

Московская областная регистрационная палата
Произведена государственная
регистрация сделки
29 января 1999 года
№ регистрации 50-01.35-2.1999.12.1
Регистратор Курчелло А.А.
Подпись



Внесены изменения
"20.11.2002" года
Регистратор Курчелло А.А.
Подпись



ДОГОВОР аренды земельного участка

Арендодатель **Муниципальное образование «Луховицкий район
Московской области»** г. Луховицы ул. Советская д. 5

Внесены изменения
27 мая 2002 года
Регистратор
Подпись



в лице Главы Луховицкого района С.С. Тектонида
С одной стороны и Арендатор **ОАО «Электросвязь»** Московской области

Внесены изменения
06.03.2003 года
Регистратор
Подпись



в лице Генерального директора Ю.А. Аргунова
с другой стороны заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Арендодатель сдает, а Арендатор принимает в аренду

земельный участок площадью 926 кв.м согласно прилагаемой экспликации
земель под производственную базу в п. Белоомут, ул. Б.Огарёвская, д.3
приведенное описание целей использования участка является окончательным.

1.2. Настоящий Договор заключен сроком на 25 лет и вступает в силу с момента его регистрации в регистрационной палате.

2. Особые условия:

1. В месячный срок со дня регистрации заключить договор с МУП «Луховицкое РКБХ» на сбор, транспортировку и утилизацию мусора и бытовых отходов.

3. Арендная плата

3.1. Арендная плата за земельный участок составляет

размер ежегодного земельного налога.
За нарушение сроков внесения арендной платы вводится пени в размере 0,3% от суммы недоимки за каждый день просрочки.

3.2. Арендная плата вносится Арендатором ежегодно по состоянию на 15 сентября

Управление по финансам и налоговой политике администрации Луховицкого района МАКБ «Возрождение» р\с 40204810402500100105 БИК 044671472 ИНН 5072703594 код платежа 2010302

3.3. Льготы по арендной плате, предоставляемые Арендатору

нет

4. Права и обязанности Арендатора

Д-78 10.11.98.

4.1. Арендатор имеет право:

- использовать участок в соответствии с целью и условиями его предоставления при наличии утвержденного в установленном порядке проекта;
- на возмещение после прекращения Договора аренды стоимости улучшений, произведенных за счет собственных средств и с разрешения Арендодателя;
- возводить с соблюдением правил застройки постройки

4.2. Арендатор обязан:

- эффективно использовать полученный в аренду земельный участок в соответствии с целевым назначением;
- не допускать ухудшения экологической обстановки на арендуемом участке и прилегающих территориях в результате своей хозяйственной деятельности;
- осуществлять комплекс мероприятий по рациональному использованию и охране земель согласно требований соответствующих служб района;
- соблюдать специально установленный режим использования земель;
- не нарушать права других землепользователей и природопользователей;
- своевременно вносить арендную плату за землю;
- возводить указанное в ппкте 4.1. настоящего Договора строения и сооружения по согласованию с землеустроительными, архитектурно-градостроительными и др. органами;
- возмещать Арендодателю, смежным землепользователям убытки, включая упущенную выгоду, в полном объеме в связи с ухудшением качества земель и экологической обстановки в результате своей хозяйственной деятельности;
- обеспечить Арендодателю, органам государственного контроля за использованием и охраной земель свободный доступ на участок;

Другие обязанности Арендатора - нет

5. Права и обязанности Арендодателя

5.1. Арендодатель имеет право:

- осуществлять контроль за использованием и охраной земель Арендатором;
- на возмещение убытков, причиненных ухудшением качества земель и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности Арендатора;
- вносить по согласованию с Арендатором в Договор необходимые изменения и уточнения в случае изменения действующего законодательства;
- приостановить работы, ведущиеся Арендатором с нарушением условий действующего Договора;
- расторгнуть настоящий Договор в одностороннем порядке (с обязательным уведомлением Арендатора) в случаях:

1. использования земли не по целевому назначению;
2. использования земельного участка способами, приводящими к порче плодородного слоя почвы, ухудшению экологической обстановки;
3. неуплаты в течении 2-х лет арендной платы ;
4. ликвидации Арендатора.

5.2. Арендодатель обязан:

- не вмешиваться в хозяйственную деятельность арендатора, если она не противоречит условиям настоящего Договора и земельному законодательству РФ.

6. Ответственность сторон.

Изменение условий Договора, его расторжение и прекращение допускается в случаях несоблюдения требований, определенных пунктами 2 и 4 (по соглашению сторон) и пункта 5 настоящего договора.

За нарушение условий Договора стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.

7. Рассмотрение споров.

Земельные и имущественные споры, возникшие в ходе реализации настоящего Договора, разрешаются комиссией, состоящей из равного количества представителей от каждой из сторон, в течение 30 дней с даты соответствующего заявления одной из сторон.

При невозможности достижения согласия в комиссии, а также при расторжении Договора в одностороннем порядке, в случаях предусмотренных настоящим Договором, заинтересованная сторона вправе обратиться с иском в суд или арбитражный суд.

