

Внес



ДОГОВОР
АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

№ 126 от 18.11.2004 г.

Арендодатель: Комитет по управлению имуществом Зарайского района в лице исполняющего обязанности председателя Комитета Драчева Игоря Викторовича, действующего на основании Положения о Комитете по управлению имуществом Зарайского района, утвержденного постановлением Главы Зарайского района № 105/4 от 02.03.2001г., Распоряжения Главы Зарайского района № 597 от 18.11.2004г. с одной стороны и «Арендатор» Реманенко Дмитрий Николаевич с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1 Арендодатель сдает, а Арендатор принимает в аренду земельный участок из земель поселений площадью 20356 кв.м. кадастровый номер 50:38:007 10 04:0009 согласно прилагаемой экспликации земель для промышленного строительства (ведение производственной деятельности) по адресу: Московская область, г.Зарайск, ул. Московская согласно постановления Главы Зарайского района за № 635/10 от 29.10.2004г. Приведенное описание целей участка является окончательным.

1.2 Настоящий договор заключен сроком на 49 лет и вступает в силу с момента его регистрации в отделе МОРП по Зарайскому району.

2. Особые условия

2.1. Арендатор земельного участка вправе передавать свои права и обязанности по договору аренды земельного участка третьему лицу, в том числе отдать арендные права земельного участка в залог и внести их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственного товарищества или общества либо пая в производственный кооператив при условии уведомления Арендодателя.

2.2. Арендатор земельного участка не имеет право передать арендованный земельный участок в субаренду без согласия Арендодателя.

3. Арендная плата

Общая сумма ежегодной платы за арендованный земельный участок составляет 339538 руб. 08 коп. (триста тридцать девять тысяч пятьсот тридцать восемь рублей 08 копеек).

3.1 Арендная плата перечисляется арендатором посредством платежных поручений в течение первого месяца текущего квартала на счет Управления федерального казначейства по Московской области (Министерство имущественных отношений Московской области) путем перечисления указанной в пункте 3.1 суммы на счет № 40101810600000010102 , БИК №044583001. ИНН 7725131814 в Отделение 1 Московского ГТУ Банка России , КБК 2010202. ОКАТО 46216000000.

3.2 Арендная плата начисляется с момента заключения договора аренды земельного участка независимо от момента государственной регистрации данного договора.

3.3. В течение пяти рабочих дней со дня принятия банком платежного поручения арендатор направляет арендодателю его копию.

3.4. В случае направления арендатору письменного предупреждения в связи с неисполнением им обязательства по внесению арендной платы, он обязан внести арендную плату в течение пяти рабочих дней со дня получения такого предупреждения.

3.5. Арендная плата может изменяться в соответствии с действующим законодательством и другими нормативно правовыми актами, но не чаще одного раза в год.

3.6. Арестов и запрещений на земельный участок не зарегистрировано, не обременен правами третьих лиц.

4. Права и обязанности Арендатора.

4.1. Арендатор имеет право:

- использовать участок в соответствии с целью и условиями его предоставления при наличии утвержденного в установленном порядке проекта;
- возводить с соблюдением правил застройки.

4.2. Арендатор обязан:

- эффективно использовать полученный в аренду земельный участок в соответствии с целевым назначением;
- не допускать ухудшения экологической обстановки на арендуемом участке и прилегающих территориях в результате своей хозяйственной деятельности;
- осуществлять комплекс мероприятий по рациональному использованию и охране земель;
- соблюдать специально установленный режим использования земель;
- не нарушать права других землепользователей и природопользователей;
- своевременно вносить арендную плату за землю;
- возводить указанные в пункте 4.1 настоящего договора строения и сооружения по согласованию с землеустроительными, архитектурно-градостроительными, пожарными, санитарными, природоохранными и другими органами;
- возмещать Арендодателю, смежным землепользователям убытки, включая упущенную выгоду, в полном объеме в связи с ухудшением качества земель и экологической обстановки в результате своей хозяйственной деятельности;
- обеспечивать Арендодателю, органам государственного контроля за использованием и охраной земель свободный доступ на участок;
- не позднее, чем за два месяца, письменно сообщать Арендодателю об освобождении имущества как в случае истечения срока договора, так и при досрочном освобождении или о намерении продлить действие договора.

