

ДОГОВОР
аренды земельного участка №1549

г. Луховицы

от 06.03.2013

АРЕНДОДАТЕЛЬ: Администрация Луховицкого муниципального района Московской области, ИНН 5072722974, КПП 507201001, внесенная в Единый государственный реестр юридических лиц за ОГРН 1055010814253, зарегистрированная 27 декабря 2005г. ИФНС России по Луховицкому району, находящаяся по адресу: Московская область, г. Луховицы, ул. Советская, д.5, в лице председателя Комитета имущественных и земельных отношений администрации Луховицкого муниципального района Московской области Феоктистовой Светланы Анатольевны, действующей на основании Доверенности от 09.01.2013 № 20, с одной стороны,

и **АРЕНДАТОР:** Открытое акционерное общество междугородной и международной электрической связи «Ростелеком» (ОАО «Ростелеком»), ИНН/КПП 7707049388/784001001, внесенное в Единый государственный реестр юридических лиц сведений о юридическом лице, зарегистрированном до 01 июля 2002г., Управлением МЧС России по г. Москве 09.09.2002г. за ОГРН 1027700198767, зарегистрированное Государственным учреждением Московской регистрационной палатой 23.09.1993г., расположенное по адресу: 191002, г. Санкт - Петербург, ул. Достоевского, д.15, от имени которого по Доверенности от 06.11.2012 № 5д-4141 действует начальник отдела имущественных прав и управления недвижимостью ОАО «Ростелеком» Назарова Татьяна Васильевна, с другой стороны, далее именуемые "Стороны", на основании постановления администрации Луховицкого муниципального района Московской области от 26.02.2013 № 421 «О переоформлении открытому акционерному обществу междугородной и международной электрической связи «Ростелеком» права постоянного (бессрочного) пользования земельным участком, расположенным по адресу: Московская область, г. Луховицы, ул. Жуковского, д.2/8», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет и цель Договора

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок (далее – Участок), государственная собственность на который не разграничена, общей площадью 1772 кв.м, с кадастровым номером 50:35:0050108: 9, в границах, указанных в кадастровом паспорте, прилагаемом к настоящему Договору (Приложение №1) и являющимся его неотъемлемой частью, размещенный в границах городского поселения Луховицы Луховицкого муниципального района Московской области по адресу: Московская область, г. Луховицы, ул. Жуковского, д.2/8. Категория земель – «земли населенных пунктов», вид разрешенного использования – «предприятие связи».

1.2. Указанный Участок никому не продан, не заложен, в споре, под арестом и запрещением не состоит, правами третьих лиц не обременен.

1.3. На Участке находятся объекты недвижимого имущества, принадлежащие на праве собственности ОАО «Ростелеком»:

- здание проходной, нежилое, 1-этажное, общая площадь 19,1 кв.м, инв №114:036-5108, лит. Б, согласно Свидетельства о государственной регистрации права от 19.12.2011г., бланк серии 50-АВ№ 465234;

- часть нежилого здания, общая площадь 1728,70 кв.м, лит.А, 3-этажное, инв.№ 36-5108, согласно Свидетельства о государственной регистрации права от 19.12.2011г., бланк серии 50-АВ№ 465235;

- сооружение (башня для технологического оборудования), высота 70м, инв.№5941, лит. Ж, согласно Свидетельства о государственной регистрации права от 02.08.2002 г., бланк серии 50 АГ № 952023.

2.Срок действия Договора

2.1. Срок аренды Участка устанавливается на 49 (сорок девять) лет.

2.2. Настоящий Договор подлежит обязательной государственной регистрации в установленном действующим законодательством порядке.

2.3. Стороны договорились, что условия настоящего Договора применяются к отношениям Сторон, возникшим до его государственной регистрации, т.к. фактически данный Участок используется Арендатором с 26.02.2013г.

2.4. Окончание срока действия Договора не освобождает Стороны от ответственности за его нарушения.

3.Передача Участка

3.1. Передача Участка Арендодателем и принятие Арендатором осуществляется по акту приема-передачи, подписанному Сторонами Договора.

3.2. Обязательство Арендодателя передать Участок считается исполненным после предоставления его Арендатору во временное пользование и владение и подписания Сторонами акта приема – передачи.

3.3. Уклонение одной из Сторон от подписания акта приема – передачи рассматривается как отказ Арендодателя от исполнения обязанности по передаче Участка, Арендатора от принятия Участка.

