

ДОГОВОР
аренды земельного участка

№ 690

г. Красногорск

« 23 » 12 2014г.

Арендодатель: Администрация Красногорского муниципального района Московской области, (свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц о юридическом лице, зарегистрированном до 1 июля 2002 года, серия 50 № 000831369 от 26 августа 2002г., выдано Инспекцией МНС России по г. Красногорск Московской области, ОГРН 1025002864710, свидетельство о постановке на учет юридического лица в налоговом органе по месту нахождения на территории Российской Федерации серия 50 №008204166, выдано Инспекцией Федеральной налоговой службы по г.Красногорску Московской области, ИНН 5024002077, КПП 502401001, адрес (местонахождение): Россия, Московская область, Красногорский район, город Красногорск, улица Ленина, дом 4), от имени Муниципального образования «Красногорский муниципальный район», в лице Караулова Юрия Валентиновича, гражданина Российской Федерации, пол муж., 20 мая 1949 года рождения, паспорт 45 03 848355, выданный РОВД «Южное Тушино» гор. Москвы 30 сентября 2002 года, действующего на основании доверенности от 20.01.2014 № 1.2.5/310, с одной стороны, и

Арендатор: Общество с ограниченной ответственностью «Реал-сервис», находящееся по адресу: 143400, Московская область, г. Красногорск, ул.Циолковского, дом 6 (свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 50 №008752425, выдано 31 октября 2005 Инспекцией Федеральной налоговой службы по г.Красногорску Московской области, ОГРН 1055004243876; свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц серия 50 №010768184, выдано 19 февраля 2010 Инспекцией Федеральной налоговой службы по г.Красногорску Московской области ГРН 2105024015996; свидетельство о постановке на учет российской организации в налоговом органе по месту нахождения на территории Российской Федерации серия 50 №010148440, выдано 31 октября 2005г. Инспекцией Федеральной налоговой службы по г.Красногорску ИНН 5024074843 КПП 502401001), в лице Генерального директора Александровой Татьяны Александровны, гражданки Российской Федерации, пол жен. (09.02.1976 года рождения, паспорт серия 49 12 №016332, выдан 02.06.2012 отделом УФМС России по Новгородской области в гор.Великий Новгород, код подразделения 530-002, место рождения: гор. Новгород; зарегистрирована по адресу: Новгородская обл., гор. Великий Новгород, ул.Кочетова, дом 16/46, кв.281), действующего на основании Устава, с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок (далее – Участок) площадью 4384+/-23 (четыре тысячи триста восемьдесят четыре плюс минус двадцать три) кв.м с кадастровым номером: 50:11:0010417:9919, категория земель - земли населенных пунктов, в границах, указанных в кадастровом паспорте земельного участка, прилагаемом к настоящему Договору (приложение №2) и являющемся его неотъемлемой частью, расположенный по адресу: Московская область, Красногорский район, г.Красногорск, мкр.№15 Павшино.

1.2. Земельный участок предоставлен для осуществления Арендатором следующих видов деятельности (разрешенный вид использования): под размещение многоэтажных жилых домов, для размещения детского сада.

2. Срок Договора

2.1. Срок аренды Участка устанавливается до 18 октября 2015 года.

3. Размер и условия внесения арендной платы

3.1. Размер арендной платы за Участок на дату подписания настоящего Договора определен Сторонами в Приложении 1 (Расчет 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 вносится по следующим реквизитам:

Расчетный счет: 4010181060000010102

Банк получателя: Отделение 1 Москва г.Москва 705, БИК 044583001.

Получатель: УФК по МО (Администрация Красногорского муниципального района)
ИНН 5024002077, КПП 502401001,

КБК 912 111 05013 13 0000 120, ОКТМО 46623101.

3.3. Арендная плата вносится Арендатором в полном объеме для юридических лиц ежеквартально до 15 числа последнего месяца текущего квартала, если иное не установлено законодательством.

3.4. Размер арендной платы изменяется и подлежит обязательной уплате Арендатором в случае изменения административно – территориального устройства Московской области, изменения базового размера арендной платы и коэффициентов к ним, перевода земельного участка из одной категории земель в другую или изменения вида разрешенного использования земельного участка 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 введения нового базового размера арендной платы, коэффициентов к базовым размерам арендной платы, а также с даты принятия распорядительного акта об изменении

административно – территориального устройства Московской области, об изменении категории, вида разрешенного использования Участка, если законодательством Московской области не предусмотрено иное.

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. Передать Арендатору Участок по настоящему Договору, который является документом, подтверждающим факт приема-передачи недвижимого имущества.

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

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

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. Сдавать Участок в субаренду, передавать свои права и обязанности по договору третьим лицам, а также передавать иным лицам в залог арендные права на земельный Участок, с предварительного письменного согласия Арендодателя.

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. Принять Участок от Арендодателя по договору.

4.4.4. Уплачивать арендную плату в размере и сроки, установленные Договором.

4.4.5. В течение 5 (пяти) календарных дней со дня принятия банком платежного поручения направлять Арендодателю копию документа, подтверждающего оплату.

