

**ДОГОВОР**  
**аренды земельного участка**  
**№ 475**

г. Ивантеевка

30.10.2015 г.

**АРЕНДОДАТЕЛЬ** Администрация города Ивантеевки, внесена 24.12.2002г. Инспекцией МНС России по г. Ивантеевка Московской области, в Единый государственный реестр юридических лиц за основным государственным регистрационным номером (ОГРН) 1025001768923, ИНН5016004024, КПП 501601001, ОКПО 04034556, в лице исполняющего обязанности руководителя администрации **Ампиловой Елены Николаевны**, действующей на основании Устава города, зарегистрированного 30.09.2010 г. № RU 503250002010001; Свидетельство о включении муниципального образования в государственный реестр муниципальных образований № 000051 регистрационный номер RU 50325000, дата включения 23.05.2006 г., распоряжения администрации города от 27.10.2015 г. № 751-рк, расположенная по адресу: 141280, Московская область, г.Ивантеевка, Первомайская площадь, д.1, и

**АРЕНДАТОР** Общество с ограниченной ответственностью «**Инвесттрансстрой**», внесено 25.02.2005 г. Межрайонной инспекцией ФНС РФ № 46 по г. Москве в Единый государственный реестр юридических лиц за основным государственным номером (ОГРН)1057746316100, ИНН 7716521624, КПП 771601001, ОКПО 76426090, в лице Генерального директора **Сыча Григория Ивановича**, действующего на основании Устава ООО, адрес местонахождения: 129329, г. Москва, ул. Кольская, д.2, корпус 6, в дальнейшем именуемые «Стороны», на основании статьи 39.1, пункта 13 части 2 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации, заключили настоящий Договор (далее - Договор) о нижеследующем.

### 1. Предмет Договора

1.1. Арендодатель передает, а\* Арендатор принимает в аренду земельный участок (далее – Участок), находящийся в неразграниченной государственной собственности, общей площадью **5653 кв.м.**, категория земель – «земли населенных пунктов», с кадастровым номером: **50:43:0010102:2112**, в границах, указанных в кадастровом паспорте земельного участка, прилагаемом к настоящему Договору (приложение №1) и являющимся его неотъемлемой частью, расположенный по адресу: Московская область, г. Ивантеевка, квартал № 14, для использования в целях: **«многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)».**

1.2. На Участке отсутствуют объекты недвижимого имущества.

### 2. Срок Договора

2.1. Срок аренды Участка устанавливается: с **30.10.2015 г. до 30.10.2018 г.**

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

2.3. Договор, заключенный на срок более одного года, вступает в силу с даты его государственной регистрации в органе по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

### 3. Размер и условия внесения арендной платы

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

Сумма арендной платы за арендованный земельный участок составляет: 132 496.60 рублей (сто тридцать две тысячи четыреста девяносто шесть рублей, 60 копеек) в год.

3.2. Арендная плата за Участок вносится ежеквартально безналичным платежом по следующим реквизитам:

Банк получателя: р/с 40101810600000010102, Отделение 1 Москва, БИК 044 583 001.

Получатель: Управление федерального казначейства по Московской области (Администрация г.Ивантеевки), ИНН 5016004024, КПП 501601001, КБК 016 111 05012 04 0000 120, ОКТМО 46732000.

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

– ежемесячно не позднее 10 числа текущего месяца, если иное не установлено законодательством.

3.4. Арендная плата начисляется с даты, указанной в п.2.1 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 и дополнений в настоящий Договор.

В случае перевода Участка из одной категории в другую, в том числе включения земельного участка в границы населенного пункта или исключения земельного участка из границ населенного пункта, или отнесения земельного участка к определенной категории, изменения или установления вида разрешенного 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 разрешенного использования земельного участка.

Оплата Арендатором арендной платы осуществляется на основании письменного уведомления, направленного 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 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. Письменно уведомить Арендатора об изменении реквизитов, указанных в п.3.2. настоящего Договора, для перечисления арендной платы.

4.2.3. Своевременно производить перерасчет арендной платы и информировать об этом Арендатора в случаях, указанных в пп. 3.1., 3.2, 3.3, 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 установленный 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 объеме все условия настоящего Договора.

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

4.4.3. Уплачивать арендную плату в размере и сроки, установленные Договором в течение 7 (семи) календарных дней со дня принятия банком платежного 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 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 (изменений и дополнений к нему) направить Арендодателю один экземпляр.

4.4.7. 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 его досрочном освобождении.

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

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

4.4.10. 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.

4.4.11. В случае перевода Участка из одной категории в другую, в том числе включения земельного участка в границы населенного пункта или исключения земельного участка из границ населенного пункта, или отнесения земельного участка к определенной категории, изменения или установления вида разрешенного 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 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.

