

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

## ДОГОВОР

Дата регистрации **31.07.2019** № 10-2019 от 22.02.2019

Номер регистрации **50:16:0602003:56 - 50:50-16/031/2012-308**  
Государственный аренды земельного участка, находящегося в неразграниченной государственной  
регистрации собственности

г. Ногинск

Администрация Богородского городского округа Московской области, ИНН 5031006040, внесенная в Единый государственный реестр юридических лиц за основным государственным регистрационным номером (ОГРН) 1025003917289 10.12.2002 Инспекцией МНС России по г. Ногинску Московской области, именуемая в дальнейшем **Арендодатель**, в лице **Заместителя главы администрации Богородского городского округа Московской области Муховиковой Оксаны Николаевны**, действующей на основании доверенности от 07.11.2018 № 174, с одной стороны и **Публичное акционерное общество «Ростелеком»**, ИНН 7707049388, внесенное в Единый государственный реестр юридических лиц за основным государственным регистрационным номером ОГРН 1027700198767 09.09.2002 Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 15 по Санкт-Петербургу, именуемое в дальнейшем **Арендатор**, в лице **Исполняющего обязанности Вице-президента - Директора макрорегионального филиала «Центр» ПАО «Ростелеком» Кима Дмитрия Матвеевича**, действующего на основании Генеральной доверенности № 01/29/39-19 от 05.02.2019, удостоверенной 05.02.2019 нотариусом города Москвы Соловьевым И.А., за реестровым номером № 77/535-н/77-2019-5-225, с другой стороны, именуемые в дальнейшем Стороны, учитывая п.458 Сводного заключения Министерства имущественных отношений Московской области № 24-З от 20.02.2019 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 с кадастровым номером **50:16:0602003:56**, площадью **387 кв.м**, расположенный по адресу: **Российская Федерация, Московская обл., Ногинский р-н, пос. Старая Купавна, ул. Кирова**, категория земель - **«Земли населённых пунктов»**, разрешенное использование - **«Под размещение здания ОАО «ЦентрТелеком»** (далее по тексту - **Земельный участок**), а Арендатор обязуется принять Земельный участок по акту приема-передачи (Приложение 3 является неотъемлемой частью настоящего договора).

1.2. Земельный участок предоставляется на основании **п.п. 17 п.8 ст.39.8, ст.39.20 Земельного кодекса Российской Федерации**.

1.3. Участок предоставляется **«Под размещение здания ОАО «ЦентрТелеком»**.

1.4. Ограничений в использовании Земельного участка нет, сведений о правах третьих лиц на него у Арендодателя не имеется.

1.5. На Земельном участке расположены следующие объекты недвижимости:

- Нежилое здание, кадастровый номер **50:16:0602003:6489**, находящееся в собственности Арендатора (государственная регистрация права № **50-50-16/031/2012-308** от 22.05.2012).

### II. Срок договора

2.1. Настоящий договор заключается на срок **15 лет с 22.02.2019 по 21.02.2034**.

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.

2.4. Стороны устанавливают, что условия настоящего договора применяются к правоотношениям, возникшим до заключения настоящего договора, начиная с **22.02.2019**.

### 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 в полном объеме для юридических лиц ежеквартально до 15 числа последнего месяца текущего квартала включительно, для физических лиц - ежемесячно не позднее 10 числа текущего месяца, путем внесения денежных средств, безналичным порядком с обязательным указанием в платежном документе назначения платежа, номера и даты настоящего договора по следующим реквизитам: счет получателя № 40101810845250010102; получатель: УФК по Московской области (администрация Богородского городского округа Московской области); ИНН 5031006040, КПП 503101001; Банк получателя: ГУ Банка России по ЦФО, БИК 044525000; ОКТМО 46751000; КБК 909 1 11 05012 04 0000 120; назначение платежа - арендная плата за земельный участок / пени.

Реквизиты ежегодно подлежат уточнению.