8. Особые обстоятельства.

Под особыми обстоятельствами понимаются обстоятельства

непреодолимой силы, такие как пожар, наводнение, военные действия и т.д. , препятствующие одной из сторон исполнять свои обязательства по настоящему Договору, что освобождает ее от ответственности за неисполнение этих обязательств. Об этих обстоятельствах каждая из сторон обязана немедленно известить другую. Сообщение должно быть подтверждено документом, выданным уполномоченным на то государственным органом. При продолжительности особых обстоятельств свыше (шести) месяцев стороны должны встретиться для выработки взаимоприемлемого решения, связанного с продолжением настоящего Договора.

Настоящий Договор составлен на 4 листах в четырёх экземплярах.

Подписанные тексты настоящего Договора и приложение по одному экземпляру хранятся у Арендодателя, Арендатора в Комитете по земельным ресурсам и землеустройству Луховицкого района.

ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА СТОРОН:

АРЕНДОДАТЕЛЬ Муниципальное образование « Луховицкий район Московской области»

ЮРИДИЧЕСКИЙ АДРЕС: г. Луховицы, ул. Советская, дом 5


АРЕНДАТОР: ОАО «Электросвязь» Московской области

За Арендодателя:  С.С.Тектониди

За Арендатора:  Ю.А.Аргунов

мо дов-17

• Договор № 342 от 04.11.1998г. Зарегистрирован в Луховицком комитете по земельным ресурсам и землеустройству.

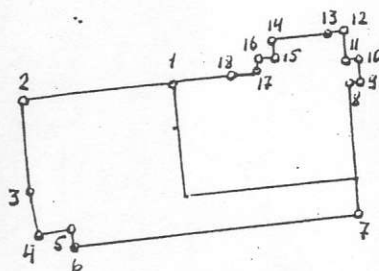
Председатель Луховицкого Райкомзема:  Ф.И.Гончаров

П Л А Н

земельного участка, предоставленного ОАО «Электросвязь»
Московской области
под производственную базу в п. Белоомут ул. Б.Огарёвская д.3

Кадастровый № 50-35-060412-0002
Площадь земельного участка - 926 кв.м.

№ точек	Дирекционные углы	Меры линий
1	265 18	19,8
2	175 51	12,2
3	170 16,5	6,2
4	80 16,5	4,4
5	174 18,5	2,0
6	85 27	38,3
7	357 12	18,1
8	83 20,5	1,2
9	353 22,5	3,0
10	263 21	1,2
11	353 21,5	4,1
12	263 22	2,0
13	263 21,5	7,8
14	173 21,5	2,3
15	263 21,5	2,1
16	173 21,5	1,9
17	263 22	3,8
18	262 54	8,1
1		



Описание границ смежеств:

от 7 до 6 с участками: №1 ул.Б.Огаревская
№11 ул.Большая площадь
от 6 до 2 с участком №2 ул.Телеграфная
от 7 до 13 с землями Беломутской администрации
от 13 до 18 с домом №5
от 18 до 2 с землями Беломутской администрации

Глава Духовицкого района



Председатель Духовицкого райкомзема



С.С.Тектонида

Ф.И.Гончаров

Масштаб 1 : 1000

ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ №342 д
к договору аренды земельного участка от 04.11.1998г. №342

г. Луховицы

от 01.01.2004г.

Комитет по управлению имуществом Луховицкого района, именуемый в дальнейшем "Арендодатель", в лице Заместителя Главы администрации Луховицкого района – председателя Комитета Можаяевой Елены Владимировны, действующей на основании Положения, с одной стороны, и Открытое акционерное общество «Центральная телекоммуникационная компания», именуемое в дальнейшем "Арендатор", в лице начальника Коломенского узла электросвязи – структурного подразделения Московского филиала ОАО "ЦентрТелеком" Календаревой Лидии Ивановны, действующей на основании Доверенности от 08.10.2003г. №15677, выданной заместителем Генерального директора – директором Московского филиала ОАО "ЦентрТелеком" Межуевым Николаем Викторовичем, действующим на основании Доверенности от 22.09.2003г. 4к-5438, выданной ОАО "Центртелеком", с другой стороны, далее именуемые "Стороны", заключили настоящее Дополнительное соглашение, далее «Соглашение», о нижеследующем:

I. Договор аренды земельного участка от 04.11.1998г. №342 действует с 01.01.2004г. в следующей редакции:

«Комитет по управлению имуществом Луховицкого района, именуемый в дальнейшем "Арендодатель", в лице Заместителя Главы администрации Луховицкого района – председателя Комитета Можаяевой Елены Владимировны, действующей на основании Положения, с одной стороны, и Открытое акционерное общество «Центральная телекоммуникационная компания», именуемое в дальнейшем "Арендатор", в лице начальника Коломенского узла электросвязи – структурного подразделения Московского филиала ОАО "ЦентрТелеком" Календаревой Лидии Ивановны, действующей на основании Доверенности от 08.10.2003г. №15677, выданной заместителем Генерального директора – директором Московского филиала ОАО "ЦентрТелеком" Межуевым Николаем Викторовичем, действующим на основании Доверенности от 22.09.2003г. 4к-5438, выданной ОАО "ЦентрТелеком", с другой стороны, далее именуемые "Стороны", заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет и цель Договора.

