

ДОГОВОР АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА N 193/18

рп. Шаховская

"30" июля 2018 г.

Комитет по управлению имуществом Администрации городского округа Шаховская Московской области, зарегистрированный 13.12.1991г. Комитетом по управлению имуществом Шаховского района, ИНН 5079001996, КПП 507901001, внесенный в Единый государственный реестр юридических лиц за основным государственным регистрационным номером (ОГРН) 1025007864738, дата внесения записи в ЕГРЮЛ 16.10.2002г., действующий от имени муниципального образования – городской округ Шаховская Московской области, в лице Председателя Комитета Кабановой М.А., действующей на основании Положения, именуемый в дальнейшем Арендодатель, с одной стороны, и **Муниципальное предприятие коммунального хозяйства Шаховская «Шаховская»** (ИНН 5079000720, КПП 507901001, ОГРН 1025007863880, дата внесения записи в ЕГРЮЛ 06.08.2002г., местонахождение: Россия, Московская область, Шаховской район, рп. Шаховская, ул. Партизанская, д. 16), именуемое в дальнейшем Арендатор, в лице Директора **Малькевич Татьяны Витальевны**, действующей на основании Устава, с другой стороны, совместно далее по договору именуемые Стороны, на основании Постановления Администрации городского округа Шаховская Московской области № 2211 от 10.07.2018 года «О предоставлении в аренду земельного участка МПКХ «Шаховская» в Шаховском районе», заключили настоящий Договор (далее - Договор) о нижеследующем.

I. Предмет и цель договора

1.1. Арендодатель обязуется предоставить Арендатору за плату во временное владение и пользование земельный участок площадью 37 000 кв. м, с кадастровым номером 50:06:0030606:2, категория земель – земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения, с видом разрешенного использования – для размещения промышленного объекта, адрес: установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир 157 км Рижского шоссе. Почтовый адрес ориентира: Московская область, Шаховской район (далее по тексту – Земельный участок), а Арендатор обязуется принять Земельный участок по акту приема-передачи (Приложение 2 является неотъемлемой частью настоящего договора).

1.2. Установлены следующие ограничения/обременения использования Земельного участка – участок частично расположен в зоне планируемой реконструкции автомобильной дороги федерального значения М-9 "Балтия".

1.3. На земельном участке расположено сооружение - Полигон ТБО (реестровый номер Н138.003748), принадлежащее на праве хозяйственного ведения Муниципальному предприятию коммунального хозяйства «Шаховская», что подтверждается выпиской из реестра собственности муниципального образования «Городской округ Шаховская Московской области» от 29.06.2018 года № 447, на основании Решения Малого Совета Шаховского районного Совета народных депутатов от 27.05.1992 года № 51/7.

II. Срок договора

2.1. Настоящий договор заключается сроком на 3 (Три) года с «30» июля 2018 года по «29» июля 2021 года.

2.2. Земельный участок считается переданным Арендодателем Арендатору и принятым Арендатором с момента подписания акта-приема передачи Земельного участка.

2.3. Настоящий договор вступает в силу с даты его государственной регистрации в установленном законодательством Российской Федерации, законодательством Московской области порядке.

III. Арендная плата

3.1. Арендная плата начисляется с даты начала течения срока договора, указанного в п. 2.1 настоящего договора.

3.2. Размер арендной платы определяется в соответствии с Приложением 1 к настоящему договору, который является неотъемлемой частью настоящего договора.

3.3. Арендная плата вносится Арендатором ежеквартально, в полном объеме, в размере, установленном в Приложении 1, не позднее 15 числа последнего месяца текущего квартала включительно, путем внесения денежных средств, безналичным порядком с обязательным указанием в платежном документе назначения платежа, номера и даты настоящего договора последующим реквизитам:

Управление федерального казначейства по Московской области (Администрация городского округа Шаховская Московской области) на расчетный счет 40101810845250010102 в ГУ Банка России по ЦФО, БИК 044525000, ИНН 5079001435, КПП 507901001, ОКТМО 46787000, КБК 001 111 05012 04 0000 120.

