

## Договор №15

**КОПИЯ**

### Аренды земельного участка

г. Воскресенск Московской области

22 сентября 2011г.

Владелец земельного участка в лице Тумасяна Рубена Тумасовича ( дата рождения **18.11.1957г.**, место рождения: г. Москва, гражданство Российской Федерации, пол: **мужской**, паспорт гражданина Российской Федерации: серия 4507 № 720822, выдан **08.12.04** ОВД «Кунцево» г. Москвы, код подразделения 772-029; адрес места жительства: Россия, г. Москва, ул. Ивана Франко, д.38 корп.1, кв. 245), именуемый в дальнейшем **«Арендодатель»**, действующий на основании ГК РФ, с одной стороны, и ТСЖ **«Заповедный бор»**, именуемое в дальнейшем **«Арендатор»**, в лице председателя правления Тумасяна Рубена Тумасовича, действующего на основании устава, с другой стороны, далее именуемые совместно **«Сторонами»**, в соответствии с Гражданским кодексом РФ заключили настоящий договор /далее-**Договор**/ о нижеследующем:

#### 1. Предмет договора

- 1.1. Арендодатель представляет, а Арендатор принимает и использует на условиях аренды земельный участок площадью 11801 (одиннадцать тысяч восемьсот один) кв.м., с кадастровым номером 50:29:0020120:87, свидетельство о государственной регистрации права 50-АВН 166569 от «12» сентября 2011г., находящийся по адресу: Московская область, Воскресенский район, с/пос. Ашитковское, с. Ашитково, ул. Заречная, уч. 13
- 1.2. Участок предоставляется под жилищное строительство с объектами инфраструктуры.

#### 2. Описание участка

- 2.1. Границы Участка обозначены на прилагаемом к Договору плане Участка, который является неотъемлемой частью Договора /Приложение № 1/.
- 2.2. Арендодателем в натуре предъявлены, Арендатором идентифицированы на местности и нанесены на прилагаемом к Договору плане Участка.

#### 3. Срок действия договора

- 3.1. Настоящий Договор действует с 22 сентября 2011 г.
- 3.2. Срок действия договора – 49 (сорок девять) лет.

#### 4. Арендная плата

- 4.1. Арендная плата начисляется с начала срока действия настоящего Договора, указанного в п. 3.1.
- 4.2. Размер арендной платы равен сумме годового налога на землю, который начисляется на данный участок и равен 0,3% от кадастровой стоимости земельного участка, что составляет 10661 (десять тысяч шестьсот шестьдесят один) рублей в год.

4.3. **Размер арендной платы может быть в дальнейшем пересмотрен по взаимному соглашению сторон.**

4.4. **Неиспользование Участка Арендатором не может служить основанием невнесения арендной платы.**

## **5. Права и обязанности сторон**

### **5.1. Арендодатель имеет право:**

5.1.1. В течение всего срока аренды беспрепятственно проходить на Участок с целью его осмотра на предмет соблюдения разрешенного использования, а также проверки характера способа его использования.

5.1.2. Требовать от Арендатора устранения в определённый Арендодателем срок нарушений, связанных с использованием Участка не по целевому назначению и использованием, не отвечающим виду его разрешенного использования, а также прекращения применения способов использования, приводящих к его порче. При этом Арендодатель может потребовать досрочного расторжения настоящего Договора при использовании Участка не по целевому назначению и не в соответствии с видом его разрешенного использования, а также при использовании способами, приводящими к его порче.

### **5.2. Арендодатель обязан:**

5.2.1. Предупредить Арендатора обо всех правах третьих лиц на здаваемый в аренду Участок.

5.2.2. Не вмешиваться в деятельность Арендатора, связанную с использованием Участка, если она не противоречит условиям настоящего Договора и законодательству Российской Федерации, не наносит ущерба окружающей среде и не нарушает прав и законных интересов других лиц.

### **5.3. Арендатор имеет право:**

5.3.1. Проводить работы по улучшению состояния Участка, в т.ч. экологического, при наличии утверждённого в установленном порядке проекта такого улучшения.

### **5.4. Арендатор обязан:**

5.4.1. Нести бремя содержания Участка.

5.4.2. Нести все затраты, связанные с содержанием, эксплуатацией и ремонтом зданий и других объектов, находящихся на арендованном Участке.

5.4.3. Соблюдать правила и режим использования Участка в соответствии с законодательством Российской Федерации, нормами экологической, противопожарной безопасности, содержать в надлежащем санитарном состоянии арендуемый Участок и прилегающую к нему территорию.

