

4681  
Копия  
Договор № 34/2014/09/25/808-14

Московская область г. Фрязино

« 09 » июля 2014

**Арендодатель** - Администрация города Фрязино, ИНН 5052002128, внесенная Инспекцией МНС России по г. Фрязино Московской области в Единый государственный реестр юридических лиц 24 декабря 2002 за основным государственным регистрационным номером 1025007070890 (свидетельство серия 50 № 004262682), в лице **Руководителя администрации города Фрязино Михайловой Валентины Алексеевны**, действующей на основании Устава городского округа Фрязино Московской области, Закона Московской области от 07.06.1996 № 23/96-ОЗ «О регулировании земельных отношений в Московской области», с одной стороны и **Арендатор** - Открытое акционерное общество междугородной и международной электрической связи «Ростелеком» (далее – ОАО «Ростелеком»), ИНН 7707049388/КПП 784001001, внесенное Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 15 по Санкт-Петербургу в Единый государственный реестр юридических лиц 25.07.2006 за основным государственным регистрационным номером 1027700198767, адрес местонахождения: 191002, Россия, Санкт-Петербург, ул. Достоевского, д. 15, именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице **Директора Департамента недвижимости МРФ «Москва» Панковой Светланы Александровны**, действующей на основании доверенности № 384 от 20.11.2013, зарегистрированной в реестре за № 5д-2447, с другой стороны, в дальнейшем совместно именуемые «Стороны», на основании свидетельства о государственной регистрации права от 27.02.2013 серия 50-АД № 855192 (приложение № 3 к Договору) и обращения ОАО «Ростелеком» (вх. адм. от 30.12.2013 № 2223) заключили настоящий договор (далее «Договор») о нижеследующем:

## 1. Предмет Договора

1.1 **Арендодатель** передает, а **Арендатор** принимает в аренду земельный участок (далее - Земельный участок), с кадастровым номером **50:44:0020202:6**, государственная собственность на который не разграничена, общей площадью **4900,0 кв. м**; категория земель «земли населенных пунктов» в границах, указанных в кадастровом паспорте Земельного участка от 06.05.2014 № МО-14/ЗВ-681845 (Приложение № 1 к Договору) и установленных на местности, с учетом действующих строительных, санитарных, природоохранных, противопожарных норм.

Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир здание АТС. Почтовый адрес ориентира: обл. Московская, г. Фрязино, пр-кт Мира, дом 16а.

1.2. Разрешенное использование Земельного участка: **под зданием АТС.**

1.3. Заявленный вид деятельности **Арендатора**: **для размещения оборудования связи.**

## 2. Срок аренды

2.1. Земельный участок передается **Арендодателем** и принимается **Арендатором** в аренду с **01.01.2014 по 30.10.2030.**

2.2. Договор подлежит постановке на учет в КУИЖВ администрации г. Фрязино.

2.3. Договор подлежит регистрации в месячный срок в Щелковском отделе Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области за счет средств **Арендатора.**

## 3. Размер и условия внесения арендной платы

3.1. Размер арендной платы за Земельный участок на дату подписания настоящего Договора определен Сторонами в Приложении № 2 (расчет арендной платы) к Договору, которое является его неотъемлемой частью.

Размер арендной платы за неполный период (квартал) исчисляется пропорционально количеству календарных дней аренды в квартале к количеству дней данного квартала.

3.2. Арендная плата за пользование землей вносится **Арендатором** в порядке и на условиях, определенных в настоящем Договоре, равными долями, ежеквартально до 15 числа последнего месяца текущего квартала в соответствующие бюджеты, согласно Федеральным законам. Банковские реквизиты для уплаты платежей за землю указаны в Приложении № 2.

3.3. Арендная плата начисляется с даты, указанной в пункте 2.1 настоящего Договора.

3.4. Размер арендной платы изменяется и подлежит обязательной уплате **Арендатором** в случае изменения административно - территориального устройства Московской области изменения базового размера арендной платы и коэффициентов к ним, перевода земельного участка из одной категории земель в другую или изменения вида разрешенного использования земельного участка в установленном порядке без согласования с **Арендатором** и без внесения соответствующих изменений или дополнений в настоящий Договор.

Изменения в размер арендной платы вносятся следующим образом:

**Арендодатель** извещает **Арендатора** письменно, с приложением расчета арендной платы на следующий год об изменении размера арендной платы, либо публикует в средствах массовой информации, осуществляющих официальное опубликование актов органов местного самоуправления г. Фрязино коэффициент перерасчета арендной платы и **Арендатор** самостоятельно пересчитывает размер с 01 числа месяца, следующего за опубликование нормативного документа, и уточняет сумму у **Арендодателя**.

