

1486920

ДОГОВОР АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ № 1/2014

№ 2510-01142/14-212 P

Московская область город Волоколамск
Девятое января две тысячи четырнадцатого года

государственной регистрации недвижимости кадастра и картографии по Московской области
№ 50
г. Волоколамск
25.01.2014

АРЕНДОДАТЕЛЬ Администрация Волоколамского муниципального района Московской области, поставленная на учет Межрайонной ИФНС России № 19 по Московской области 29.11.1994 года, ОГРН 1025000845814, ИНН 5004003890, КПП 500401001, внесенная в Единый государственный реестр юридических лиц 24.11.2006 года Межрайонной ИФНС России № 19 по Московской области, ГРН 2065004063947, юридический адрес: Московская область, г. Волоколамск, ул. Революционная, д. 5, в лице председателя Комитета по управлению имуществом администрации Волоколамского муниципального района **Козловой Натальи Владимировны**, 29.01.1974 года рождения, гражданство: Российская Федерация, пол: женский, место рождения: гор. Волоколамск Московской области, паспорт 46 99 395186, выданный Волоколамским ОВД Московской области 03.05.2000 года, код подразделения 502-003, проживающей по адресу: Московская область, г. Волоколамск, ул. Пионерская, д.9, действующий на основании Положения о Комитете, распоряжения главы Волоколамского муниципального района Московской области от 03.10.2012 № 582-рк и доверенности от 19.09.2013, зарегистрированной в реестре за № 10-5005, удостоверенной нотариусом Волоколамского нотариального округа Московской области Скворцовой Ольгой Леонидовной, с одной стороны, и

АРЕНДАТОР Открытое акционерное общество междугородной и международной электрической связи «Ростелеком», внесенное в Единый государственный реестр юридических лиц Управлением МНС России по г. Москве 09.09.2002 года, ОГРН 1027700198767, ИНН 7707049388, КПП 784001001, адрес местонахождения: 191002, г. Санкт-Петербург, ул. Достоевского, д.15, в лице заместителя директора Департамента недвижимости МРФ «Москва» ОАО «Ростелеком» **Назаровой Татьяны Вячеславовны**, 15.01.1973 года рождения, место рождения: г. Москва, гражданство: Российская Федерация, пол женский, паспорт 45 03 470862, выдан ОВД района Строгино города Москвы 03.09.2002, код подразделения 772-090, зарегистрированной по адресу: г. Москва, ул. Таллинская, д.19, корп. 1, кв. 4, действующей на основании Доверенности, зарегистрированной в реестре за № 4д-1856 от 17.09.2013, удостоверенной нотариусом города Москвы Сиваковой Галиной Ивановной, с другой стороны, в дальнейшем именуемые «Стороны», на основании постановлений главы Волоколамского муниципального района Московской области от 28.10.2013 № 3513, от 20.12.2013 № 4150 заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

1. Предмет Договора

- 1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает в аренду земельные участки:
- площадью 1020 (одна тысяча двадцать) кв.м, с кадастровым номером 50:07:0070514:308, категория земель - «земли населенных пунктов», разрешенное использование - «для линейно-технического узла», расположенный по адресу: Московская область, Волоколамский район, сельское поселение Осташевское, с.Осташево, ул.Докучаева, на котором находятся объекты недвижимости, принадлежащие ОАО «Ростелеком»: часть здания, предназначенная под отделение связи, общая площадь 154,40 кв.м, инв. № 5756, лит. Б, Б1, б1, объект № 2, часть № 1 (свидетельство о государственной регистрации права от 24.11.2003, запись регистрации № 50-01.00-05.2000-124.1); здание 1 этажное, предназначенное для энергобазы, общая площадь 54,3 кв.м, инв. № 5789, лит. Б, Б1, б, объект № 1 (свидетельство о государственной регистрации права от 24.11.2003, запись регистрации № 50-01.00-1.1998-362.1);
 - площадью 5840 (пять тысяч восемьсот сорок) кв.м, с кадастровым номером 50:07:0030404:198, категория земель - «земли населенных пунктов», разрешенное

