

# ДОГОВОР № 1832

## аренды земельного участка

г. Наро-Фоминск

« 02 » августа 2004 г.

Второе августа Две тысячи четвертого года

*Комитет по управлению имуществом Администрации Наро-Фоминского района* действующий на основании Положения, именуемый в дальнейшем «**Арендодатель**», в лице председателя Комитета *Клюшников Михаил Петрович*, действующего на основании доверенности от Муниципального образования «Наро-Фоминский район Московской области», в лице Главы Наро-Фоминского района Московской области Баранова Александра Николаевича от 27.01.2004 г. № 1474, с одной стороны и «**Арендатор**» ООО «Бизнесстройгрупп», в лице Генерального директора Котлярова Игоря Викторовича, действующего на основании Устава и Решения №5 от 07.06.2004 г. ООО «Бизнесстройгрупп» другой стороны заключили настоящий Договор о нижеследующем:

### 1. Предмет Договора

1.1. **Арендодатель** передает, а **Арендатор** принимает в аренду на основании Постановления Главы Наро-Фоминского района № 1670 от 23.07.2004 г. земельный участок общей площадью 0,862 га, расположенный по адресу: М.О., Наро-Фоминский район, Марушкинский с/о,д. Марушкино, под строительство многоэтажной застройки, из состава земель поселений, согласно кадастровому плану земельного участка № 50:26:170505:0037, оформленного Наро-Фоминским филиалом Федерального Государственного учреждения земельно-кадастровой палаты.

1.2. Настоящий Договор заключен сроком на 3 года.

В случае ликвидации **Арендатора** - юридического лица, смерти **Арендатора** - физического лица, права и обязанности переходят к наследникам, в соответствии с действующим законодательством РФ.

### 2. Арендная плата

2.1. Сумма арендной платы за период с 01.08.04 г. по 31.12.2004 г. за арендованный участок составляет 61446 руб. 23 коп.

2.2. Указанную в п. 2.1. настоящего Договора сумму **Арендатор** обязан перечислить в срок:

до 10.10.2004 г. 30723 руб. 12 коп.

до 10.01.2005 г. 30723 руб. 11 коп., на расчетный счет УФК.

И вносится на расчетный счет Управления Федерального Казначейства:  
**Получатель: ИНН 7725131814, КПП 504101001**  
**Управление Федерального Казначейства** по Московской области  
(Министерство имущественных отношений Московской области).  
**Рас. счет:** 40101810600000010102  
**БИК:** 044583001 Отделение 1 Московского ГТУ Банка России г. Москва  
**Назначение платежа:** Арендная плата за другие земли несельскохозяйственного назначения.  
**Код бюджетной классификации 2010203**  
**Код ОКАТО 46238000000**

2.3. За нарушение сроков внесения платежей по арендной плате Арендатор уплачивает пени в размере 1/300 действующей на это время ставки рефинансирования Центрального банка РФ за каждый день просрочки.

2.4. Размер арендной платы за арендованный участок в последующие годы определяется Комитетом по управлению имуществом Администрации Наро-Фоминского района (ежегодно) дополнительным соглашением.

### **3. Права и обязанности Арендатора**

#### **3.1. Арендатор имеет право:**

- использовать участок в соответствии с целью и условиями предоставления при наличии утвержденного в установленном порядке проекта;

#### **3.2. 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 мероприятия по рациональному использованию и охране земель;

- соблюдать все природоохранные мероприятия;

- не нарушать права других землепользователей и природопользователей;

- своевременно вносить арендную плату за землю;

- представлять **Арендодателю** копии платежных поручений за осуществление предусмотренных Договором платежей арендной платы с отметкой банка об исполнении; указанные копии должны быть представлены Арендодателю в течение семи рабочих дней, считая со дня, указанного в отметке банка об исполнении.

