Договор № 7161

**аренды земельного участка**

Город Одинцово Московской области « » \_\_\_\_\_\_\_\_2018 года

От имениАдминистрации Одинцовского муниципального района Московской области, Свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц о юридическом лице, зарегистрированном до 1 июля 2002 года, от 21.11.2002 серии 50 № 002290253, ОГРН 1025004066966, ИНН/КПП 5032004222/503201001, адрес месторасположения: 143000, Россия, Московская область, г. Одинцово, ул. Маршала Жукова, д. 28, **Комитет по управлению муниципальным имуществом Администрации Одинцовского муниципального района Московской области,** именуемый в дальнейшем АРЕНДОДАТЕЛЬ, в лице исполняющего обязанности председателя Нечаева Юрия Алексеевича, действующего на основаниираспоряжения Администрации Одинцовского муниципального района Московской области от 11.04.2018 № 198-рк, Положения,утвержденного постановлением Администрации Одинцовского муниципального района Московской области от 14.03.2016 № 1277, ИНН 5032000299, ОГРН 1025004060014, Свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц от 05.09.2002 серии 50 № 004377572 выдано Инспекцией МНС России по г. Одинцово Московской области, с одной стороны, и **Государственная компания «Российские автомобильные дороги»**, зарегистрированная 12 августа 2009 года Главным управлением Министерства юстиции Российской Федерации по Москве, учетный № 7714160009, запись о некоммерческой организации внесена в ЕГРЮЛ за основным государственным регистрационным номером (ОГРН) 1097799013652 14 августа 2009 года, состоит на учете ИФНС № 7 по г. Москве, ИНН 7717151380, КПП 770701001, осуществляющая свою деятельность на основании Федерального закона от 17 июля 2009 года № 145-ФЗ «О государственной компании «Российские автомобильные дороги» и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», именуемая в дальнейшем АРЕНДАТОР, в лице заместителя председателя правления по проектному управлению Государственной компании Чулковой Татьяны Николаевны, действующей на основании доверенности от 26 марта 2018 г. № Д-18140094, с другой стороны, в дальнейшем именуемые СТОРОНЫ, в соответствии Постановлением Правительства Московской области от 20.09.2017 № 772/34, на основании Постановления Администрации Одинцовского муниципального района Московской области от 26.04.2018 № 1900, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1.ПРЕДМЕТ И ЦЕЛЬ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель обязуется предоставить Арендатору за плату во временное владение и пользование земельный участок площадью 4 581+/-118 кв. м, с кадастровым номером 50:20:0100313:1249, категория земель – земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения, с видом разрешенного использования – коммунальное обслуживание, расположенный по адресу: Московская область, Одинцовский район, в границах Одинцовского района (далее по тексту – Земельный участок), а Арендатор обязуется принять Земельный участок по акту приема-передачи (Приложение 2 является неотъемлемой частью настоящего договора).

1.2. Земельный участок предоставляется на основании Постановления Администрации Одинцовского района Московской области от 26.04.2018 № 1900.

1.3. Участок предоставляется для коммунального обслуживания.

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

2.СРОК ДОГОВОРА

2.1. Настоящий договор заключается на срок с **«26» апреля 2018 года** по **«25» марта 2019 года**.

2.2. Земельный участок считается переданным Арендодателем Арендатору и принятым Арендатором с момента подписания акта-приема передачи Земельного участка.

2.3. Настоящий договор вступает в силу с даты его подписания Сторонами и не подлежит государственной регистрации.

3.АРЕНДНАЯ ПЛАТА

3.1. Арендная плата начисляется с даты начала течения срока договора, указанного в п. 2.1 настоящего договора.

3.2. Размер арендной платы определяется в соответствии с Приложением 1 к настоящему договору, который является неотъемлемой частью настоящего договора.

3.3. Арендная плата вносится Арендатором ежеквартально, в полном объеме, в размере, установленном в Приложении 1, не позднее 15 числа последнего месяца текущего квартала включительно, путем внесения денежных средств, безналичным порядком с обязательным указанием в платежном документе назначения платежа, номера и даты настоящего договора по следующим реквизитам:

**УФК по Московской области (КУМИ Администрации Одинцовского муниципального района), ИНН 5032000299, КПП 503201001, р/сч 40101810845250010102 в ГУ Банка России по ЦФО, БИК 044525000, ОКТМО 46641110, КБК 080 1 11 05013 13 0000 120.**

3.4. Арендная плата за неполный период (квартал) исчисляется пропорционально количеству календарных дней аренды в квартале к количеству дней данного квартала.

3.5. Сумма поступлений зачисляется сначала в счет оплаты основного долга, и только при погашении основного долга зачисляется в счет оплаты пени, вне зависимости от назначения платежа, указанного в платежном поручении.