3.4. При прекращении (расторжении) Договора Участок должен быть возвращен Арендодателю в течение 10 календарных дней по акту приема – передачи, подписанному Сторонами.

4. Размер и условия внесения арендной платы

4.1. Размер арендной платы за 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 к количеству дней данного квартала.

В соответствии с п.2.3 настоящего Договора арендная плата начисляется с 26.02.2013г.

4.2. Арендная плата вносится ежеквартально до 15 числа последнего месяца текущего квартала безналичным платежом по следующим реквизитам: получатель ИНН 507272297- Управление федерального казначейства по Московской области (Администрация Луховицкого муниципального района Московской области). Банк получателя – Отделение Московского ГТУ Банка России г. Москва 705, БИК 044583001, КБК 0011110501310000012

КПП 507201001, ОКАТО 46230501000. Расчетный счет получателя – 4010181060000001010

4.3. Днем оплаты считается день поступления денег на расчетный счет, указанный в п. 4 настоящего Договора.

4.4. Размер арендной платы изменяется, и арендная плата подлежит обязательной уплате Арендаторами в каждом случае изменения кадастровой стоимости данного земельного участка, без согласования с Арендаторами и без внесения изменений или дополнений в настоящий Договор путем направления соответствующего уведомления Арендаторам.

Стороны считают размер арендной платы измененным со дня изменения кадастровой стоимости данного земельного участка.

5. Права и обязанности Арендодателя

5.1. Арендодатель имеет право:

- 5.1.1. Пересматривать, не чаще одного раза в год, размер арендной платы;
- 5.1.2. Вносить в настоящий Договор изменения и дополнения в случае внесения таковых в действующее законодательство и нормативные акты, а также в других случаях, установленных законодательством (изменение площади Участка, разрешенного использования Участка и т.д.);
- 5.1.3. Осуществлять контроль за использованием земель Арендатором;
- 5.1.4. На возмещение убытков, причиненных ухудшением качества земель и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности Арендатора;
- 5.1.5. Требовать досрочного расторжения Договора аренды в случаях, когда Арендатор:
 - использует Участок не по целевому назначению;
 - более двух раз подряд по истечении установленного Договором срока платежа не вносит арендную плату;
 - использует Участок способами, ухудшающими экологическую обстановку и качественные характеристики Участка;
 - передал свои права и обязанности по договору аренды данного земельного участка третьим лицам без согласия Арендодателя;
 - заключил договор о передаче Участка или его части в субаренду без получения согласия Арендодателя;
 - в иных случаях, установленных действующим законодательством.

5.1.6. Расторгнуть досрочно в одностороннем порядке Договор аренды земельного участка по следующим основаниям:

- несоблюдения срока подачи на государственную регистрацию Договора аренды, указанного в п.6.2.15 настоящего Договора;
- более двух раз подряд по истечении установленного Договором аренды земельного участка срока платежа не вносит арендную плату.

При досрочном расторжении в одностороннем порядке Договора аренды земельного участка Арендодатель направляет Арендатору письменное уведомление. Договор считается расторгнутым с даты, указанной в уведомлении.

5.2. Арендодатель обязуется:

5.2.1. Предоставить Арендатору Участок для использования в целях, предусмотренных настоящим Договором, в срок не более 5 дней с даты государственной регистрации Договора;

5.2.2. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям настоящего Договора, а также действующему законодательству;

5.2.3. В случае изменения порядка определения арендной платы Арендодатель направляет Арендатору уведомление без внесения соответствующих изменений в настоящий договор;

5.2.4. В случае изменения реквизитов счета для перечисления арендной платы, указанных в п.4.2. настоящего Договора, в 20-ти дневный срок опубликовать информационное сообщение с новыми (измененными) реквизитами счета в газете «Луховицкие Вести», на официальном сайте администрации Луховицкого муниципального района Московской области (www.admlukhovitsy.ru), и направить письменное уведомление Арендатору.

6. Права и обязанности Арендатора

Арендатор имеет право:

6.1.1. Заключать Договор о передаче Участка или его части в субаренду другим юридическим и физическим лицам на срок, не превышающий срока действия основного Договора аренды, после получения согласия Арендодателя;

6.1.2. Передавать свои права и обязанности по Договору аренды Участка третьему лицу, в том числе вносить право аренды Участка в залог, передавать в качестве вклада в уставный капитал хозяйственного товарищества или общества, либо паевого взноса в производственный кооператив в пределах срока действия договора аренды Участка только после получения согласия Арендодателя;

6.1.3. Арендатор обладает иными правами, предусмотренными Законами Российской Федерации, Московской области и настоящим Договором.