3.4. Арендная плата за неполный период – месяц, исчисляется пропорционально количеству календарных дней аренды в месяце к количеству дней данного месяца.

3.5. Сумма поступлений зачисляется сначала в счет оплаты основного долга, и только при погашении основного долга зачисляется в счет оплаты пени, вне зависимости от назначения платежа, указанного в платежном поручении.

3.6. Арендная плата изменяется в зависимости от изменения базового размера арендной платы (Аб), значений повышающего коэффициента (Пкд), коэффициента, учитывающего местоположение Земельного участка на территории муниципального образования (Км), категории, разрешенного вида использования, а также после введения объекта строительства в эксплуатацию и в иных случаях, установленных законодательством Российской Федерации, законодательством Московской области.

3.7. Арендная плата изменяется, и арендная плата подлежит обязательной уплате Арендатором в каждом случае изменения (введения) базового размера арендной платы, коэффициентов полномочным органом государственной власти Московской области и органов местного самоуправления, без согласования с Арендатором и без внесения изменений или дополнений в настоящий договор путем направления соответствующего уведомления Арендатору.

3.8. Размер арендной платы считается измененным со дня введения нового базового размера арендной платы, а также с даты принятия соответствующего распорядительного акта об изменении категории, разрешенного вида использования Земельного участка, коэффициентов в соответствии с законодательством Российской Федерации, законодательством Московской области.

3.9. Обязательства по оплате по настоящему договору считаются исполненными после внесения Арендатором арендной платы в полном объеме, за период, установленный пунктом 3.3 настоящего договора. При внесении Арендатором арендной платы не в полном объеме, размер которого установлен пунктом 3.3 настоящего договора, обязательства настоящего договора считаются неисполненными.

Датой исполнения обязательств по внесению арендной платы является дата поступления арендной платы в бюджет муниципального образования.

3.10. В случае передачи Земельного участка в субаренду арендная плата не может быть ниже арендной платы по настоящему договору.

IV. Права и обязанности Сторон

4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1. Досрочно расторгнуть настоящий договор в порядке и в случаях, предусмотренных действующим законодательством и настоящим договором, в том числе при:

- использовании Земельного участка способами, приводящими к его порче;
- использовании Земельного участка не в соответствии с видом его разрешенного использования;
- использовании Земельного участка не в соответствии с его целевым назначением;
- неиспользовании/не освоении Земельного участка в течении 1 года;
- не внесении арендной платы либо внесении не в полном объеме более чем 2 (два) периода подряд;

- в случае не подписания арендатором дополнительных соглашений к настоящему договору, о внесении изменений, указанных в п. 4.1.3;
- в случае переуступки Арендатором прав и обязанностей по настоящему договору при наличии непогашенной задолженности Арендатора перед Арендодателем;
- нахождения Арендатора в любой стадии процедуры банкротства (наблюдения, финансового оздоровления, внешнего управления, конкурсного производства);
- в случае осуществления Арендатором самовольной постройки на Земельном участке.

4.1.2. На беспрепятственный доступ на территорию Земельного участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий настоящего договора.

4.1.3. Вносить в настоящий договор необходимые изменения и дополнения в случае внесения таковых в действующее законодательство Российской Федерации, законодательство Московской области.

4.1.4. На возмещение убытков, причиненных ухудшением качества Земельного участка и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности Арендатора, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации, законодательством Московской области.

4.1.5. Изъять Земельный участок в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации, законодательством Московской области.

4.1.6. Отказать Арендатору в заключении договора субаренды и передачи своих прав и обязанностей по договору аренды другому лицу. В случае, заключения договора субаренды, ответственным по договору перед Арендодателем остается Арендатор.

