

Договор аренды земельного участка № 41

Московская область, г. Красноармейск

«01» 09 2011 г.

Администрация города Красноармейск Московской области,

(ИНН 5023001560, ОГРН 1025004918553, КПП 502301001, местонахождение: 141290, Россия, Московская область, г. Красноармейск, ул. Чкалова, дом 25), Устав городского округа Красноармейск Московской области зарегистрирован Управлением Министерства юстиции Российской Федерации по Московской области 05.05.2010 года, дата включения муниципального образования в государственный реестр муниципальных образований 05.04.2006 года, регистрационный номер RU 50318000, в лице председателя комитета имущественных отношений администрации города Красноармейска Родзевича Владимира Викторовича, действующего на основании доверенности: реестр № 101 от 13.01.2010г., именуемая в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «ИнвестСтройДом» (ОГРН 1075012006343; ИНН 5012043470), в лице генерального директора Бутенко Юрия Борисовича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, именуемое в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, при совместном упоминании «Стороны», на основании постановления Главы города Красноармейск Московской области от 28.07.2011 №350 «О проведении аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка по ул. Спортивная, в районе д. 14 в целях жилищного строительства» (с изменениями, внесенными на основании Постановления Главы города Красноармейск Московской области от 18.08.2011 №384, по результатам аукциона (протокол №2 от 30 августа 2011г.), заключили настоящий Договор (далее - Договор) о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Договор аренды заключен по результатам аукциона по продаже права на заключение договоров аренды земельных участков на основании протокола № 2 от 30.08.2011г.

1.2. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок (далее - Участок), государственная собственность на который не разграничена.

Сведения об Участке:

- местоположение - Московская область, г. Красноармейск, ул. Спортивная, в районе д.14;
- категория земель – земли населенных пунктов;
- разрешенное использование – для многоэтажного жилищного строительства;
- кадастровый номер – 50:65:0000001:10;
- площадь - 11823 квадратных метров.

Границы Участка закреплены в натуре и указаны на прилагаемом к договору кадастровом паспорте земельного участка (Приложение 1).

1.2. Участок под арестом и в залоге не состоит, на него отсутствуют права третьих лиц.

2. Срок Договора

2.1. Срок аренды Участка – три года с момента заключения Договора.

2.2. Участок считается переданным Арендодателем в аренду Арендатору с даты, указанной в акте приема-передачи земельного участка.

2.3. Стороны устанавливают, что условия настоящего Договора применяются к

правоотношениям, возникшим до заключения настоящего Договора, начиная с момента передачи Участка Арендатору.

2.4. Договор вступает в силу со дня 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 годовой арендной платы за Участок – 8524000 (восемь миллионов пятьсот двадцать четыре тысячи) рублей в год без НДС (по результатам аукциона).

3.2. Арендная плата вносится по следующим реквизитам:

л/с 02823823010, (Администрация города Красноармейска л/с 03001230051)

Получатель: УФК по Московской области (Администрация города Красноармейска Московской области)

ИНН 5023001560

КПП 502301001

р/с 40101810600000010102

Банк: Отделение 1 МГТУ Банка России г. Москва 705

БИК 044583001

ОКАТО 46443000000

КБК 82311105010040000120

3.3. Арендная плата вносится Арендатором ежемесячно до 15 числа текущего месяца включительно.

3.4. Арендная плата начисляется с даты, указанной в пунктах 2.2., 2.3. настоящего Договора.

3.5. Изменение годового размера арендной платы за Участок осуществляется с учетом формулы:

$$\text{Аизм.а.п.} = \text{Агод.а.п.} \times \text{Кинф},$$

где:

Аизм.а.п. – измененный размер годовой арендной платы;

Агод.а.п. – размер годовой арендной платы, указанный в пункте 3.1. Договора;

Кинф - индекс инфляции (индекс-дефлятор), применяемый при составлении проекта бюджета Московской области на соответствующий финансовый год.

Кинф применяется при определении арендной платы начиная с 1 января года, следующего за годом, в котором был заключен договор аренды.