6.2. Арендатор обязуется:

6.2.1. Использовать Участок в соответствии с разрешенным использованием;

6.2.2. Своевременно уплачивать арендную плату в соответствии с настоящим Договором. В случае направления Арендатору письменного предупреждения в связи с неисполнением им обязательства по внесению арендной платы, он обязан внести арендную плату в течении пяти рабочих дней со дня получения такого предупреждения;

6.2.3. Предоставлять Арендодателю в течение 5 рабочих дней со дня принятия банком платежного поручения (извещения) копии платежных документов, подтверждающих факт внесения арендной платы, предусмотренной Договором, с отметкой банка об исполнении;

6.2.4. Обеспечить Арендодателю, органам государственного контроля за использованием и охраной земель свободный доступ на Участок;

6.2.5. Выполнять требования соответствующих служб, условия эксплуатации подземных и наземных коммуникаций, дорог, проездов и не препятствовать их ремонту и обслуживанию;

6.2.6. В случае изменения адреса или иных реквизитов в недельный срок направить Арендодателю письменное уведомление об этом;

6.2.7. Не передавать свои права и обязанности по договору аренды земельного участка третьим лицам без согласия Арендодателя;

6.2.8. В случае передачи своих прав и обязанностей по Договору аренды третьему лицу в соответствии с п. 6.1.2. настоящего Договора направить Арендодателю экземпляр договора передачи своих прав и обязанностей по настоящему Договору (или его нотариально заверенную копию) в срок не позднее 7 календарных дней с даты государственной регистрации соответствующего договора.

6.2.9. Не допускать ухудшения экологической обстановки на Участке и прилегающих территориях в результате своей хозяйственной деятельности;

6.2.10. Заключить в течение 14 календарных дней с даты заключения настоящего Договора договор на сбор, транспортировку, утилизацию мусора и бытовых отходов с данного земельного участка;

6.2.11. Не нарушать права других землепользователей и природопользователей;

6.2.12. Использование недр и других природных ресурсов при аренде Участка осуществляется в порядке, установленном законодательством Российской Федерации и Московской области;

6.2.13. В случае передачи (продажи) здания, строения, сооружения (или его части), расположенных на Участке, другому лицу или использования этого имущества в качестве вклада в уставный капитал, в срок не позднее 10 календарных дней после государственной регистрации такой сделки (переход прав, купля - продажа) уведомлять Арендодателя в письменной форме об этом и ходатайствовать перед ним о внесении изменений в настоящий Договор или его перезаключении.

6.2.14. При досрочном расторжении настоящего Договора или по истечении его срока все произведенные без разрешения Арендодателя на Участке улучшения передать Арендодателю безвозмездно. Стоимость улучшений Участка, произведенных Арендатором без Согласия Арендодателя, возмещению не подлежит.

6.2.15. В течение 30 (тридцати) календарных дней после подписания Договора (Дополнительного соглашения) направить его в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

6.2.16. Выполнять иные обязанности, предусмотренные законодательством и настоящим Договором.

6.3. Расторжение Договора не освобождает Стороны от выплаты задолженности по арендной плате, а также неустоек и других платежей, предусмотренных настоящим Договором.

7. Ответственность Сторон

7.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение настоящего Договора Стороны несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации, нормативными и правовыми актами Московской области, настоящим Договором.

7.2. О форс-мажорных обстоятельствах каждая из Сторон обязана немедленно в письменной форме известить другую Сторону по настоящему Договору. При продолжительности форс-мажорных обстоятельств свыше шести месяцев или при не устранении последствий этих обстоятельств в течение шести месяцев, Стороны должны встретиться для выработки взаимоприемлемого решения, связанного с продолжением настоящего Договора.

7.3. В случае передачи Арендатором своих арендных прав третьим лицам без согласия Арендодателя, Арендатор выплачивает штраф в размере, равном пятикратной сумме годовой арендной платы.

7.4. За нарушение срока внесения арендной платы, в том числе в связи с неправильным перечислением арендной платы по настоящему Договору Арендатор выплачивает Арендодателю пени 0,05% от размера невнесенной (не верно перечисленной) арендной платы за каждый календарный день просрочки.

7.5. За нарушение сроков подачи на государственную регистрацию Договора аренды земельного участка Арендатор выплачивает Арендодателю штраф в размере, равном размеру арендной платы, начисленной с момента подписания Договора аренды.