1.1. Предметом Договора является аренда земельного участка из земель поселений, расположенного по адресу: Московская область, Луховицкий р-н, пгт. Белоомут, ул. Большая Огаревская, д. 5, именуемого в дальнейшем «Участок». Разрешенное использование Участка – размещение производственной базы.

1.2. Общая площадь Участка 926,0 кв.м. Границы Участка закреплены в натуре и обозначены на прилагаемом к Договору плане (Приложение №1), который является составной и неотъемлемой частью настоящего Договора.

1.3. Арендодатель гарантирует, что указанный Участок никому не продан, не заложен, в споре, под арестом и запрещением не состоит, правами третьих лиц не обременен.

2. Срок действия Договора.

2.1. Настоящий Договор заключен на срок до 03.11.2023г. включительно.

2.2. Договор аренды считается заключенным с момента его государственной регистрации в порядке, установленном действующим законодательством.

3. Передача Участка.

3.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает Участок на основании акта приема-передачи земельного участка, подписанного Арендодателем и Арендатором.

4. Размер и порядок внесения арендной платы.

4.1. Размер ежеквартальной арендной платы за Участок в 2004 году составляет 4125 руб. 33 коп. (Четыре тысячи сто двадцать пять рублей 33 копейки). Размер годовой арендной платы за Участок в 2004 году составляет 16501 руб. 32 коп. (Шестнадцать тысяч пятьсот один рубль 32 копейки).

4.2. Расчет арендной платы указан в Приложении №2, которое является составной и неотъемлемой частью настоящего Договора.

4.3. Арендная плата за Участок начисляется с 01.01.2004г. и вносится ежеквартально не позднее 10 числа первого месяца, следующего за отчетным кварталом. Арендная плата за четвертый квартал уплачивается Арендатором в срок до 31 декабря текущего года. Арендная плата вносится Арендатором на лицевой счет Управления федерального казначейства по Московской области по реквизитам: получатель ИНН 7725131814 Управление федерального казначейства по Московской области (Министерство имущественных отношений Московской области). Банк получателя – Отделение 1 Московского ГТУ Банка России, БИК 044583001, КБК2010202, КПП 504101001, ОКАТО 46230501000. Расчетный счет получателя – 40101810600000010102. При уплате арендной платы за Участок Арендатор самостоятельно выписывает счет-фактуру в порядке, установленном действующим законодательством.

5. Права и обязанности Арендодателя.

5.1. Арендодатель имеет право:

5.1.1. Пересматривать, не чаще одного раза в год, размер арендной платы с учетом изменений ставки земельного налога;

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 и охраной 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 в соответствии с его разрешенным использованием;
- 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 Участка третьим лицам без согласия Арендодателя;
- заключил договор о передаче Участка или его части в субаренду без получения согласия Арендодателя.

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

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 подписания Договора;

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

6. Права и обязанности Арендатора.

6.1. Арендатор имеет право:

6.1.1. Использовать Участок в соответствии с его разрешенным использованием (п. 1.1. настоящего Договора);

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

6.1.3. 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;

6.1.4. 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;

6.2.3. Предоставлять Арендодателю копии платежных документов, подтверждающих факт внесения арендной платы, предусмотренной Договором, с отметкой банка об исполнении. Указанные копии должны быть предоставлены Арендодателю в течение двух рабочих дней, считая со дня, указанного в отметке банка об исполнении;

6.2.4. С момента изменения ставки земельного налога вносить арендную плату в размере, определяемом, исходя из новой (измененной) ставки. Арендатор подписывает дополнительное соглашение с приложением расчета с новым (измененным) размером арендной платы в срок не позднее 10 (десяти) дней с момента его получения, или в этот же срок направляет Арендодателю уведомление о причинах отказа. Стороны договорились, что в случае неполучения Арендодателем подписанного дополнительного соглашения или уведомления о причинах отказа его подписать в установленный в настоящем пункте срок, дополнительное соглашение считается принятым Арендатором. Государственная регистрация дополнительного соглашения производится Арендатором в месячный срок с даты его подписания самостоятельно и за свой счет.

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

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

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

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

6.2.9. В случае передачи своих прав и обязанностей по Договору аренды третьему лицу в соответствии с п. 6.1.3 настоящего Договора направить Арендодателю экземпляр договора передачи своих прав и обязанностей по настоящему Договору (или его нотариально заверенную копию) в срок не позднее 7 (семи) календарных дней с даты государственной регистрации соответствующего договора.