Размер арендной платы изменяется и подлежит обязательной уплате Арендатором в случае изменения индекса инфляции (Кинф) в установленном порядке без согласования с Арендатором и без внесения соответствующих изменений или дополнений в настоящий Договор.

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

Стороны считают размер арендной платы измененным со дня изменения индекса инфляции (Кинф), если законодательством Московской области не предусмотрено иное.

3.6. Арендная плата за пользование земельным участком исчисляется с даты, указанной в пункте 2.3. Договора, и уплачивается в сроки, предусмотренные п. 3.3. Договора, но не позднее 30 (тридцати) календарных дней с даты государственной регистрации Договора в установленном порядке.

4. Права и обязанности Сторон

4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1. Требовать досрочного расторжения Договора во внесудебном порядке (без обращения в суд) при использовании Участка не в соответствии с целевым назначением и установленным разрешенным использованием, при невнесении арендной платы два раза

подряд (более чем за 6 месяцев) либо внесении ее не в полном объеме 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, причиненных 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 объеме все условия Договора.

4.2.2. Передать Арендатору Участок по акту приема-передачи земельного участка.

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

4.2.4. Своевременно производить перерасчет арендной платы и своевременно информировать об этом Арендатора в случаях, указанных в пункте 3.5. настоящего Договора.

4.2.5. 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. С согласия Арендодателя сдавать Участок в субаренду, передавать свои права и обязанности по Договору третьим лицам в порядке, установленном законодательством, в том числе передать арендные права Участка в залог и внести их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственного товарищества или общества.

4.4. Арендатор обязан:

4.4.1. Выполнять в полном объеме все условия настоящего Договора.

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

4.4.3. Принять Участок по акту приема-передачи земельного участка от Арендодателя.

4.4.4. Уплачивать арендную плату в размере и сроки, установленные Договором, в течение 5 (пяти) календарных дней со дня принятия банком платежного поручения направлять Арендодателю документ, подтверждающий оплату (копию платежного поручения или квитанцию об оплате).

4.4.5. Обеспечить Арендодателю, представителям Министерства имущественных отношений Московской области, наделенного полномочиями по государственному контролю за распоряжением земельными участками, права государственной собственности на которые не разграничены, доступ на Участок по их требованию для целей контроля выполнения Арендатором пункта 4.4.2. 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, а также сведений о руководителе и главном бухгалтере.

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.

4.6. Осуществлять застройку участка на основании проектной документации, прошедшей в установленном законодательством порядке согласование, государственную экспертизу и разрешение на строительство.

5. Ответственность Сторон

5.1. За нарушение условий настоящего Договора Стороны несут ответственность, предусмотренную 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. Пеня начисляется с даты государственной регистрации настоящего Договора.

За неисполнение (ненадлежащее исполнение) обязательств, предусмотренных п. 8.1 настоящего Договора Арендатор уплачивает Арендодателю штраф в размере годовой арендной платы (п. 3.1. Договора).

5.3. В случае систематического (2 и более раза) неправильного указания в платежном документе банковских реквизитов, предусмотренных в пункте 3.2 настоящего Договора, в результате чего денежные средства зачислены на код бюджетной классификации (КБК) «Невыясненные поступления», Арендатор уплачивает Арендодателю договорную неустойку в размере 1,0 (%) 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 сторон на основании и в порядке, установленном гражданским законодательством, а также Арендодателем в одностороннем внесудебном порядке при нарушении Арендатором обязательств, указанных в пунктах 4.1.1, 4.4.4, 4.4.8, 8.1 настоящего Договора.

6.3. При прекращении (расторжении) настоящего Договора Арендатор обязан вернуть Арендодателю Участок в надлежащем состоянии.

6.4. В случае расторжения настоящего договора по требованию Арендатора до истечения срока аренды (п. 2.1. Договора) Арендатор обязуется оплатить арендную плату в полном объеме (п. 3.1. Договора) за весь срок аренды Участка.

6.5. Обязательства, предусмотренные пунктом 8.1 настоящего Договора, являются существенными условиями и не могут быть изменены Сторонами.