7.6. Штрафы, пеня, указанные в п.п. 7.3., 7.4., 7.5. вносятся Арендатором на расчетный счет Управления федерального казначейства по Московской области (п.4.2. настоящего Договора) в добровольном порядке в срок не позднее 10 дней со дня получения претензий, предъявленных Арендодателем или взыскиваются в судебном порядке.

7.7. Арендатор не может быть освобожден от исполнения обязательств по Договору в случае уплаты неустойки за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств.

8. Общие положения

8.1. Все споры, возникающие в связи с настоящим Договором, разрешаются в порядке, установленном действующим законодательством.

8.2. Отношения Сторон, не урегулированные настоящим Договором, регламентируются действующим законодательством.

8.3. Все Приложения к настоящему Договору являются его составной и неотъемлемой частью.

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

8.5. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу: один экземпляр находится у Арендодателя, один экземпляр - у Арендатора, один экземпляр передается в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

9. Приложения к Договору

Приложение №1- Кадастровый паспорт Участка от 20.02.2013 № МО-13/ЗВ-164843 – на семи листах;

Приложение №2 - Расчет арендной платы – на одном листе.

10. Адреса и подписи Сторон

Арендодатель: Администрация Луховицкого муниципального района Московской области

Московская область, г. Луховицы, ул. Советская, д. 5.

Председатель Комитета имущественных
и земельных отношений администрации
Луховицкого муниципального района
Московской области

м.п.



С.А.Феоктистова

Арендатор: Открытое акционерное общество междугородной и международной электрической связи «Ростелеком» (ОАО «Ростелеком»)

191002, г. Санкт-Петербург, ул. Достоевского, д.15

по доверенности

Начальник отдела имущественных прав

и управления недвижимостью ОАО «Ростелеком»

м.п.

Т.В.Назарова

Приложение №1 к Договору аренды земельного участка от 06.03.13г. №1549

на семи

ий

ова

ова

Финанс федерального государственного бюджетного учреждения "Федеральная кадастровая палата Росреестра" по Московской области

(наименование органа кадастрового учета)

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (выписка из государственного кадастра недвижимости)

20.02.2013 № МО-1/3В-16484

В.1

1	Кадастровый номер 50:35:0050108:9		2	Лист № 1	3	Всего листов: 7
Общие сведения						
4	Предыдущие номера: -					
5	Дата внесения номера в государственный кадастр недвижимости: 18.03.1993					
7	Местоположение: установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: обл. Московская, р-н Луховицкий, г. Луховицы, ул. Жуковского, дом 2/8					
8	Категория земель:					
8.1	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли населенных пунктов	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	Земли особо охраняемых территорий и объектов	Земли лесного фонда	Земли водного фонда
8.2	—	весь	—	—	—	—
9	Разрешенное использование: предприятие связи					
10	Фактическое использование/характеристика деятельности: —					
11	Площадь: 1772 кв. м	12 Кадастровая стоимость (руб.): 1057653.64	13 Удельный показатель кадастровой стоимости (руб./м²): 596.87	14 Система координат: МСК-50, зона 2		
Сведения о правах:						
Правообладатель			Вид права			
15	Открытое акционерное общество "Центральная телекоммуникационная компания"		Постоянное (бессрочное) пользование			
16	Особые отметки: Кадастровый номер 50:35:0050108:9 равнозначен кадастровому номеру 50:35:005 01 08:0009. Земельный участок расположен в кадастровом квартале 50:35:0050108.					
17	—					
18		18.1	18.2			
Дополнительные сведения для регистрации прав на образованные земельные участки		Номера образованных участков: —	Номер участка, преобразованного в результате выдела: —			
		18.3	Номера участков, подлежащих снятию с кадастрового учета: —			

Начальник Луховицкого отдела
(наименование должности)