4.1.7. Обратиться в суд за взысканием задолженности по арендной плате после однократного неисполнения Арендатором обязанности по внесению арендной платы в полном объеме за период, установленный пунктом 3.4 настоящего договора.

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. Передать Арендатору Земельный участок по акту приема-передачи с момента подписания настоящего договора.

4.2.2. Не чинить препятствия Арендатору в правомерном использовании (владении и пользовании) Земельного участка.

4.2.3. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям настоящего договора и действующего законодательства Российской Федерации, законодательства Московской области, регулирующего правоотношения по настоящему договору.

4.2.4. В письменной форме в пятидневный срок уведомлять Арендатора об изменении реквизитов, указанных в пункте 3.3 настоящего договора, а также об изменении ИНН, КПП, почтового адреса, контактного телефона.

4.3. Арендатор имеет право:

4.3.1. Использовать участок на условиях, установленных настоящим договором исходя из разрешенного использования и целевого назначения Земельного участка.

4.3.2. Возводить с соблюдением правил землепользования и застройки здания, строения, сооружения в соответствии с видом разрешенного использования земельного участка с соблюдением требований градостроительных регламентов и иных правил и норм.

4.4. Арендатор обязан:

4.4.1. Использовать участок в соответствии с целью и условиями его предоставления.

4.4.2. При досрочном расторжении настоящего договора или по истечении его срока все произведенные без разрешения Арендодателя на Земельном участке улучшения передать Арендодателю безвозмездно.

4.4.3. Не допускать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик арендуемого участка и прилегающих к нему территорий, экологической обстановки местности, а также к загрязнению территории.

4.4.4. Обеспечивать Арендодателю, органам муниципального и государственного контроля свободный доступ на участок, специально выделенные части участка, в расположенные на участке здания и сооружения.

4.4.5. Выполнять условия эксплуатации городских подземных и наземных коммуникаций, сооружений, дорог, проездов и т.п. и не препятствовать их ремонту и обслуживанию (в случае если такие расположены на земельном участке).

4.4.6. В десятидневный срок со дня изменения почтового адреса и контактного телефона письменно сообщить о таких изменениях Арендодателю.

4.4.7. Осуществлять мероприятия по охране земель, установленные действующим законодательством Российской Федерации, законодательством Московской области.

4.4.8. Ежеквартально и в полном объеме уплачивать причитающуюся Арендодателю арендную плату и по требованию Арендодателя представлять копии платежных документов, подтверждающих факт оплаты арендной платы.

4.4.9. В случае получения уведомления от Арендодателя, согласно п. 4.2.4 настоящего договора перечислять арендную плату по реквизитам, указанным в уведомлении.

4.4.10. Передать участок Арендодателю по Акту приема-передачи в течение пяти дней после окончания срока действия настоящего договора.

V. Ответственность сторон

5.1. За нарушение условий настоящего договора стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, законодательством Московской области и настоящим договором.

5.2. По требованию Арендодателя настоящий договор аренды может быть досрочно расторгнут судом в случаях, указанных в п. 4.1.1 настоящего договора.

Арендодатель вправе требовать досрочного расторжения настоящего договора только после направления Арендатору письменной претензии о необходимости исполнения им обязательства в течении 30 дней с момента ее направления.

5.3. За нарушение сроков внесения арендной платы Арендатор уплачивает Арендодателю пени в размере 0,05% от неуплаченной суммы за каждый день просрочки.

5.4. В случае, если Арендатором в трехдневный срок не направлено Арендодателю уведомление о передаче прав и обязанностей по настоящему договору, заключении договора субаренды, а также о передаче Арендатором своих прав по настоящему договору в залог (ипотеку) без уведомления Арендодателя, Арендатор выплачивает неустойку в размере 1,5 % от кадастровой стоимости Земельного участка.

VI. Рассмотрение споров

6.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между Сторонами, разрешаются путем переговоров.

6.2. При невозможности урегулирования спорных вопросов в процессе переговоров споры подлежат рассмотрению в судебном порядке в соответствии с законодательством Российской Федерации.

