

ДОГОВОР
аренды земельного участка
№ 389

г. Красногорск

«05» 08 2013г.

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 11.01.2013 № 1.2.5/33, с одной стороны, и

Арендатор: Общество с ограниченной ответственностью «ОблТоргУниверсал», находящееся по адресу: 143400, Московская область, г. Красногорск, Строительный проезд, д. 4а (Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 50 № 005748292 выдано 09 октября 2002 года Инспекцией МНС России по г. Одинцово Московской области ОГРН 1025004062104; свидетельство о постановке на учет российской организации в налоговом органе по месту нахождения на территории Российской Федерации серия 50 № 009726916 выдано 12 февраля 2007 г. Инспекцией Федеральной налоговой службы по г. Красногорску, ИНН 5032081883, КПП 502401001). в лице Генерального директора Такоева Григория Кобаевича, гражданина Российской Федерации, пол муж., 07.05.1973 года рождения, место рождения: гор. Москва, паспорт гражданина Российской Федерации серия 45-99 № 995923, выдан 15.04.2000 ОВД «Очаково-Матвеевское» гор. Москвы, код подразделения 773-042, зарегистрирован по адресу: г. Москва, ул. Веерная, д.40, корп.4, кв.113, действующего на основании Устава, с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок (далее – Участок) площадью 53875+/-0 кв. м (пятьдесят три тысячи восемьсот семьдесят пять плюс минус ноль) кв.м с кадастровым номером 50:11:0010417:3198, категория земель – земли населенных пунктов, в границах.

указанных в кадастровом паспорте земельного участка, прилагаемом к настоящему Договору (приложение № 2) и являющемся его неотъемлемой частью, местоположение которого установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Московская область, Красногорский район, вблизи д.Павшино

1.2. Земельный участок предоставлен для осуществления Арендатором следующих видов деятельности (разрешенный вид использования): для строительства жилых домов, торгового центра и гостиницы.

2. Срок Договора

2.1. Срок аренды Участка устанавливается до 15 июля 2053 года.

2.2. Участок считается переданным Арендодателем в аренду Арендатору с момента регистрации настоящего Договора в администрации Красногорского муниципального района Московской области.

2.3. Договор вступает в силу с даты его государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области. По соглашению сторон условия настоящего Договора применяются к отношениям сторон, возникшим до его заключения.

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: 40101810600000010102

Банк получателя: Отделение 1 Московского ГТУ Банка России г. Москва 705, БИК 044583001.

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

КБК 912 111 05013 10 0000 120, ОКАТО 46223501000.

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. Арендная плата начисляется с даты регистрации настоящего Договора в администрации Красногорского муниципального района.

3.5. 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 (четырёх) 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 (В.1, В.2)

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 Московского ГТУ Банка России г. Москва 705,
БИК 044583001.

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

КБК 912 111 05013 10 0000 120, ОКАТО 46223501000.

Телефон: 8(495)562-72-30.

Арендатор: ООО «ОблТоргУниверсал»

Местонахождение: 143402, Московская область, г. Красногорск,
ул. Строительный проезд, д.4а.

Почтовый адрес: 117647, г. Москва, ул. Профсоюзная, д.125, корп.1.

Расчетный счет: 40702810938260015483 в Московском банке Сбербанка России

ОАО г.Москва, БИК 044525225, к/с 30101810400000000225, БИК 044525225

ИНН 5032081883, КПП 502401001, ОКПО 59360751

Тел: 8(495) 229-76-90; 8 (925) 741-18-02

ПОДПИСИ СТОРОН:

От Арендатора

Генеральный директор
ООО «ОблТоргУниверсал»

Г.К. Такоев

От Арендодателя

Ю.В. Караулов

Сектор государственной службы
Администрация и картографии
Московской области

50

г. Красногорск

16.09.2013

50-50-11/084/2013-276

Зомова Н.В.

(И.О.)

Администрация Красногорского муниципального района
Московской области

16.09.2013

Дата регистрации: 16.09.2013

Идентификационный номер документа: 50-50-11/084/2013-315

Зомова Н.В.

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:

$$\text{Апл} = \text{Аб} \times \text{Кд} \times \text{Пкд} \times \text{Км} \times \text{S}, \text{ где}$$

Апл – арендная плата;

Аб – базовый размер арендной платы, руб./кв.м – 2,37;

Кд – коэффициент, учитывающий условия использования арендатором земельного участка или вид деятельности арендатора на земельном участке – 6;

Пкд – повышающий коэффициент – 1;

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

S – площадь арендуемого земельного участка – 53875 кв.м

$$\text{Апл} = 2,37 \text{ руб./кв.м} \times 6 \times 1 \times 1 \times 53875 \text{ кв.м} = 766102,50 \text{ рублей в год.}$$

Размер годовой арендной платы за Земельный участок составляет 766102 (Семьсот шестьдесят шесть тысяч сто два) рубля, 50 копеек.

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.3.5. настоящего договора аренды.

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

Банк получателя: Отделение 1 Московского ГТУ Банка России г. Москва 705, БИК 044583001.

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

ИБК 912 111 05013 10 0000 120, ОКАТО 46223501000.