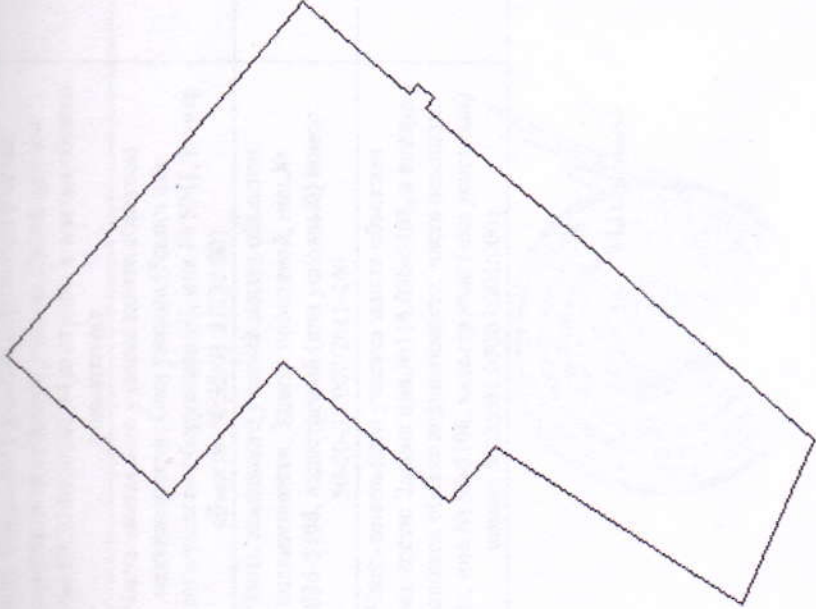
И. В. Зубкова
(инициалы, фамилия)



КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (выписка из государственного кадастра недвижимости)

20.02.2013 № МО-13/ЗВ-16-4843

В.2

1	Кадастровый номер 50:35:0050108.9	2	Лист № 2	3	Всего листов: 7
1	План (чертеж, схема) земельного участка				
4					
5	Масштаб 1:700				

Условные знаки: —

Начальник Луховицкого отдела
(наименование должности)



И. В. Зубкова
(инициалы, фамилия)

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (выписка из государственного кадастра недвижимости)
 20.02.2013 № МО-13/В-16184

В.3

1		Кадастровый номер 50:35:0050108:9		2	Лист № 3	3	Всего листов: 7
Сведения о частях земельного участка и обременениях							
№ п/п	Учетный номер части	Площадь (м²)	Характеристика	Лица, в пользу которых установлены обременения			
1	1	186	часть земельного участка образована в целях обеспечения земельного участка с кадастровым номером 50:35:0050108:94 доступом к землям общего пользования	—			
2	2	66	Часть земельного участка занята объектом недвижимости: Сооружение (башня для технологического оборудования), инв.№ 5941, Номер объекта: 50:35:01:01735:001	—			
3	3	28	Часть земельного участка занята объектом недвижимости: Здание проходной, инв.№ 114:036-5108, кадастровый (или условный) номер: 50-50-35/007/2011-140	—			
4	4	533	Часть земельного участка занята объектом недвижимости: Здание инв.№ 114:036-5108, в котором расположен объект недвижимости: часть нежилого здания, инв.№ 36-5108, кадастровый (или условный) номер: 50:35:01:00303:001:0001	—			

Начальник Луховицкого отдела
 (наименование должности)

И. В. Зубкова
 (инициалы, фамилия)



КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (выписка из государственного кадастра недвижимости)

20.02.2013 № МО-13/ВВ-16484

1	Кадастровый номер: 50:35:0050108:9	2	3	4	5
План (чертеж, схема) части земельного участка					
4					
5	Масштаб 1:300				

Учетный номер части: 50:35:0050108:9/1

Начальник Луховицкого отдела
(наименование должности)