использование – «для почты и подсобных помещений», расположенный по адресу: Московская область, Волоколамский район, г.Волоколамск, ул.Ново-Солдатская, д.1, на котором находятся объекты недвижимости, принадлежащие ОАО «Ростелеком»: часть здания, используемая под АТС, общая площадь 731,30 кв.м, пом.: подвал №№5,6,8-10, 1 этаж № 31; 2 этаж №№1-5,7,8,14,25; 3 этаж №№1-14; инв. № 3901, лит. Б, объект № 1, часть № 1 (свидетельство о государственной регистрации права от 24.11.2003, запись регистрации № 50-01.00-05.2000-122.1); часть здания, общая площадь 65,40 кв.м, пом. №№1-8, инв. № 3901, лит. В3, объект № 3, часть № 1 (свидетельство о государственной регистрации права от 24.11.2003, запись регистрации № 50-01.00-05.2000-122.3); часть здания, общая площадь 58,80 кв.м, пом. №№2-8, инв. № 3901, лит. В, объект № 2, часть № 1 (свидетельство о государственной регистрации права от 24.11.2003, запись регистрации № 50-01.00-05.2000-122.2); здание дизельной, 1-этажное, общая площадь 33,50 кв.м, инв. № 3901, лит. В2, объект № 4 (свидетельство о государственной регистрации права от 24.11.2003, запись регистрации № 50-01.00-05.2000-122.4);

- площадью 150 (сто пятьдесят) кв.м, с кадастровым номером 50:07:0030404:201, категория земель – «земли населенных пунктов», разрешенное использование – «для отделения связи с-за «Волоколамский», расположенный по адресу: Московская область, Волоколамский район, г. Волоколамск, ул.Пороховская, на котором находится объект недвижимости, принадлежащий ОАО «Ростелеком»: часть здания, общая площадь 46,30 кв.м, пом.8, инв. № 952, лит. Б (свидетельство о государственной регистрации права от 24.11.2003, запись регистрации № 50-01.00-05.2000-125.1),

в границах, указанных на кадастровом паспорте земельного участка и установленных на местности, с учетом действующих строительных, санитарных, природоохранных, противопожарных норм, именуемый в дальнейшем «Участки».

1.2. Участки предоставляются для осуществления Арендатором деятельности в соответствии с целевым назначением Участков.

1.3. Участки являются государственной собственностью, подлежащей разграничению в соответствии с п. 10 ст. 3 Федерального закона от 25 октября 2001 года № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации».

1.4. Арендодатель гарантирует, что Участки на момент передачи в аренду никому не проданы, не заложены, в споре и под запрещением не состоят, правами третьих лиц не обременены и Арендодатель имеет все права и полномочия на передачу данных Участков в аренду Арендатору в соответствии с п. 10 ст. 3 Федерального закона от 25 октября 2001 года № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации».

1.5. Арендодатель также гарантирует, что Участки пригодны для их использования Арендатором в соответствии с его разрешенным использованием, что Участки не загрязнены и безопасны для деятельности людей.

2. Срок Договора

2.1. Срок аренды Участков устанавливается с 09 января 2014 года по 08 января 2063 года.

2.2. Участки считаются переданными Арендодателем и принятым Арендатором без оформления акта приема-передачи с даты, указанной в п. 2.1 Договора.

2.3. Договор вступает в силу с момента подписания его Сторонами.

2.4. Стороны устанавливают, что условия настоящего Договора применяются к правоотношениям, возникшим до вступления в силу настоящего Договора, начиная с даты указанной в п. 2.1 Договора.

3. Размер и условия внесения арендной платы

3.1. Размер арендной платы за Участки на дату подписания настоящего Договора определены Сторонами в приложении № 1, № 2 и № 3 к Договору, которое является его

неотъемлемой частью.

3.2. Арендная плата вносится Арендатором ежеквартально до 15 (пятнадцатого) числа последнего месяца текущего квартала, путем перечисления суммы в Управление Федерального казначейства по Московской области (Администрация Волоколамского муниципального района), ИНН 5004003890, КПП 500401001 на счет получателя 40101810600000010102 БИК 044583001 в Отделение 1 Московского ГТУ банка России г. Москва, КБК 00111105013100000120:

- согласно приложению № 1 - ОКТМО 46605431000;
- согласно приложениям № 2, № 3 - ОКТМО 46605101000.