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

- 6.2.11. Заключить в течение 14 календарных дней с даты заключения настоящего Договора договор на сбор, транспортировку, утилизацию мусора и бытовых отходов с данного земельного участка;
- 6.2.12. Не нарушать права других землепользователей и природопользователей;
- 6.2.13. Осуществлять застройку Участка в соответствии с разрешенным использованием по проекту, согласованному в установленном порядке;
- 6.2.14. В течение десяти календарных дней со дня окончания срока действия Договора вернуть Арендодателю по акту приема-передачи Участок;
- 6.2.15. Использование недр и других природных ресурсов при аренде Участка осуществляется в порядке, установленном законодательством Российской Федерации и Московской области;
- 6.2.16. 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 (десяти) 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.
- 6.2.17. При досрочном расторжении настоящего Договора или по истечении его срока все произведенные без разрешения Арендодателя на Участке улучшения передать Арендодателю безвозмездно.
- 6.2.18. Выполнять иные обязанности, предусмотренные законодательством и 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 неустранении 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 по настоящему Договору Арендатор выплачивает Арендодателю пени из расчета одной трехсотой ставки рефинансирования ЦБ РФ, действующей на дату платежа, от размера невнесенной арендной платы за каждый календарный день просрочки.
- 7.5. Неустойки, штрафы, пеня, указанные в п.п. 7.3., 7.4. вносятся Арендатором на расчетный счет Управления федерального казначейства по Московской области (п.4.3. настоящего Договора) в добровольном порядке в срок не позднее десяти дней со дня получения претензий, предъявленных Арендодателем, или взыскиваются в судебном порядке.

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. Если какое-либо из положений Договора или Приложений к нему становится недействительным, это не затрагивает остальных положений (Приложений). В этом случае Стороны по взаимному письменному соглашению в соответствии с действующим законодательством производят замену недействительного положения (Приложения).

8.5. Договор совершен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу: один экземпляр находится у Арендодателя, два экземпляра у Арендатора.

9. Приложения к Договору.

Приложение №1 –План Участка;
Приложение №2 - Расчет арендной платы.»

- II. Арендатор обязуется произвести в месячный срок с даты подписания настоящего Соглашения его государственную регистрацию в Московской областной регистрационной палате самостоятельно и за свой счет.
- III. Настоящее соглашение совершено в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу: один экземпляр находится у Арендодателя, два экземпляра у Арендатора.
- IV. Адреса и подписи Сторон.

**Арендодатель: Комитет по управлению имуществом
Луховицкого района Московской области**
Московская область, г. Луховицы, ул. Советская, д. 7, к. 302
Зам. Главы администрации Луховицкого района –
председатель Комитета по управлению имуществом

М.П.



Можаева Елена Владимировна

**Арендатор: Открытое акционерное общество
«Центральная телекоммуникационная компания»**
140411, Московская обл., г. Коломна, ул. Дзержинского, д. 98
Начальник Коломенского
узла электросвязи

М.П.



Календарева Лидия Ивановна

**РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ
К ДОПОЛНИТЕЛЬНОМУ СОГЛАШЕНИЮ**

от 01 января 2004 года № 342Д
к Договору аренды земельного участка № 342 от 04 ноября 1998 года,
расположенного по адресу: Московская область, Луховицкий район,
р.п. Белоомут, ул. Большая Огаревская, д. 5.

Размер арендной платы за Участок в 2004 году определяется по формуле:

$$Ап = Сзн \times S \times Кд,$$

где Ап - арендная плата, руб. в год;

Сзн - ставка земельного налога (руб./кв.м);

S - площадь Участка, кв.м.;

Кд - коэффициент по видам деятельности Арендатора.

Ставка земельного налога руб./ кв.м. в год		S, Кв.м.	Кд	Ап, руб./год
Сзн в 2002 г.	коэффициент индексации Сзн			
	в 2003 г.	в 2004 г.		
3,60	1,8	1,1	926,0	2,5
				16501,32

Размер годовой арендной платы за Участок в 2004 году составляет:

16501 рубль 32 копейки (тысяча пятьсот восемьдесят пять рублей 98 копеек).

Размер квартальной арендной платы за Участок в 2004 году составляет:

396 рублей 50 копеек (триста девяносто шесть рублей 50 копеек).

Арендодатель:

Комитет по управлению
имуществом Луховицкого
района
Зам. Главы администрации
Луховицкого района
- председатель Комитета
по управлению имуществом

Арендатор:

ОАО «Центральная телекоммуникационная
компания»

Начальник Коломенского узла электросвязи
- структурного подразделения Московского
филиала ОАО «Центральная
телекоммуникационная компания»