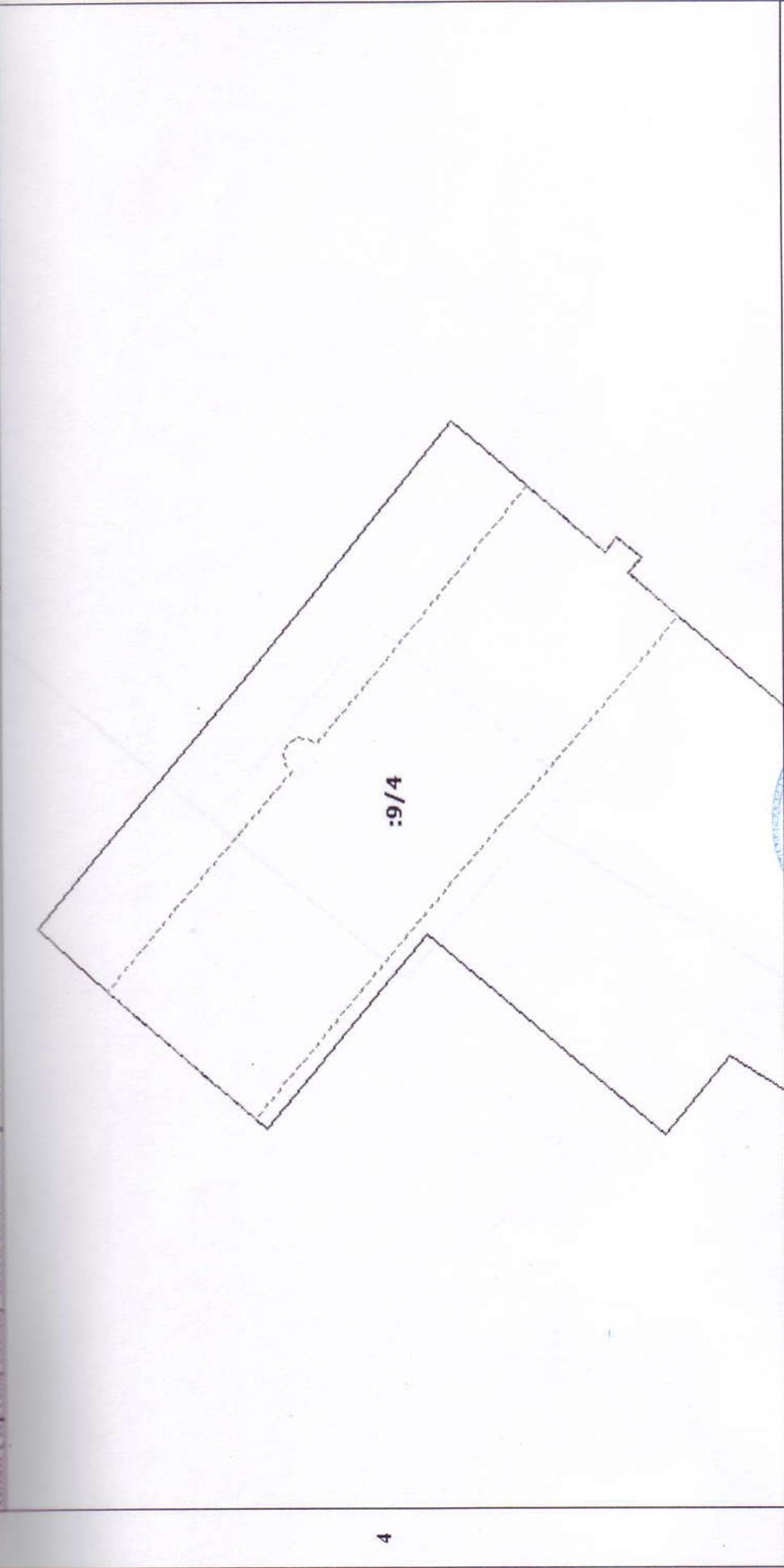
И. В. Зубкова
(инициалы, фамилия)

В.4

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (выписка из государственного кадастра недвижимости)
20.07.2013 № МД-13/В-16183

1	Кадастровый номер: 50:35:0050108-9	2	Лист № 5	3	Всего листов: 7
План (чертеж, схема) части земельного участка					

Учетный номер части: 50:35:0050108-9/4



4

5 Масштаб 1:400

Начальник Луховицкого отдела
(наименование должности)

И. В. Зубкова
(инициалы, фамилия)



КАДАСТРОВЫЙ ПЛАН ПОРУ НЕИЗМЕННОГО УЧАСТКА (выписка из государственного кадастра недвижимости)