Если в двухнедельный срок с момента, когда **Арендатору** стало, либо должно было стать известно об изменении арендной платы, он не предоставит обоснованных возражений, новая величина арендной платы считается согласованной.

Стороны считают размер арендной платы измененным со дня введения нового базового размера арендной платы, коэффициентов к базовым размерам арендной платы, а также с даты принятия распорядительного акта об изменении административно - территориального устройства Московской области, об изменении категории, вида разрешенного использования земельного участка, если законодательством Московской области не предусмотрено иное.

3.5. Арендная плата за пользование Земельным участком исчисляется с даты, указанной в пункте 2.1 Договора, и уплачивается в сроки, предусмотренные п. 3.2 Договора, но не позднее пяти рабочих дней с даты регистрации Договора в КУИЖВ администрации.

## 4. Права и обязанности Арендатора

### 4.1. Арендатор имеет право:

4.1.1. Использовать Земельный участок на условиях, установленных настоящим Договором.

4.1.2. На преимущественное возобновление Договора аренды по истечению срока его действия, на новый срок на согласованных Сторонами условиях по письменному заявлению направленного **Арендодателю** не позднее, чем за 3 (три) месяца до истечения срока действия настоящего Договора.

### 4.2. Арендатор обязан:

4.2.1. Выполнять в полном объеме все условия настоящего Договора.

4.2.2. Использовать полученный в аренду Земельный участок по целевому назначению разрешенному виду использования в соответствии с условиями настоящего Договора. При этом соблюдать сервитуты, указанные на чертеже границ Земельного участка (если такие установлены).

4.2.3. На основании Закона Московской области от 29.11.2005 № 249/2005-ОЗ «Об обеспечении чистоты и порядка на территории Московской области» и п. 5.1 решения Совета депутатов городского округа Фрязино Московской области от 30.08.2012 № 159 «О принятии Правил благоустройства территории городского округа Фрязино Московской области» **Арендатор** обязан производить работы по уборке и содержанию в чистоте территории не менее метров вокруг арендуемого земельного участка.

4.2.4. Уплачивать арендную плату в размере, порядке и на условиях, установленных настоящим Договором и в течение 7 (семи) календарных дней после оплаты направит **Арендодателю** платежный документ, подтверждающий факт оплаты.

4.2.5. В случае направления **Арендатору** письменного предупреждения о неисполнении обязательств по внесению арендной платы, он обязан внести арендную плату в течение (пяти) рабочих дней со дня получения такого предупреждения.

4.2.6. Обеспечивать **Арендодателю**, представителям Министерства имущественных отношений Московской области, наделенного полномочиями по государственному контролю за распоряжением земельными участками, права государственной собственности на которые н

овора.  
Арендатор  
област  
ельной  
званн  
несен  
  
й плат  
ассовс  
естной  
Арендато  
вание  
  
ю стат  
, нова  
  
азово  
с дат  
льност  
юва  
  
занно  
гоздн  
  
оющи  
ка ег  
теник  
йстви  
  
ник  
и это  
таки  
  
3 «О  
Совет  
пяти  
тасти  
енее  
  
енны  
завит  
  
нени  
ние  
  
енны  
лю з  
ые н

разграничены, доступ на Земельный участок по их требованию, для целей контроля выполнения Арендатором п.4.2.2. настоящего Договора.

4.2.7. Письменно в десятидневный срок уведомлять Арендодателя об изменении исполнительных органов и (или) реквизитов Арендатора (включая почтовый адрес, контактный телефон).

4.2.8. Выполнять условия эксплуатации подземных и наземных коммуникаций, сооружений, дорог, проездов, и не препятствовать их ремонту и обслуживанию.

4.2.9. Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на арендуемом Земельном участке и прилегающих к нему территорий, а так же выполнять работы по благоустройству территории.

4.2.10. По истечении срока действия Договора или его расторжении возвратить Земельный участок Арендодателю в течение 15 (пятнадцати) календарных дней в состоянии, пригодном для дальнейшего использования по целевому назначению.

4.2.11. При досрочном расторжении настоящего Договора, или по истечении его срока, произведенные без разрешения Арендодателя на Земельном участке изменения возмещению не подлежат.

4.2.12. Письменно сообщить Арендодателю не позднее, чем за 3 (три) месяца о предстоящем освобождении Земельного участка как в связи с окончанием срока действия Договора, так и при досрочном его освобождении.