- возводить указанные в пункте 3.1. настоящего Договора строения и сооружения по согласованию с землеустроительными, архитектурно-градостроительными, пожарными, природоохранными и другими органами;

- возмещать **Арендодателю**, смежным землепользователям убытки, в полном объеме, в связи с ухудшением качества земель и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности;

- обеспечивать **Арендодателю**, органам государственного контроля за использованием и охраной земель свободный доступ на участок;

- **ежегодно, не позднее 1 марта, оформить дополнительное соглашение к настоящему Договору в части расчета арендной платы на последующие годы;**

- при изменении целевого назначения использования земельного участка представить **Арендодателю** Постановление Главы Наро-Фоминского района, закрепляющее это изменение;

- в случае оформления Договора аренды земельного участка под строительство объекта, после приемки объекта в эксплуатацию Актом Госкомиссии предоставить **Арендодателю** данный Акт в течении 7 дней после его оформления;

- произвести государственную регистрацию Договора аренды земельного участка не позднее месячного срока с момента подписания.

-

#### **4. Права и обязанности Арендодателя:**

##### **4.1. Арендодатель имеет право:**

- осуществлять контроль за использованием 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;

- пересматривать величину арендной платы с учетом изменения в установленном порядке базовой ставки арендной платы. Изменения арендной платы в связи с изменением площади земельного участка или вида деятельности **Арендатора** оформляются дополнительным соглашением, являющимся неотъемлемой частью настоящего Договора.

- приостанавливать работы, ведущиеся **Арендатором** с нарушением условий действующего Договора;

#### **5. Ответственность сторон.**

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

#### **6. Досрочное расторжение договора.**

6.1. Настоящий Договор может быть расторгнут досрочно по соглашению сторон.

6.2. По требованию **Арендодателя** настоящий договор может быть досрочно расторгнут судебном порядке в случаях, когда **Арендатор**:

а) пользуется земельным участком с существенным нарушением условий настоящего Договора или целевого назначения этого земельного участка, либо с неоднократными нарушениями;

б) существенно ухудшает состояние земельного участка;

в) более двух раз подряд по истечении установленного настоящим Договором срока платежа не вносит арендную плату;

г) не произвел государственную регистрацию договора в 3х месячный срок с даты издания Постановления о выделении земельного участка.

Арендодатель вправе требовать досрочного расторжения договора только после направления Арендатору письменного предупреждения о необходимости исполнения им обязательств по договору.

6.3. По требованию Арендатора настоящий Договор может быть досрочно расторгнут в судебном порядке в случаях, когда:

а) арендодатель не представляет земельный участок Арендатору, либо создает Арендатору препятствия в пользовании этим земельным участком в соответствии с его назначением;

б) земельный участок в силу обстоятельств, за которые Арендатор не отвечает, окажется в состоянии, не пригодном для его использования в целях, обусловленных настоящим договором.

### 8. Особые условия.

Обязательства сторон по настоящему договору становятся обязательными для исполнения с момента подписания договора.

Настоящий Договор составлен в четырех экземплярах.

Подписанные тексты настоящего Договора и приложений хранятся в двух экземплярах у **Арендодателя** и в двух экземплярах у **Арендатора**.

### 9. Юридические адреса сторон.

#### Арендодатель

Юридический адрес: 143300, М. О, г. Наро-Фоминск, ул. Маршала Жукова Г.К., д. 3  
Расч. счет № 40205810240270100006 Кор. счет № 30101810900000000323  
БИК 044652323 ИНН 5030011263  
Среднерусский банк сбербанка РФ  
Телефон: 3-56-16 (приемная), 3-64-86 (отдел); 3-95-61 (бух-ия)

#### Арендатор

Юридический адрес: 115054, Москва, Дмитровское шоссе, д. 129, корп.2  
Расч. счет № 40702810700000022820 Кор. счет № 30101810000000000942  
БИК 044525942 ИНН 771035786  
в АКБ «Русский Генеральный Банк» (ОАО)  
Телефон: 798-88-39

### 10. Подписи сторон:

#### Арендатор

Ген. директор ООО  
«Бизнесстройгруп»

 / И.В. Котляров /

М.П.



