

ДОГОВОР

аренды земельного участка

№ 24/16

город Долгопрудный Московская область

« 18 » октября 2016г.

Мы, нижеподписавшиеся,
АРЕНДОДАТЕЛЬ Администрация г. Долгопрудного (ИНН 5008001799), 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 заместителя руководителя администрации г. Долгопрудного Герасимова Алексея Александровича, действующего на основании Устава городского округа Долгопрудный Московской области, постановления администрации г. Долгопрудного от 02.11.2015г. № 701-ПА, с одной стороны, и

АРЕНДАТОР Акционерное общество «Долгопрудненское управление капитального строительства» (АО «ДУКС»), ИНН 5025012896, внесенное в Единый государственный реестр юридических лиц за основным государственным регистрационным номером (ОГРН) 1025001200762, в лице генерального директора Калинова Алексея Михайловича, действующего на основании Устава общества, с другой стороны,

в дальнейшем именуемые "Стороны", на основании статей 39.1, 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации, Протокола межведомственной Комиссии по вопросам земельно-имущественных отношений в Московской области № 40 от 13.10.2016г., 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), находящийся в неразграниченной государственной собственности, общей площадью 9323 (Девять тысяч триста двадцать три) кв.м., категория земель – земли населённых пунктов, с кадастровым номером 50:42:0010310:10579, в границах, указанных в кадастровом паспорте земельного участка, прилагаемом к настоящему Договору (Приложение №1) и являющимся его неотъемлемой частью, с местоположением: Московская область, г. Долгопрудный, мкр. Центральный, с видом разрешенного использования: для размещения жилой застройки.

2. Срок Договора

2.1. Срок аренды Участка устанавливается до 23.08.2020 года. Условия настоящего договора распространяются на отношения, возникшие между сторонами, с даты его государственной регистрации.

2.2. Участок считается переданным Арендодателем в аренду Арендатору с даты, указанной в п. 2.1 настоящего Договора, без оформления акта приема-передачи.

2.3. Договор, заключённый на срок более одного года, подлежит государственной регистрации в учреждении по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

2.4. Стороны устанавливают, что условия настоящего Договора применяются к правоотношениям, возникшим до заключения настоящего Договора, начиная с даты его государственной регистрации.

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 за Участок вносится ежеквартально безналичным платежом на следующий бюджетный счёт:

Получатель: Управление Федерального Казначейства по Московской области (Администрация города 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 в полном объёме ежеквартально до 15 числа последнего месяца текущего квартала включительно, если иное не установлено законодательством.

3.4. Арендная плата начисляется с даты, указанной в пунктах 2.3, 2.5 настоящего Договора.

В случае государственной регистрации Договора после срока, установленного пунктом 3.3 настоящего Договора, арендная плата за текущий квартал вносится до 15 числа месяца, следующего после даты государственной регистрации Договора.

3.5. В случае внесения изменений в законодательство Российской Федерации и/или Московской области в части изменения порядка исчисления арендной платы, изменения кадастровой стоимости земельного участка, арендная плата изменяется и подлежит обязательной уплате без согласования с Арендатором и без внесения соответствующих изменений или дополнений в настоящий Договор.

В случае перевода Участка из одной категории в другую, в том числе включения земельного участка в границы населённого пункта или исключения земельного участка из границ населённого пункта, или отнесения земельного участка к определённой категории, изменения или установления вида разрешённого использования Участка арендная плата подлежит уплате с применением соответствующих значений показателей с даты принятия правового акта об изменении категории или отнесении к категории, изменении или установлении вида разрешённого использования земельного участка.

Оплата Арендатором арендной платы осуществляется на основании письменного уведомления Арендодателем по адресу Арендатора, указанному в Договоре.

4. Права и обязанности Сторон.

4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1. Требовать досрочного расторжения Договора при использовании Участка не по целевому назначению, при невнесении арендной платы два раза подряд (более чем за 6 месяцев) либо внесении её не в полном объёме на протяжении указанного периода.

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 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. 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.

4.4.4. 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.

4.4.5. 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.