3.4. Арендная плата за неполный период (квартал/месяц) исчисляется пропорционально количеству календарных дней аренды в квартале/месяце к количеству дней данного квартала/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 (для договоров, согласно которым земельный участок предоставляется для строительства) 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 (указанный пункт действует только для договоров аренды, заключенных на срок менее 5 лет).

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 в течение 10 дней 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 целью, указанной в п.1.3 настоящего договора, его разрешенным использованием 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 своего наименования (для юридических лиц), местонахождения (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. Беспрепятственно допускать представителей собственника линейного объекта, а также представителей организации, осуществляющей эксплуатацию линейного объекта, в целях обеспечения его безопасности. (В случае, если земельный участок полностью или частично расположен в охранной зоне, установленной в отношении линейного объекта).

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

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

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

4.4.12. Письменно уведомить Арендодателя о заключении договора субаренды, передаче своих прав и обязанностей по договору аренды другому лицу, а также передаче своих прав по настоящему договору в залог (ипотеку) в течение трех дней после заключения такого договора (для договоров, заключенных на срок более 5 лет).

4.4.13. После подписания настоящего Договора (изменений и дополнений к нему) в течение 14 (четырнадцати) календарных дней направить его (их) в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

4.4.14. В течение 7 (семи) календарных дней с даты получения зарегистрированного Договора направить Арендодателю один экземпляр.

#### **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 судах Московской области.

1.6.3. Подсудность определена Сторонами согласно ст.32 Гражданского процессуального кодекса РФ и 37 Арбитражного процессуального кодекса РФ: по месту нахождения участка, указанного в п.1.1.

#### **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 (для договоров, заключенных на срок более 1 года).

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 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

9.1. Приложение № 1 Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости.

9.2. Приложение № 2 Расчет арендной платы.

9.3. Приложение № 3 Акт приема-передачи в аренду земельного участка.

#### X. Адреса, реквизиты и подписи Сторон

##### АРЕНДОДАТЕЛЬ:

Администрация Богородского городского округа Московской области

Адрес: 142400, Московская обл., г.Ногинск, ул.Советская, д.42

ИНН 5031006040

КПП 503101001

Банковские реквизиты:

счет получателя № 40101810845250010102

БИК 044525000

КПП 503101001

Заместитель главы администрации Богородского городского округа Московской области

М.П.

О.Н. Муховикова

##### АРЕНДАТОР:

Публичное акционерное общество «Ростелеком»

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

Почтовый адрес: 108811, г.Москва, пос.Московский, 22 км Киевского ш., д.6, стр.1

ИНН 7707049388

КПП 784001001

Банковские реквизиты:

р/с № 40702810942020002415

БИК 042202603

КПП 784001001

Представитель ПАО «Ростелеком»

М.П.