Е.В. Можаява



Л. И. Календарева

Дополнительное соглашение №342-д

к Договору аренды земельного участка от 04 ноября 1998 года №342

г. Луховицы

от 01 января 2005 года

Комитет по управлению имуществом Луховицкого района, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», в лице Заместителя Главы администрации Луховицкого района - председателя Комитета по управлению имуществом Можяевой Елены Владимировны, действующей на основании Положения, утвержденного решением Совета депутатов Луховицкого района Московской области от 21 февраля 2002 года №168/24, с одной стороны, Открытое акционерное общество «Центральная телекоммуникационная компания», зарегистрированное МОРП 23 июля 1997г. №50:10:00124, Свидетельство о внесении записи в ЕГРЮЛ от 01 ноября 2002г. за ОГРН № 1025006174710 (инспекция МНС России по г. Химки Московской области), бланк серия 50 №001494534, ИНН юридического лица 5000000970, расположенное по адресу: 140400, Московская область, г. Химки, ул. Пролетарская, д.23, именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице начальника Коломенского узла электросвязи – структурного подразделения Московского филиала ОАО «ЦентрТелеком» Календаревой Лидии Ивановны, действующей на основании Доверенности от 16 июля 2004г. №3р-1-119, выданной заместителем Генерального директора – Директором Московского филиала ОАО «ЦентрТелеком» Межуевым Николаем Викторовичем, действующим на основании Доверенности от 28 июня 2004г. №12887, выданной Генеральным директором ОАО «ЦентрТелеком» Амаряном Рубеном Андрониковичем, с другой стороны, далее именуемые «Стороны», заключили настоящее Дополнительное соглашение, далее «Соглашение», о нижеследующем:

I. Внести в Договор аренды земельного участка от 04 ноября 1998 года № 342 следующие изменения и дополнения:

I.1. Раздел **3. Передача Участка** дополнить пунктами следующего содержания:

«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.»

I.2. В разделе **4. Размер и порядок внесения арендной платы:**

I.2.1. Пункты 4.1., 4.3. читать в следующей редакции:

«4.1. Размер годовой арендной платы за Участок в 2005г. составляет 12761 руб. 02 коп. (двенадцать тысяч семьсот шестьдесят один рубль 02 копейки). Размер ежеквартальной арендной платы за Участок в 2005 году составляет 3190 руб. 26 коп. (три тысячи сто девяносто рублей 26 копеек).

Расчет арендной платы указан в Приложении №1, которое является составной и неотъемлемой частью настоящего Соглашения.

4.3. Арендная плата за Участок начисляется с 01 января 2005 г. и вносится ежеквартально платежными поручениями (извещениями) в следующем порядке:

арендная плата за I квартал - в срок до 31 января текущего года включительно;

арендная плата за II квартал - в срок до 30 апреля текущего года включительно;

арендная плата за III квартал - в срок до 31 июля текущего года включительно;

арендная плата за IV квартал - в срок до 31 октября текущего года включительно.

I.2.2. Дополнить пунктами 4.4., 4.5., 4.6. следующего содержания:

4.4. Арендная плата вносится Арендатором на лицевой счет Управления федерального казначейства по Московской области по реквизитам: получатель ИНН 7725131814 Управление федерального казначейства по Московской области (Министерство имущественных отношений Московской области). Банк получателя - Отделение 1 Московского ГТУ Банка России, БИК 044583001, КБК2010202, КПП 504101001, ОКАТО 46230000000. Расчетный счет получателя - 40101810600000010102.

При уплате арендной платы за Участок Арендатор самостоятельно выписывает счет-фактуру в порядке, установленном действующим законодательством.

4.5. Днем оплаты считается день поступления денег на расчетный счет, указанный в настоящем Договоре.

4.6. Неиспользование Участка Арендатором не может служить основанием для отчисления арендной платы.

I.Ш. Раздел 5. Права и обязанности Арендодателя.

I.Ш.И. Подпункты 5.1.1. и 5.1.3. изложить в следующей редакции:

«5.1.1. Пересматривать, не чаще одного раза в год, размер арендной платы;

5.1.3. Осуществлять контроль за использованием земель Арендатором;»

I.Ш.ИИ. Подпункт 5.1.5. дополнить абзацем следующего содержания:

«- в иных случаях, установленных действующим законодательством».

I.Ш.ИИИ. Пункт 5.2. дополнить подпунктами 5.2.3., 5.2.4. следующего содержания:

« 5.2.3. В случае изменения порядка определения арендной платы, базового размера арендной платы или значения коэффициентов (Кд, Пкд, Км), применяемых для расчета арендной платы, Арендодатель направляет Арендатору Дополнительное соглашение о внесении соответствующих изменений в настоящий Договор;

5.2.4. В случае изменения реквизитов счета для перечисления арендной платы, указанных в п.4.4. настоящего Договора, в 20 дневный срок опубликовать информационное сообщение новыми (измененными) реквизитами счета в газете «Луховицкие вести» и направить письменно уведомление Арендатору.»

I.IV. В разделе 6. Права и обязанности Арендатора:

I.IV.И. подпункты 6.1.1., 6.1.2., 6.1.3., 6.2.2., 6.2.3., 6.2.4., 6.2.14, 6.2.15, 6.2.16, 6.2.17, 6.2.18 изложить в следующей редакции:

«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.