#### Арендодатель

Председатель Комитета по  
управлению имуществом



 / М.П. Ключников /

М.П.

Филиал "Наро-Фоминский" ФГУ "Земельная кадастровая палата" по Московской области

Наименование органа (организации), осуществляющего государственный кадастровый учет земельных участков

КАДАСТРОВЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (выписка из государственного земельного кадастра) 8 сентября 2004 г. № 26/04-10785

В.1

1	Кадастровый номер 50:26:17 05 05:0037		2	Лист № 1	3	Всего листов 3	
<b>Общие сведения</b>							
4	Предьдущие номера -						
5	Наименование участка Землепользование <span style="border: 1px solid black; padding: 0 5px;">6</span> -						
7	Местоположение р-н Наро-Фоминский, с/о Марушкинский, д. Марушкино						
8	Категория земель:						
8.1	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли поселений	Земли промышленности, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, космического обеспечения, энергетики, обороны и иного назначения	Земли особо охраняемых территорий	Земли лесного фонда	Земли водного фонда	
8.2	-	весь	-	-	-	-	
9	Разрешенное использование /назначение/: Под строительство многоэтажной застройки						
10	Фактическое использование /характер деятельности/: -						
11	Площадь: 8620 кв.м.	12	Нормативная цена: 463729 руб	13	Ставка земельного налога: -	14	Базовая ставка арендной платы: -
15	Сведения о правах:						
16	Особые отметки: План изготовлен в 4 экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу. Площадь земельного участка соответствует материалам межевания. Сведений об аресте и залоге не имеем. Нормативная стоимость определена на 06.09.2004 г. Строений не имеется.						
17	Цель предоставления выписки: для заключения договора аренды и государственной регистрации права - ООО "Бизнесстройгрупп".						
18	Дополнительные сведения для регистрации сделки, в результате которой образован земельный участок		18.1	Регистрационный номер документов в ОКУ 26.2/04-573			
			18.2	Номера образованных участков: -			
			18.3	Номера ликвидируемых участков: -			

Директор филиала

Должность:

М.П.

подпись

/Приказчиков В.А./

Фамилия И.О.