4.2.13. Заключить договор на вывоз мусора со специализированной организацией.

### 5. Права и обязанности Арендодателя

#### 5.1. Арендодатель имеет право:

5.1.1. На беспрепятственный доступ на территорию арендуемого Земельного участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий настоящего Договора.

5.1.2. Требовать досрочного расторжения Договора и возмещения убытков в случаях:

- использования земли не в соответствии с ее целевым назначением (разрешенным видом использования);
- при не внесении арендной платы более чем за 6 (шесть) месяцев, либо внесении ее не в полном объеме на протяжении указанного периода.

5.1.3. 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 и Московской области.

5.1.4. Приостанавливать работы, ведущиеся Арендатором на Земельном участке с нарушением утвержденной проектной документации и действующего законодательства.

#### 5.2. Арендодатель обязан:

5.2.1. Выполнять в полном объеме все условия настоящего Договора.

5.2.2. Опубликовать информацию об изменении номеров счетов для перечисления арендной платы, указанных в Приложении № 2 к настоящему Договору в средствах массовой информации, осуществляющих официальное опубликование актов органов местного самоуправления г. Фрязино.

5.2.3. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям настоящего Договора и законодательству РФ и Московской области.

5.2.4. Своевременно производить перерасчет арендной платы и своевременно информировать об этом Арендатора в случаях, указанных в п.п. 3.2., 3.4. настоящего Договора.

5.3. Арендатор и Арендодатель имеют иные права и несут иные обязанности, установленные законодательством Российской Федерации и Московской области.

### 6. Ответственность сторон

6.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение условий настоящего Договора Стороны несут ответственность в соответствии с настоящим Договором, действующим законодательством Российской Федерации и Московской области.

6.2. За нарушение срока внесения арендной платы по Договору, в том числе в связи неправильным начислением арендной платы, **Арендатор** уплачивает **Арендодателю** неустойку в размере 0,05% от неуплаченной суммы за каждый день просрочки. Неустойка в размере установленном настоящим пунктом, начисляется с даты регистрации настоящего Договора КУИЖВ администрации.

6.3. В случае систематического (2 и более раза) неправильного указания в платежном документе банковских реквизитов, предусмотренных в Приложении № 2, в результате чего денежные средства зачислены на код бюджетной классификации (КБК) «Невыясненные поступления», **Арендатор** уплачивает **Арендодателю** договорную неустойку в размере 10 % от суммы, подлежащей уплате в бюджет.

6.4. Ответственность Сторон за нарушение условий настоящего Договора, вызванные действием обстоятельств непреодолимой силы, регулируются законодательством Российской Федерации.

## **7. Изменение, расторжение и прекращение договора**

7.1. Все изменения и (или) дополнения к Договору оформляются Сторонами в письменной форме и регистрируются в установленном законом порядке.

7.2. Договор может быть расторгнут по требованию **Арендодателя** по решению суда на основании и в порядке, установленном гражданским законодательством, а также в случаях указанных в пункте 5.1.2. настоящего Договора.

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

## **8. Рассмотрение и урегулирование споров**

8.1. Все споры, связанные с исполнением, изменением и расторжением настоящего Договора, разрешаются в порядке, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации.

## **9. Особые условия Договора**

9.1. Передача прав аренды осуществляется только с письменного согласия **Арендодателя**.

9.2. На основании Решения Совета депутатов города Фрязино от 15.06.2004 № 57 с изменениями и дополнениями от 16.11.2004 № 103 на **Арендатора** возлагается выявление бесхозного и брошенного автотранспорта и его владельца на основании данного Договора. Вывоз брошенного автотранспорта осуществляется с участием **Арендатора** в порядке, установленном Главой города.

## **10. Прочие условия Договора**

10.1. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон и один экземпляр для регистрирующего органа.

## **11. Приложения к договору**

11.1. **Приложение № 1** - кадастровый паспорт Земельного участка от 06.05.2014 № МО-14/ЗВ-6818453.

11.2. **Приложение № 2** - расчет арендной платы за землю и банковские реквизиты для уплаты платежей за землю.

11.3. **Приложение № 3** – свидетельство о государственной регистрации права от 27.02.2013 серия 50-АД № 855192.

Все приложения являются неотъемлемой частью настоящего Договора.