5.4.4. Производить земляные и иные работы, связанные с ремонтом подземных коммуникаций в строгом соответствии со строительными

**нормами и правилами. По окончании работ полностью восстанавливать поверхность Участка.**

- 5.4.5. **Не возводить временные и капитальные здания, строения, сооружения без письменного разрешения Арендодателя.**
- 5.4.6. **Не препятствовать ремонту, обслуживанию коммуникаций, проходящих по Участку.**
- 5.4.7. **Обеспечивать полномочным представителям Арендодателя, органов государственного контроля за использование и охраной земель свободный доступ на Участок. Выполнять в соответствии с требованиями эксплуатационных служб условия эксплуатации подземных и наземных коммуникаций, сооружений, дорог, проездов и т.п., расположенных на Участке. При необходимости проведения на Участке государственными и муниципальными службами и организациями аварийно-ремонтных работ, иных подобных работ, обеспечивать им беспрепятственный доступ и возможность выполнения этих работ на Участке.**
- 5.4.8. **Не осуществлять на Участке деятельность, в результате которой создавались бы какие-либо препятствия третьим лицам в осуществлении их прав и законных интересов.**
- 5.4.9. **Немедленно извещать Арендодателя и соответствующие государственные органы о событии, нанесшем (или способным нанести) Участку и находящимся на нём объектам, а также близлежащим земельным участкам ущерб, и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы и против дальнейшего разрушения или повреждения Участка и расположенных на нём объектов.**
- 5.4.10. **Не заключать договоры и сделки, следствием которых является или может являться какое-либо обременение предоставленных Арендатору по настоящему Договору имущественных прав, в частности переход их к иному лицу (договоры залога, внесение прав субаренды Участка или его части в уставной капитал хозяйствующих обществ) без письменного разрешения Арендодателя.**
- 5.4.11. **Не допускать неправомерное использование Участка третьими лицами.**
- 5.4.12. **Уведомлять Арендодателя о передаче прав собственности на здания, строения, сооружения, расположенные на Участке.**
- 5.4.13. **Своевременно и полностью выплачивать Арендодателю арендную плату по настоящему Договору в размере и порядке, установленном настоящим Договором.**
- 5.4.14. **Своевременно возмещать Арендодателю убытки, понесённые им по вине Арендатора.**
- 5.4.15. **В течение 5 (пяти) рабочих дней после окончания срока действия настоящего Договора за свой счёт освободить Участок от самовольно возведённых на нем Арендатором строений и сооружений, других**

04

**объектов, а также находящихся на Участке грузов и передать Участок Арендодателю по акту приёма-передачи в состоянии и качестве не хуже первоначального.**

5.4.16. Письменно сообщить Арендодателю не позднее, чем за 1 (один) месяц о предстоящем освобождении Участка в связи с окончанием срока действия настоящего Договора.

5.4.17. Письменно в пятидневный срок уведомить Арендодателя об изменении своих реквизитов.

5.4.18. Самостоятельно осуществлять охрану Участка. Арендодатель не несёт ответственности за имущество Арендатора, расположенного на Участке.

## **6. Ответственность сторон**

6.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение условий настоящего Договора Стороны несут ответственность предусмотренную законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

6.2. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Арендатором обязательства по внесению арендной платы по настоящему Договору он уплачивает Арендодателю неустойку в размере 1 (одного) % от месячного размера арендной платы по настоящему Договору за каждый день просрочки.

6.3. В случае неисполнения Арендодателем обязательств по передаче Участка во владение и пользование Арендатора Арендодатель уплачивает неустойку в виде пени в размере 1 (одного) % от месячного размера платы по Договору аренды за каждый день просрочки. При этом указанная неустойка засчитывается в счёт требования Арендодателя по внесению арендной платы по настоящему Договору.

6.4. В случае не возвращения Участка Арендодателю при прекращении настоящего Договора в срок, указанный в подпункте 5.4.15 настоящего Договора, Арендатор уплачивает Арендодателю неустойку в размере 10 (десяти) % от месячного размера платы по Договору аренды за каждый день просрочки. Неустойка не выплачивается, если просрочка в возвращении Участка была вызвана действиями Арендодателя.

6.5. Уплата неустойки не освобождает Стороны от исполнения обязательств по настоящему Договору. В случае просрочки исполнение обязательств должно быть произведено Стороной, допустившей просрочку исполнения обязательств, на следующий день после даты истечения срока исполнения обязательства. Просрочка исполнения обязательства не освобождает добросовестную сторону от принятия исполнения обязательства в натуре.

