

ДОГОВОР
аренды земельного участка
№472

г. Ивантеевка

22.12.2015 г.

АРЕНДОДАТЕЛЬ Администрация города Ивантеевки, внесена 24.12.2002 г. 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 Руководителя администрации **Ракина Александра Викторовича**, действующего 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., решения Совета депутатов города Ивантеевки Московской области от 26.11.2014 г. № 44/5, 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 **4049 кв.м.**, категория земель – «земли населенных пунктов», с кадастровым номером: **50:43:0010102:2115**, в границах, указанных в кадастровом паспорте земельного участка, прилагаемом к настоящему Договору (приложение №2) и являющимся ее 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 **22.12.2015 г.** до **22.12.2018 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 № 1 (Расчет арендной платы) к Договору, которое является его неотъемлемой частью.

Сумма арендной платы за арендованный земельный участок составляет: 94 901.60 рублей (девятьсот четыре тысячи девятьсот один рубль, 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

9.1. Приложение № 1 – расчет арендной платы.

9.2. Приложение № 2 – кадастровый паспорт земельного участка КП.1-КП.2

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
 Руководитель администрации
 А.В.Ракин



Арендатор
 Генеральный директор
 ООО «Инвесттрансстрой»



Управление Федеральной государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области

№ 05

Произведена государственная регистрация

аренды

Дата регистрации 13.01.2016

№ регистрации 50/013/2016/013/2016-ЗРЧ-001

Регистратор Шеня (И.И.) Шилова Н.В. (Ф.И.О.)

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 28.05.2015 г. № 138/13)

Кадастровая стоимость = 31 633 865.24 рублей

1. $A_{п} = 31\,633\,865.24 \times 0.3\% = 94\,901.60$ рублей в год

Размер годовой арендной платы за Участок на 2015 год составляет: 94 901.60 рублей (девяносто четыре тысячи девятьсот один рубль, 60 копеек).

Размер ежеквартальной арендной платы за Участок на 2015 год составляет: 23 725.40 рублей (двадцать три тысячи семьсот двадцать пять рублей, 40 копеек).

Арендодатель:

Руководитель администрации

А.В.Ракин



Арендатор:

Генеральный директор
ООО «Инвесттрансстрой»

Г.И.Сыч



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

КП.1

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

"23" ноября 2015 г. № МО-15/ЗВ-2377024

1	Кадастровый номер:	50:43:0010102:2115	2	Лист № 1	3	Всего листов: 2
4	Номер кадастрового квартала:	50:43:0010102				
5	Предыдущие номера:					
7		6	Дата внесения номера в государственный кадастр недвижимости: 29.10.2015			
8	Кадастровые номера объектов капитального строительства: —					
9	Адрес (описание местоположения): Московская область, г Ивантеевка, квартал № 14					
10	Категория земель: Земли населенных пунктов					
11	Разрешенное использование: многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)					
12	Площадь: 4049 +/- 22 кв. м					
13	Кадастровая стоимость: 3 163 386,24 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.					
19	Дата истечения временного характера сведений - 30.10.2020.					
	Сведения о кадастровых инженерах: Рыкова Наталья Николаевна, 77-14-346, 21.08.2015 г.					



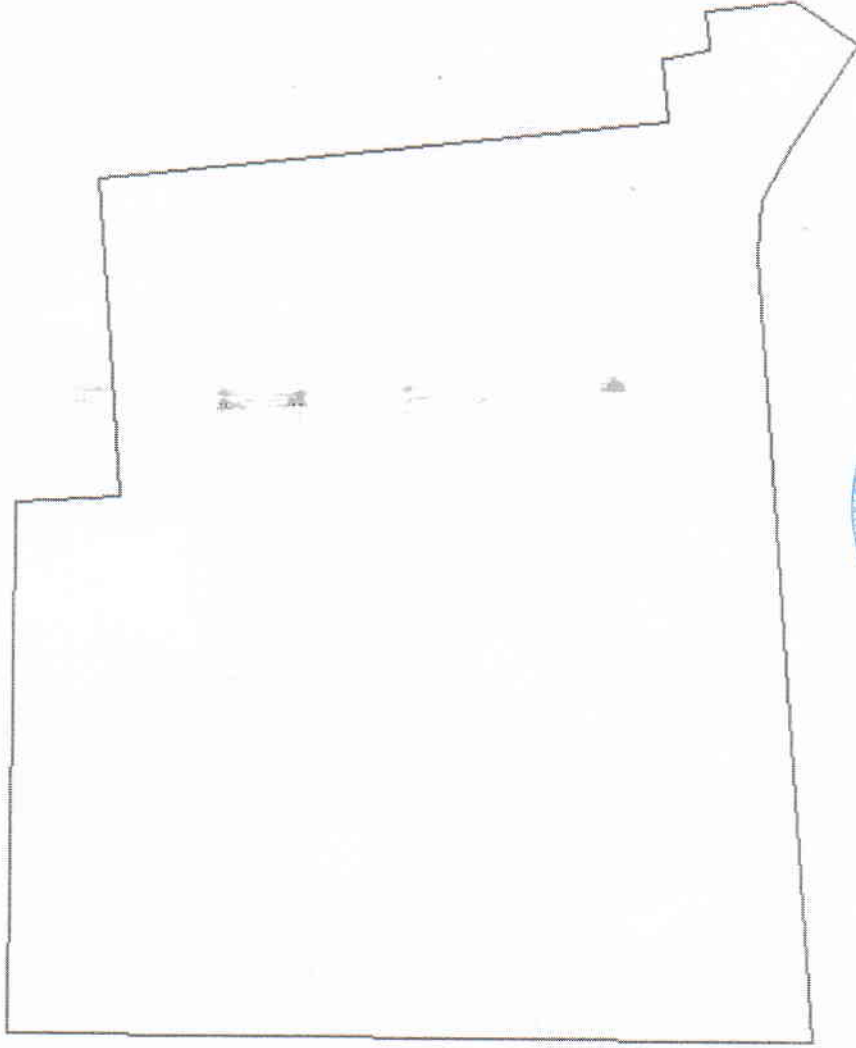
Начальник Ивантеевского отдела
(полное наименование должности)

И. А. Зарубина
(инициалы, фамилия)

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

"23" ноября 2015 г. № МО-15/ЗВ-2377024

1	Кадастровый номер: 50:43:0010102:2115	2	Лист № 2	3	Всего листов: 2
4	План (чертеж, схема) земельного участка				



5 Масштаб 1:600



Начальник Ивантеевского отдела
(полное наименование должности)

И. А. Зарубина
(инициалы, фамилия)

В договоре аренды земельного участка
№ 472 от 22.12.2017 г.
Пронумеровано и пронумеровано
8 (восемь) листов

Арендодатель: Администрация города
Ивантеевски Московской области
Руководитель администрации

А.В.Ракин



Арендатор
ООО «Инвесттрансстрой»
Генеральный директор

Г.И.Сыч