70 07 2013 06 00 13 20 10111

1 Кадастровый номер 50:35:0050108:9

План (чертеж, схема) части земельного участка

Всего листов: 7

Лист № 6

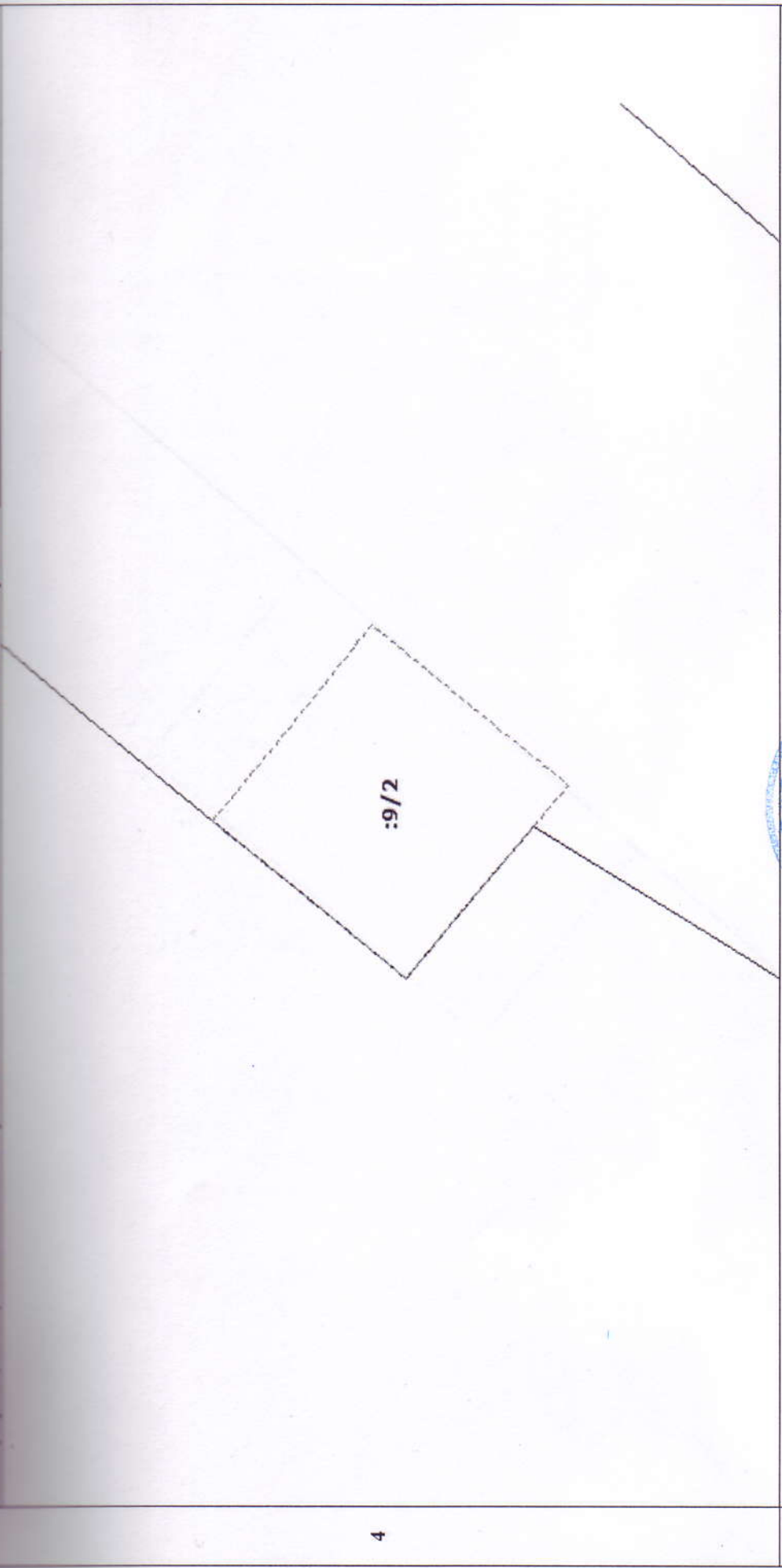
2

Учетный номер части: 50:35:0050108:9/2

3

4

5



5 Масштаб 1:200

Начальник Луховицкого отдела
(наименование должности)

И. В. Зубкова
(инициалы, фамилия)



КАДАСТРОВЫЙ ПЛАН ЧАСТИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ (общая и государственная кадастровая стоимость)