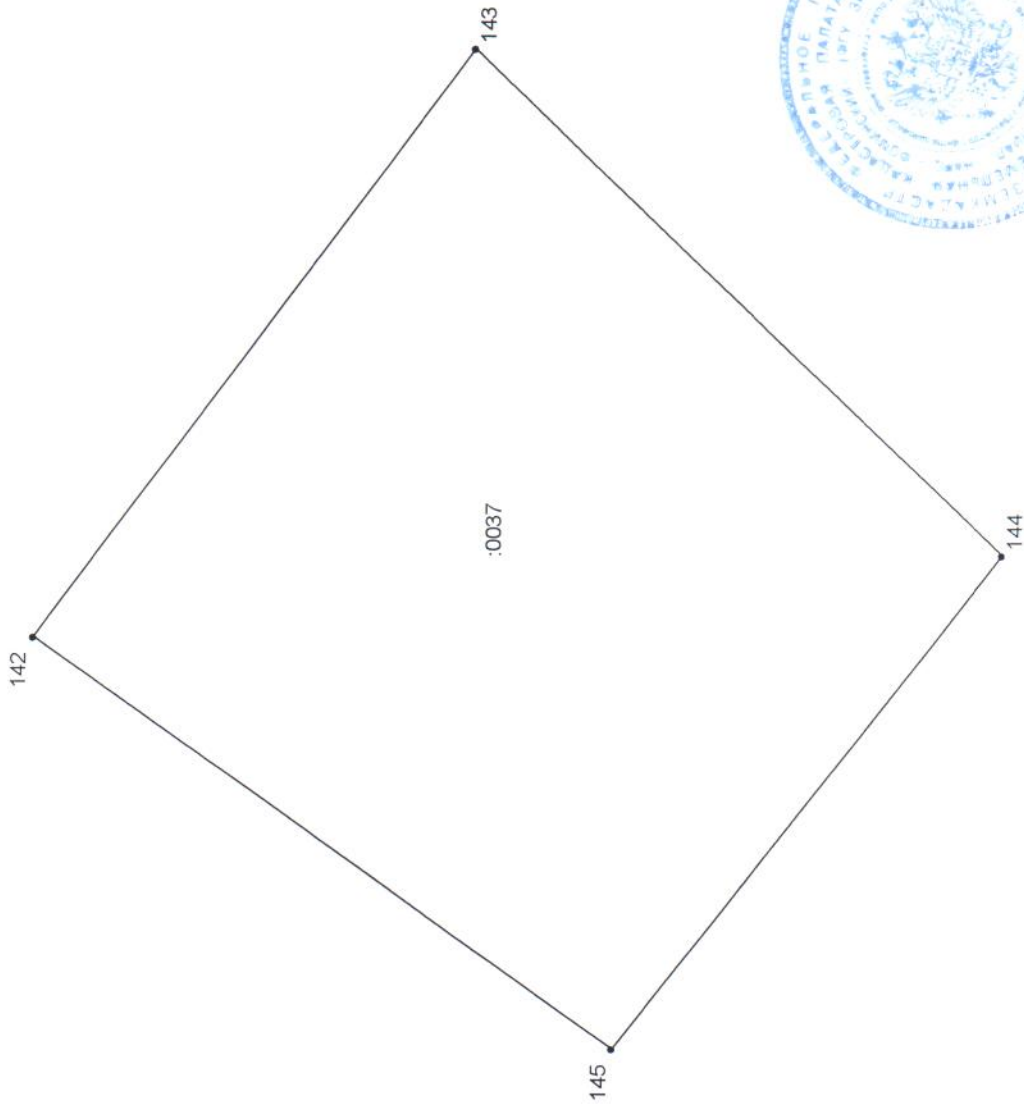
КАДАСТРОВЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (выписка из государственного земельного кадастра)

В.2

1 Кадастровый номер 50:26:17 05 05:0037

2 Лист № 2

3 План (чертеж, схема) границ земельного участка



4 Масштаб 1:1000

Директор филиала



Должность

М.П.

подпись, дата

/Приказчиков В.А./

Фамилия И.О.

КАДАСТРОВЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (выписка из государственного земельного кадастра)

В.5

Кадастровый номер 50:26:17 05 05:0037

3 Описание границ земельного участка

№ п/п	№ точки	№ точки	Дирекционный угол	Длина отрезка границы	Описание	Номер смежного участка	Особые отметки
1	2	3	4	5	6	7	8
1	142	143	126° 28.5'	97.65	По координатам	-	-
2	143	144	223° 43.3'	96.94	По координатам	-	-
3	144	145	307° 41.3'	83.29	По координатам	-	-
4	142	145	215° 10.2'	94.43	По координатам	-	-



Директор филиала

М.П. Приказчиков В.А./

подпись И.О.

Должность

Московская областная регистрационная палата  
Произведена государственная регистрация сделки  
« 28 » сентября 2014 года  
№ регистрации 50-01/177-17/2004-2431  
Регистратор Валовикова Т.А.  
Подпись \_\_\_\_\_



Прошнуровано,  
пронумеровано,  
скреплено подписью  
7 листа





## ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ

от 14.02.2007 г.

к Договору аренды земельного участка  
№ 1832 от 02.08.2004 г.