3.6. Арендная плата изменяется в зависимости от изменения базового размера арендной платы (Аб), значений повышающего коэффициента (Пкд), коэффициента, учитывающего местоположение Земельного участка на территории муниципального образования (Км), категории, разрешенного вида использования, в иных случаях, установленных законодательством Российской Федерации, законодательством Московской области.

3.7. Арендная плата изменяется, и арендная плата подлежит обязательной уплате Арендатором в каждом случае изменения (введения) базового размера арендной платы, коэффициентов полномочным органом государственной власти Московской области и органов местного самоуправления, без согласования с Арендатором и без внесения изменений или дополнений в настоящий договор путем направления соответствующего уведомления Арендатору.

3.8. Размер арендной платы считается измененным со дня введения нового базового размера арендной платы, а также с даты принятия соответствующего распорядительного акта об изменении категории, разрешенного вида использования Земельного участка, коэффициентов в соответствии с законодательством Российской Федерации, законодательством Московской области.

3.9. Обязательства по оплате по настоящему договору считаются исполненными после внесения Арендатором арендной платы в полном объеме, за период, установленный пунктом 3.3 настоящего договора. При внесении Арендатором арендной платы не в полном объеме, размер которого установлен пунктом 3.3 настоящего договора, обязательства настоящего договора считаются неисполненными.

Датой исполнения обязательств по внесению арендной платы является дата поступления арендной платы в бюджет муниципального образования.

3.10. В случае передачи Земельного участка в субаренду арендная плата не может быть ниже арендной платы по настоящему договору.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1. Досрочно расторгнуть настоящий договор в порядке и в случаях, предусмотренных действующим законодательством и настоящим договором, в том числе при:

* использовании Земельного участка способами, приводящими к его порче;
* использовании Земельного участка не в соответствии с видом его разрешенного использования;
* использовании Земельного участка не в соответствии с его целевым назначением;
* не внесении арендной платы либо внесение не в полном объеме более чем 2 (два) периода подряд;
* в случае не подписания арендатором дополнительных соглашений к настоящему договору, о внесении изменений, указанных в п. 4.1.3;
* в случае переуступки Арендатором прав и обязанностей по настоящему договору при наличии непогашенной задолженности Арендатора перед Арендодателем;
* нахождения Арендатора в любой стадии процедуры банкротства (наблюдения, финансового оздоровления, внешнего управления, конкурсного производства);
* в случае осуществления Арендатором самовольной постройки на Земельном участке.

4.1.2. На беспрепятственный доступ на территорию Земельного участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий настоящего договора.

4.1.3. Вносить в настоящий договор необходимые изменения и дополнения в случае внесения таковых в действующее законодательство Российской Федерации, законодательство Московской области.

4.1.4. На возмещение убытков, причиненных ухудшением качества Земельного участка и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности Арендатора, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации, законодательством Московской области.

4.1.5. Изъять Земельный участок в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации, законодательством Московской области.

4.1.6. Отказать Арендатору в заключении договора субаренды и передачи своих прав и обязанностей по договору аренды другому лицу. В случае, заключения договора субаренды, ответственным по договору перед Арендодателем остается Арендатор*.*

4.1.7. Обратиться в суд за взысканием задолженности по арендной плате после однократного неисполнения Арендатором обязанности по внесению арендной платы в полном объеме за период, установленный пунктом 3.4 настоящего договора.

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. Передать Арендатору Земельный участок по акту приема-передачи с момента подписания настоящего договора.

4.2.2. Не чинить препятствия Арендатору в правомерном использовании (владении и пользовании) Земельного участка.

4.2.3. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям настоящего договора и действующего законодательства Российской Федерации, законодательства Московской области, регулирующего правоотношения по настоящему договору.

4.2.4. В письменной форме в пятидневный срок уведомлять Арендатора об изменении реквизитов, указанных в пункте 3.3 настоящего договора, а также об изменении ИНН, КПП, почтового адреса, контактного телефона.

4.3. Арендатор имеет право:

4.3.1. Использовать участок на условиях, установленных настоящим договором исходя из разрешенного использования и целевого назначения Земельного участка.

4.3.2. Возводить с соблюдением правил землепользования и застройки здания, строения, сооружения в соответствии с целью, указанной в п.1.3 настоящего договора, его разрешенным использованием с соблюдением требований градостроительных регламентов и иных правил и норм.

4.4. Арендатор обязан:

4.4.1 Использовать участок в соответствии с целью и условиями его предоставления.

4.4.2. При досрочном расторжении настоящего договора или по истечении его срока все произведенные без разрешения Арендодателя на Земельном участке улучшения передать Арендодателю безвозмездно.