6.2.2. 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 течение 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. С момента изменения базового размера арендной платы и (или) значений коэффициентов Кд, Пкд и Км, вносить арендную плату в размере, определяемом, исходя из их новых значений с даты их изменения. Арендатор подписывает дополнительное соглашение с изменениями и (или) дополнениями к Договору в срок не позднее 10 дней с момента его получения, или в этот же срок направляет Арендодателю уведомление о причинах отказа. Стороны договорились, что в случае неполучения Арендодателем подписанного дополнительного соглашения или уведомления о причинах отказа его подписать в установленный в настоящем пункте срок, дополнительное соглашение считается принятым Арендатором;»

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

6.2.15. В случае передачи (продажи) здания, строения, сооружения (или его части), расположенных на Участке, другому лицу или использования этого имущества в качестве вклада

ставный капитал, в срок не позднее 10 календарных дней после государственной регистрации
ает счет-фактой сделки (переход прав, купля - продажа) уведомлять Арендодателя в письменной форме об
м и ходатайствовать перед ним о внесении изменений в настоящий Договор или его
заклучении;

6.2.16. При досрочном расторжении настоящего Договора или по истечении его срока все
ем для отпроизведенные без разрешения Арендодателя на Участке улучшения передать Арендодателю
звозмездно. Стоимость улучшений Участка, произведенных Арендатором без Согласия
рендодателя, возмещению не подлежит;

6.2.17. В течение двух месяцев после подписания Договора (Дополнительного Соглашения)
счет собственных средств зарегистрировать его в МОРП;

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

I.IV.II. Дополнить подпунктом 6.2.19. следующего содержания:

6.2.19. Выполнять иные обязанности, предусмотренные законодательством и настоящим
Договором.»

V. Раздел 7. Ответственность Сторон.

I.V.I. Пункты 7.4., 7.5. читать в следующей редакции:

«7.4. За нарушение срока внесения арендной платы, в том числе в связи с неправильным
указаннымперечислением арендной платы по настоящему Договору Арендатор выплачивает Арендодателю
сообпени 0,3% от размера невнесенной (не верно перечисленной) арендной платы за каждый
письмекалендарный день просрочки

7.5. Штрафы, пеня, указанные в п.п. 7.3., 7.4. вносятся Арендатором на расчетный счет
Управления федерального казначейства (п.4.4. настоящего Договора) в добровольном порядке в
2.17, 6.2. срок не позднее 10 дней со дня получения претензий, предъявленных Арендодателем или
взыскиваются в судебном порядке.»

II. Настоящее Соглашение совершено в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую
Договсилу. Один экземпляр Соглашения находится у Арендодателя, два экземпляра у Арендатора.

III. Приложения к настоящему Соглашению составляют его неотъемлемую часть.

IV. Приложения к Соглашению:

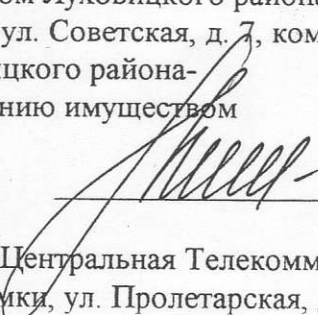
Приложение № 1 - Расчет арендной платы.

Адреса, подписи Сторон.

Арендодатель: Комитет по управлению имуществом Луховицкого района Московской области.

Московская область, Луховицы, ул. Советская, д. 7, ком. 302.


Зам. Главы администрации Луховицкого района-
председатель Комитета по управлению имуществом

м п.  Можяева Елена Владимировна

Арендатор: Открытое акционерное общество «Центральная Телекоммуникационная компания».

140400, Московская область, г. Химки, ул. Пролетарская, д.23.

Начальник Коломенского узла электросвязи

 Календарева Лидия Ивановна



РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

к Дополнительному соглашению №342-д от 01.01.2005 г.
к договору аренды земельного участка №342 от 04.11.1998г.,
расположенного по адресу: Московская область, Луховицкий район,
р.п. Белоомут, ул. Большая Огаревская, д.5.

Размер арендной платы за Участок в 2005 г. определяется по формуле:

$$\text{Апл} = \text{Аб} \times \text{Кд} \times \text{Пкд} \times \text{Км} \times \text{S},$$

где Апл - арендная плата, руб. в год;

Аб - базовый размер арендной платы (руб./кв.м);

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 Участка, кв.м.;

Аб, Руб. в год	Кд	Пкд	Км	S, кв.м.	Апл, Руб./год
7,83	1,1	1,6	1	926,0	12761,02

Размер годовой арендной платы за Участок составляет:

12 761 руб. 02 коп. (двенадцать тысяч семьсот шестьдесят один рубль 02 копейки).

Размер ежеквартальной арендной платы за Участок составляет:

3 190 руб. 26 коп. (три тысячи сто девяносто рублей 26 копеек).

