

# ДОГОВОР

## аренды земельного участка

№ 7/16.

г.о. Долгопрудный

«01» апреля 2016 г.

Мы, нижеподписавшиеся,

АРЕНДОДАТЕЛЬ Администрация г. Долгопрудного (ИНН/КПП 5008001799/500801001, внесенная в Единый государственный реестр юридических лиц за основным государственным регистрационным номером (ОГРН) 1035001850773 от 14.01.2003г., выступающая от имени муниципального образования город Долгопрудный, в лице руководителя администрации г. Долгопрудного Кочетининой Александры Дмитриевны, действующей на основании Устава городского округа Долгопрудный Московской области и решения Совета депутатов г. Долгопрудного от 19.11.2014г. №15-р, с одной стороны, и

АРЕНДАТОР акционерное общество «Долгопрудненское управление капитального строительства» (АО «ДУКС») (ИНН/КПП 5025012896/500801001, внесенное в Единый государственный реестр юридических лиц за основным государственным регистрационным номером (ОГРН) 1025001200762 от 09.10.2002 г., в лице генерального директора Калинова Алексея Михайловича, действующей на основании Устава, с другой стороны,

совместно именуемые "Стороны", на основании статей 39.1, 39.6, Земельного кодекса Российской Федерации, Протокола № 10 Градостроительного совета Московской области от 29.03.2016г. заключили настоящий договор аренды земельного участка (далее – Договор) о нижеследующем.

### 1. Предмет Договора

1.1. Арендодатель передаёт, а Арендатор принимает в аренду земельный участок (далее - Участок), категория земель – земли населённых пунктов, государственная собственность на которые не разграничена, общей площадью 6 170 (Шесть тысяч сто семьдесят) кв.м., с кадастровым номером 50:42:0010310:9337, в границах, указанных в кадастровом паспорте земельного участка, с местоположением: Московская область, г. Долгопрудный, мкр. Центральный, для использования в целях: Для размещения жилой застройки.

### 2. Срок Договора

2.1. Договор заключается сроком до 23.08.2020г. включительно.

2.2. Участок считается переданным Арендодателем в аренду Арендатору с даты государственной регистрации настоящего Договора.

2.3. Договор считается заключённым с даты, его государственной регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

### 3. Размер и условия внесения арендной платы

3.1. Размер арендной платы за Участок на дату подписания настоящего Договора установлен в приложении № 2 (Расчёт арендной платы) к Договору, которое является его неотъемлемой частью.

Размер арендной платы за неполный период (квартал) исчисляется пропорционально количеству календарных дней аренды в квартале к количеству дней данного квартала.

3.2. Арендная плата вносится:

**Получатель: Управление Федерального Казначейства по Московской области (Администрация г. Долгопрудного), ИНН 5008001799, КПП 500801001, Банк получателя:**

**Отделение 1 Главного управления Центрального банка Российской Федерации по Центральному федеральному округу г. Москва, БИК 044583001, Счёт получателя: 40101810600000010102, КБК 901 111 05012 04 0000 120 (Аренда земельного участка), ОКТМО 46716000001.**

3.3. Арендная плата вносится Арендатором для юридических лиц и граждан, осуществляющих предпринимательскую деятельность без образования юридического лица ежеквартально до 15 числа последнего месяца текущего квартала

3.4. Арендная плата начисляется с даты государственной регистрации настоящего Договора.

3.5. Размер арендной платы изменяется и подлежит обязательной уплате Арендатором в случае изменения административно-территориального устройства Московской области, перевода земельного участка из одной категории земель в другую или изменения вида разрешённого использования земельного участка в установленном порядке без согласования с Арендатором

Исчисление и уплата Арендатором арендной платы осуществляется на основании письменного уведомления, направленного Арендодателем по адресу Арендатора, указанному в Договоре.

Стороны считают размер арендной платы изменённым со дня введения нового размера инфляции, установленного законодательством, а также с даты принятия распорядительного акта об изменении административно-территориального устройства Московской области, об изменении категории, вида разрешённого использования Участка, если законодательством Московской области не предусмотрено иное.

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

4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1. Требовать досрочного расторжения Договора при использовании Участка не в соответствии с целевым назначением и (или) не в соответствии с разрешённым использованием, при невнесении арендной платы в течение двух периодов (кварталов) подряд.