VII. Изменение условий договора

7.1. Изменения и дополнения к условиям настоящего договора действительны при условии, что они оформлены в письменном виде и подписаны уполномоченными представителями сторон по настоящему договору в форме дополнительного соглашения, которое является неотъемлемой частью настоящего договора /и/ подлежит регистрации в установленном порядке.

7.2. Изменение вида разрешенного использования Земельного участка не допускается.

VIII. Дополнительные и особые условия договора

8.1. О форс-мажорных обстоятельствах каждая из сторон обязана немедленно известить другую. Сообщение должно быть подтверждено документом, выданным уполномоченным на то государственным органом. При продолжительности форс-мажорных обстоятельств свыше

3
6(шести) месяцев или при не устранении последствий этих обстоятельств в течение 6 (шести) месяцев стороны должны встретиться для выработки взаимоприемлемого решения, связанного с продолжением настоящего договора.

8.2. Расходы по государственной регистрации настоящего договора, а также изменений и дополнений к нему возлагаются на Арендатора.

8.3. Настоящий договор аренды составлен в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон и для органа, осуществляющего государственную регистрацию

IX. Приложения к Договору

К настоящему договору прилагается и является его неотъемлемой частью:

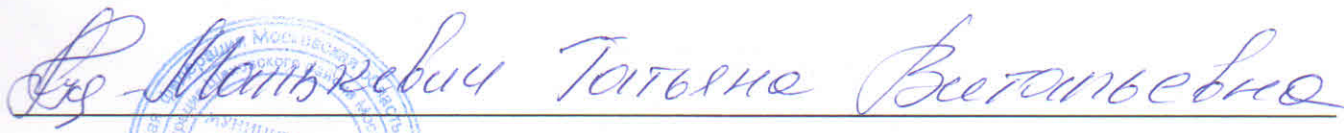
- Расчет арендной платы за Земельный участок (Приложение 1).
- Акт приема-передачи Земельного участка (Приложение 2).
- Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

X. Подписи Сторон

Арендодатель:



Арендатор:





Расчет арендной платы за земельный участок

1. Годовая арендная плата (Апл) за Земельный участок, определяется по формуле:

$$\text{Апл} = \text{Аб} \times \text{Кд} \times \text{Пкд} \times \text{Км} \times \text{S},$$

где:

Аб - базовый размер арендной платы за 1 кв. м в год (руб.);

Кд - коэффициент, учитывающий условия использования арендатором земельного участка или вид деятельности арендатора на земельном участке;

Пкд - повышающий коэффициент;

Км - коэффициент, учитывающий местоположение земельного участка на территории муниципального образования;

S - площадь арендуемого земельного участка.

2. Расчет годовой арендной платы



№ п/п	S, кв.м	Аб	ВРИ	Кд	Пкд	Годовая арендная плата, руб.
1	37 000	2,44	для размещения промышленного объекта	10	-	902 800,00 (Девятьсот две тысячи восемьсот рублей 00 копеек)

Годовая арендная плата за земельный участок составляет 902 800,00 (Девятьсот две тысячи восемьсот рублей 00 копеек), а сумма регулярного ежеквартального платежа:



	Арендная плата (руб)
Квартал	225 700,00 (Двести двадцать пять тысяч семьсот рублей 00 копеек)

3. Подписи сторон

Арендодатель:



М.А. КАБАНОВА

Арендатор:



Матышева Татьяна Васильевна

А К Т
приема-передачи земельного участка

Комитет по управлению имуществом Администрации городского округа Шаховская Московской области, зарегистрированный 13.12.1991г. Комитетом по управлению имуществом Шаховского района, ИНН 5079001996, КПП 507901001, внесенный в Единый государственный реестр юридических лиц за основным государственным регистрационным номером (ОГРН) 1025007864738, дата внесения записи в ЕГРЮЛ 16.10.2002г., действующий от имени муниципального образования – городской округ Шаховская Московской области, в лице Председателя Комитета Кабановой М.А., действующей на основании Положения, именуемый в дальнейшем Арендодатель, с одной стороны, и **Муниципальное предприятие коммунального хозяйства Шаховская «Шаховская»** (ИНН 5079000720, КПП 507901001, ОГРН 1025007863880, дата внесения записи в ЕГРЮЛ 06.08.2002г., местонахождение: Россия, Московская область, Шаховской район, рп. Шаховская, ул. Партизанская, д. 16), именуемое в дальнейшем Арендатор, в лице Директора **Малькевич Татьяны Витальевны**, действующей на основании Устава, с другой стороны, совместно далее по договору именуемые Стороны, на основании Постановления Администрации городского округа Шаховская Московской области № 2211 от 10.07.2018 года «О предоставлении в аренду земельного участка МПКХ «Шаховская» в Шаховском районе», составили настоящий акт приема-передачи к настоящему договору аренды земельного участка № 193/18 от 30.07.2018 года о нижеследующем.

1. Арендодатель передал, а Арендатор принял во временное владение и пользование за плату Земельный участок, площадью 37 000 кв. м, с кадастровым номером 50:06:0030606:2, категория земель – земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения, с видом разрешенного использования – для размещения промышленного объекта, адрес: установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир 157 км Рижского шоссе. Почтовый адрес ориентира: Московская область, Шаховской район (далее по тексту – Земельный участок).

2. Переданный Земельный участок на момент его приема-передачи находится в состоянии, удовлетворяющем Арендатора.

3. Арендатор претензий к Арендодателю не имеет.

4. Подписи сторон

Арендодатель:



М.А. КАБАНОВА

Арендатор:



Малькевич Татьяна Витальевна

ФГИС ЕГРН

(полное наименование органа регистрации прав)

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 28.06.2018 г., поступившего на рассмотрение 28.06.2018 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Земельный участок

(вид объекта недвижимости)

Лист № Раздела **1**

Всего листов раздела **1**:

Всего разделов:

Всего листов выписки:

28.06.2018 № 99/2018/126092603

Кадастровый номер:

50:06:0030606:2

Номер кадастрового квартала:

50:06:0030606

Дата присвоения кадастрового номера:

21.02.2003

Ранее присвоенный государственный учетный номер:

данные отсутствуют

Адрес:

установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир 157 км Рижского шоссе.
Почтовый адрес ориентира: Московская область, Шаховской район

Площадь:

37000 кв. м

Кадастровая стоимость, руб.:

9849400

Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:

данные отсутствуют

Категория земель:

Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения

Виды разрешенного использования:

Для размещения промышленного объекта

Статус записи об объекте недвижимости:

Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"

Особые отметки:

Сведения необходимые для заполнения раздела 2 отсутствуют.

Получатель выписки:

Администрация городского округа Шаховская

Государственный регистратор

(полное наименование должности)

(подпись)

