

3.5. Размер арендной платы пересматривается в случае перевода земельного участка из одной категории земель в другую или изменения разрешенного использования земельного участка в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.

3.6. В случае передачи Участка в субаренду размер арендной платы в пределах срока договора субаренды определяется в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности, но не может быть ниже размера арендной платы по настоящему Договору.

4. Права и обязанности Сторон

4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1. Требовать досрочного расторжения настоящего Договора при использовании земельного участка не по целевому назначению, а также при использовании способами, приводящими к его порче, при не внесении арендной платы более чем за 6 месяцев, в случае неподписания Арендатором дополнительных соглашений к Договору в соответствии с п. 3.4. и нарушения других условий Договора.

4.1.2. На беспрепятственный доступ на территорию земельного участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий Договора.

4.1.3. На возмещение убытков, причиненных ухудшением качества Участка и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности Арендатора, а также по иным основаниям предусмотренным законодательством Российской Федерации.

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.2.2. Передать Арендатору Участок по акту приема-передачи в срок не более 5 (пяти) дней с момента подписания договора.

4.2.3. Письменно в десятидневный срок уведомить Арендатора об изменении номеров счетов для перечисления арендной платы, указанных п.3.2.

4.2.4. Своевременно производить перерасчет арендной платы и своевременно информировать об этом Арендатора.

4.3 Арендатор имеет право:

4.3.1. Использовать Участок на условиях, установленных Договором.

4.3.2. С согласия Арендодателя сдавать Участок в субаренду, а также передавать свои права и обязанности по Договору третьим лицам.

4.3.3. По истечении срока действия Договора в преимущественном порядке перед другими лицами заключить договор аренды на новый срок на согласованных Сторонами условиях по письменному заявлению, направленному Арендодателю не позднее, чем за 3 (три) месяца до истечения срока действия Договора.

4.4 Арендатор обязан:

4.4.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.4.2. Использовать Участок в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием.

4.4.3. Уплачивать в размере и на условиях, установленных Договором арендную плату.

4.4.4. Обеспечить Арендодателю (его законным представителям), представителям органов государственного земельного контроля доступ на Участок по их требованию.

4.4.5 После подписания договора и изменений к нему произвести его государственную регистрацию в учреждении юстиции по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

4.4.6 Письменно сообщить Арендодателю не позднее, чем за (три) месяца о предстоящем освобождении Участка как в связи с окончанием срока действия Договора, так и при досрочном его 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. Письменно в десятидневный срок уведомить Арендодателя об изменении своих реквизитов.

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

5. Ответственность Сторон

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

5.2. За нарушение срока внесения арендной платы по Договору Арендатор уплачивает Арендодателю пени из расчета 0,05 % от размера невнесенной арендной платы за каждый календарный день просрочки. Пени перечисляются в порядке, предусмотренном п. 3.2. Договора.

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

6. Изменение, расторжение и прекращение Договора

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

6.2. Договор может быть расторгнут по требованию Арендодателя по решению суда на основании и в порядке, установленном гражданским законодательством, а также в случаях, указанных п. 4.1.1.

6.3. При прекращении Договора Арендатор обязан вернуть Арендодателю Участок в надлежащем состоянии.

7. Рассмотрение и урегулирование споров

7.1. Все споры между Сторонами, возникающие по Договору, разрешаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

8. Особые условия Договора

8.1. Договор субаренды земельного участка, в также Договор передачи Арендатором своих прав и обязанностей по Договору подлежат государственной регистрации в учреждении юстиции по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, и направляется Арендодателю.

8.2. Срок действия Договора субаренды не может превышать срок действия Договора.

8.3. При досрочном расторжении Договора договор субаренды земельного участка прекращает свое действие.

8.4. Расходы по государственной регистрации Договора, а также изменений дополнений к нему возлагаются на Арендатора.

8.5. Настоящий Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится Сторон, один направляется в учреждение юстиции по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

Приложение к Договору:

1. Кадастровая карта (план) земельного участка;
2. Расчет арендной платы.