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

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

4.4.8. 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.

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

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

4.4.11. 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.

4.4.12. В случае перевода Участка из одной категории в другую, в том числе включения земельного участка в границы населённого пункта или исключения земельного участка из границ населённого пункта, или отнесении земельного участка к определённой категории, изменения или установления вида разрешённого использования Участка, изменения иных

характеристик Участка Арендатор обязан предоставить соответствующий распорядительный акт в течение 10 (десяти) дней со дня его принятия.

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. Неустойка за период с начала срока уплаты арендной платы (п. 2.1., п. 2.4) до срока внесения арендной платы, установленного абзацем вторым п. 3.5, не взимается.

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.

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. Приложения к Договору.

1. Кадастровый паспорт земельного участка.
2. Расчёт арендной платы.

10. Реквизиты сторон.

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

Подписи сторон.

«Арендодатель»:




А.А. Герасимов
 м.п.

«Арендатор»:




А.М. Калинов
 м.п.

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

"06" октября 2016 г. № МО-16/ЗВ-2818415

1	Кадастровый номер:	50:42:0010310:10579	2	Лист № 1	3	Всего листов: 2
4	Номер кадастрового квартала:	50:42:0010310				
5	Предельные номера:	50:42:0010310:9336	6	Дата внесения номера в государственный кадастр недвижимости: 06.09.2016		
7						
8	Кадастровые номера объектов капитального строительства: —					
9	Адрес (описание местоположения): Московская область, г Долгопрудный, мкр Центральный					
10	Категория земель: Земли населенных пунктов					
11	Разрешенное использование: Для размещения жилой застройки					
12	Площадь: 9323 +/- 27 кв. м					
13	Кадастровая стоимость: 126985133.49 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, 50:42:0000000:36.					
16	Сведения о природных объектах: —					
17	Дополнительные сведения:					
17.1	Кадастровые номера участков, образованных с земельным участком: 50:42:0010310:10577, 50:42:0010310:10576, 50:42:0010310:10580, 50:42:0010310:10578, 50:42:0010310:10581, 50:42:0010310:10582					
17.2	Кадастровый номер преобразованного участка: —					
17.3	Кадастровые номера участков, подлежащих снятию или снятых с кадастрового учета: 50:42:0010310:9336					
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 временного характера сведений - 07.09.2021.					
19	Сведения о кадастровых инженерах: Шмелев Сергей Александрович, 76-11-116, 07.07.2016 г.					

Начальник территориального отдела №14
(полное наименование должности)

Э. А. Бруль
(инициалы, фамилия)



Молодцов Е.И.

6

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 руб./кв.м. (Закон Московской области от 18.07.2015г. N 127/2015-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 2016 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 (Решение Совета депутатов г. Долгопрудного от 26.11.2004г. № 68-нр «Об установлении повышающих коэффициентов и коэффициентов, учитывающих местоположение земельного участка на территории муниципального образования г. Долгопрудный» (в действующей редакции).

S - площадь арендуемого земельного участка – 9323 кв.м

Апл (годовая) = 57 руб. 78 коп / кв.м. * 4,2 * 1 * 2,2 * 9323 кв.м. = 4 977 430 (Четыре миллиона девятьсот семьдесят семь тысяч четыреста тридцать) руб. 37 коп.

Апл (ежеквартальная) = Апл (годовая) / 4 = 4 977 430,37 руб. / 4 = 1244357 (Один миллион двести сорок четыре тысячи триста пятьдесят семь) руб. 60 коп.

«Арендодатель»:



А.А. Герасимов
М.П. 

«Арендатор»:



А.М. Калинов


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

№ регистрации округа 50

Произведена государственная регистрация договора аренды

Дата регистрации 27 ЯНВ 2017

№ регистрации 50/013/2017/001/2017-2

Регистратор Иванова С.О.
(И.И.О.)



Прошито, пронумеровано,
скреплено печатью на
9 листов листах
Заместитель руководителя
администрации
Долгопрудного
А.А. Герасимов
Генеральный директор
АО «ДУКС»
А.М. Калинин