4.4.6. Обеспечить Арендодателю доступ на Участок по его требованию, для целей контроля выполнения Арендатором п.4.4.2. настоящего Договора.

4.4.7. 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.

4.4.8. В течение 7 (семи) календарных дней с даты получения зарегистрированного Договора направить Арендодателю его копию.

4.4.9. 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.

4.4.10. 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.

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

4.4.12. В течении 5 (пяти) рабочих дней письменно уведомить Арендодателя об изменении своих почтовых и банковских реквизитов.

4.4.13. 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 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. Пени начисляются с момента нарушения условий п.3.3. настоящего Договора.

5.3. В случае систематического (2 и более раза) неправильного указания в платежном 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 договорную 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, за исключением п.3.5 настоящего Договора.

6.2. Настоящий Договор может быть расторгнут по соглашению Сторон, по требованию Сторон на основании решения суда, в порядке, установленном гражданским законодательством, а также по инициативе Арендодателя в случаях нарушения Арендатором обязанностей, указанных в пунктах 4.1.1, 4.4.4, 4.4.9 настоящего Договора.

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, разрешаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

8. Особые условия договора

8.1. Арендатор выполняет работы по благоустройству прилегающей территории в соответствии с утвержденным проектом и поддерживает в надлежащем состоянии созданные улучшения.

8.2. Срок действия договора субаренды не может превышать срока действия настоящего Договора.

8.3. При досрочном расторжении настоящего Договора договор субаренды земельного участка прекращает свое действие.

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

8.5. Настоящий договор составлен в 4 (четыре) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу: два экземпляра у Арендодателя, один экземпляр у Арендатора, один экземпляр передается в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

9. Приложения к Договору

Все приложения являются неотъемлемой частью Договора

Приложение № 1 - расчет арендной платы.

Приложение № 2 – кадастровый паспорт земельного участка

10. Реквизиты Сторон

Арендодатель: Администрация Красногорского муниципального района

Местонахождение: 143404, Московская область, г.Красногорск, ул. Ленина, д.4

ОГРН 1025002864710

ИНН 5024002077, КПП 502401001

Расчетный счет: 40101810600000010102

Банк получателя: Отделение 1 Москва г.Москва 705, БИК 044583001.

Получатель: УФК по МО (Администрация Красногорского муниципального района),

КБК 912 111 05013 13 0000 120, ОКТМО 46623101.

Телефон: 8(495)562-72-30.

Арендатор: ООО «Реал-сервис»

Место нахождения: 143400, Московская обл., г.Красногорск, ул.Циолковского, д. 6

Почтовый адрес: 125212, г.Москва, ул. Адмирала Макарова, д.6

Расчетный счет 40702810303000023574 в ОАО «ТЕМБР-БАНК» г.Москва

Кор.счет 30101810000000000166

ОГРН 1055004243876, ИНН 5024074843 КПП 502401001

Тел.: 8 (495) 725-80-93

ПОДПИСИ СТОРОН:

От Арендатора

Генеральный директор

ООО «Реал-Сервис»

Т.А. Александрова



От Арендодателя

Ю.В. Караулов



Приложение № 1
к Договору № 690
от «23» 12 2014г.

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

1. Размер арендной платы определяется в соответствии со ст. 14 Закона Московской области от 07.06.96 № 23/96-ОЗ «О регулировании земельных отношений в Московской области» по формуле: $Апл = Аб \times Кд \times Пкд \times Км \times S$, где:

Апл – арендная плата;

Аб – базовый размер арендной платы, руб./кв.м – 66,55 на 2014г.; 69,94 – на 2015

Кд – коэффициент, учитывающий условия использования арендатором земельного участка или вид деятельности арендатора на земельном участке – 4,2;

Пкд – повышающий коэффициент;

Км – коэффициент, учитывающий местоположение земельного участка на территории муниципального образования – 1,0;

S – площадь арендуемого земельного участка – 4384 кв.м

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ на период до 31.12.2014

$Апл = 66,55 \text{ руб./кв.м} \times 4,2 \times 1 \times 1,0 \times 4384 \text{ кв.м} = 1225371,84 \text{ рублей в год.}$

Размер годовой арендной платы за Земельный участок составляет 1225371,00 (Один миллион двести двадцать пять тысяч триста семьдесят один) рубль, 84 копейки.

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ с 01.01.2015

$Апл = 69,94 \text{ руб./кв.м} \times 4,2 \times 1 \times 1,0 \times 4384 \text{ кв.м} = 1287791,23 \text{ рублей в год}$

Размер годовой арендной платы за Земельный участок составляет 1287791,23 (Один миллион двести восемьдесят семь тысяч семьсот девяносто один) рубль, 23 копейки

Расчет арендной платы произведен в соответствии с методикой расчета арендной платы на момент подписания сторонами настоящего договора аренды.

Изменение расчета арендной платы будет произведено в соответствии с п.3.4. настоящего договора аренды.