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

4.1.3. На возмещение убытков, причинённых ухудшением качества Участка и в результате использования Участка не по целевому назначению и (или) с нарушением законодательства.

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. Выполнять в полном объёме все условия Договора.

4.2.2. Письменно уведомить Арендатора об изменении реквизитов, указанных в п. 3.2 настоящего Договора, для перечисления арендной платы.

4.2.3. Своевременно производить перерасчёт арендной платы и своевременно информировать об этом Арендатора в случаях, указанных в пп. 3.1, 3.5 настоящего Договора.

4.2.4. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям Договора и действующему законодательству.

4.3. Арендатор имеет право:

4.3.1. Использовать Участок на условиях, установленных настоящим Договором.

4.3.2. Сдавать Участок в субаренду, передавать свои права и обязанности по Договору третьим лицам, в том числе отдавать арендные права земельного участка в залог и внести их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственного товарищества или общества, либо паевого взноса в производственный кооператив в пределах срока договора аренды земельного участка в порядке, установленном законодательством Российской Федерации и Московской области.

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

**4.4. Арендатор обязан:**

4.4.1. Выполнять в полном объёме все условия настоящего Договора.

4.4.2. Использовать Участок в соответствии с целевым назначением и видом разрешённого использования.

4.4.3. Принять Участок по Договору от Арендодателя.

4.4.4. Уплачивать арендную плату в размере и сроки, установленные Договором, в течение 7 (семи) календарных дней со дня принятия банком платёжного поручения направлять Арендодателю документ, подтверждающий оплату.

Обязательство по уплате арендной платы считается исполненным с даты поступления денежных средств на счета получателя по реквизитам, указанным Арендодателем в п. 3.2 настоящего Договора.

4.4.5. Обеспечить Арендодателю, органам государственного контроля и надзора за использованием и охраной земель свободный доступ на Участок по их требованию для целей контроля выполнения Арендатором условий настоящего Договора.

4.4.6. После подписания настоящего Договора (изменений и дополнений к нему) в течение 7 (семи) календарных дней направить его (их) в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

4.4.7. В течение 7 (семи) календарных дней с даты получения зарегистрированного Договора направить Арендодателю один экземпляр.

4.4.8. В случае передачи прав и обязанностей Арендатора в течение 3 (трех) рабочих дней направить Арендодателю надлежащим образом заверенные копии соответствующих договоров с отметкой о государственной регистрации.

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

4.4.10. Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на арендуемом Участке и прилегающих к нему территориях, а также выполнять работы по благоустройству территории.

4.4.11. Своевременно письменно уведомить Арендодателя об изменении своих почтовых и банковских реквизитов.

4.4.12. В случае направления Арендатору письменного предупреждения в связи с неисполнением им обязательства по внесению арендной платы он обязан внести арендную плату в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня получения такого предупреждения.

4.5. Арендодатель и Арендатор имеют иные права и несут иные обязанности, установленные законодательством.

## **5. Ответственность Сторон**

5.1. За неисполнение и ненадлежащее исполнение условий настоящего Договора Стороны несут ответственность в соответствии с настоящим Договором, законодательством Российской Федерации и Московской области.

5.2. За нарушение срока внесения арендной платы по настоящему Договору Арендатор уплачивает Арендодателю пени в размере 0,05% от неуплаченной суммы за каждый день просрочки.

5.3. В случае систематического (2 и более раза) неправильного указания в платёжном документе банковских реквизитов, предусмотренных в п. 3.2 настоящего Договора, в результате чего денежные средства зачислены на код бюджетной классификации (КБК) "Невыясненные поступления", Арендатор уплачивает Арендодателю неустойку в размере 5 % от суммы, подлежащей уплате в бюджет.

5.4. 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 настоящему Договору оформляются Сторонами в письменной форме и регистрируются в установленном законом порядке.

6.2. Настоящий Договор, может быть, расторгнут по требованию Арендодателя по решению суда на основании и в порядке, установленном гражданским законодательством, а также в случаях, установленных настоящим Договором.

6.3. При прекращении (расторжении) настоящего Договора Арендатор обязан вернуть Арендодателю Участок в надлежащем состоянии по акту приёма-передачи.

### 7. Рассмотрение споров

7.1. Все споры между Сторонами, возникающие по настоящему Договору, подлежат рассмотрению в Арбитражном суде Московской области или в Долгопрудненском городском суде в зависимости от подведомственности, и разрешаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

### 8. Особые условия Договора

8.1. Срок действия договора субаренды не может превышать срока действия настоящего Договора.