ФГИС ЕГРН

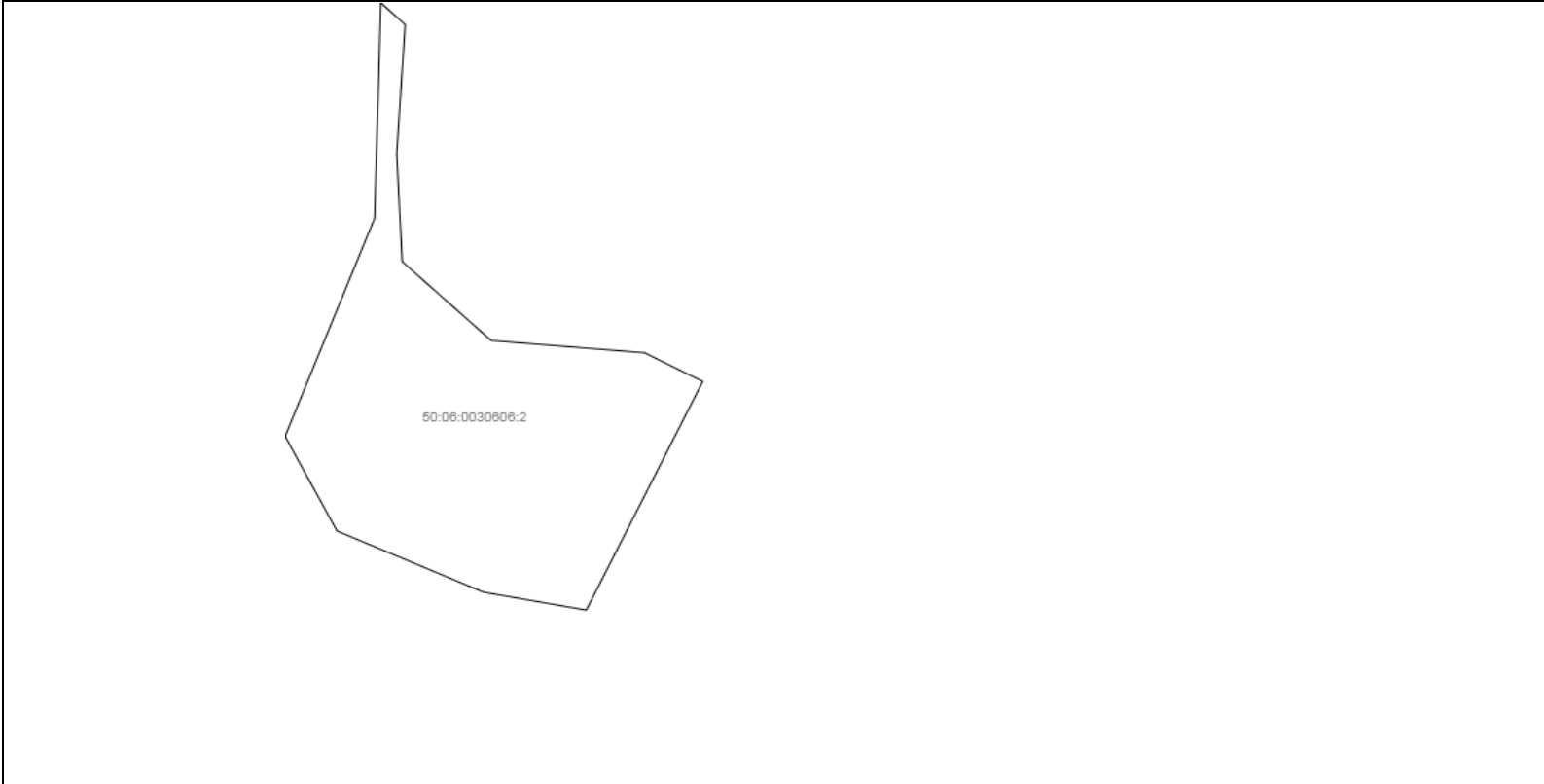
(инициалы, фамилия)

М.П.

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ____	Раздела <u>3</u>	Всего листов раздела <u>3</u> : ____	Всего разделов: ____
28.06.2018		№ 99/2018/126092603	
Кадастровый номер:		50:06:0030606:2	

План (чертеж, схема) земельного участка:



Масштаб 1:	Условные обозначения:		
------------	-----------------------	--	--

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
(полное наименование должности)	(подпись)	(инициалы, фамилия)

М.П.

Управление Федеральной службы
государственной регистрации, кадастра
и картографии по Московской области

Произведена государственная регистрация

домового акционерного общества

Дата регистрации: *14 АВР 2009*

Номер регистрации: *50:06:0030606/2009-0001/2008-4*

Государственный регистратор прав: *Вьюнова С.Г.*



Пропиновано, пронумеровано
листов

М.А. Кабанова

М.А. Кабанова