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 Участков в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, без согласования с Арендатором и без внесения соответствующих изменений или дополнений в настоящий Договор.

3.5. Стороны считают размер арендной платы измененным со дня нового базового размера арендной платы, коэффициентов к ним, а также с даты принятия распорядительного акта об изменении категории, вида разрешенного использования Участков, если законодательством Московской области не предусмотрено иное.

4. Права и обязанности Сторон

4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1. На беспрепятственный доступ на Участки в течение рабочего времени с целью его осмотра на предмет соблюдения условий Договора.

4.1.2. На возмещение реального ущерба, причиненного действиями (бездействием) Арендатора, следствием которых стало нанесение вреда Участкам как природному объекту, загрязнение или захламливание Участков, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

4.1.3. Требовать досрочного расторжения Договора по основаниям, предусмотренным статьей 46 Земельного кодекса Российской Федерации, статьей 619 Гражданского Кодекса Российской Федерации, а также в иных случаях, предусмотренных действующим законодательством.

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.2.2. Письменно уведомить Арендатора в случае изменения реквизитов для перечисления арендной платы, а также в случае изменения размера арендной платы.

4.2.3. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям Договора и действующему законодательству Российской Федерации.

4.3. Арендатор имеет право:

4.3.1. Использовать Участки на условиях, установленных настоящим Договором, и в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

4.3.2. Только по согласованию с Арендодателем в пределах срока Договора передать Участки в субаренду, передать свои права и обязанности по договору третьему лицу, в том числе отдать арендные права участка в залог, внести их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственного товарищества или общества либо паевого взноса в производственный кооператив.

4.4. Арендатор обязан:

4.4.1. Выполнять в полном объеме все условия настоящего Договора.

4.4.2. Использовать Участки в соответствии с целевым назначением и видом разрешенного использования.

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

4.4.4. Не допускать ухудшения экологической обстановки на Участке и прилегающих территориях, осуществлять комплекс мероприятий по рациональному использованию и охране земель в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации (использование природоохранных технологий производства, защита почв от эрозии, подтопления, заболачивания, загрязнения и др.), а также выполнять работы по благоустройству территории.

4.4.5. Обеспечивать Арендодателю, представителям органов государственного и муниципального земельного контроля доступ на Участки для целей контроля выполнения Арендатором условий настоящего Договора.

4.4.6. В случае отчуждения (продажи) объектов недвижимости, расположенных на Участках, другому лицу или использования этого имущества в качестве вклада в уставный капитал, в срок не позднее 10 (десяти) календарных дней перехода прав собственности на указанные объекты уведомить Арендодателя в письменной форме о состоявшихся сделках.

4.4.7. Письменно уведомить Арендодателя не позднее чем за 3 (три) месяца о предстоящем освобождении Участков как в связи с окончанием срока действия настоящего Договора, так и при досрочном его освобождении.

4.4.8. По истечении срока настоящего Договора или при его досрочном расторжении все улучшения Участков, произведенные без получения необходимых в соответствии с действующим законодательством разрешений, передать безвозмездно Арендодателю.

4.4.9. Не нарушать законные права и интересы соседних землепользователей, а также порядок пользования водными, лесными и другими природными объектами, расположенными на Участках.

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

5. Ответственность Сторон

5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение условий Договора Стороны несут ответственность в соответствии с Договором и действующим законодательством Российской Федерации.

5.2. За нарушение срока внесения арендной платы по Договору, в том числе в связи с неправильным исчислением арендной платы по вине Арендаторов или в связи с неправильным указанием в платежном документе банковских реквизитов, предусмотренных в п. 3.2 настоящего Договора, в результате чего денежные средства зачислены на код бюджетной классификации (КБК) "Невыясненные платежи", Арендатор уплачивает Арендодателю неустойку (пени) в размере 0,05 % от неуплаченной суммы за каждый день просрочки.

5.3. Неустойка (пени) в размере, установленном настоящим пунктом, перечисляется на счет, указанный в пункте 3.2 настоящего Договора. Началом применения данной санкции считается день, следующий за последним днем срока платежа. Уплата неустойки (пени) не освобождает Арендатора от исполнения обязательств по Договору. Пени начисляются с даты подписания настоящего Договора.

