

# ДОГОВОР АРЕНДЫ № 246-01/14

г. Александров

« 13 » 11 2014 г.

Комитет по управлению муниципальным имуществом администрации Александровского района, в лице председателя Маркова Александра Николаевича, действующего на основании Положения о Комитете по управлению муниципальным имуществом администрации Александровского района Владимирской области, утвержденного Решением Совета народных депутатов Александровского района от 20.02.2013 № 333, распоряжения администрации Александровского района Владимирской области от 04.04.2014г. № 49 рк, именуемый в дальнейшем «Продавец», и **Общество с ограниченной ответственностью «Алдега»**, находящегося по адресу: Владимирская область, г. Александров, ул. Горького, д. 1-а, ИНН 3301014926, КПП 330101001, ОКПО 54636473, ОКАТО 1741000000, ОГРН 1033303206705 в лице Кузнецовой Людмилы Владимировны, действующая на основании Протокола общего собрания учредителей Общества с ограниченной ответственностью «Алдега» от 26 марта 2014 года, именуемая в дальнейшем «Арендатор», заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

## 1. Предмет Договора.

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок из земель населенных пунктов, с кадастровым номером **33:17:000702:670**, местоположение: Владимирская область, Александровский район, муниципальное образование г. Александров (городское поселение) г. Александров, ул. Гагарина, примерно 250 м по направлению на северо-восток от д. 23 (далее - Участок), разрешенное использование: для комплексного освоения в целях жилищного строительства, общей площадью **20 337 (двадцать тысяч триста тридцать семь) кв.м.**

1.2 На земельном участке расположено здание пункта охраны, назначение: нежилое, 1-этажный, общая площадь 8,9 кв.м. адрес (местонахождение) объекта: Владимирская область, район Александровский, МО г. Александров (городское поселение), г. Александров, ул. Жулева, д.2, строен. 2, принадлежит ООО «Алдега», на основании разрешения на ввод объекта в эксплуатацию от 18.11.2013 №RU 33501101-47, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним «23» декабря 2013 года сделана запись регистрации № 33-33-18/042/2013-279

## 2. Срок Договора.

2.1. Срок аренды Участка: **7 (семь) лет.**

2.2. Договор, заключенный на срок более одного года, вступает в силу с даты его государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Владимирской области.

## 3. Размер и условия внесения арендной платы.

3.1. Размер арендной платы за Участок составляет: **158 457 (сто пятьдесят восемь тысяч четыреста пятьдесят семь) рублей 84 копейки в год.**

3.2. Арендная плата вносится Арендатором ежеквартально не позднее 15 числа последнего месяца текущего квартала путем перечисления на расчетный счет:

**УФК по Владимирской области (КУМИ Александровского района) расчетный счет № 40101810800000010002 отделение Владимир г. Владимир; ИНН 3301014838; БИК 041708001; КПП 330101001; ОКТМО 17 605 101; КБК 166 1 11 05013 10 0000 120.**

Реквизиты для оплаты могут изменяться. Арендатор обязан самостоятельно уточнять реквизиты перед внесением платежа и несет риск последствий, связанных с перечислением арендной платы по устаревшим реквизитам.

3.3. Исполнением обязательства по внесению арендной платы является предоставление Арендодателю копии платежного документа, подтверждающего перечисление арендной платы на расчетный счет, указанный в п.3.2.

Расчет арендной платы определен в приложении к Договору, которое является неотъемлемой частью Договора.

3.4. Размер арендной платы пересматривается Арендодателем в одностороннем порядке соответствии с решениями Совета народных депутатов Александровского района. Размер арендной платы меняется без заключения дополнительного соглашения сторон с момент вступления в силу соответствующего решения Совета народных депутатов. При это опубликование соответствующего решения СНД в средствах массовой информации является надлежащим уведомление Арендатора об изменении размера арендной платы.

3.5. Оплата арендной платы производится с момента подписания договора аренды на земельны участок. Если договор аренды подписан до 15-го числа соответствующего месяца включительно, то принимается полный и соответственно производится начисление арендно платы за полный месяц. Если договор аренды подписан после 15-го числа соответствующег месяца, то оплата арендной платы производится с последующего месяца.

#### **4. Права и обязанности Сторон.**

4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1. Требовать досрочного расторжения Договора при использовании земельного участка н по целевому назначению, а также при использовании способами, приводящими к его порче, пр не внесении арендной платы более чем за 6 месяцев и нарушения других условий Договора.

4.1.2. На беспрепятственный доступ на территорию арендуемого земельного участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий Договора.

4.1.3. На возмещение убытков, причиненных ухудшением качества Участка и экологическо обстановки в результате хозяйственной деятельности арендатора, а также по иным основаниям предусмотренным законодательством Российской Федерации.

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.2.3. Своевременно производить перерасчет арендной платы и своевременно информировать с этом Арендатора.

4.3. Арендатор имеет право:

4.3.1. Использовать Участок на условиях установленных Договором.

4.3.2. С согласия Арендодателя сдавать Участок в субаренду, а также передавать свои права обязанности по договору третьим лицам.

4.3.3. По истечении срока действия Договора в преимущественном порядке перед другим лицами заключить договор аренды на новый срок на согласованных Сторонами условиях п письменному заявлению, направленному Арендодателю не позднее чем за 3 (три) месяца д истечения срока действия Договора.