4.4.3. Не допускать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик арендуемого участка и прилегающих к нему территорий, экологической обстановки местности, а также к загрязнению территории.

4.4.4. Обеспечивать Арендодателю, органам муниципального и государственного контроля свободный доступ на участок, специально выделенные части участка, в расположенные на участке здания и сооружения.

4.4.5. Выполнять условия эксплуатации городских подземных и наземных коммуникаций, сооружений, дорог, проездов и т.п. и не препятствовать их ремонту и обслуживанию (в случае если такие расположены на земельном участке).

4.4.6. В десятидневный срок со дня изменения своего наименования *(для юридических лиц),* местонахождения (почтового адреса) и контактного телефона письменно сообщить о таких изменениях Арендодателю.

4.4.7. Осуществлять мероприятия по охране земель, установленные действующим законодательством Российской Федерации, законодательством Московской области.

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

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

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

5.ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. За нарушение условий настоящего договора стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, законодательством Московской области и настоящим договором.

5.2. По требованию Арендодателя настоящий договор аренды может быть досрочно расторгнут судом в случаях, указанных в п. 4.1.1 настоящего договора.

Арендодатель вправе требовать досрочного расторжения настоящего договора только после направления Арендатору письменной претензии о необходимости исполнения им обязательства в течении 30 дней с момента ее направления.

5.3. За нарушение сроков внесения арендной платы Арендатор уплачивает Арендодателю пени в размере 0,05% от неуплаченной суммы за каждый день просрочки.

5.4. В случае, если Арендатором в трехдневный срок не направлено Арендодателю уведомление о передаче прав и обязанностей по настоящему договору, заключении договора субаренды, а также о передаче Арендатором своих прав по настоящему договору в залог (ипотеку) без уведомления Арендодателя, Арендатор выплачивает неустойку в размере 1,5 % от кадастровой стоимости Земельного участка.

**6. РАССМОТРЕНИЕ СПОРОВ**

6.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между Сторонами, разрешаются путем переговоров.

6.2. При невозможности урегулирования спорных вопросов в процессе переговоров споры подлежат рассмотрению в Арбитражном суде Московской области.

7. ИЗМЕНЕНИЕ УСЛОВИЙ ДОГОВОРОВ

7.1. Изменения и дополнения к условиям настоящего договора действительны при условии, что они оформлены в письменном виде и подписаны уполномоченными представителями сторон по настоящему договору в форме дополнительного соглашения, которое является неотъемлемой частью настоящего договора.

7.2. Изменение вида разрешенного использования Земельного участка не допускается.

8.ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ И ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА

8.1. О форс-мажорных обстоятельствах каждая из сторон обязана немедленно известить другую. Сообщение должно быть подтверждено документом, выданным уполномоченным на то государственным органом. При продолжительности форс-мажорных обстоятельств свыше 6(шести) месяцев или при не устранении последствий этих обстоятельств в течение 6 (шести) месяцев стороны должны встретиться для выработки взаимоприемлемого решения, связанного с продолжением настоящего договора.

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

8.3. Настоящий договор составлен в 2 экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

9. ПРИЛОЖЕНИЯ К ДОГОВОРУ

К настоящему договору прилагается и является его неотъемлемой частью:

* Расчет арендной платы за Земельный участок (Приложение 1).
* Акт приема-передачи Земельного участка (Приложение 2).

**10. АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН**

|  |  |
| --- | --- |
| **Арендодатель**:  Администрация Одинцовского муниципального района Московской области  Адрес: 143000, Московская область,  г. Одинцово, ул. Маршала Жукова, д.28  Тел. 508-86-62  И.о. председателя Комитета по управлению муниципальным имуществом  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Ю.А. Нечаев  М.П. | **Арендатор**:  Государственная компания «Российские автомобильные дороги»  Адрес: 127006, г. Москва, Страстной бульвар, дом 9,  ОГРН 1097799013652, ИНН 7717151380, КПП 770701001 Заместитель председателя правления по проектному управлению Государственной компании «Российские автомобильные дороги»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Т.Н. Чулкова М.П. |

Приложение 1 к договору аренды № 7161 от 26.04.2018

Расчет арендной платы за земельный участок

* 1. Годовая арендная плата (Апл) за Земельный участок, определяется по формуле:

Апл = Аб х Кд х Пкд х Км х S,

где:

Аб - базовый размер арендной платы за 1 кв. м в год (руб.);

Кд - коэффициент, учитывающий условия использования арендатором земельного участка или вид деятельности арендатора на земельном участке;

Пкд - повышающий коэффициент;

Км - коэффициент, учитывающий местоположение земельного участка на территории муниципального образования;

S - площадь арендуемого земельного участка.