ПОДПИСИ СТОРОН:

От Арендатора

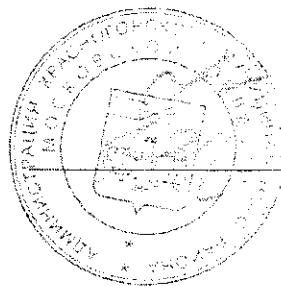
Генеральный директор

ООО «ОблТоргУниверсал»

Г.К. Такоев

От Арендодателя

Ю.В. Караулов



Муниципальное предприятие государственного бюджетного учреждения "Федеральный кадастровый кабинет Московской области"
 филиал в составе территориального органа государственного кадастра недвижимости

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (внесена в государственный кадастр недвижимости)
 14.01.2013 № МО-11/3В-14/95

И.1

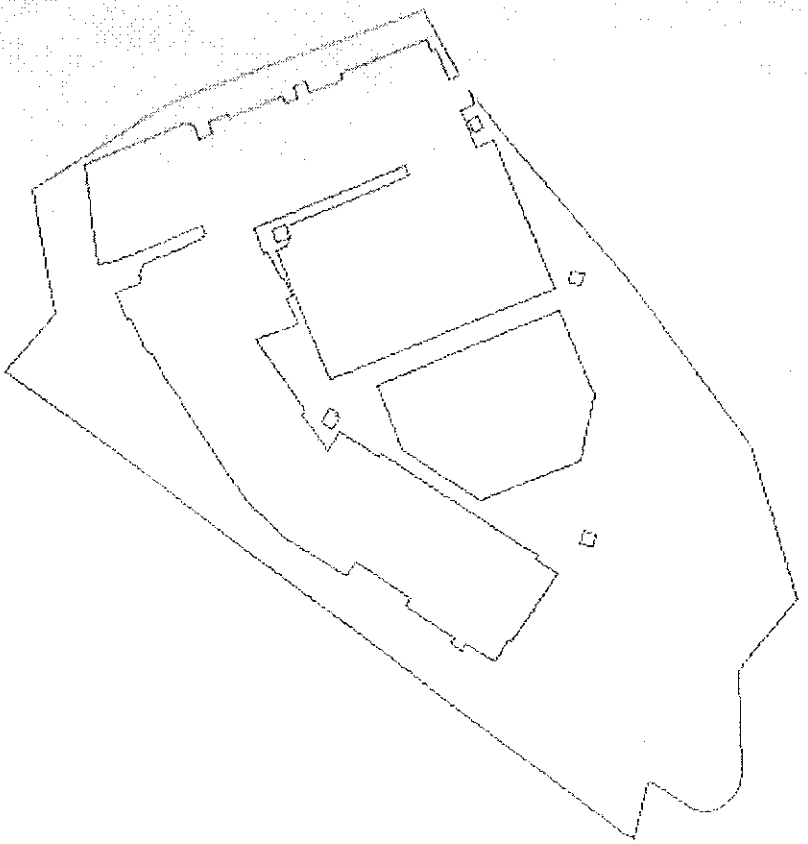
1	Кадастровый номер: 50:11:0010417:3198		2	Лист № 1	3	Всего листов: 3			
Общие сведения									
4	Предыдущие номера: 50:11:0010417:449, 50:11:0010417:347				6	Дата внесения номера в государственный кадастр недвижимости: 11.01.2013			
5									
7	Местоположение: установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Московская область, Красногорский район, вблизи д.Павшино								
8	Категория земель:								
8.1	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли населенных пунктов	Земли промышленности, энергетики, транспорта, 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		всё							
9	Разрешенное использование: для строительства жилых домов, торгового центра и гостиницы								
10	Фактическое использование/характеристика деятельности: —								
11	Площадь: 53875+/-0 кв. м	12	Кадастровая стоимость (руб.): 212419966.25	13	Удельный показатель кадастровой стоимости (руб./м²): 3942.83	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: 50:11:0010417:3198						
		18.2	Номер участка, преобразованного в результате выдела: —						
		18.3	Номера участков, подлежащих снятию с кадастрового учета: 50:11:0010417:449, 50:11:0010417:347						

Начальник Красногорского отдела
 (подпись и наименование должности)

М.П. (подпись)

С. А. Гавридан
 (инициалы, фамилия)

4	Кадстровый номер: 50:11:0010417/3198 План (чертеж, схема) земельного участка	2	Лист № 1	3	Всего листов: 3
5	Масштаб 1:4000	Условные знаки: —			



Начальник Красногорского отдела
(наименование должности)

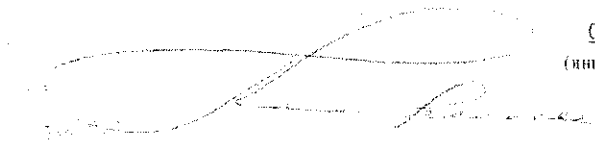
М.П. (подпись)

С. А. Гаврилан
(инициалы фамилия)

1		2		3		4	
Квитанция № 11010001100		Лист № 1		Всего листов 1			
Сведения о частях земельного участка и обременениях							
№ п/п	Участки по кат. части	Площадь (м ²)	Характеристика	Листа, к которым установлены обременения			
1		весь	Особый режим использования земли, второй пояс зоны санитарной охраны, водоохранная зона р. Москвы				

Начальник Красногорского отдела
(наименование должности)

М.П. (подпись)



С. А. Гаврилан
(инициалы, фамилия)



Арендодатель

Прошито, пронумеровано на
листах

Ю.В.Караулов

Подпись

Арендатор

Подпись