20.07.2013 № МЭ.13.30.16111

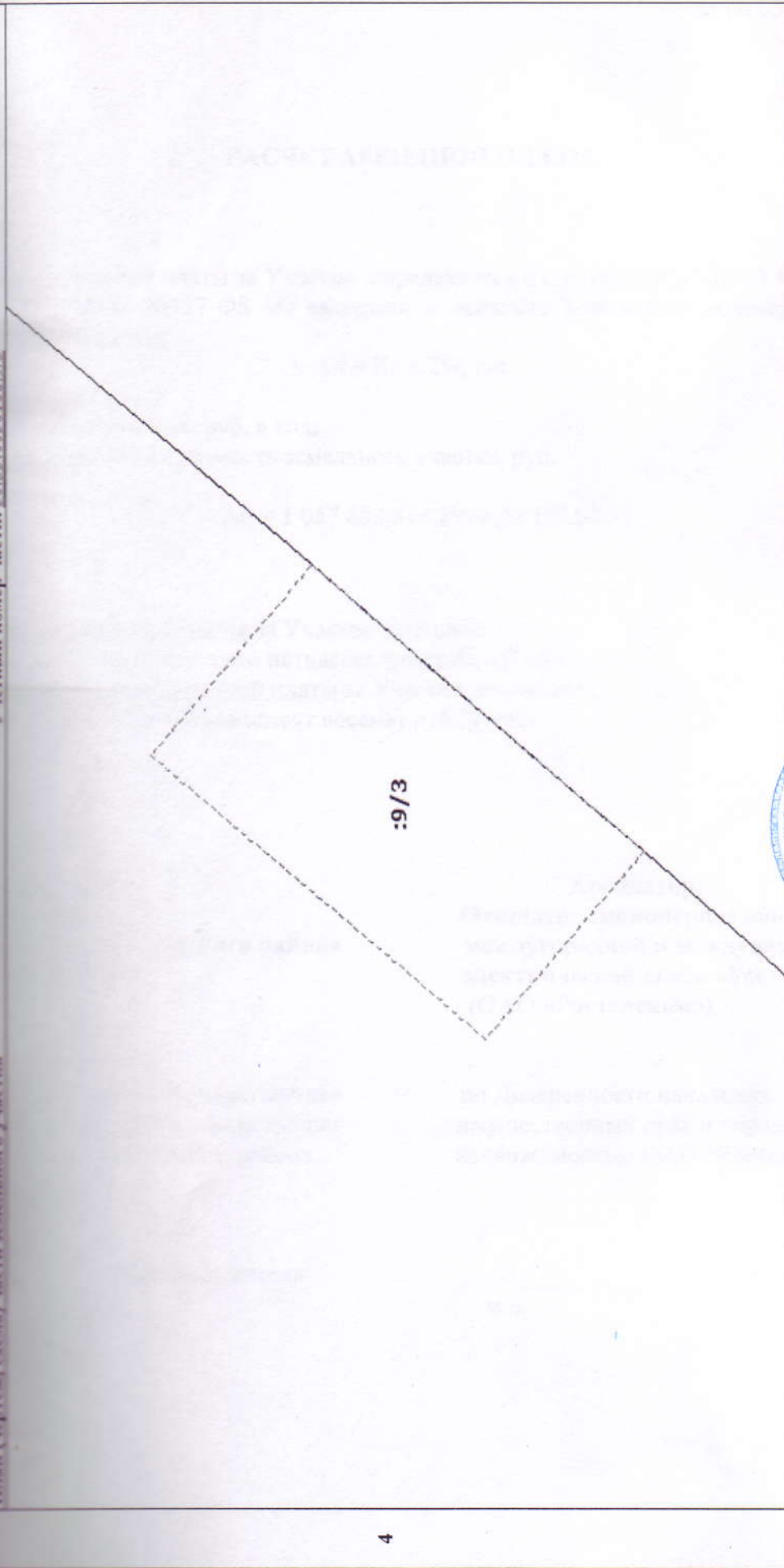
1 Кадастровый номер 50:35:0050108:9

План (чертеж, схема) части земельного участка

2 Лист № 7

3 Учетный номер части: 50:35:0050108:9/3

4 Всего листов: 7



4

5 Масштаб 1:100

Начальник Луховицкого отдела
(наименование должности)



И. В. Зубкова
(инициалы, фамилия)

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

Размер арендной платы за Участок определяется в соответствии со ст.3 Федерального закона от 25.10.2001 №137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» по формуле:

$$Ап = Кс \times 2\%, \text{ где}$$

Ап - арендная плата, руб. в год;

Кс – кадастровая стоимость земельного участка, руб.

$$Ап = 1\,057\,653,64 \times 2\% = 21\,153,07$$

Размер годовой арендной платы за Участок составляет:

21 153 (двадцать одна тысяча сто пятьдесят три) руб. 07 коп.

Размер ежеквартальной арендной платы за Участок составляет:

5 288 (пять тысяч двести восемьдесят восемь) руб.27 коп.

Арендодатель:

Администрация

Духовицкого муниципального района

Московской области

Председатель Комитета имущественных

и земельных отношений администрации

Духовицкого муниципального района

Московской области



С.А.Феоктистова

Арендатор:

Открытое акционерное общество
междугородной и международной
электрической связи «Ростелеком»
(ОАО «Ростелеком»)

по Доверенности начальник отдела
имущественных прав и управления
недвижимостью ОАО «Ростелеком»

Т.В.Назарова

М.П.



Прошнуровано и
пронумеровано
листов
2013 года
подпись *Петренко*