

ДОГОВОР

аренды земельного участка

№ 9/15.

г.о. Долгопрудный

« 30 » ноября 2015 г.

Мы, нижеподписавшиеся,
АРЕНДОДАТЕЛЬ Администрация г. Долгопрудного (ИНН 5008001799, внесенный 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 общество с ограниченной ответственностью «ИнжКапСтрой» (ООО «ИнжКапСтрой») (ИНН/КПП 7703608677/770101001, внесенный в Единый государственный реестр юридических лиц за основным государственным регистрационным номером (ОГРН) 5067746763805 от 21.09.2006 г., в лице генерального директора Общества Баласаяна Тиграна Армиковича, действующего на основании Устава, с другой стороны,

в дальнейшем именуемые "Стороны", на основании статей 39.1., 39.6., 39.12. Земельного кодекса Российской Федерации, Протокола о результатах аукциона № АЗ-ДП/15-131 (Лот № 1) на право заключения договора аренды земельного участка, образованного из земель, государственная собственность на которые не разграничена, с категорией: земли населённых пунктов, расположенного по адресу: Московская область, г. Долгопрудный, ул. Набережная, для многоэтажного жилищного строительства от 20.11.2015 г., заключили настоящий Договор (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 5 165 (Пять тысяч сто шестьдесят пять) кв.м., с кадастровым номером 50:42:0010101:222, в границах, указанных в кадастровом паспорте земельного участка, с местоположением: Московская область, г. Долгопрудный, ул. Набережная, для использования в целях: многоэтажное жилищное строительство.

2. Срок Договора

2.1. Договор заключается сроком на 10 (Десять) лет.

2.2. Участок считается переданным Арендодателем в аренду Арендатору с даты подписания акта приёма-передачи (Приложение).

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 на дату подписания настоящего Договора определён Протоколом № АЗ-ДП/15-131 (Лот № 1) от 20.11.2015 г., о результатах торгов на право заключения договора аренды земельного участка, за земельный участок с кадастровым номером 50:42:0010101:222, площадью 5 165 кв.м. составляет 20 702 500 (Двадцать миллионов семьсот две тысячи пятьсот) рублей 00 коп. в год.

В арендную плату земельного участка включён задаток, внесённый Арендатором Организатору торгов в размере 1 656 200 (Один миллион шестьсот пятьдесят шесть тысяч двести) руб. 00 коп.

Арендная плата может быть изменена в одностороннем порядке по требованию Арендодателя на максимальный размер уровня инфляции, установленный в федеральном законе о федеральном бюджете на очередной финансовый год и плановый период, который применяется ежегодно по состоянию на начало очередного финансового года, начиная с года, следующего за годом, в котором заключён договор аренды.

Размер арендной платы за неполный период (квартал) исчисляется пропорционально количеству календарных дней аренды в данном периоде (квартале).

3.2. Арендная плата вносится:

Получатель: Управление Федерального Казначейства по Московской области (Комитет по управлению имуществом г. Долгопрудный), ИНН 5008031289, КПП 500801001,

Банк получателя: Отделение 1 Главного управления Центрального банка Российской Федерации по Центральному федеральному округу г. Москва, БИК 044583001,

р/счёт получателя: 40101810600000010102,

ОКТМО 46716000001

КБК 907 111 05012 04 0000 120 (Аренда земельного участка)

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 подписания акта приёма - передачи земельного участка, указанного в пункте 2.2 настоящего Договора.

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 акту приёма-передачи 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 0,05% 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>«Арендодатель»: 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>«Арендатор»: ООО «ИнжКапСтрой» ОГРН 5067746763805 ИНН/КПП 7703608677/770101001</p> <p>107078, г. Москва, ул. Новорязанская, д. 18, корп. 13</p>
--	---

Подписи сторон.

«Арендодатель»:



А.А. Герасимов

М.П.

«Арендатор»:



Т.А. Баласанян

М.П.