Арендодатель:

Комитет по управлению
имуществом Луховицкого
района
Зам. Главы администрации
Луховицкого района
- председатель Комитета
по управлению имуществом

Арендатор:

Открытое акционерное общество
«Центральная
телекоммуникационная компания»

Начальник Коломенского узла
электросвязи - структурного
подразделения Московского
филиала ОАО «Центральная
телекоммуникационная компания»



Е.В. Можаява



Л.И. Календарева

Дополнительное соглашение №342/1-д

к Договору аренды земельного участка от 04 ноября 1998 года №342

г. Луховицы от 21 июня 2005 года

Комитет по управлению имуществом Луховицкого района, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», в лице заместителя Комитета по управлению имуществом Агафоновой Галины Анатольевны, действующей на основании Положения, утвержденного решением Совета депутатов Луховицкого района Московской области от 21 февраля 2002 года №168/24 и распоряжения Главы Луховицкого района Московской области от 25 мая 2005 года №48-р, с одной стороны, Открытое акционерное общество «Центральная телекоммуникационная компания», зарегистрированное МОРП 23 июля 1997г. №50:10:00124, Свидетельство о внесении записи в ЕГРЮЛ от 01 ноября 2002г. за ОГРН 1025006174710 (инспекция МНС России по г. Химки Московской области), ИНН юридического лица 5000000970, расположенное по адресу: 140400, Московская область, г. Химки, ул. Пролетарская, д.23, именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице начальника Коломенского узла электросвязи – структурного подразделения Московского филиала ОАО «ЦентрТелеком» Календаревой Лидии Ивановны, действующей на основании Доверенности от 16 июля 2004г. №Зр-1-119, выданной заместителем Генерального директора – Директором Московского филиала ОАО «ЦентрТелеком» Межуевым Николаем Викторовичем, действующим на основании Доверенности от 28 июня 2004г. №12887, выданной Генеральным директором ОАО «ЦентрТелеком» Амаряном Рубеном Андрониковичем, с другой стороны, далее именуемые «Стороны», заключили настоящее Дополнительное соглашение, далее «Соглашение», о нижеследующем:

I. Внести в Договор аренды земельного участка от 04 ноября 1998 года № 342 следующие изменения и дополнения:

II. Пункты 4.1., 4.3., 4.4. раздела 4. “Размер и порядок внесения арендной платы” изложить в следующей редакции:

«4.1. Размер годовой арендной платы за Участок в 2005г. составляет 7975 руб. 64 коп. (Семь тысяч девятьсот семьдесят пять рублей 64 копейки). Размер ежеквартальной арендной платы за Участок в 2005 году составляет 1993 руб. 91 коп. (Одна тысяча девятьсот девяносто три рубля 91 копейка).»

Расчет арендной платы указан в Приложении №1, которое является составной и неотъемлемой частью настоящего Соглашения.

«4.3. Арендная плата за Участок начисляется с 01 января 2005 г. и вносится ежеквартально платежными поручениями (извещениями) в следующем порядке:

- арендная плата за I,II кварталы в срок до 15 июня текущего года включительно;
- арендная плата за III квартал в срок до 15 сентября текущего года включительно;
- арендная плата за IV квартал в срок до 15 декабря текущего года включительно.

Неустойка за I и II кварталы 2005 года не начисляется. Излишне уплаченные суммы арендной платы и неустойки за I квартал 2005 года засчитываются в счет платежей будущих периодов.

4.4. Арендная плата вносится Арендатором на лицевой счет Управления федерального казначейства по Московской области по реквизитам: получатель ИНН 7725131814 Управление федерального казначейства по Московской области (Министерство имущественных отношений Московской области). Банк получателя - Отделение 1 Московского ГТУ Банка России, БИК 044583001, КБК 01111105012030000120, КПП 504101001, ОКАТО 46230000000. Расчетный счет получателя - 40101810600000010102.

При уплате арендной платы за Участок Арендатор самостоятельно выписывает счет-фактуру в порядке, установленном действующим законодательством.»

I. II. Дополнить пунктом 4.7. раздел 4. “Размер и порядок внесения арендной платы” следующего содержания:

« 4.7. Размер арендной платы 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 в иных случаях, установленных законом.

Handwritten signature

Размер арендной платы 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 органом местного самоуправления, без согласования с Арендатором и без внесения изменений и дополнений в настоящий Договор путем направления соответствующего уведомления Арендодателю.

Стороны считают размер арендной платы измененным со дня введения нового базового размера арендной платы, а также с даты принятия соответствующего распорядительного акта об изменении коэффициентов в соответствии с законодательством Московской области.»

I.Ш. Подпункт 5.2.3. раздела 5. "Права и обязанности Арендодателя" изложить в следующей редакции:

« 5.2.3. В случае изменения порядка определения арендной платы, базового размера арендной платы или значения коэффициентов (Кд, Пкд, Км), применяемых для расчета арендной платы Арендодатель направляет Арендатору уведомление без внесения соответствующих изменений в настоящий Договор;»

I.IV. Подпункт 6.2.4. раздела 6. "Права и обязанности Арендатора" изложить в следующей редакции:

« 6.2.4. С момента изменения базового размера арендной платы и (или) значения коэффициентов Кд, Пкд и Км, вносить арендную плату в размере, определяемом, исходя из новых значений с даты их изменения;»

I.V. Пункт 7.4 раздела 7. "Ответственность Сторон" изложить в следующей редакции:

«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.»