Д.М. Ким



*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

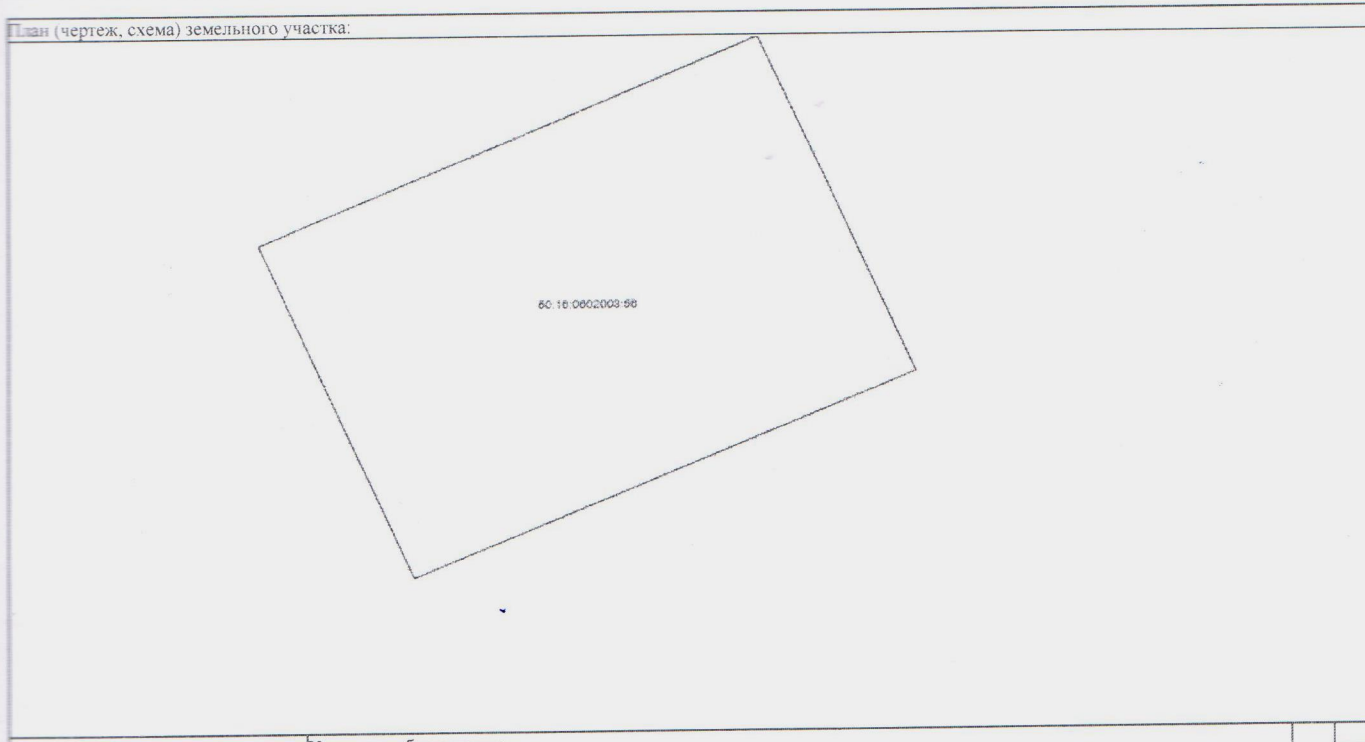
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости  
Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

Земельный участок				
<small>(вид объекта недвижимости)</small>				
Лист № _____ Раздела <u>1</u>	Всего листов раздела <u>1</u> : _____			
Всего разделов: _____				
Всего листов выписки: _____				
Кадастровый номер:	50:16:0602003:56			
Номер кадастрового квартала:	50:16:0602003			
Дата присвоения кадастрового номера:	28.03.2003			
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют			
Адрес:	установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка Почтовый адрес ориентира: обл. Московская, р-н Ногинский, ТА г. Старая Купавна, г. Старая Купавна, ул. Кирова			
Площадь:	387 кв. м			
Кадастровая стоимость, руб.:	353694.78			
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют			
Категория земель:	Земли населённых пунктов			
Виды разрешенного использования:	Под размещение здания ОАО "ЦентрТелеком"			
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:				
<table border="1" style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 40%; text-align: center;"><small>(полное наименование должности)</small></td> <td style="width: 30%; text-align: center;"><small>(подпись)</small></td> <td style="width: 30%; text-align: center;"><small>(инициалы, фамилия)</small></td> </tr> </table>		<small>(полное наименование должности)</small>	<small>(подпись)</small>	<small>(инициалы, фамилия)</small>
<small>(полное наименование должности)</small>	<small>(подпись)</small>	<small>(инициалы, фамилия)</small>		

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости  
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
<small>(вид объекта недвижимости)</small>			
Лист №	Раздела 3	Всего листов раздела 3:	Всего разделов:
		Всего листов выписки:	
Кадастровый номер:		50:16:0602003:56	



Масштаб 1:	Условные обозначения:		
<small>(полное наименование должности)</small>	<small>(подпись)</small>	<small>(инициалы, фамилия)</small>	

М.П.

