с настоящим Договором, **Арендатор** обязан выплатить **Арендодателю** компенсацию в размере 12(двенадцати) кратного размера ежемесячной арендной платы, установленной в п.п.3.1.2, 3.5 настоящего Договора, в течение 30 (тридцати) дней с даты расторжения настоящего Договора по вышеуказанным обстоятельствам.

6. ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ И ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРА.

6.1. Все изменения и (или) дополнения к настоящему Договору оформляются Сторонами в письменной форме.

6.2. При прекращении (расторжении) настоящего Договора, **Арендатор** обязан вернуть **Земельный участок** в надлежащем состоянии.

7. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА.

7.1. Отношения сторон, не урегулированные настоящим Договором, регламентируются действующим законодательством. Споры, возникающие при исполнении

7.2. Настоящий договор составлен в трех экземплярах, каждый из которых имеет одинаковую юридическую силу и находится у **Арендодателя**, **Арендатора**, в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на территории Московской области.

АРЕНДОДАТЕЛЬ: ООО «Полинокс»

ОГРН 1027700452757 от 22.11.2002 г.

ИНН 7722265802 КПП 505001001

ОКПО 58703841

р/с 40702810400000104182 в АКБ «Абсолют Банк» (ЗАО) г.Москва

к/с 30101810500000000976

БИК 044525976

Гунова Татьяна Леонидовна В -



АРЕНДАТОР: ООО «ПКФ Стройбетон»

Почтовый адрес: 141070 Московская обл., г. Королев, ул Калинина, дом 15, а/я 107

ОГРН 1025002032890

ИНН 5018059580 КПП 501801001

ОКПО 53130547

Банковские реквизиты:

Банковские реквизиты.
р/с 40702810500280000546 в ОАО «Банк Москвы» г. Москвы

к/с 30101810500000000219

БИК 044525219

р/с 40702810640170104060 в Сбербанк России ОАО г. Москвы

К/С 30101810400000000225

БИК 044525225

Директор
Полосин Александр Владимирович

[illegible]



Прошито и пронумеровано

"4" лист(ов)

Матрица Т.А. Курнова

А.И. Лососин



Итого:	
Сумма:	
Всего:	
Примечание:	
Подпись:	
Дата:	