8.2. При досрочном расторжении настоящего Договора договор субаренды земельного участка прекращает своё действие.

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

8.4. Настоящий Договор составлен в 3 (трёх) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых: первый хранится у «Арендатора», второй хранится у «Арендодателя», третий хранится в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

### 9. Реквизиты сторон.

<p><b>«Арендодатель»:</b> Администрация города Долгопрудного, ОГРН 1035001850773, ИНН 5008001799, КПП 500801001</p> <p>Тел.: (495) 408-72-00, факс: (495) 576-84-84</p> <p>141700, Московская область, г. Долгопрудный, площадь Собина, д. 3</p>	<p><b>«Арендатор»:</b> АО «ДУКС» ОГРН 1025001200762 ИНН/КПП 5025012896/500801001</p> <p>141700, Московская область, г. Долгопрудный, Лихачевское шоссе, д. 7</p>
--	--

### Подписи сторон.

**«Арендодатель»:**



А.Д. Кочетина

**«Арендатор»:**



А.М. Калинов

*Handwritten signature*

-5-

Применение №1

Филиал федерального государственного бюджетного учреждения "Федеральная кадастровая палата Росреестра" по Московской области  
(полное наименование органа кадастрового учета)

КП.1

## КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

"11" марта 2016г. № МО-16/ЗВ-554417

1	Кадастровый номер:	50:42:0010310:9337	2	Лист №	1	3	Всего листов:	2
4	Номер кадастрового квартала:	50:42:0010310						
5	Предыдущие номера:	50:42:0010310:4738	6	Дата внесения номера в государственный кадастр недвижимости:				
				11.02.2016				
7								
8	Кадастровые номера объектов капитального строительства: —							
9	Адрес (описание местоположения): Московская область, г. Долгопрудный, мкр. Центральный							
10	Категория земель: Земли населённых пунктов							
11	Разрешенное использование: Для размещения жилой застройки							
12	Площадь: 6170 +/- 27 кв. м							
13	Кадастровая стоимость: 84039287.10 руб.							
14	Сведения о правах: —							
15	Особые отметки: Для данного земельного участка обеспечен доступ посредством земельного участка (земельных участков) с кадастровым номером (кадастровыми номерами) 50:42:0010310:4732.							
16	Сведения о природных объектах: —							
	Дополнительные сведения:							
17	17.1	Кадастровые номера участков, образованных с земельным участком: 50:42:0010310:9335, 50:42:0010310:9334, 50:42:0010310:9338, 50:42:0010310:9333, 50:42:0010310:9336						
	17.2	Кадастровый номер преобразованного участка: —						
	17.3	Кадастровые номера участков, подлежащих снятию или снятых с кадастрового учета: 50:42:0010310:4738						
	17.4	Кадастровые номера участков, образованных из земельного участка: —						
18	Характер сведений государственного кадастра недвижимости (статус записи о земельном участке): Сведения об объекте недвижимости имеют статус временные. Дата истечения срока действия временного характера - 12.02.2021							
19	Сведения о кадастровых инженерах: Шмелев Сергей Александрович №76-11-116, 04.02.2016							

Начальник отдела  
(наименование должности)

М.П.

(подпись)