9. Реквизиты Сторон

Арендодатель
Администрация Талдомского района

Юридический адрес

Арендатор
ОАО «Центральная
телекоммуникационная компания»
Юридический адрес

141900, Московская область
 г. Талдом, пл. Карла Маркса, д.12
Банковские реквизиты
 ИНН 5078001721 , КПП 507801001
 Р/с 40206810640110311319
 К/с 30101810400000000225
 в Сбербанке России г.Москва,
 филиал 2561/065
 БИК 044525225

Московская область, 141400,
 г.Химки, ул.Пролетарская, д.23
Банковские реквизиты
 ИНН 5000000970 , КПП 500731001
 Р/с 407028107000000612306
 К/с 30101810600000000119
 в АКБ «Промсвязьбанк»
 (ЗАО) г.Москва
 БИК 044583119

10.Подписи сторон

Арендодатель

Арендатор

Глава Талдомского муниципального района

Начальник Дмитровского узла электросвязи-
структурного подразделения Московского
филиала «ЦентрТелеком»



Слов А.И./



/Долгушин В.В./

Управление Федеральной регистрационной
 службы по Московской области
 Номер регистрационного округа 50
 Произведена государственная регистрация
 Дата регистрации 19.07.2004
 Номер регистрации 50-50-01/012/2004-064
 Регистратор Словова
 (Ф.И.О.) Словова

Наименование органа (организации), осуществляющего государственные кадастровый учет земельных участков
КАДАСТРОВЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (выписка из государственного земельного кадастра)
 6 мая 2006 г. № 01.1/06-2446

1 Кадастровый номер 50:01:003 09 09:0030 2 Лист № 1 3 Всего листов 5

4 Общие сведения
 4 Предыдущие номера -

5 Наименование участка Землепользование 6 -

7 Местоположение обл. Московская, р-н Тагломский, г. Таглом ул. Собцова, дом 1

8 Категория земель:

8.1 Земли сельскохозяйственного назначения	Земли поселений	Земли промышленности, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, космического обеспечения, энергетики, обороны и иного назначения	Земли особо охраняемых территорий	Земли лесного фонда	Земли водного фонда	Земли запаса	Категория не установлена
--	-----------------	---	-----------------------------------	---------------------	---------------------	--------------	--------------------------

8.2 - вес

9 Разрешенное использование /назначение/: Под гаражи

10 Фактическое использование /характер деятельности/: -

11 Площадь: 12 2000 кв.м. 13 374343,8 руб
 14 2000 кв.м. Базовая ставка арендной платы:

15 Сведения о правах:

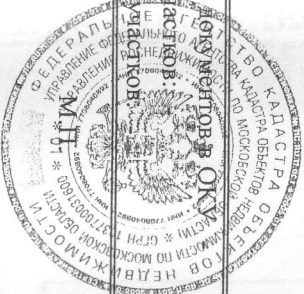
16 Особые отметки: План изготовлен в 4 экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу. Площадь земельного участка соответствует материалам межевания. УПКСЗ 592.1 руб/кв.м, Кадастровая стоимость 1184200 руб. Раздел В4 не заполняется, в связи с графическим отображением всех частей в разделе В2.

17 Цель предоставления выписки: Для государственной регистрации прав

18	Дополнительные сведения для регистрации сделки, в результате которой образован земельный участок	18.1	Регистрационный номер
		18.2	Номера образованных участков
		18.3	Номера ликвидироваемых участков

и.о. начальника отдела

Должность



(Handwritten signature)

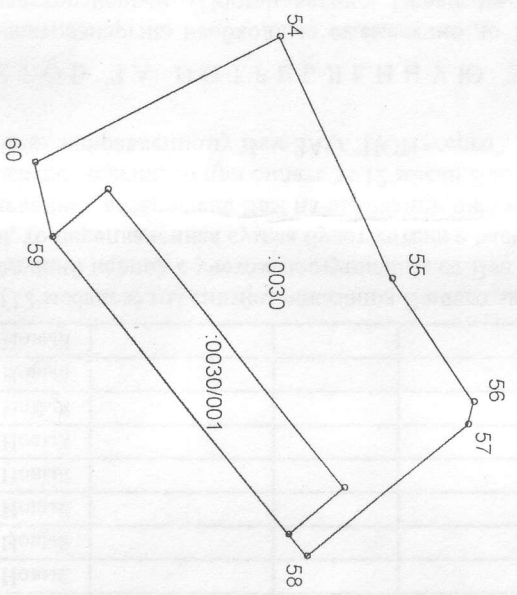
/Гребенева Л.Н./
 Фамилия И.О.

КАДАСТРОВЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (выписка из государственного земельного кадастра)

1 Кадастровый номер 50:01:003 09 09:0030

2 Лист № 2

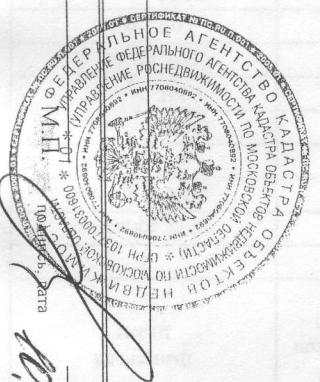
3 План (чертеж, схема) границ земельного участка



4 Масштаб 1:1000

И.О. начальника отдела

Подпись



И.О. *И.О. Д.Н.*
Дубинина И.О.
/Дубинина И.О./

КАДАСТРОВЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (выписка из государственного земельного кадастра)

В.З.

1 Кадастровый номер 50:01:003 09 09:0030

2 Лист 3

3 Сведения о частях земельного участка и обременениях

№ п/п	Учетный кадастровый номер части	Площадь и ед. изм.	Характеристика части
1	2	3	4
1	001	472кв.м.	Объект недвижимости: 50:01:003 09 09:0030:001 Здание: гараж, 2-этажное инв. № 5398. Собственник: ОАО "Центральная телекоммуникационная компания"

И.О. Начальника отдела

Должность



Подпись

/Гребенева Л.Н./

Фамилия И.О.

КАДАСТРОВЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (выписка из государственного земельного кадастра)

В.5

1 Кадастровый номер 50:01:003 09 09:0030

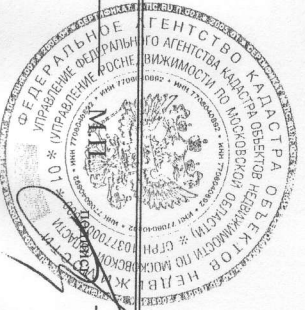
2 Лист 4

3 Описание границ земельного участка

№ п/п	№ точки	№ точки	Дирекционный угол	Длина отрезка границы	Описание	Номер смежного участка	Особые отметки
1	2	3	4	5	6	7	8
1	54	55	65° 49.0"	34.66	По координатам	-	-
2	55	56	56° 22.5"	19.32	По координатам	-	-
3	56	57	103° 51.1"	3.01	По координатам	-	-
4	57	58	141° 20.0"	27.56	По координатам	-	-
5	58	59	231° 56.0"	53.65	По координатам	-	-
6	59	60	257° 18.8"	9.88	По координатам	-	-
7	54	60	153° 53.6"	36.29	По координатам	-	-
8	59	210	321° 56.8'	9.59	По координатам	-	-
9	210	211	52° 6.4'	49.61	По координатам	-	-
10	211	212	141° 19.8'	9.43	По координатам	-	-
11	59	212	231° 55.2'	49.71	По координатам	-	-

И.О. Начальника отдела

Должность



/Гребенева Л.Н./

Фамилия И.О.

КАДАСТРОВЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (выписка из государственного земельного кадастра)

1 Кадастровый номер 50:01:003 09 09:0030

3 Описание поворотных точек границ земельного участка

№ точки	Координаты		Описание	Особые отметки
	X	Y		
1	2	3	4	5
54	3191798.49	6277518.94	Геолезический, Геолезический	-
55	3191830.11	6277533.14	Геолезический, Геолезический	-
56	3191846.2	6277543.84	Геолезический, Геолезический	-
57	3191849.12	6277543.12	Геолезический, Геолезический	-
58	3191866.34	6277521.6	Геолезический, Геолезический	-
59	3191824.1	6277488.52	Геолезический, Геолезический	-
60	3191814.46	6277486.35	Геолезический, Геолезический	-
210	3191818.19	6277496.07	Геолезический, Геолезический	-
211	3191857.34	6277526.54	Геолезический, Геолезический	-
212	3191863.23	6277519.18	Геолезический, Геолезический	-

И.О. Начальника отдела

Должность



Л.Ребенева Д.Н./

Фамилия И.О.

РАСЧЕТ
арендной платы за земельный участок, находящийся
в государственной собственности

Размер ежегодной арендной платы за Земельный участок определяется в соответствии со статьей 9 закона Московской области от 07.06.1996 № 23/96-ОЗ «О регулировании земельных отношений в Московской области», решениями Совета депутатов Талдомского района №№ 117, 121 от 29.12.2004 г., № 32 от 30.03.2005 г., № 63 от 25.05.2005 г., № 172 от 28.12.2005г. по формуле:

$$Aп = Aб \times Kд \times Pкд \times Kм \times S, \text{ где}$$

- Aп -- арендная плата, руб.;
- Aб -- базовый размер арендной платы ,руб./ кв.м -- 9,41;
- Kд -- коэффициент, учитывающий условия использования арендатором земельного участка или вид деятельности арендатора на земельном участке -- 1,1;
- Pкд -- повышающий коэффициент -- 1;
- Kм -- коэффициент, учитывающий местоположение земельного участка на территории муниципального образования --1;
- S -- площадь арендуемого земельного участка, кв.м --2000 ;

и составляет 20702 (двадцать тысяч семьсот два) рубля 00 копеек в год.