В случае признания недействительными (полностью или частично) положений п.8.1 настоящего Договора, настоящий Договор считается незаключенным.

7. Рассмотрение споров

7.1. Все споры между Сторонами, возникающие по настоящему Договору, разрешаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

8. Особые условия Договора

8.1. Арендатор обязуется приступить к застройке Участка на основании проектной документации, прошедшей в установленном законодательством порядке согласование, государственную экспертизу и разрешения на строительство не позднее одного года с момента заключения настоящего Договора, но не ранее сдачи в эксплуатацию и подписания акта приема-передачи в муниципальную собственность безвозмездно (силами и за счет Арендатора) объектов инженерной инфраструктуры и плоскостных спортивных сооружений, указанных в архитектурно-планировочном задании.

8.2. При досрочном расторжении настоящего Договора договор субаренды земельного участка прекращает свое 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 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится у Сторон, один экземпляр передается в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

Приложения:

1. Кадастровый паспорт земельного участка
2. Акт приема – передачи в аренду земельного участка

9. Реквизиты и подписи Сторон

Арендодатель: Администрация города Красноармейска Московской области

Местонахождение: 141290, Московская область, г.Красноармейск, ул.Чкалова, д.25

Почтовый адрес: 141290, Московская область, г.Красноармейск, ул.Чкалова, д.25

ОГРН 1025004918553

ИНН 5023001560

КПП 502301001

Председатель комитета имущественных отношений администрации
города Красноармейск Московской области

В.В.Родзевич

Арендатор: ООО «ИнвестСтройДом»

Местонахождение: 143964, Московская область, г.Реутов, ул.Ашхабадская, д.27

Почтовый адрес: 143964, Московская область, г.Реутов, ул.Ашхабадская, д.27

ОГРН 1075012006343

ИНН 5012043470

КПП 504101001

Генеральный директор
ООО «ИнвестСтройДом»

Ю.Б. Бутенко

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

Номер регистрационного округа 50

Произведена государственная регистрация договора

аренды

Дата регистрации 29 сентября 2011

Номер регистрации 50-50-05/2011-248

Регистратор С.В. Дудяков

(подпись)

Федеральное государственное учреждение "Кадастровая палата" по Московской области. Пушкинский отдел

(наименование органа кадастрового учета)

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (выписка из государственного кадастра недвижимости)

11.07.2011 № МО-11/3В/1-331696

В.1

1	Кадастровый номер 50:65:0000001:10		2	Лист № 1	3	Всего листов: 2		
Общие сведения								
4	Предлущие номера: —		Дата внесения номера в государственный кадастр недвижимости: 08.07.2011					
5	—		6					
7	Местоположение: М.О., г. Красноармейск, ул. Спортивная, район д. 14							
8	Категория земель:							
8.1	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли населенных пунктов	Земли промышленности, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	Земли особо охраняемых территорий и объектов	Земли лесного фонда	Земли водного фонда	Земли запаса	Категория не установлена
8.2	—	весь	—	—	—	—	—	—
9	Разрешенное использование: для многоэтажного жилищного строительства							
10	Фактическое использование/характеристика деятельности: —							
11	Площадь: 11823+/-38 кв. м	12	Кадастровая стоимость (руб.): —	13	Удельный показатель кадастровой стоимости (руб./м²): —	14	Система координат: МСК-50, зона 2	
15	Сведения о правах: —							
16	Особые отметки: —							
17	—							
18	Дополнительные сведения для регистрации прав на образованные земельные участки	18.1	Номера образованных участков: —					
		18.2	Номер участка, преобразованного в результате выдела: —					
		18.3	Номера участков, подлежащих снятию с кадастрового учета: —					