взяи  
йку  
змере  
юра  
жнок  
; чег  
энны  
% о  
анны  
йской  
ми  
да на  
/чаях  
рнут  
щего  
ством  
ласия  
57 с  
тение  
ывоз  
нном  
овую  
щего  
МО-  
л для  
а от

## 12. Юридические адреса и банковские реквизиты Сторон

### Арендодатель

**Администрация г. Фрязино**  
Адрес: 141190, Московская обл.,  
г. Фрязино, Проспект Мира, дом 15 а  
Телефон: 526-90-60  
р/сч 40204810000000002264  
Отделение 1 Московского ГТУ Банка РФ  
г. Москва 705  
БИК 044583001  
ИНН 5052002128/КПП 505201001

### Арендатор

**ОАО «Ростелеком»**  
Адрес местонахождения:  
191002, г. Санкт-Петербург,  
ул. Достоевского, д. 15  
Адрес почтовый: г. Москва,  
ул. Народного ополчения, д. 29, корп. 2  
тел. 8/496/422-19-18  
ИНН 7707049388/КПП 784001001

### Подписи сторон

«Арендодатель»


  
  
М.П.

«Арендатор»

  
  
М.П.

### С о г л а с о в а н о:

Нач. прав. управ.




Т.К. Бурцева

Начальник ОА и ЗО



А.А. Неупокоев

Вед. спец. ОА и ЗО КУИЖВ  
Хоботова О.В. 

  
Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области  
Проведена государственная регистрация  
ДОГОВОРА АРЕНДЫ  
Дата регистрации: 28-АВГ-2018  
Формат регистрации: 09/25/806-14  
Государственный регистратор прав: ТИМОФЕЕВА С.А.  
(подпись М.П.) (Ф.И.О.)

Договор N 34/2014/09/25/806-14 внесен в книгу учета в Комитете по управлению имуществом и жилищным вопросам администрации г. Фрязино за N 95 от «09» 07 2014.



**КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**  
**"06" мая 2014г. № МО-14/ЗВ-681845**

КП1

1	Кадастровый номер	50:44:0020202:6	2	Лист № 1	3	Всего листов: 3
4	Номер кадастрового квартала:	50:44:0020202				
<b>Общие сведения</b>						
5	Предшествующие номера:					
7						
6	Дата внесения номера в государственный кадастр недвижимости: 05.10.1998					
8	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир здание АТС.					
9	Почтовый адрес ориентира: обл. Московская, г. Фрязино, пр-кт Мира, дом 16а					
10	Категория земель: Земли населенных пунктов					
10	Разрешенное использование: Под зданием АТС					
11	Площадь: 4900 кв. м					
12	Кадастровая стоимость (руб.): 10309992					
13	Сведения о правах: _____					
14	Особые отметки: _____					
15	Сведения о природных объектах: _____					
16	Дополнительные сведения для регистрации прав на образованные земельные участки	16.1	Номера образованных участков: _____			
		16.2	Номер участка, преобразованного в результате выдела: _____			
		16.3	Номера участков, подлежащих снятию с кадастрового учета: _____			
		16.4	Характер сведений государственного кадастра недвижимости (статус записи о земельном участке): _____			

Заместитель начальника отдела предоставления сведений №3  
(наименование должности)

М.П. \_\_\_\_\_ (подпись)

И. А. Жаренкова  
(инициалы, фамилия)

af

<b>1</b>	Кадастровый номер <b>50:44:0020202:6</b>	<b>2</b>	Лист № <b>2</b>	<b>3</b>	Всего листов: <b>3</b>
<b>4</b>	План (чертеж, схема) земельного участка:				
<b>5</b>	Масштаб				

Заместитель начальника отдела предоставления сведений №3  
(наименование должности)

М.П. \_\_\_\_\_  
(подпись)

И. А. Жаренкова  
(инициалы, фамилия)

И.А. Жаренкова

1		Кадастровый номер 50:44:0020202:6		2	Лист № 3	3	Всего листов: 3
Сведения о частях земельного участка и обременениях							
№ п/п	Учетный номер части	Площадь (м <sup>2</sup> )	Характеристика	Лица, в пользу которых установлены обременения			
1	2	3	4	5			
1	---	весь	Обременение: Аренда земли	ОАО "Центр Телеком"			
2	2	81.50	Обременение: Сервитут. Право проведения работ по ремонту и обслуживанию линий коммуникаций	филиал ГУП МО "Мособлгаз". "Балашиха межрайгаз"			
3	3	1396	Обременение: Сервитут. Право проведения работ по ремонту и обслуживанию линий коммуникаций	МУП "Водоканал"			
4	4	280	Обременение: Сервитут. Право проведения работ по ремонту и обслуживанию линий коммуникаций	МУП "Электросеть" г.Фрязино Московской области			

Заместитель начальника отдела предоставления сведений №3 \_\_\_\_\_ И. А. Жаренкова  
 (наименование должности) (подпись) (инициалы, фамилия)

*Жаренкова*



*Михомениш*

# Расчет арендной платы на 2014 год

к договору аренды земельного участка

№ *34/2014/09/25/006-14* от *09.07.2014*

Арендатор: **ОАО Ростелеком**

Размер годовой арендной платы за земельные участки определяется в соответствии с Законом Московской области от 07.06.1996 № 23/96 – ОЗ "О регулировании земельных отношений в Московской области" по следующей формуле:

$$АБ * Кд * Км * Пкд * S$$

где S – площадь земельного участка в кв.м с указанными характеристиками.