2015 года

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

КП.1

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

"29" сентября 2015г. № МО-15/ЗВ-1937704

1	Кадастровый номер:	50:42:0010101:222	2	Лист №	1	3	Всего листов:	2
4	Номер кадастрового квартала:	50:42:0010101						
5	Предыдущие номера:		6	Дата внесения номера в государственный кадастр недвижимости:				
				04.02.2013				
7								
8	Кадастровые номера объектов капитального строительства: —							
9	Адрес (описание местоположения): Московская область, г. Долгопрудный, ул. Набережная							
10	Категория земель: Земли населённых пунктов							
11	Разрешенное использование: многоэтажное жилищное строительство							
12	Площадь: 5165 +/- 50 кв. м							
13	Кадастровая стоимость: 69007860.55 руб.							
14	Сведения о правах: —							
15	Особые отметки: —							
16	Сведения о природных объектах: —							
	Дополнительные сведения:							
17.1	Кадастровые номера участков, образованных с земельным участком: —							
17.2	Кадастровый номер преобразованного участка: —							
17.3	Кадастровые номера участков, подлежащих снятию или снятых с кадастрового учета: —							
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 - 05.02.2018							
19	Сведения о кадастровых инженерах: Абрамов Дмитрий Александрович №50-10-245, 26.10.2012							

Начальник отдела предоставления сведений №1
(наименование должности)

М.П.

(подпись)

О.С. Козлова
(инициалы, фамилия)

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

"29" сентября 2015г. № МО-15/ЗВ-1937704

1	Кадастровый номер: 50:42:0010101:222	2	Лист № 2	3	Всего листов: 2
4	План (чертеж, схема) земельного участка:				
<p>The diagram shows a land plot with boundary points numbered 3 through 10. The plot is an irregular polygon. The cadastral number 50:42:0010101:222 is printed in the center of the plot. There are two small square symbols in the upper left corner of the plot area.</p>					
5	Масштаб —				

Начальник отдела предоставления сведений №1
(наименование должности)

М.П.

(подпись)

О.С. Козлова
(инициалы, фамилия)

ПЕРЕДАТОЧНЫЙ АКТ

город Долгопрудный

«30» ноября 2015 г.

Мы, нижеподписавшиеся,
АРЕНДОДАТЕЛЬ Администрация г. Долгопрудного (ИНН 5008001799, внесенный 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 общество с ограниченной ответственностью «ИнжКапСтрой» (ООО «ИнжКапСтрой») (ИНН/КПП 7703608677/770101001, внесенный в Единый государственный реестр юридических лиц за основным государственным регистрационным номером (ОГРН) 5067746763805 от 21.09.2006 г., в лице генерального директора Общества Баласаняна Тиграна Армиковича, действующего на основании Устава, с другой стороны,

составили настоящий акт о нижеследующем:

1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает в аренду земельный участок (далее - Участок), категория земель – земли населённых пунктов, государственная собственность на которые не разграничена, общей площадью 5 165 (Пять тысяч сто шестьдесят пять) кв.м., с кадастровым номером 50:42:0010101:222, в границах, указанных в кадастровом паспорте земельного участка, с местоположением: Московская область, г. Долгопрудный, ул. Набережная, для использования в целях: многоэтажное жилищное строительство.

2. Претензий у Арендатора к Арендодателю по передаваемому земельному участку не имеется.

3. Настоящий акт составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

Подписи сторон:

«Арендодатель»: Администрация города Долгопрудного, ОГРН 1035001850773, ИНН 5008001799, КПП 500801001	«Арендатор»: ООО «ИнжКапСтрой» ОГРН 5067746763805 ИНН/КПП 7703608677/770101001
Тел.: (495) 408-72-00, факс: (495) 576-84-84 141700, Московская область, г. Долгопрудный, площадь Собина, д. 3	107078, г. Москва, ул. Новорязанская, д. 18, корп. 13

Подписи сторон.

«Арендодатель»:



А.А. Герасимов

М.П.

«Арендатор»:



Т.А. Баласанян

М.П.



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

Номер регистрационного округа 50

Произведена государственная регистрация Договора аренды

Дата регистрации 29 ЯНВ 2016

Номер регистрации 50-50/2016-50/042/2016-2016-2227/1

Регистратор Федосеева М.А.
(подпись) (Ф.И.О.)



Прошито, пронумеровано,
скреплено печатью на
2 (подпись) листах

Заместитель руководителя
Администрации г. Долгопрудного

А.А. Герасимов

Генеральный директор
ООО «ИнжКапСтрой»

Т.А. Баласанян