II. Утвердить размер арендной платы за земельный участок на 2005 год согласно приложению № 1 к настоящему дополнительному соглашению, являющемуся неотъемлемой частью Договора.

III Настоящее дополнительное соглашение составлено в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу. Один экземпляр Соглашения находится у Арендодателя, два экземпляра у Арендатора.

IV. Адреса и подписи Сторон:


Арендодатель:

Комитет по управлению имуществом Луховицкого района Московской области.
Московская область, г. Луховицы, ул. Советская, д. 5, ком. 302.
Заместитель председателя Комитета по управлению имуществом
Луховицкого района

м.п.

Арендатор:

Открытое акционерное общество «Центральная Телекоммуникационная компания».
140400, Московская область, г. Химки, ул. Пролетарская, д.23.

 Агафонова Галина Анатольевна

Начальник Коломенского узла электросвязи

 Календарева Лидия Ивановна



2

Приложение № 1
к дополнительному соглашению №342/1-д
к договору от 04.11.98 №342

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

Размер арендной платы за Участок в 2005 г. определяется по формуле:

$$\text{Апл} = \text{Аб} \times \text{Кд} \times \text{Пкд} \times \text{Км} \times \text{S},$$

где Апл - арендная плата, руб. в год;

Аб - базовый размер арендной платы (руб./кв.м);

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 Участка, кв.м.;

Аб, Руб. в год	Кд	Пкд	Км	S, кв.м.	Апл, Руб./год
7,83	1,1	1	1	926,0	7975,64

Размер годовой арендной платы за Участок составляет:

7 975 руб. 64 коп. (Семь тысяч девятьсот семьдесят пять рублей 64 копейки).

Размер ежеквартальной арендной платы за Участок составляет:

1 993 руб. 91 коп. (Одна тысяча девятьсот девяносто три рубля 91 копейка).

Арендодатель:

Комитет по управлению
имуществом Луховицкого
района

Заместитель председателя Комитета
по управлению имуществом
Луховицкого района

Арендатор:

Открытое акционерное общество
«Центральная
телекоммуникационная компания»

Начальник Коломенского узла
электросвязи - структурного
подразделения Московского
филиала ОАО «Центральная
телекоммуникационная компания»

Г.А. Агафонова

М.П.

Л.И. Календарева



**АДМИНИСТРАЦИЯ
ЛУХОВИЦКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ
КОМИТЕТ ИМУЩЕСТВЕННЫХ И ЗЕМЕЛЬНЫХ ОТНОШЕНИЙ**

140501, Московская область, г. Луховицы, ул. Советская д.5

тел: 2-17-37, факс: (263) 2-40-21

09.03.07 № 294

На № _____ от _____

*Нач. Ком. имущественных и земельных отношений
Луховицкого муниципального района
Московской области
Иванов*

Начальнику узла электросвязи-
структурного подразделения
Московского филиала
ОАО «ЦентрТелеком»
Л.И. Календаревой

УВЕДОМЛЕНИЕ

Комитет имущественных и земельных отношений администрации Луховицкого муниципального района в соответствии с договором аренды земельного участка от 04.11.1998г. №342 сообщает следующее.

На основании Закона Московской области от 25.10.2006г. №190/2006-ОЗ «О бюджете Московской области на 2007год», в соответствии с Решением Совета депутатов Луховицкого муниципального района Московской области от 03.08.2006г. №389/42 «Об установлении повышающих коэффициентов и коэффициента, учитывающего местоположение земельного участка на территории Луховицкого района», размер арендной платы на 2007 год составляет:

Аб, руб. в год	Кд	Пкд	Км	S, кв.м.	Апл, руб. в год
7,83	1,1	1	1,3	926,0	10 368,33

Размер годовой арендной платы за Участок в 2007г. составляет:

10 368 (десять тысяч триста шестьдесят восемь) рублей 33 копейки.

Размер ежеквартальной арендной платы за Участок в 2007г. составляет:

2 592 (две тысячи пятьсот девяносто два) рубля 08 копеек.

Арендная плата за земельный участок вносится ежеквартально платежными поручениями (извещениями) в следующем порядке:

- арендная плата за I квартал в срок до 15 марта текущего года включительно;
- арендная плата за II квартал в срок до 15 июня текущего года включительно;
- арендная плата за III квартал в срок до 15 сентября текущего года включительно;
- арендная плата за IV квартал в срок до 15 декабря текущего года включительно.

Арендная плата вносится на следующий бюджетный счет: р/с 40101810600000010102. Отделение 1 Московского ГТУ Банка России г. Москва, 705, БИК 044583001. Получатель: Управление федерального казначейства по Московской области (Министерство имущественных отношений Московской области), ИНН 7725131814, КПП 504101001, КБК 011 111 050 11 10 0000120, ОКАТО 46230553000.

Заместитель Главы администрации
Луховицкого муниципального района-
председатель Комитета имущественных
и земельных отношений

Е.В. Можяева

Е.В. Можяева

001644