*Комитет по управлению имуществом Администрации Наро-Фоминского муниципального района Московской области*, ИНН 5030011263 внесенный Инспекцией Федеральной налоговой службой по г. Наро-Фоминску Московской области в Единый государственный реестр юридических лиц за основным государственным регистрационным номером 1035005905098 (свидетельство о регистрации юридического лица серия 50 № 009348844 от 23.06.2006г), юридический адрес: 143300, М.О., г. Наро-Фоминск, ул. Маршала Жукова Г.К., д.5, КПП 503001001, ОКПО 33028203, ОКАТО 4623801000, УФК по Московской области, Финансовое Управление Администрации Наро-Фоминского муниципального района (Комитет по управлению имуществом Администрации Наро-Фоминского муниципального района л/с 03010430021), р/с 40204810000000002219, БИК 044583001 Отделение №1 Московского ГТУ Банка России г.Москва., в лице Председателя Комитета **Клюшников Михаил Петрович**, действующего на основании доверенности от 18.05.2006г № 9319 от имени **«Арендодателя» Муниципального образования - Наро-Фоминский муниципальный район Московской области** (Устав зарегистрирован Главным управлением Министерства юстиции РФ по Центральному федеральному округу 06.05.2006 г. за государственным регистрационным № RU 505240001006001), и Положения о Комитете, с одной стороны и **Общество с ограниченной ответственностью "Бизнесстройгрупп"**, ИНН 7713342225 внесенное в Единый государственный реестр юридических лиц за основным государственным регистрационным номером (ОГРН) 1037713018265 от 06.09.2006 года, юридический адрес: 127411, г.Москва, шоссе Дмитровское, д. 129, корп. 2., р/с 40702810300000012145, в АКБ "ИнтрастБанк" (ОАО) БИК 044579154, к/с 30101810600000000154, ОКПО 14186926, ОКОГУ 49013, ОКАТО 45277574000, в лице генерального директора **Дмитриева Алексея Алексеевича**, 10.04.1969 года рождения, паспорт **45 06 858547**, выданный отделом внутренних дел района Арбат г. Москвы **05.11.2003** года, проживающий по адресу: г. Москва, 1-й Смоленский переулок, д. 9, кв. 46 действующего на основании Устава, именуемый в дальнейшем "Арендатор" с другой стороны, в дальнейшем совместно именуемые "Стороны", заключили настоящее дополнительное соглашение о нижеследующем:

1). В соответствии с п. 2 ст. 621 ГК РФ, договор аренды земельного участка № 1832 от 02.08.2004 г., заключенный между Комитетом по управлению имуществом Администрации Наро-Фоминского района и ООО "Бизнесстройгрупп", считается пролонгированным сроком на 3 года до 02.08.2010г.

2). Сумма арендной платы за период с 01.01.2007 г. по 31.12.2007 год за земельный участок площадью **0,8620 га = 8 620 м<sup>2</sup>**, место расположение земельного участка: **М.О., Наро-Фоминский район, сельское поселение Марушкинское, д. Марушкино**, (ранее значился: М.О., Марушкинский с/о, д. Марушкино), под строительство **многоэтажной застройки**, составляет: **135 765 руб. 00 коп.**

Арендная плата перечисляется арендатором посредством платежных поручений равными долями до 15 числа последнего месяца текущего квартала и вносится на расчетный счет Управления Федерального Казначейства по коду бюджетной классификации **011 111 05011 10 0000 120**, назначение платежа - арендная плата и поступления от продажи права на заключение договоров аренды за земли до разграничения государственной собственности на землю, (за исключением земель, предназначенных для целей жилищного строительства).

Код ОКАТО сельское поселение Марушкинское **46238822000**.

3). В случае не уплаты арендной платы в установленный срок начисляется пеня в размере 0,05 процента от неуплаченной суммы за каждый день просрочки.

4). Представлять **Арендодателю** копии платежных поручений за осуществление предусмотренных Договором платежей арендной платы с отметкой банка об исполнении; указанные копии должны быть представлены Арендодателю в течение семи рабочих дней, считая со дня, указанного в отметке банка об исполнении.