## **7. Обстоятельства непреодолимой силы**

7.1. Ни одна из Сторон не несёт ответственности перед другой Стороной за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору, обусловленное действиями непреодолимой силы, то есть чрезвычайных ситуаций и непредотвратимых при данных условиях

5

обстоятельств, в т.ч. объявленной или фактической войной, гражданскими волнениями, эпидемиями, блокадами, пожарами, землетрясениями, наводнениями и другими природными стихийными бедствиями, а также изданием актов государственных органов.

- 7.2. Свидетельство, выданное Торгово-промышленной палатой Российской Федерации или иным компетентным органом, является достаточным подтверждением наличия и продолжительности действия обстоятельств непреодолимой силы.
- 7.3. Сторона, которая не исполняет свои обязательства вследствие действия обстоятельств непреодолимой силы, должна не позднее чем в трёхдневный срок известить другую Сторону о таких обстоятельствах и их влиянии на исполнение обязательств по настоящему Договору.
- 7.4. Если обстоятельства непреодолимой силы действуют на протяжении 3 (трёх) последовательных месяцев, настоящий Договор может быть расторгнут по соглашению Сторон.

#### **8. Разрешение споров**

- 8.1. Все споры, возникшие при исполнении настоящего Договора, разрешаются Сторонами путём переговоров.
- 8.2. В случае если споры не урегулированы Сторонами путём переговоров, они подлежат рассмотрению в арбитражном суде в установленном законодательством Российской Федерации порядке.

#### **9. Изменение, расторжение, прекращение действия Договора**

- 9.1. Настоящий Договор прекращает своё действие по окончании срока, установленного разделом 3 настоящего Договора, в случае досрочного расторжения, а также в любой другой срок по соглашению Сторон.
- 9.2. Дополнения и изменения, вносимые в настоящий Договор, оформляются дополнительными соглашениями Сторон.
- 9.3. Настоящий Договор может быть расторгнут по требованию Арендодателя при следующих нарушениях настоящего Договора.
- 9.3.1. При использовании Арендатором Участка под цели, не предусмотренные настоящим Договором.
- 9.3.2. При неиспользовании Арендатором Участка в соответствии с целями, указанными в настоящем Договоре, в течение одного месяца с даты вступления настоящего Договора в силу.
- 9.3.3. При неустранении в 5 (пяти) дневный срок нарушений подпунктов 5.4.3, 5.4.4, 5.4.5, 5.4.10, 5.4.11. настоящего Договора.
- 9.3.4. При возникновении задолженности по внесению платы по Договору аренды в течение трёх месяцев независимо от её последующего внесения. Расторжение настоящего Договора не освобождает Арендатора от необходимости погашения задолженности по плате по Договору аренды и выплате неустойки.
- 9.3.5. Если Арендатор умышленно ухудшает состояние Участка.

#### **10. Прочие условия Договора**

Р 5 Р

- 10.1. Настоящий Договор составлен в 3 (трёх) экземплярах, имеющих одинаковую силу, из которых по одному экземпляру хранится у Сторон.
- 10.2. Данный Договор подлежит обязательной государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области Воскресенский отдел.
- 10.3. К настоящему Договору прилагаются и являются неотъемлемой частью настоящего Договора:
  - 10.3.1. План границ земельного Участка.
  - 10.3.2. Акт приёма-передачи Участка.
- 10.4. Уведомления, предложения и иные сообщения могут быть направлены заказным письмом, факсом и иными способами, позволяющими достоверно воспроизвести подписи уполномоченных представителей Сторон.

**11. Приложения к договору**

- 11.1. Приложение №1 – план Участка;
- 11.2. Приложение № 2 – Акт приёма-передачи земельного участка.

**12. Юридические адреса Сторон.**

Арендатор:

**ТСЖ «Заповедный бор»**  
**140231**, Московская обл., Воскресенский р-н,  
**С. Ашитково**, ул. Заречная д. 13.  
**ИНН 500505149**, КПП 500501001  
**р/с 40703810200300142168**  
**Банк «Возрождение» (ОАО)**  
**к/с 30101810900000000181**  
**БИК 044525181**

Арендодатель:

**Тумасян Рубен Тумасович**  
**Адрес: г. Москва**, ул. Ивана Франко  
**Паспорт 4507 № 720822** выдан ОВД  
**«Кунцево» г. Москвы 08.12.04.**


**13. Подписи сторон**

**Председатель правления ТСЖ**  
**«Заповедный бор»**

**Собственник земельного Участка,**  
**с кадастр. Номером: 50:29:0020120:87,**  
**Расположенного по адресу:**  
**Московская обл., Воскресенский р-н.,**  
**С. Ашитково, ул., Заречная, уч. 13.**



Тумасян Р.Т.