4.4. Арендатор обязан:

4.4.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.4.2. Использовать Участок в соответствии с целевым назначением и разрешенны использованием.

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

4.4.4. Обеспечить Арендодателю (его законным представителям), представителям органс государственного земельного контроля доступ на Участок по их требованию.

4.4.5. После подписания Договора и изменений к нему произвести его (их) государственну регистрацию в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра картографии по Владимирской области.

4.4.6. Письменно сообщить Арендодателю не позднее чем за 3 (три) месяца о предстояще освобождении Участка как в связи с окончанием срока действия Договора, так и при досрочно его освобождении.

4.4.7. Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки н арендуемом земельном участке и прилегающих к нему территориях, а также выполнять работ по благоустройству территории.

4.4.8. Письменно в десятидневный срок уведомить Арендодателя об изменении свои реквизитов.

4.5. Арендодатель и Арендатор имеют иные права и несут иные обязанности, установленны законодательством Российской Федерации.

#### **5. Ответственность сторон.**



5.1. За нарушение условий Договора Стороны несут ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

5.2. За нарушение срока внесения арендной платы по Договору Арендатор выплачивает Арендодателю пени из расчета 1/300 ставки рефинансирования ЦБ России от размера подлежащей к уплате суммы за каждый календарный день просрочки. Пени перечисляются в порядке, предусмотренном п.3.2. Договора.

5.3. Ответственность Сторон за нарушение обязательств по Договору, вызванных действием обстоятельств непреодолимой силы, регулируется законодательством Российской Федерации.

#### 6. Изменение, расторжение и прекращение Договора.

6.1. Все изменения и (или) дополнения к Договору оформляются Сторонами в письменной форме.

6.2. Договор может быть расторгнут по требованию Арендодателя по решению суда на основании и в порядке, установленном гражданским законодательством, а также в случаях, указанных в пункте 4.1.1.

6.3. При прекращении Договора Арендатор обязан вернуть Арендодателю Участок в надлежащем состоянии.

#### 7. Рассмотрение и урегулирование споров.

7.1. Все споры между Сторонами, возникающие по Договору, разрешаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

#### 8. Особые условия договора.

8.1. Договор субаренды земельного участка подлежит государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Владимирской области и направляется Арендодателю для последующего учета.

8.2. Срок действия договора субаренды не может превышать срок действия Договора.

8.3. При досрочном расторжении Договора аренды договор субаренды земельного участка прекращает свое действие.

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

8.5. Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится у Сторон, один экземпляр передается в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Владимирской области.

#### 9. Реквизиты сторон.

Арендодатель: КУМИ администрации Александровского района,  
601600 Владимирская область, г. Александров, Казарменный переулок, д.3

Арендатор: Общество с ограниченной ответственностью «Алдега»  
601650, Владимирская область, г. Александров, ул. Горького, д.1-а

#### 10. Подписи сторон.

Арендодатель: А.Н. Марков

«    »                      20    г.

(подпись)

Арендатор: Л. В. Кузнецова

«    »                      20    г.

(подпись)

Приложения к Договору, являющиеся его неотъемлемыми частями:

1. Акт приема-передачи.
2. Расчет арендной платы.
3. Документы, подтверждающие полномочия лиц, подписавших Договор со стороны Арендодателя и Арендатора.

Приложение № 2  
к договору аренды № 746-01/14  
от « 13 » 11 2014.

### АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ

г. Александров

« 13 » 11 2014.

Настоящий акт составлен в том, что на основании договора аренды от « 13 » 11 2014 г. № 746-01/14 Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок общей площадью **20337 кв.м.**, местоположение Владимирская область, Александровский район, муниципальное образование г. Александров (городское поселение), г. Александров, ул. Гагарина, примерно 250 м по направлению на северо-восток от д. 23, разрешенное использование: для комплексного освоения в целях жилищного строительства. Кадастровый номер Участка **33:17:000702:670**.

В момент передачи земельный участок находится в удовлетворительном состоянии, является пригодным для использования его по назначению в соответствии с Договором.

Земельный участок  
передал:  
Арендодатель

А.Н. Марков



Земельный участок  
принял:  
Арендатор:

Л.В. Кузнецова



Приложение № 3  
к договору аренды № 246-101/14  
от « 13 » 11 2014.

## РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

Арендатор: **Общество с ограниченной ответственностью «Алдега»**

Адрес (адресные ориентиры) арендуемого земельного участка:

Владимирская область, Александровский район, муниципальное образование г. Александров (городское поселение), г. Александров, ул. Гагарина, примерно 250 м по направлению на северо-восток от д. 23

1. Площадь: 20 337 (двадцать тысяч триста тридцать семь) кв.м.
2. Кадастровая стоимость – 60 364 893,51 руб.
3. Сф – вид деятельности – для комплексного освоения в целях жилищного строительства – **0,25 %**

$Ап = Кс \times Сф = (60\,364\,893,51 \times 0,25\%) \times 1,05 = 158\,457,84$  руб. в год

Арендодатель

Комитет по управлению муниципальным  
имуществом



Арендатор:

Л.В. Кузнецова



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

Номер регистрационного документа: *014-533*  
Произведена государственная регистрация: *03.02.2014*  
Дата регистрации: *03.02.2014*  
Номер регистрации: *014-533*  
Регистратор: *Михайлов Р.В.*



прошнуровано,  
пронумеровано  
и скреплено  
печатью  
листов