5.4. Ответственность Сторон за нарушения обязательств по Договору, вызванные действием обстоятельств непреодолимой силы, регулируются действующим законодательством Российской Федерации.

6. Изменение, расторжение и прекращение Договора

6.1. Все изменения и (или) дополнения к настоящему Договору оформляются путем подписания Сторонами дополнительных соглашений, которые являются неотъемлемой частью Договора.

6.2. По требованию Арендодателя Договор может быть досрочно расторгнут судом в случаях, предусмотренных пунктом 4.1.3 Договора, а так же в иных случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

6.3. Стороны вправе требовать досрочного расторжения Договора только после направления другой Стороне письменного предупреждения о необходимости исполнения ею обязательств, предусмотренных Договором или действующим законодательством Российской Федерации, неисполнение которых может повлечь досрочное расторжение Договора.

6.4. В случае отказа или уклонения одной из сторон от подписания дополнительного соглашения спор рассматривается в порядке, установленном пунктом 7.1 Договора.

6.5. По истечении срока Договора, а так же при его досрочном расторжении Участков считается возвращенным Арендодателю без оформления акта приема-передачи, при этом Арендатор несет перед Арендодателем ответственность, предусмотренную действующим законодательством Российской Федерации, если Участки окажутся в состоянии, непригодном для его дальнейшего использования по целевому назначению.

7. Рассмотрение и урегулирование споров

7.1. Все споры между Сторонами, возникающие из Договора, разрешаются в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

8. Особые условия Договора

8.1. Договор субаренды Участков, а также договор передачи своих права и обязанности по Договору третьему лицу, в том числе передачи арендных прав Участков в залог, внесения их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственного товарищества или общества либо паевого взноса в производственный кооператив, согласовываются с Арендодателем.

Срок действия договора субаренды, а также договора передачи своих прав и обязанностей по Договору третьему лицу, не может превышать срок действия Договора.

8.2. Договор составлен в 2 (двух) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу. Подписанные тексты Договора и неотъемлемые приложения к нему по одному экземпляру хранятся у Арендодателя и Арендатора.

9. Приложения к Договору

Приложение № 1 - расчет арендной платы.

Приложение № 2 - расчет арендной платы.

Приложение № 3 - расчет арендной платы.

10. Реквизиты Сторон

АРЕНДОДАТЕЛЬ:

Юридический адрес:
143600, Московская область, г.
Волоколамск, ул. Революционная, д.5

Почтовый адрес:
143600, Московская область, г.
Волоколамск, ул. Революционная, д.5

Банковские реквизиты:
ИНН 5004003890, КПП 500401001,
р/с 4020481080000002202 Отделение
Московского ГТУ банка России г. Москва
705
Тел. 8-(49636)-23122

АРЕНДАТОР:

Юридический адрес:
191002, г. Санкт-Петербург,
ул. Достоевского, д.15

Банковские реквизиты
ИНН 7707049388
КПП 771032001
Нижегородский филиал ОАО АКБ
«Связь-Банк» г. Нижний Новгород
р/счет 40702810600320000134, БИК
042202700
К.сч.30101810900000000700
КПП 504743001
Для счетов-фактур: КПП 504743002

11. Подписи Сторон

Арендодатель:

Козлова Наталья Владимировна



Арендатор:

Назарова Татьяна Вячеславовна



РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

Московская область, Волоколамский район, сельское поселение Осташевское,
с. Осташево, ул. Докучаева

1. Размер арендной платы определяется в соответствии с Законом Московской области от 07.06.1996 № 23/96-ОЗ "О регулировании земельных отношений в Московской области" по формуле:

$$Ап = Аб \times Кд \times Пкд \times Км \times S, \text{ где:}$$

Ап – арендная плата;

Аб – базовый размер арендной платы;

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

Пкд – повышающий коэффициент;

Км – коэффициент, учитывающий месторасположение земельного участка на территории муниципального образования;

S – площадь арендуемого земельного участка.

| | | |
|---|-----------------|------|
| 1 | Аб, (руб./кв.м) | 1,52 |
| 2 | Кд | 1,1 |
| 3 | Пкд | 1 |
| 4 | Км | 5 |
| 5 | S, (кв.м.) | 1020 |

$$2. \text{ Ап} = 1,52 \times 1,1 \times 1 \times 5 \times 1020$$

Размер годовой арендной платы за Участок на 2014 год составляет 8527 (восемь тысяч пятьсот двадцать семь) рублей 20 коп.