**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.

Расчет годовой арендной платы

№ п/п	S, кв.м	Аб	ВРИ	Кд	Пкд	Км	Годовая арендная плата, руб.
1	387	46,74	Под размещение здания ОАО «ЦентрТелеком	1,1	1	1,5	29 845,83

Годовая арендная плата за земельный участок составляет **29 845,83 рублей**, а сумма регулярного ежеквартального/ежемесячного платежа:

	Арендная плата (руб.)
Квартал/Месяц	7 461,46
1 квартал 2019 г.	3 150,39

**Подписи сторон**

АРЕНДОДАТЕЛЬ:

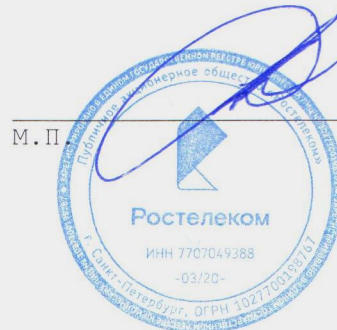
Заместитель главы администрации  
Богородского городского округа  
Московской области



О.Н. Муховикова

АРЕНДАТОР:

Представитель ПАО «Ростелеком»



М.П.

Д.М. Ким

Handwritten signatures in blue ink at the bottom of the page, including the signature of O.N. Mukhovikova and D.M. Kim.



**АКТ**  
приема-передачи в аренду земельного участка

Администрация Богородского городского округа Московской области, ИНН 5031006040, внесенная в Единый государственный реестр юридических лиц за основным государственным регистрационным номером (ОГРН) 1025003917289 10.12.2002 Инспекцией МНС России по г. Ногинску Московской области, именуемая в дальнейшем **Арендодатель**, в лице **Заместителя главы администрации Богородского городского округа Московской области Муховиковой Оксаны Николаевны**, действующей на основании доверенности от 07.11.2018 № 174, с одной стороны и **Публичное акционерное общество «Ростелеком»**, ИНН 7707049388, внесенное в Единый государственный реестр юридических лиц за основным государственным регистрационным номером ОГРН 1027700198767 09.09.2002 Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 15 по Санкт-Петербургу, именуемое в дальнейшем **Арендатор**, в лице **Исполняющего обязанности Вице-президента - Директора макрорегионального филиала «Центр» ПАО «Ростелеком» Кима Дмитрия Матвеевича**, действующего на основании Генеральной доверенности № 01/29/39-19 от 05.02.2019, удостоверенной 05.02.2019 нотариусом города Москвы Соловьевым И.А., за реестровым номером № 77/535-н/77-2019-5-225, с другой стороны, именуемые в дальнейшем Стороны, учитывая п.458 Сводного заключения Министерства имущественных отношений Московской области № 24-3 от 20.02.2019, составили настоящий акт приема-передачи к договору аренды земельного участка № 10-2019 от 22.02.2019 о нижеследующем.

1. Арендодатель передал, а Арендатор принял во временное владение и пользование за плату земельный участок с кадастровым номером 50:16:0602003:56, площадью 387 кв.м, расположенный по адресу: Российская Федерация, Московская обл., Ногинский р-н, пос. Старая Купавна, ул. Кирова, категория земель - «Земли населённых пунктов», разрешенное использование - «Под размещение здания ОАО «ЦентрТелеком» (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.

**Адреса, реквизиты и подписи Сторон**

АРЕНДОДАТЕЛЬ:

Заместитель главы администрации  
Богородского городского округа  
Московской области



О.Н. Муховикова

М.П.

АРЕНДАТОР:

Представитель ПАО «Ростелеком»



М.П.

Д.М. Ким

Handwritten signatures in blue ink at the bottom of the page, including the signature of O.N. Mukhovikova and D.M. Kim.

Пронумеровано, прошнуровано и скреплено

Исч. № 71 (с/к) листа (ов)

Заместитель главы администрации  
Богородского городского округа

**ДОКУМЕНТОВ**

*Иванов*  
Иванов И.И. Мухомикова