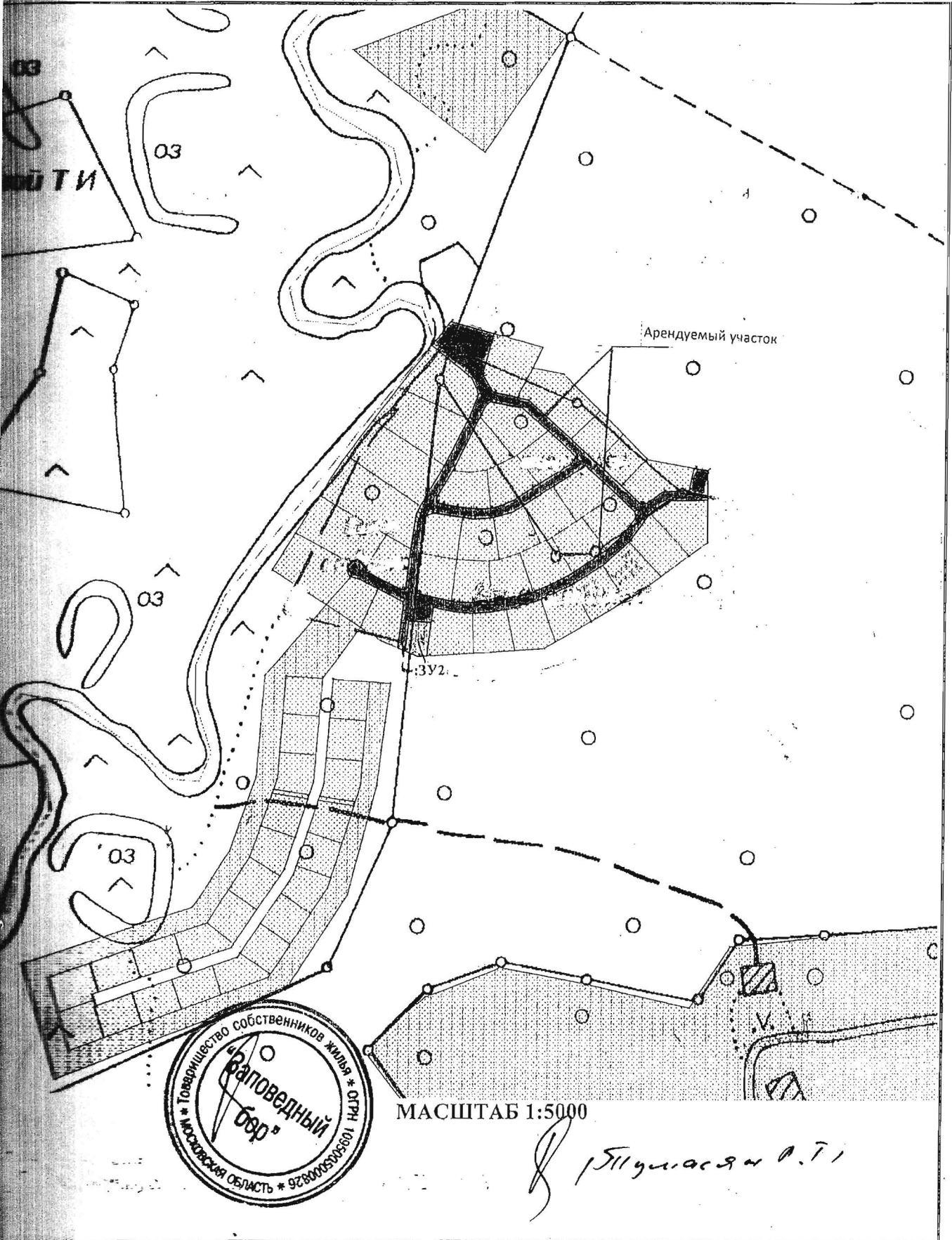
  
 Тумасян Р.Т.

Приложение № 1

К Договору № 15 от «22» сентября 2011г.