**5). Юридические адреса сторон: Арендодатель**

Юридический адрес: **143300, М. О, г. Наро-Фоминск, ул. Маршала Жукова Г.К., д. 5**, КПП 503001001, ИНН 5030011263, Свидетельство о постановке на учет юридического лица в налоговом органе серия 50 № 009348844 выдан 23.06.2006, ОГРН 1035005905098, ОКПО 33028203, ОКАТО 4623801000, УФК по Московской области, Финансовое Управление Администрации Наро-Фоминского муниципального района (Комитет по управлению имуществом Администрации Наро-Фоминского муниципального района л/с 03010430021). р/с 40204810000000002219, БИК 044583001 Отделение №1 Московского ГТУ Банка России г. Москва.

телефон: 3-56-16 (приемная), 3-64-86 (отдел); 3-84-27 (бух-ия).

**Арендатор**

Юридические адрес: **127411, г. Москва, шоссе Дмитровское, д. 129, корп. 2.**

рас./счет № 40702810300000012145, в АКБ "ИнтрастБанк" (ОАО) БИК 044579154, ИНН 7713342225, к/с 30101810600000000154, ОКПО 14186926, ОКОГУ 49013, ОКАТО 45277574000, тел. 953-78-09.

**Арендатор**

Генеральный директор

А.А. Дмитриев

**Арендодатель**

Председатель Комитета  
по управлению имуществом

Клюшников М.П.

Управление Федеральной регистрационной службы по Московской области
Номер регистрационного округа <u>77</u>
Произведена государственная регистрация <u>земли (д. с/х назначения)</u>
Дата регистрации <u>18 января 2007</u>
Номер регистрации <u>50:50:23/001/2007-395</u>
Регистратор <u>С.В. Ковалев</u>



## ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ

от 01.06.2010 г.

к договору аренды земельного участка от 02.08.2004 г. № 1832

**Комитет по управлению имуществом Администрации Наро-Фоминского муниципального района Московской области**, ИНН 5030011263 внесенный Инспекцией Федеральной налоговой службой по г. Наро-Фоминску Московской области в Единый государственный реестр юридических лиц 23.06.2006 г. за основным государственным регистрационным номером 1035005905098 (свидетельство: серия 50 № 009348844), именуемый в дальнейшем «Арендодатель», в лице **Председателя Ключникова Михаила Петровича**, действующего от имени муниципального образования «Наро-Фоминский муниципальный район Московской области», на основании доверенности от 15.05.2009 г. № 1-1886 и Положения о Комитете с одной стороны, и **Общество с ограниченной ответственностью «Бизнесстройгрупп»**, ИНН 7713342225, внесенное инспекцией Федеральной налоговой службы № 13 по г. Москве в Единый государственный реестр юридических лиц 11.04.2003 г. за основным государственным регистрационным номером 1037713018265, в дальнейшем именуемое «Арендатор», в лице **генерального директора Новикова Михаила Алексеевича**, действующего на основании Устава, в дальнейшем совместно именуемые «Стороны», пришли к взаимному соглашению о нижеследующем:

В соответствии с п. 1 ст. 621 ГК РФ договор аренды земельного участка № 1832 от 02.08.2004 г. площадью 862 кв.м., расположенного по адресу: Московская область, Наро-Фоминский муниципальный район, с/п Марушкинское, д. Марушкино, под строительство многоэтажной застройки, с кадастровым номером № 50:26:17 05 05:37, по сроку его действия продлится на 3 года (до 02.08.2013 года).