5.3. Ответственность Сторон за нарушение условий настоящего Договора, вызванные действием обстоятельств непреодолимой силы, регулируется законодательством Российской Федерации.

## 6. Изменение, расторжение и прекращение Договора

6.1. Все изменения и (или) дополнения к 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 и урегулирование споров

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

## 8. Особые условия договора

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

8.2. 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.

### 9. Приложение к договору

Приложение № 1 – кадастровая выписка о земельном участке КП.1-КП.2  
Приложение № 2 - Расчет арендной платы.

### 10. Реквизиты Сторон

#### Арендодатель

##### Юридический адрес

141280 г. Ивантеевка, Московской области  
Первомайская площадь, дом 1

##### Почтовый адрес

141280 г. Ивантеевка, Московской области  
Первомайская площадь, дом 1

##### Банковские реквизиты

ИНН 5016004024, КПП 501601001  
УФК по Московской области (Администрация  
г.Ивантеевки),  
л/сч 03056001200  
р/с 40204810700000002247  
Отделение 1 Главного управления Центрального  
банка РФ по Центральному федеральному округу  
г. Москва  
БИК 044 583 001

#### Арендатор

##### Юридический адрес

129329, г. Москва,  
ул. Кольская, д.2, корпус 6

##### Почтовый адрес

129329, г. Москва,  
ул. Кольская, д.2, корпус 6

##### Банковские реквизиты

ИНН 7716521624 КПП 771601001  
р/с 40702810100110001743  
в ОАО «МИНБ» г. Москва  
к/с 30101810300000000600  
БИК 044 525 600

### 11. Подписи сторон:

#### Арендодатель

Исполняющий обязанности  
Руководителя администрации

  
Е.Н.Ампилогова



#### Арендатор

Генеральный директор  
ООО «Инвесттрансстрой»

  
Г.И.Сычев




Управление Федеральной службы по интеллектуальной собственности
государственной регистрации по Московской области
Номер регистрационного документа
Произведена государственная регистрация
Дата регистрации
Номер регистрации
Регистратор

25.11.2015  
40-50/2015/013/013/2015-1091/2  
Мини-Ивантеевка, Е.Н.

**РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ**

1. Размер арендной платы определяется в соответствии со ст.14 п.13 Закона Московской области от 07.06.96г. № 23/96-ОЗ (в редакции от 29.05.2014) «О регулировании земельных отношений в Московской области» по формуле:

Арендная плата устанавливается в размере земельного налога.

Земельный налог = Кадастровая стоимость x 0,3% (решение городского Совета депутатов г. Ивanteeвки Московской области от 20.11.2014 г. № 34/4)

Кадастровая стоимость = 44 165 532.28 рублей

1. Ап = 44 165 532.28 x 0.3% = 132 496.60 рублей в год

Размер годовой арендной платы за Участок на 2015 год составляет: 132 496.60 рублей (сто тридцать две тысячи четыреста девяносто шесть рублей, 60 копеек).

Размер ежеквартальной арендной платы за Участок на 2015 год составляет: 33 124.15 рублей (тридцать три тысячи сто двадцать четыре рубля, 15 копеек).

**Арендодатель:**

Исполняющий обязанности  
Руководителя администрации

  
Е.Н.Ампилогова



**Арендатор:**

Генеральный директор  
ООО «Инвесттрансстрой»

  
Г.И.Сыч



Львова Рита Викторовна  
8(495)53-6-19-82

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

"16" сентября 2015 г. № МО-15/ЗВ-1841382

1	Кадастровый номер:	50:43:0010102:2112	2	Лист № 1	3	Всего листов: 2
4	Номер кадастрового квартала:	50:43:0010102	6	Дата внесения номера в государственный кадастр недвижимости: 09.09.2015		
5	Предыдущие номера:	—				
7	—					
8	Кадастровые номера объектов капитального строительства: —					
9	Адрес (описание местоположения): Московская область, город Ивантеевка, квартал № 14					
10	Категория земель: Земли населенных пунктов					
11	Разрешенное использование: многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)					
12	Площадь: 5653 +/- 26 кв. м					
13	Кадастровая стоимость: 44165532.28 руб.					
14	Сведения о правах: —					
15	Особые отметки: —					
16	Сведения о природных объектах: —					
17	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 временного характера сведений - 10.09.2020.					
19	Сведения о кадастровых инженерах: Рыкова Наталья Николаевна, 77-14-346, 21.08.2015 г.					