Размер ежеквартальной арендной платы за земельный участок на 2014 год составляет 2131 (две тысячи сто тридцать один) рублей 30 коп.

Арендодатель:

Козлова Наталья Владимировна

Арендатор:

Назарова Татьяна Вячеславовна



РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

Московская область, Волоколамский район, г. Волоколамск,
ул. Ново-Солдатская, дом 1

1. Размер арендной платы определяется в соответствии с Законом Московской области от 07.06.1996 № 23/96-ОЗ "О регулировании земельных отношений в Московской области" по формуле:

$$Ап = Аб \times Кд \times Пкд \times Км \times S, \text{ где:}$$

Ап – арендная плата;

Аб – базовый размер арендной платы;

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

Пкд – повышающий коэффициент;

Км – коэффициент, учитывающий месторасположение земельного участка на территории муниципального образования;

S – площадь арендуемого земельного участка.

| | | |
|---|-----------------|-------|
| 1 | Аб, (руб./кв.м) | 15,41 |
| 2 | Кд | 1,1 |
| 3 | Пкд | 1 |
| 4 | Км | 1,8 |
| 5 | S, (кв.м.) | 5840 |

$$2. \text{ Ап} = 15,41 \times 1,1 \times 1 \times 1,8 \times 5840$$

Размер годовой арендной платы за Участок на 2014 год составляет 178188 (сто семьдесят восемь тысяч сто восемьдесят восемь) рублей 91 коп.

Размер ежеквартальной арендной платы за Земельный участок на 2014 год составляет 44547 (сорок четыре тысячи пятьсот сорок семь) рублей 23 коп.

Арендодатель:

Козлова Наталья Владимировна

Арендатор:

Назарова Татьяна Вячеславовна



РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

Московская область, Волоколамский район, г. Волоколамск, ул. Пороховская

1. Размер арендной платы определяется в соответствии с Законом Московской области от 07.06.1996 № 23/96-ОЗ "О регулировании земельных отношений в Московской области" по формуле:

$A_n = A_b \times K_d \times P_{kd} \times K_m \times S$, где:

A_n – арендная плата;

A_b – базовый размер арендной платы;

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

P_{kd} – повышающий коэффициент;

K_m – коэффициент, учитывающий месторасположение земельного участка на территории муниципального образования;

S – площадь арендуемого земельного участка.

| | | |
|---|---------------------|-------|
| 1 | A_b , (руб./кв.м) | 15,41 |
| 2 | K_d | 1,1 |
| 3 | P_{kd} | 1 |
| 4 | K_m | 1,8 |
| 5 | S , (кв.м.) | 150 |

2. $A_n = 15,41 \times 1,1 \times 1 \times 1,8 \times 150$

Размер годовой арендной платы за Участок на 2014 год составляет 4576 (четыре тысячи пятьсот семьдесят шесть) рублей 77 коп.

Размер ежеквартальной арендной платы за Земельный участок на 2014 год составляет 1144 (одна тысяча сто сорок четыре) рубля 19 коп.

Арендодатель:

Козлова Наталья Владимировна

Арендатор:

Назарова Татьяна Вячеславовна



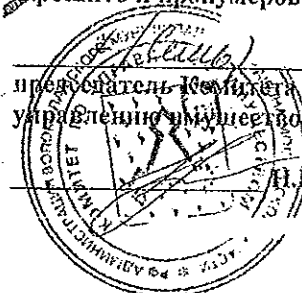


3. Центральный дистрибуционный департамент недвижимости
РАО 'Ростелеком' ОДНО

ИНН 7707049388
244

Т. В. Назарова

Прошито и пронумеровано



листов

председатель Комитета по
управлению имуществом

И. В. Козлова