Другие обязанности Арендатора, предусмотренные Земельным кодексом РФ.

5. Права и обязанности Арендодателя.

5.1. Арендодатель имеет право:

- осуществлять контроль за использованием и охраной земель Арендатором;
- на возмещение убытков, причиненных ухудшением качества земель и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности Арендатора;
- вносит по согласованию с Арендатором в договор необходимые изменения и уточнения в случае изменения действующего законодательства;
- приостанавливать работы, ведущиеся Арендатором с нарушением условий действующего Договора;
- расторгнуть настоящий договор в одностороннем порядке (с обязательным уведомлением Арендатора) в случаях:

- 1) использования земли не по целевому назначению;

- 2) использования земельного участка способами, приводящими к порче плодородного слоя почвы, ухудшению экологической обстановки
- 3) неуплаты арендной платы в сроки, установленные договором;
- 4) ликвидации Арендатора.

5.2. Арендодатель обязан:

-не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям настоящего договора и земельному законодательству РФ.

6. Ответственности сторон:

6.1 Изменение условий договора, его расторжение и прекращение допускается в случаях несоблюдения требований, определенных пунктами 2,4,5 и пункта 9 настоящего договора.

6.2. В случае неисполнения одной из сторон должным образом обязательства по исполнению настоящему договору другая сторона направляет Нарушившей стороне письменное уведомление, в котором будут изложены с надлежащими подробностями факты, составляющие основу нарушения. Может быть предъявлен иск о возмещении убытков в результате нарушения, если нарушение не будет устранено в течении 30 (тридцати) календарных дней с даты получения уведомления о нарушении, или применены санкции в соответствии с условиями настоящего договора.

6.3. За нарушение условий договора стороны несут ответственность, предусмотренную действующим законодательством РФ

6.4. В случае несоблюдения порядка и срока внесения арендной платы Арендатор обязан уплатить в соответствующий бюджет за каждый день пеню в размере ставки рефинансирования банка от суммы просроченного платежа. Началом применения данных санкций считается следующий день после уплаты очередного платежа.

При просрочке очередного платежа свыше шести месяцев Арендодатель вправе в установленном Законом порядке досрочно расторгнуть договор земельного участка.

Рассмотрение споров:

7.1. Земельные споры, возникшие в ходе реализации настоящего договора рассматриваются в судебном порядке.

7.2. До принятия дела к производству судом земельный спор может быть передан сторонами на разрешение в третейский суд.

8.Особые обстоятельства.

Под особыми обстоятельствами понимаются обстоятельства непреодолимой силы, такие как пожар, наводнение, военные действия и т.д., препятствующие одной из сторон исполнять свои обязательства по настоящему договору, что освобождает ее от ответственности за неисполнение этих обязательств.

Об этих обязательствах каждая из сторон обязана немедленно известить другую. Сообщение должно быть подтверждено документом, выданным уполномоченным на то государственным органом. При продолжительности особых обстоятельств свыше 6 (шести) месяцев стороны должны встретиться для выработки взаимоприемлемого решения, связанного с продолжением настоящего договора.

9. Дополнительные условия договора.

Арендатор обязан в течение 30 дней с момента подписания сторонами настоящего договора произвести государственную регистрацию права.

В случае уклонения арендатора от государственной регистрации договора аренды, договор подлежит регистрации на основании решения суда. Убытки, возникшие у арендодателя в результате уклонения о государственной регистрации договора, несет арендатор.

В случае несвоевременной государственной регистрации договора аренды арендодатель вправе расторгнуть договор аренды в одностороннем порядке.