Начальник Ивантеевского отдела  
(полное наименование должности)

И. А. Зарубина  
(инициалы, фамилия)



### КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

"16" сентября 2015 г. № МО-15/ЗВ-1841382

1 Кадастровый номер: 50:43:0010102:2112

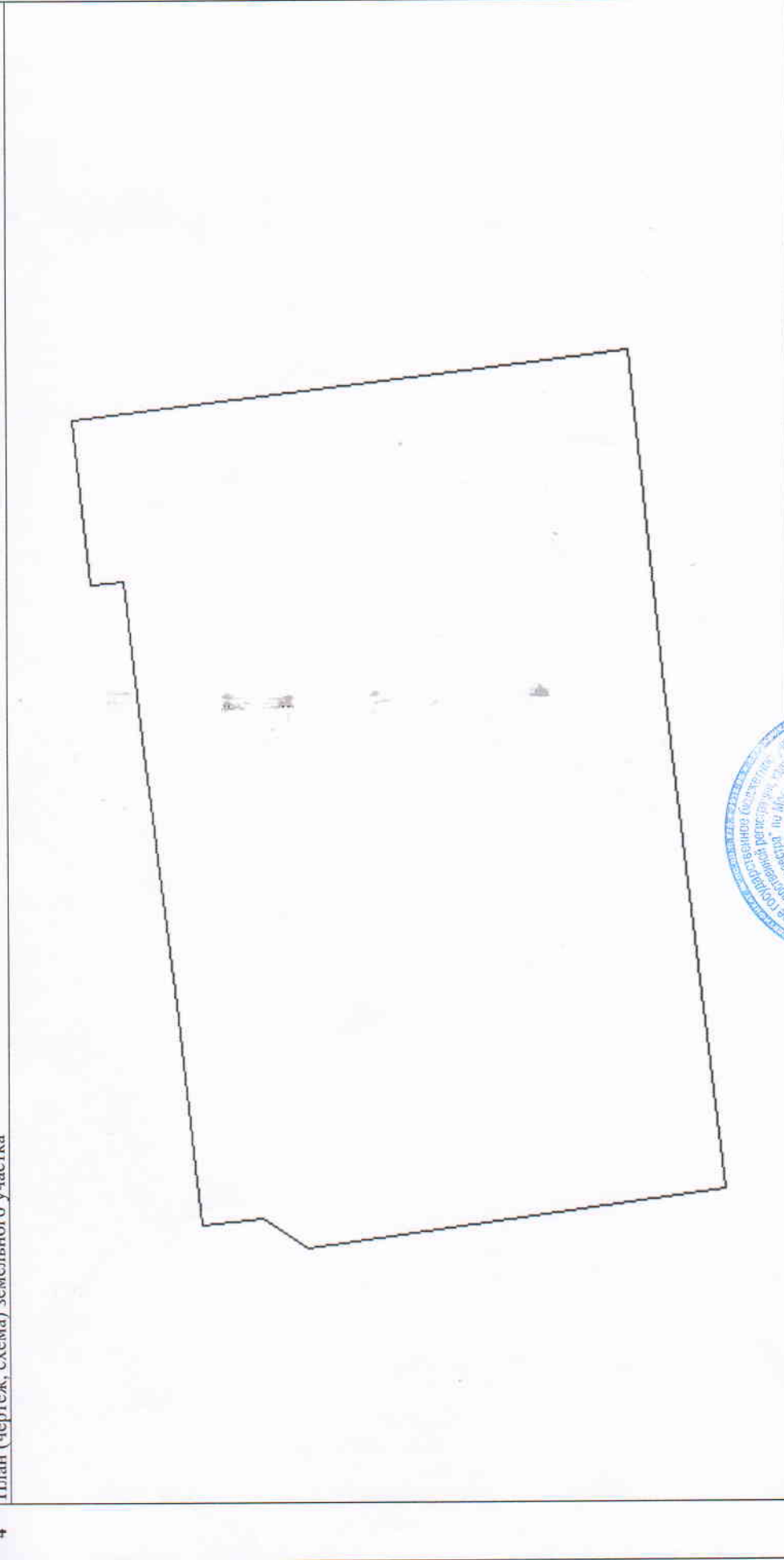
4 План (чертеж, схема) земельного участка

2

Лист № 2

3

Всего листов: 2



5 Масштаб 1:700

Условные знаки: —



Начальник Ивантесовского отдела  
(полное наименование должности)

И. А. Зарубина  
(инициалы, фамилия)

В Договоре аренды земельного участка

№ 425 от 30.10.2015 г.

Пронумеровано и пронумеровано

8 (восемь) листов

Арендодатель: Администрация города  
Ивантеевки Московской области  
Исполняющий обязанности  
руководитель администрации

  
Е.Н.Ампилогова



Арендатор

ООО «Инвесттрансстрой»  
Генеральный директор

  
Г.И.Свирская