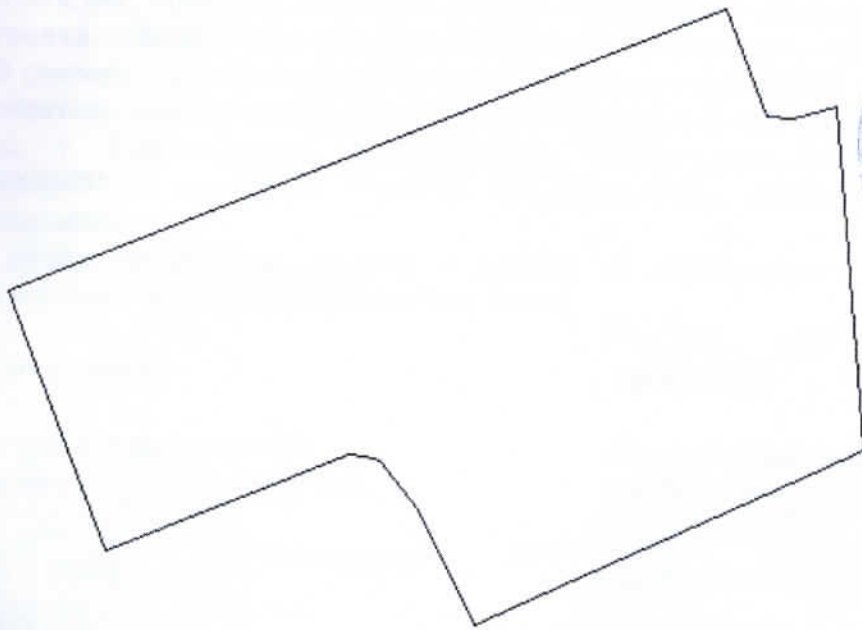
Начальник отдела
(наименование должности)

А.С. Дмитриева
(инициалы, фамилия)



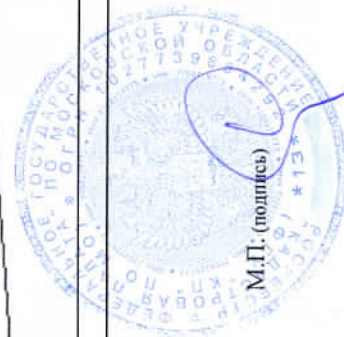
КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (выписка из государственного кадастра недвижимости)
11.07.2011 № МО-11/ЗВ/1-331696

В.2

1	Кадастровый номер 50:65:0000001:10	2	Лист № 2	3	Всего листов: 2
План (чертеж, схема) земельного участка					
					
4					
5	Масштаб 1:1500				

Начальник отдела
(наименование должности)

А.С. Дмитриева
(инициалы, фамилия)



М.П. (подпись)

А К Т

приема-передачи в аренду земельного участка,
местоположение: Московская область, г. Красноармейск, ул. Спортивная, район дома 14

от «01» 09 2011г.

Мы, нижеподписавшиеся, «Арендодатель» Администрация города Красноармейск Московской области в лице председателя комитета имущественных отношений администрации города Красноармейска **Родзевича Владимира Викторовича**, действующего на основании доверенности: реестр № 101 от 13.01.2010г., и «Арендатор» Общество с ограниченной ответственностью (ООО) «ИнвестСтройДом» (ОГРН 1075012006343, ИНН 5012043470), в лице генерального директора **Бутенко Юрия Борисовича**, действующего на основании Устава составили настоящий акт о следующем:

1. В соответствии с договором аренды земельного участка №41 от «01» 09 2011г. Арендодатель передал Арендатору земельный участок с местоположением: Московская область, г. Красноармейск, ул. Спортивная, район дома 14, кадастровый номер 50:65:0000001:10, площадью 11823 кв. м. в состоянии, пригодном для его целевого использования.

2. Арендатор произвел осмотр и принял от Арендодателя земельный участок, претензий относительно его состояния не имеет.

Арендодатель:

**Председатель комитета
имущественных отношений**


В.В.Родзевич
М.П.

Арендатор:

**Генеральный директор
ООО «ИнвестСтройДом»**


Ю.Б. Бутенко
М.П.



Прошито,
пронумеровано и скреплено

печатью

9 (9265 мб) листов



[Signature]
(подпись)

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР
ООО «ИнвестСтройДом»
Ю.Б. БУТЕНКО