ПЛАН-СХЕМА

Арендуемого земельного участка



7

7

## АКТ

## Приёма-передачи земельного участка

**Владелец** земельного участка в лице Тумасяна Рубена Тумасовича, номер паспорта 720822 серия 4507 **выдан** ОВД «Кунцево» г. Москвы 08.12.04, именуемый в дальнейшем «**Арендодатель**», действующего на основании ГК РФ, с одной стороны, и ТСЖ «Заповедный бор», именуемое в дальнейшем «**Арендатор**», в лице **председателя** правления Тумасяна Рубена Тумасовича, действующего на основании устава, с другой стороны, далее именуемые совместно «**Сторонами**», в соответствии с Гражданским кодексом РФ составили настоящий акт о нижеследующем:

1. В соответствии с договором аренды земельного участка от «22» сентября 2011 года № 15, Арендодатель передал Арендатору земельный участок площадью 11801 кв.м., с кадастровым номером 50:29:0020120:87, находящийся по адресу: Московская область, Воскресенский район, с.п. Ашитковское, с. Ашитково, ул. Заречная, уч-к. 13, в состоянии пригодном для его использования в целях указанных в п. 1.1. договора.
2. Арендатор произвёл осмотр земельного участка и принял его от Арендодателя. Участок является свободным от древесно-кустарниковой растительности. Арендатор претензий к состоянию земельного участка не имеет.
3. Настоящий акт составлен «22» сентября 2011 года в светлое время дня и подписан Сторонами договора, акт является неотъемлемой частью договора аренды земельного участка от «22» сентября 2011 года № 15.

**Арендатор:**

ТСЖ «Заповедный бор»  
140231, Московская обл., Воскресенский р-н,  
С. Ашитково, ул. Заречная д. 13.  
ИНН 500505149, КПП 500501001  
р/с 40703810200300142168  
Банк «Возрождение» (ОАО)  
к/с 30101810900000000181  
БИК 044525181

**Арендодатель:**

Тумасян Рубен Тумасович  
Адрес: г. Москва, ул. Ивана Франко  
Паспорт 4507 № 720822 выдан ОВД  
«Кунцево» г. Москвы 08.12.04.

**Подписи сторон**

Председатель правления ТСЖ  
«Заповедный бор»

Собственник земельного Участка,  
с кадастр. Номером: 50:29:0020120:87,  
Расположенного по адресу:  
Московская обл., Воскресенский р-н.,  
С. Ашитково, ул., Заречная, уч. 13.



Тумасян Р.Т.

Тумасян Р.Т.

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

Номер регистрационного округа \_\_\_\_\_

Произведена государственная регистрация *гендерит*

Дата регистрации *14.12.2011*

Номер регистрации *50-50-10/01-2011-008*

Регистратор *Мухоморова Н.А.*  
(Ф.И.О.)



Настоящая копия верна  
подлиннику.

Копия выдана управлением  
Федеральной службы государственной  
регистрации, кадастра  
и картографии по Московской  
области 01 апреля 2016 года.

Запись в Едином государственном  
реестре прав на недвижимое имущество  
и сделок с ним, основанная на договоре  
(односторонней сделке), на дату  
выдачи настоящей копии  
не погашена.

Подлинный экземпляр хранится  
в архиве правообладателя  
закреплен № 00:09:002016:84.

В копии восемь листов.

Государственный регистратор  
Минова  
И.В.



**Дополнительное соглашение  
к Договору № 15 от 22.09.2011г.**

г. Москва

01 января 2012г.

Тумасян Рубен Тумасович, именуемый в дальнейшем Арендодатель, действующий от своего лица, с одной стороны и ТСЖ «Заповедный бор», именуемое в дальнейшем Арендатор, в лице Председателя Правления Тумасяна Рубена Тумасовича, действующего на основании Устава, с одной стороны, совместно именуемые Стороны, заключили настоящее Соглашение о нижеследующем:

1. Внести в условия Договора №15 от 22.09.2011г. следующие изменения согласно пункту 9.2. настоящего договора:

1.1. Пункт 4.2. Размер арендной платы равен сумме годового налога на землю, который начисляется на данный участок и равен 0,3% от кадастровой стоимости земельного участка, что составляет 10661 (десять тысяч шестьсот шестьдесят один) рублей в год настоящего договора читать в следующей редакции: Размер арендной платы равен сумме годового налога на землю

2. Настоящее соглашение распространяется на отношения, возникшие после 01 января 2012 года.

3. Настоящее соглашение составлено в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

**Арендодатель:**

**Арендатор:**

\_\_\_\_\_ /  
Тумасян Р.Т. /



Дата

01.01.2012

Дата

01.01.2012.