

ДОГОВОР
аренды земельного участка

№ 1-а

г. Красногорск

«02» 02 2015 г.

Арендодатель: Администрация Красногорского муниципального района Московской области, (свидетельство серия 50№008203991 от 19.12.2005г. о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц выдано Инспекцией Федеральной налоговой службы по г. Красногорску Московской области, ОГРН 1025002864710, свидетельство серия 50№008204166 о постановке на учет 28 октября 1992 года юридического лица в налоговом органе по месту нахождения на территории Российской Федерации выдано по месту нахождения в Инспекции Федеральной налоговой службы по г.Красногорску Московской области, ИНН 5024002077, КПП 502401001, адрес (местонахождение): Московская область, г. Красногорск, ул.Ленина, д.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 21.01.2015 № 1.2.5/444, с одной стороны, и

Арендатор: Общество с ограниченной ответственностью «Отрада Девелопмент», находящееся по адресу: 143442, Московская область, Красногорский район, п/о Отрадное, ООО «Конкур клуб «Отрадное», строение 36 (свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 50 №010256206, выдано Инспекцией Федеральной налоговой службы по г.Красногорску Московской области 31 октября 2007года, ОГРН 1075024008938; свидетельство о постановке на учет российской организации в налоговом органе по месту нахождения на территории Российской Федерации, выдано 31 октября 2007 г. Инспекцией Федеральной налоговой службы по г. Красногорску, ИНН 5024091623, КПП 502401001), в лице Генерального директора Гоголя Николая Николаевича, гражданина Российской Федерации, пол муж. (07.12.1965 года рождения, паспорт серия 46 11 №158630, выдан 14.12.2010 ТП в гор. Красногорске ОУФМС России по Московской обл. в Красногорском р-не, код подразделения 500-059, место рождения: с.Глибивка Богородчанского р-на Ивано-Франковской обл.; зарегистрирован по адресу: Московская обл., Красногорский р-н, дер. Марьино, ул. Горная, дом 3), на основании Протокола о результатах аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка от 28 января 2015 года заключили настоящий договор аренды земельного участка, в дальнейшем именуемый «Договор», о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Арендодатель передал, а Арендатор принял в аренду земельный участок, именуемый в дальнейшем «Участок», площадью 26234+/-56 (двадцать шесть тысяч двести тридцать четыре плюс минус пятьдесят шесть) кв.м с кадастровым номером 50:11:0020302:500, категория земель – «земли населенных пунктов», в границах, указанных в кадастровом паспорте земельного участка (приложение № 2 к Договору) и установленных на местности с учетом действующих строительных, санитарных, природоохранных, противопожарных норм, расположенный по адресу: Московская область, Красногорский муниципальный район, сельское поселение Отраденское, п. Отрадное,

1.2. Земельный участок предоставлен для осуществления Арендатором следующих видов деятельности (разрешенный вид использования): для многоэтажного жилищного строительства.

1.3. На Участке объекты недвижимости отсутствуют.

2. Срок Договора

2.1. Срок аренды Участка устанавливается 10 (десять) лет с момента государственной регистрации настоящего договора в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области.

2.2. Участок считается переданным Арендодателем в аренду Арендатору с даты, указанной в п.2.1. настоящего Договора.

2.3. Договор вступает в силу с даты его государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области.

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.

3.2. Арендная плата вносится по следующим реквизитам:

Банк получателя: 40101810600000010102 Отделение 1 Москва, г. Москва 705
БИК 044583001.

Получатель: Управление Федерального казначейства по Московской области (Администрация Красногорского муниципального района),

ИНН 5024002077, КПП 502401001,

КБК 912 111 05013 10 0000 120, ОКТМО 46623407.

3.3. Арендная плата по настоящему Договору подлежит начислению с даты регистрации Договора в администрации Красногорского муниципального района.

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

3.5. Размер арендной платы за неполный период (месяц) исчисляется пропорционально количеству календарных дней аренды в месяце к количеству дней данного месяца.

3.6. Размер арендной платы изменяется и подлежит обязательной уплате Арендатором в случае изменения индекса инфляции, 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 индекса инфляции.

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 2 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.3.6 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 с согласия Арендодателя, а также передавать свои права и обязанности по договору третьим лицам в порядке, установленном законодательством.

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 по передаточному акту от Арендодателя либо при его отсутствии – по договору.

4.4.4. Уплачивать арендную плату в размере и сроки, установленные Договором, в течение 7 (семи) календарных дней со дня принятия банком платежного поручения направлять Арендодателю копию документа, подтверждающего оплату.

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

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.

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 в том числе начисленной на основании п. 3.1. настоящего Договора Арендатор уплачивает Арендодателю пени в размере 0,05 % от неуплаченной суммы за каждый день просрочки.

5.3. В случае систематического (2 и более раз) 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.

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, 4.4.8 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 5 (пяти) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу: три 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

Расчетный счет: 40101810600000010102 в Отделение 1 Москва г.Москва 705, БИК 044583001, ОКТМО 46623407, КБК 912 111 05013 10 0000 120.

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

Телефон: 562-72-30.

Арендатор: ООО «Отрада Девелопмент»

Место нахождения: 143442, Московская область, Красногорский район, п/о Отрадное, ООО «Конкур клуб «Отрадное», строение 36

Почтовый адрес: 143442, Московская область, Красногорский район, п.Отрадное, ООО «Конкур клуб «Отрадное», стр. 36

Р/с 407028105000000001865 в Банке Экономический Союз (ОАО) г.Москва

К/с 301018103000000000111 БИК 044579111

ОГРН 1075024008938, ИНН 5024091623, КПП 502401001

Тел.: 8 (495) 739-26-07; 8 (495) 739-29-20.

ПОДПИСИ СТОРОН:

От Арендатора

Генеральный директор

ООО «Отрада Девелопмент»

Н.Н. Гоголь

От Арендодателя

Ю.В. Караулов

Приложение № 1
к Договору № 1-а
от «02» 02 2015г.

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:

$Апл = Апоб \times Кинф$, где

Апоб – арендная плата, предложенная победителем торгов (годовой размер арендной платы за период с 01.01.2015) – 32717520,00 (Тридцать два миллиона семьсот семнадцать тысяч пятьсот двадцать) рублей

Кинф - индекс инфляции, применяемый при составлении проекта федерального бюджета на соответствующий финансовый год.
Кинф применяется при определении арендной платы начиная с 1 января года, следующего за годом, в котором был заключен договор аренды.

2. Годовой размер арендной платы за период с 01.01.2016:

$Апл = 32717520,00 \text{ руб.} \times Кинф$

Арендная плата за Земельный участок вносится ежеквартально до 15 числа последнего месяца текущего квартала на следующий бюджетный счет: 40101810600000010102 Отделение 1 Москва г. Москва 705, БИК 044583001.

Получатель: УФК по МО (Администрация Красногорского муниципального района) ИНН 5024002077, КПП 502401001,
КБК 912 1 11 05013 10 0000 120, ОКТМО 46623407.

ПОДПИСИ СТОРОН:

От Арендатора

Генеральный директор

ООО «Отрада Девелопмент»

И.Н. Гоголь



От Арендодателя

Ю.В. Караулов



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

Номер регистрационного округа 50

Произведена государственная регистрация аренды

Дата регистрации 21 АПР 2015

Номер регистрации 50-50/001-50/062/001/2015-3106/2

Регистратор Ваш
(подпись)



Арендодатель

Прошито, пронумеровано на _____ листах

Ю.В.Караулов

Подпись Ка

Арендатор

Подпись АВ