Настоящий договор составлен на 4 листах в трех экземплярах.

Подписанные тексты настоящего договора и приложений по одному экземпляру хранятся у Арендодателя, Арендатора и в отделе МОРП по Зарайскому району.

Приложения:

1. Кадастровый план земельного участка.
2. Акт приема-передачи земельного участка.

ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА СТОРОН:

Арендодатель: Комитет по управлению имуществом Зарайского района. Московская область, г.Зарайск, ул. Советская д.23.

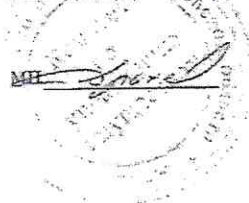
Арендатор: Романенко Дмитрий Николаевич.

Место жительства: г.Москва, ул. Средн. Первомайская, д.31/33, корп.2, кв.36.

Паспорт: 45 03 860918 выдан ОВД «Восточное Измайлово» города Москвы 16.10.2002г.

подписи сторон

АРЕНДОДАТЕЛЬ:



*Копия выдана
официальный экземпляр акта приема-передачи
земельного участка
КУИ администрации города
Зарайск
В.А. Романенко*

АРЕНДАТОР:

МП

Финанс "Зарайский" ФГУ "Земельная кадастровая палата" по Московской области

В.1

Наименование органа (организации), осуществляющего государственный кадастровый учет земельных участков

КАДАСТРОВЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (выписка из государственного земельного кадастра)

11 ноября 2004 г. № 38.1/04-899

1	Кадастровый номер 50:38:007 10 04:0009		2	Лист № 1	3	Всего листов 2
Общие сведения						
4	Предвидение номера -					
5	Наименование участка Землепользование 6 -					
7	Местоположение обл. Московская, г. Зарайск ул. Московская					
8	Категория земель:					
8.1	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли поселений	Земли промышленности, транспорта, связи, радиосвязи, телевидения, информатики, космического обеспечения, энергетики, обороны и иного назначения	Земли особо охраняемых территорий	Земли лесного фонда	Земли водного фонда
8.2	-	весь	-	-	-	-
9	Разрешенное использование (назначение): Для промышленного строительства (ведение производственной деятельности)					
10	Фактическое использование (характер деятельности):					
11	Площадь: 20356 кв.м.	12	Нормативная цена:	13	Ставка земельного налога:	14
15	Сведения о правах:					
16	Особые отметки: План изготовлен в 4 экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу. Площадь земельного участка соответствует материалам межевания. Арестов и записаний на земельный участок не имеется.					
17	Цель предоставления выписки: По заявлению Романенко Дмитрий Николаевич для регистрации договора аренды					
18	Дополнительные сведения для регистрации сделки, в результате которой образован земельный участок		18.1	Регистрационный номер документов в ОКУ 38/04-732		
			18.2	Номера образованных участков: -		
			18.3	Номера ликвидируемых участков: -		



Директор филиала "Зарайский" ФГУ "Земельная кадастровая палата" по Московской области М.П. В.Н. Жуков/подпись