Сумма ежеквартальной арендной платы устанавливается в размере 5175 (пять тысяч сто семьдесят пять) рублей 50 копейки.

Арендодатель

М.П.



/ Глава Талдомского муниципального района Белов А.И./

Арендатор

М.П.



/ОАО «ЦентрТелеком» в лице начальника
 Дмитровского узла электросвязи Долгушина В.В./

ПРОШНО, ПРОНУМЕРОВАНО

И СЕРИЕДНЕНО ПЕЧАТЬЮ

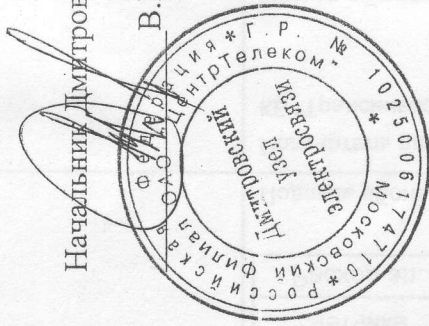
ЛИСТОВ
ШЕСТЬ



Муниципального
района
А. И. БЕЛОВ

Начальник Дмитриевского УЭС

В.В. Долгушин



АКТ
приема-передачи земельного участка

г. Талдом

20 июня 2006г.

Администрация Талдомского района Московской области, именуемая в дальнейшем "Арендодатель", в лице Главы Талдомского муниципального района Белова Александра Ивановича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и Открытое акционерное общество «Центральная телекоммуникационная компания», свидетельство о государственной регистрации юридического лица: № 50:10:00124, выдано 23.07.1997 г. Московской областной регистрационной палатой, ОГРН 1025006174710, ИНН 5000000970, место нахождения: Московская область, г.Химки, ул.Пролетарская, д.23, именуемый в дальнейшем "Арендатор", в лице начальника Дмитровского узла электросвязи-структурного подразделения Московского филиала ОАО «ЦентрТелеком» Долгушина Валерия Владимировича, паспорт 46 01 580227 выдан Дмитровский ОВД Московской области 23.05.2001г., зарегистрированного по адресу: Московская область, г. Дмитров, ул. 2-я Зеленая, д. 54, действующего на основании доверенности от 08.06.2006г., реестровый № р-3-1434, удостоверенной нотариусом г. Химки Московской области Мамедовой Инной Станиславовной, с другой стороны, совместно именуемые "Стороны", в соответствии со статьей 611 Гражданского кодекса РФ составили акт о нижеследующем:

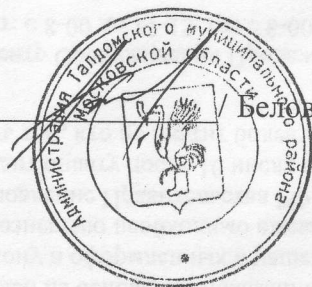
1. Арендодатель в соответствии с договором аренды земельного участка № 49 от 20.06.2006г. передал Арендатору земельный участок, площадью 2000 кв.м., с кадастровым номером: 50:01:0030909:0030, расположенный на землях поселений по адресу: Московская область, г. Талдом, ул. Собцова, д. 1 для использования в целях: под размещение гаражей.
2. По настоящему акту Арендатор принял от Арендодателя земельный участок, площадью 2000 кв.м., с кадастровым номером № 50:01:0030909:0030, расположенный на землях поселений по адресу: Московская область, г. Талдом, ул. Собцова, д. 1. Претензий у Арендатора по передаваемому земельному участку не имеется.
3. Настоящий акт составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу. По одному экземпляру настоящего акта для каждой из сторон, один экземпляр направляется в учреждение юстиции по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

Подписи сторон

Арендодатель

Глава Талдомского муниципального района

М.П.



Белов А.И./

Арендатор

Начальник Дмитровского узла электросвязи-структурного подразделения Московского филиала ОАО «ЦентрТелеком»

М.П.



/Долгушин В.В./