Арендная плата за Земельный участок вносится ежеквартально на следующий бюджетный счет: 40101810600000010102

Банк получателя: Отделение 1 Москва г.Москва 705, БИК 044583001.

Получатель: УФК по МО (Администрация Красногорского муниципального района) ИНН 5024002077, КПП 502401001,

КБК 912 111 05013 13 0000 120, ОКТМО 46623101

ПОДПИСИ СТОРОН:

От Арендатора
Генеральный директор
ООО «Реал-сервис»



А.А. Александрова

От Арендодателя



Ю.В. Караулов

Филиал федерального государственного бюджетного учреждения "Федеральная кадастровая палата Росреестра" по Московской области

(полное наименование органа кадастрового учета)

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

КП.1

"03" декабря 2014 г. № МО-14/ЗВ-2067438

1	Кадастровый номер: <u>50:11:0010417:9919</u>	2	Лист № <u>1</u>	3	Всего листов: <u>2</u>
4	Номер кадастрового квартала: <u>50:11:0010417</u>				
Общие сведения					
5	Предыдущие номера: <u>50:11:0010417:918</u>	6	Дата внесения номера в государственный кадастр недвижимости: <u>02.12.2014</u>		
7	—				
8	Местоположение: <u>Московская область, Красногорский район, г. Красногорск, мкр. № 15 Павшино</u>				
9	Категория земель: <u>Земли населенных пунктов</u>				
10	Разрешенное использование: <u>под размещение многоэтажных жилых домов, для размещения детского сада</u>				
11	Площадь: <u>4384+/-23 кв. м</u>				
12	Кадастровая стоимость (руб.): <u>57230270.40</u>				
13	Сведения о правах: <u>—</u>				
14	Особые отметки: <u>—</u>				
15	Сведения о природных объектах: <u>—</u>				
16	Дополнительные сведения для регистрации прав на образованные земельные участки	16.1	Номера образованных участков: <u>50:11:0010417:9919, 50:11:0010417:9920</u>		
		16.2	Номер участка, преобразованного в результате выдела: <u>—</u>		
		16.3	Номера участков, подлежащих снятию с кадастрового учета: <u>50:11:0010417:918</u>		
		16.4	Характер сведений государственного кадастра недвижимости (статус записи о земельном участке): <u>Сведения о земельном участке носят временный характер. Дата истечения срока действия временного характера - 03.12.2019.</u>		

Начальник Одинцовского отдела

(наименование должности)

М.П.

(подпись)



Е. В. Трунов

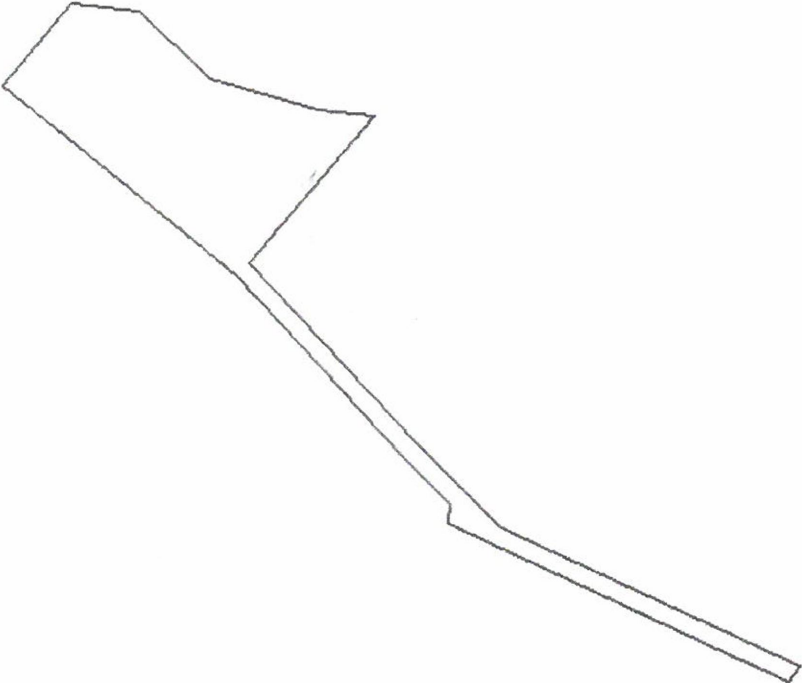
(инициалы, фамилия)

И.о. заместителя начальника отдела
Пчелкин В.В.

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

КП.2

"03" декабря 2014 г. № МО-14/ЗВ-2067438

1	Кадастровый номер: <u>50:11:0010417:9919</u>	2	Лист № <u>2</u>	3	Всего листов: <u>2</u>
4	<p>План (чертеж, схема) земельного участка</p> 				
5	Масштаб <u>1:2000</u>				

Начальник Одинцовского отдела
(наименование должности)

М.П.



Е. В. Трунов
(инициалы, фамилия)



Арендодатель

Прочито, пронумеровано на _____ листах

Ю.В.Караулов

Подпись _____

Арендатор

Александрова И.А.

Подпись _____