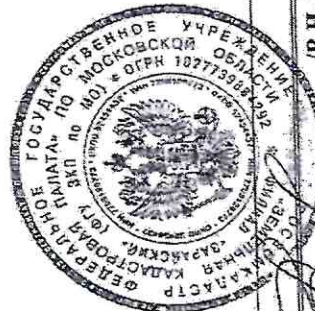
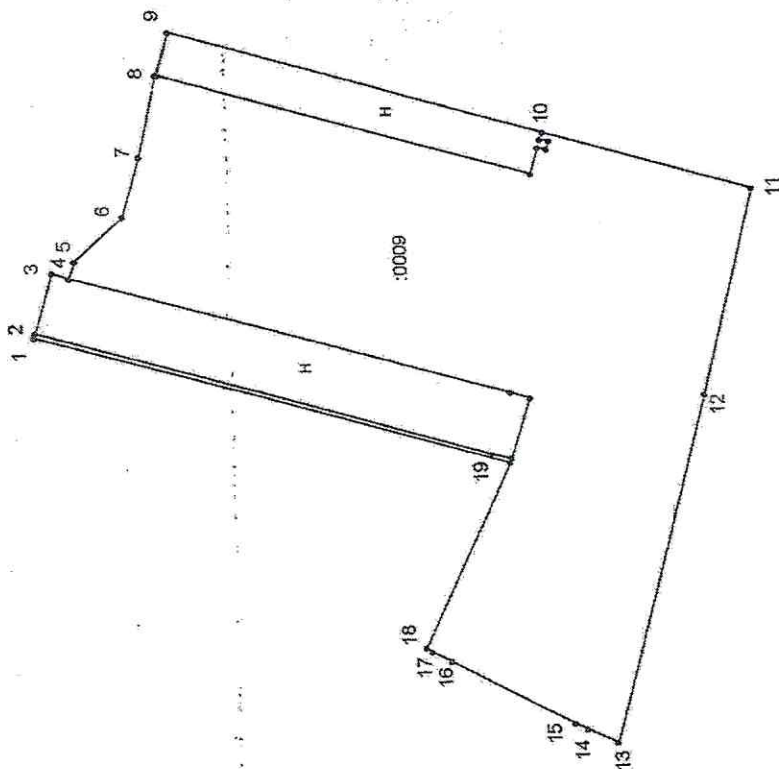
Доверенность

КАДАСТРОВЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (выписки из государственного земельного кадастра)

2 Лист № 2

1 Кадастровый номер 50:38:007 10 04:0009

3 План (чертеж, схема) границ земельного участка



/В.Н. Жуков/
Формация И.О.

М.П. Подпись, дата

11.11.2004г.

4 Масштаб 1:2000
Директор филиала "Зарайский" ФГУ "Земельный кадастровый палата" по Московской области

Должность

УТВЕРЖДАЮ:

И. о. председателя Комитета по управлению
имуществом Зарайского района



И. В. Драчев

« 18. » ноября 2004г.

А К Т

приема-передачи земельного участка, расположенного по адресу:
Московская область, г.Зарайск, ул. Мерецкова.

Мы, нижеподписавшиеся, представитель Арендодателя — и. о. председателя Комитета по управлению имуществом Зарайского района — Драчев Игорь Викторович и Арендатор Романенко Дмитрий Николаевич составили настоящий акт о нижеследующем.

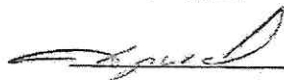
Арендодатель передает, а Арендатор принимает на основании Договора аренды от 18.11.2004г. № 126 земельный участок расположенный по адресу: Московская область, г.Зарайск, ул. Московская для промышленного строительства (ведение производственной деятельности). Общая площадь предоставляемого земельного участка составляет 20356 кв.м.

Состояние указанного земельного участка на момент его передачи характеризуется следующим: участок ровный, свободен от мусора.

Арендодатель и Арендатор претензий друг к другу по вопросу передачи данного участка не имеют.

Участок пригоден для использования под заявленные цели.

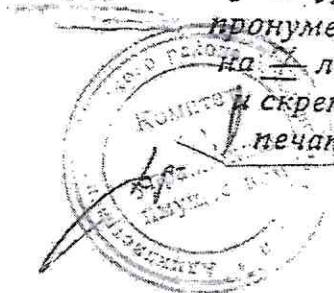
Участок сдал:

 И. В. Драчев

Участок принял:

_____ Д. Н. Романенко

Прошнуровано,
пронумеровано
на 1 листах
и скреплено
печатью



Копия выдана
Секции экзек. сектора право-
вого обеспечения и юридичес-
кой помощи заочной комиссии
Р. М. Владимировича Серге-
ево Юрия Зайцева
Е. А. Мурашова