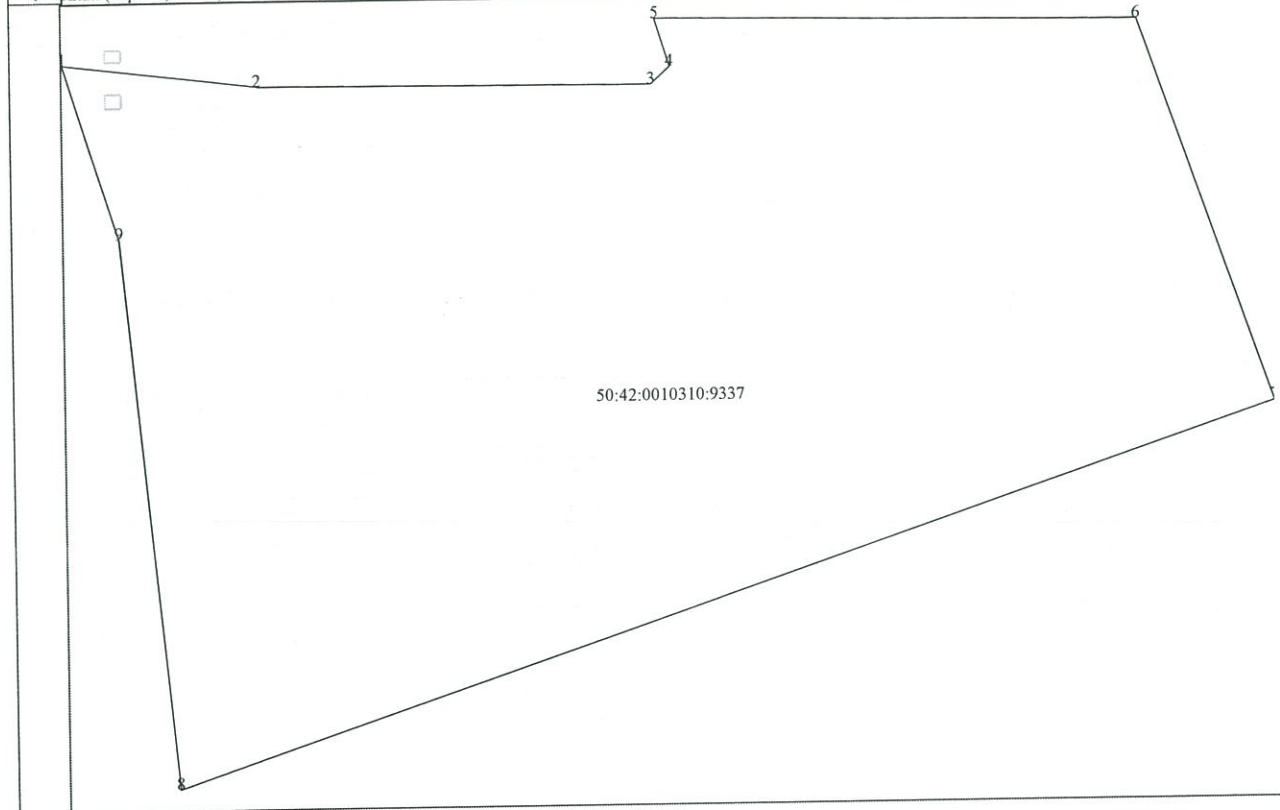
О.С. Козлова  
(инициалы, фамилия)

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

"11" марта 2016г. № МО-16/ЗВ-554417

1	Кадастровый номер: 50:42:0010310:9337	2	Лист № 2	3	Всего листов: 2
---	---------------------------------------	---	----------	---	-----------------

4 План (чертеж, схема) земельного участка:



5 Масштаб —

Начальник отдела  
(наименование должности)

М.П.

(подпись)

О.С. Козлова  
(инициалы, фамилия)

### Расчет арендной платы

1. Размер арендной платы определяется в соответствии со ст. 14 Закона Московской области от 07.06.96г. № 23/96-ОЗ "О регулировании земельных отношений в Московской области" по формуле:

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

Апл - арендная плата.

Аб - базовый размер арендной платы – 57,78 (Закон Московской области от 16 сентября 2014 года N 113/2014-ОЗ «Об установлении базового размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности Московской области, или государственная собственность на которые не разграничена на территории Московской области, на 2015 год»).

Кд – коэффициент, учитывающий условия использования арендатором земельного участка или вид деятельности арендатора на земельном участке – 4,2.

Пкд – корректирующий коэффициент – 1;

Км – коэффициент, учитывающий местоположение земельного участка на территории муниципального образования – 2,2.

S - площадь арендуемого земельного участка – 6 170 кв.м.

Апл (годовая) = 57 руб. 78 коп / кв.м. \* 4,2 \* 1 \* 2,2 \* 6 170 кв.м. = **3 294 084 (Три миллиона двести девяносто четыре тысячи восемьдесят четыре) руб. 03 коп.**

Апл (ежеквартальная) = 3 294 084,03руб./4 = **823 521 (Восемьсот двадцать три тысячи пятьсот двадцать один) руб. 01 коп.**

«Арендодатель»

«Арендатор»:



А.Д. Кочетина

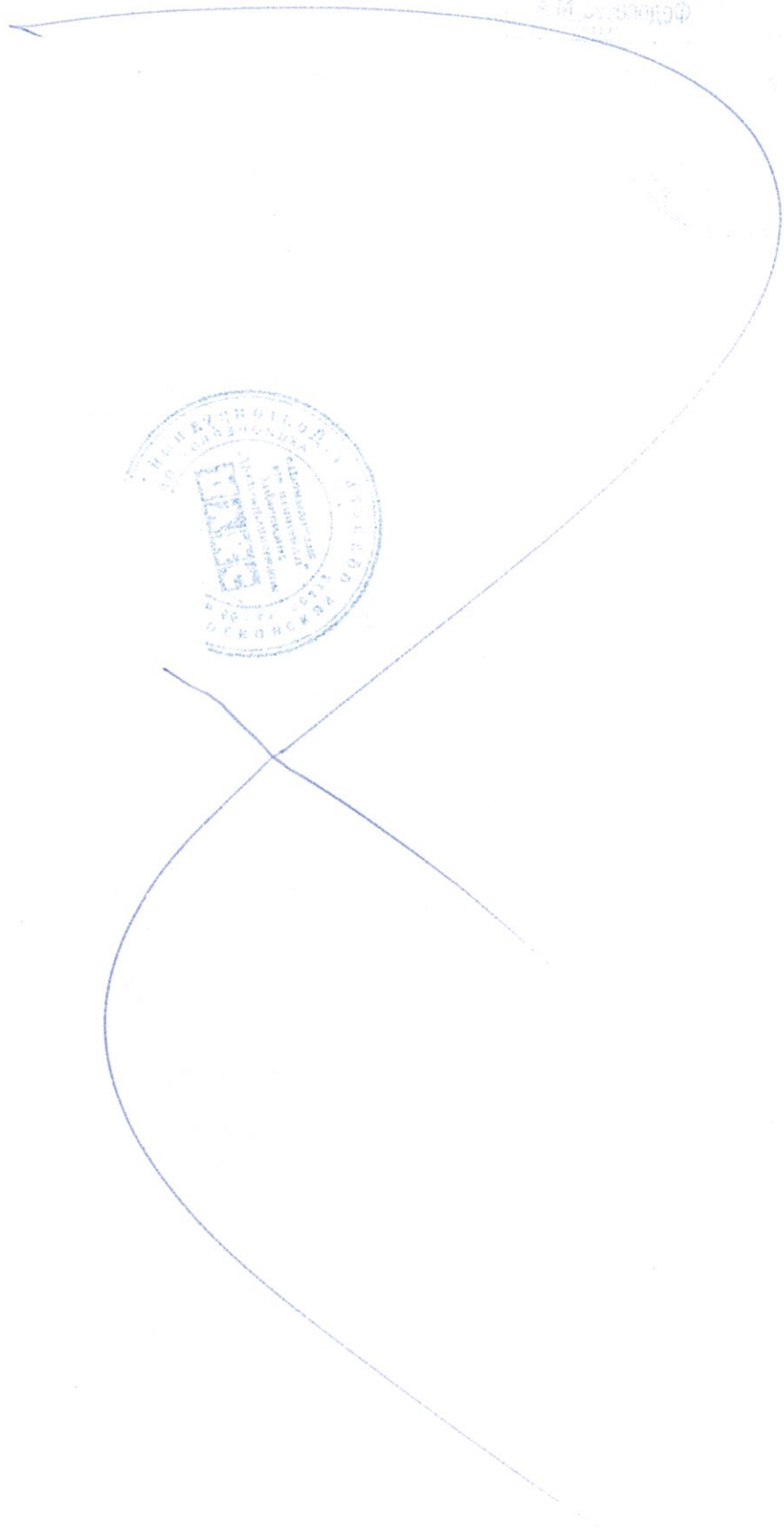
М.П.



А.М. Калинов

М.П.

Содержание  
1. Общие сведения  
2. Описание  
3. Заключение  
4. Приложение





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

Номер регистрационного округа 50  
Произведена государственная регистрация Договора аренды  
Дата регистрации 21.04.2016  
Номер регистрации 50-50/042-50/042/2016-3686/1  
Регистратор Федосеева М.А. (подпись) (Ф.И.О.)



Прошито, пронумеровано,  
скреплено печатью на  
\_\_\_\_\_ листах  
Руководитель  
Администрации  
г. Долгопрудного  
А.Д. Кочетинина  
Генеральный директор  
АО «ДУКС»  
А.М. Калинин