### Юридические адреса сторон:

#### Арендодатель

Юридический адрес: 143300, М.О., г. Наро-Фоминск, ул. Маршала Жукова Г.К., д. 5, КПП 503001001, ИНН 5030011263, Свидетельство о постановке на учет юридического лица в налоговом органе серия 50 № 009348844 выдан 23.06.2006 г., ОГРН 1035005905098, ОКПО 33028203, ОКАТО 4623801000, УФК по Московской области, Финансовое Управление Администрации Наро-Фоминского муниципального района (Комитет по управлению имуществом Администрации Наро-Фоминского муниципального района л/с 03010430021), р/с 40204810000000002219, БИК 044583001 Отделение № 1 Московского ГТУ Банка России г. Москва  
Тел: 3-56-16 (приемная), 3-64-86 (отдел), 3-84-27 (бух-ия).

#### Арендатор

Юридический адрес: 127411, г. Москва, Дмитровское шоссе, д. 129, корп. 2.  
р/с № 40702810300000012145, в АКБ «ИнтрастБанк» (ОАО), БИК 044579154, ИНН 7713342225, к/с 30101810600000000154, ОКПО 14186926, ОКОГУ 49013, ОКАТО 45277574000, тел. 953-78-09

#### Арендатор

Генеральный директор  
ООО «Бизнесстройгрупп»



Новиков М.А./

#### Арендодатель

Председатель Комитета  
по управлению имуществом



/ Ключников М.П./

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

Номер регистрационного округа \_\_\_\_\_  
Произведена государственная регистрация \_\_\_\_\_ *доч. еял*

Дата регистрации **20 АВГ 2010**

Номер регистрации **50-50-62/063 / 2010-001**

Регистратор *[подпись]* **КОСТИКОВА**



## ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ

к договору аренды земельного участка от 02.08.2004 г. № 1832

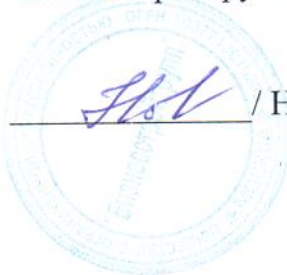
*Комитет по управлению имуществом Администрации Наро-Фоминского муниципального района Московской области*, ИНН 5030011263 внесенный Инспекцией Федеральной налоговой службой по г. Наро-Фоминску Московской области в Единый государственный реестр юридических лиц 23.06.2006 за основным государственным регистрационным номером 1035005905098 (свидетельство: серия 50 № 009348844), именуемый в дальнейшем «Арендодатель», в лице **Председателя Ключникова Михаила Петровича**, действующего от имени муниципального образования «Наро-Фоминский муниципальный район Московской области», на основании доверенности от 15.05.2009 г № 1-1886 и Положения о Комитете с одной стороны, и **Общество с ограниченной ответственностью "Бизнесстройгрупп"**, ИНН 7713342225, внесенное инспекцией Федеральной налоговой службы №13 по г. Москве в Единый государственный реестр юридических лиц 11.04.2003 г. за основным государственным регистрационным номером 1037713018265, в дальнейшем именуемое «Арендатор», в лице **генерального директора Новикова Михаила Алексеевича**, действующего на основании Устава, в дальнейшем совместно именуемые «Стороны», пришли к взаимному соглашению о нижеследующем:

В соответствии с п. 1 ст. 621 ГК РФ договор аренды земельного участка № 1832 от 02.08.2004 г. площадью 8620 кв.м, расположенного по адресу: Московская область, Наро-Фоминский р-н, с/п Марушкинское, д.Марушкино, под строительство многоэтажной застройки, с кадастровым номером № 50:26:17 05 05:37, по сроку его действия продляется на 3 года (до 02.08.2016 года).

### ПОДПИСИ СТОРОН:

**Арендатор**

Генеральный директор ООО  
"Бизнесстройгрупп"



/ Новиков М. А./

**Арендодатель**

Председатель Комитета по  
управлению имуществом



/ Ключников М. П./

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

Номер регистрационного документа 50/01-008/2012-448

Произведена государственная регистрация сделки

физ. лица Иванов Иван Иванович

Дата регистрации 17.03.2012

Номер документа 50/01-008/2012-448

Инициалы И.И.И.