* 1. Расчет годовой арендной платы

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| S, кв.м | Аб | ВРИ | Кд | Пкд | Км | Годовая арендная плата, руб. |
| **4 581** | 5,01 | Коммунальное обслуживание | 1,1 | 1 | 9,6 | **242 360,55** |

Годовая арендная плата за земельный участок составляет **242 360,55** рубля, а сумма регулярного ежеквартального платежа:

|  |  |
| --- | --- |
|  | Арендная плата (руб) |
| Квартал | **60 590,14** |

Подписи сторон

|  |  |
| --- | --- |
| **Арендодатель:**  Администрация Одинцовского муниципального района Московской области  Адрес: 143000, Московская область,  г. Одинцово, ул. Маршала Жукова, д.28  Тел. 508-86-62  И.о. председателя Комитета по управлению муниципальным имуществом  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Ю.А. Нечаев  М.П. | **Арендатор**:  Государственная компания «Российские автомобильные дороги»  Адрес: 127006, г. Москва, Страстной бульвар, дом 9,  ОГРН 1097799013652, ИНН 7717151380, КПП 770701001 Заместитель председателя правления по проектному управлению Государственной компании «Российские автомобильные дороги»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Т.Н. Чулкова М.П. |

Приложение 2 к договору аренды № 7161 от 26.04.2018

АКТ

приема-передачи земельного участка

От имениАдминистрации Одинцовского муниципального района Московской области, Свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц о юридическом лице, зарегистрированном до 1 июля 2002 года, от 21.11.2002 серии 50 № 002290253, ОГРН 1025004066966, ИНН/КПП 5032004222/503201001, адрес месторасположения: 143000, Россия, Московская область, г. Одинцово, ул. Маршала Жукова, д. 28, **Комитет по управлению муниципальным имуществом Администрации Одинцовского муниципального района Московской области,** именуемый в дальнейшем АРЕНДОДАТЕЛЬ, в лице исполняющего обязанности председателя Нечаева Юрия Алексеевича, действующего на основаниираспоряжения Администрации Одинцовского муниципального района Московской области от 11.04.2018 № 198-рк, Положения,утвержденного постановлением Администрации Одинцовского муниципального района Московской области от 14.03.2016 № 1277, ИНН 5032000299, ОГРН 1025004060014, Свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц от 05.09.2002 серии 50 № 004377572 выдано Инспекцией МНС России по г. Одинцово Московской области, с одной стороны, и **Государственная компания «Российские автомобильные дороги»**, зарегистрированная 12 августа 2009 года Главным управлением Министерства юстиции Российской Федерации по Москве, учетный № 7714160009, запись о некоммерческой организации внесена в ЕГРЮЛ за основным государственным регистрационным номером (ОГРН) 1097799013652 14 августа 2009 года, состоит на учете ИФНС № 7 по г. Москве, ИНН 7717151380, КПП 770701001, осуществляющая свою деятельность на основании Федерального закона от 17 июля 2009 года № 145-ФЗ «О государственной компании «Российские автомобильные дороги» и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», именуемая в дальнейшем АРЕНДАТОР, в лице заместителя председателя правления по проектному управлению Государственной компании Чулковой Татьяны Николаевны, действующей на основании доверенности от 26 марта 2018 г. № Д-18140094, с другой стороны, в дальнейшем именуемые СТОРОНЫ, составили настоящий акт приема-передачи к настоящему договору аренды земельного участка № 7161 от 26.04.2018 о нижеследующем.

1. Арендодатель передал, а Арендатор принял во временное владение и пользование за плату Земельный участок площадью 4 581+/-118 кв. м, с кадастровым номером 50:20:0100313:1249, категория земли – земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения, с видом разрешенного использования – коммунальное обслуживание, расположенный по адресу: Московская область, Одинцовский район, в границах Одинцовского района (далее по тексту – Земельный участок).

2. Переданный Земельный участок на момент его приема-передачи находится в состоянии, удовлетворяющем Арендатора.

3. Арендатор претензий к Арендодателю не имеет.

**Адреса, реквизиты и подписи Сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| Арендодатель:  Администрация Одинцовского муниципального района Московской области  Адрес: 143000, Московская область,  г. Одинцово, ул. Маршала Жукова, д.28  Тел. 508-86-62  И.о. председателя Комитета по управлению муниципальным имуществом  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Ю.А. Нечаев | Арендатор:  Государственная компания «Российские автомобильные дороги»  Адрес: 127006, г. Москва, Страстной бульвар, дом 9,  ОГРН 1097799013652, ИНН 7717151380, КПП 770701001 Заместитель председателя правления по проектному управлению Государственной компании «Российские автомобильные дороги»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Т.Н. Чулкова |