**Юридические лица вносят арендную плату ежеквартально до 15 числа последнего месяца текущего квартала, физические лица – ежемесячно, не позднее 10 числа текущего месяца.**

В случае не внесения арендной платы за землю в установленные сроки, в том числе в связи с неправильным начислением арендной платы, начисляется неустойка в размере 0,05 процента от неуплаченной суммы за каждый день просрочки.

В случае ошибочно указанных реквизитов в расчетных документах, обязанность по уплате арендной платы не считается исполненной.

Площадь (кв.м)	Сбаз (руб/кв.м.)	Адрес	Назначение	Кд	Пкд	Арендная плата (руб.)	Аренд-ная плата (кв.м./год)
2	3	4	5	6	7	8	9
4900	53,31	141190, Московская область, Фрязино, проспект Мира, д. 16а	предприятие связи	1,1	1	<b>287340,90</b>	58,64

Реквизиты, на которые должна перечисляться арендная плата за землю: Получатель ИНН 5052003690, КПП 505201001 УФК по Московской области (КУИЖВ администрации г. Фрязино), банк получателя: Отделение 1 Главного управления Центрального банка Российской Федерации по Центральному Федеральному округу г. Москва, БИК 044583001, р/с 40101810600000010102, **КБК 11111105012040000120**, ОКТМО 46780000.

**Арендодатель**

Администрация города Фрязино

Руководитель администрации

В.А. Михайлова



Хоботова О.В.  
25-5-62-68

**Арендатор**

ОАО Ростелеком

*Директор филиала в г. Фрязино*  
*Ташев С. С. Ташев*

М.П.



*ef*



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним

СВИДЕТЕЛЬСТВО О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

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

Дата выдачи:

"27" февраля 2013 года

Документы-основания: • Договор о присоединении ОАО "Центральная телекоммуникационная компания" к ОАО междугородной и международной электрической связи "Ростелеком" от 21.05.2010

• Передаточный акт от 21.05.2010

Субъект (субъекты) права: Открытое акционерное общество междугородной и международной электрической связи "Ростелеком", ИНН: 7707049388, ОГРН: 1027700198767, дата гос. регистрации: 01.04.2011, наименование регистрирующего органа: Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы №15 по Санкт-Петербургу, КПП: 784001001; адрес (место нахождения) постоянно действующего исполнительного органа: Россия, г. Санкт-Петербург, ул. Достоевского, д. 15

Вид права: Собственность

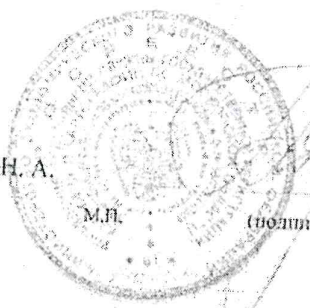
Объект права: здание, назначение: объекты телефонной сети, 3 - этажный (подземных этажей - 1), общая площадь 1 825 кв.м, инв. № 737, лит. А, адрес (местонахождение) объекта: Московская обл., г. Фрязино, проспект Мира, д. 16А

Кадастровый (или условный) номер: 50:44:02:00001:001

Существующие ограничения (обременения) права: не зарегистрировано о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "20" февраля 2013 года сделана запись регистрации № 50-50-44/003/2013-071

Регистратор

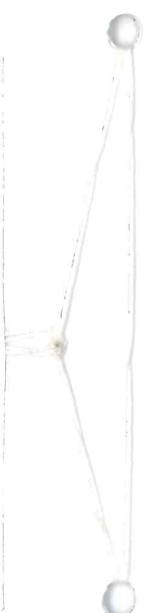
Дрожина Н. А.



М.П. (подпись)

50-А/Н. 855192

Handwritten signature



Пронумеровано, пронумеровано и скреплено  
печатью *9/10* листов

Арендодатель

Арендатор

Администрация  
города Фрязино  
В. А. Михайлова

