

ДОГОВОР
аренды земельного участка
№ 139

г. Красногорск

«10» 08 2017г.

Арендодатель: Администрация городского округа Красногорск Московской области (свидетельство серия 50 № 000831369 от 26.08.2002г. о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц о юридическом лице, зарегистрированном до 1 июля 2002 года выдано Инспекцией МНС России по г. Красногорск 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 в Инспекции Федеральной налоговой службы по г.Красногорску Московской области, ИНН 5024002077, КПП 502401001, адрес (местонахождение): Россия, Московская область, г. Красногорск, ул.Ленина, д.4), от имени муниципального образования городской округ Красногорск, в лице Соболева Игоря Ивановича, гражданина Российской Федерации, пол муж., 09 ноября 1965 года рождения, паспорт 46 11 158597, выдан ТП в гор. Красногорске ОУФМС России по Московской обл. в Красногорском р-не 11 декабря 2010 года, код подразделения 500-059, действующего на основании доверенности, зарегистрированной в реестре за №1Д-339 от 3 марта 2017 года, удостоверенной Ильиной Галиной Геннадьевной, нотариусом Красногорского нотариального округа Московской области, с одной стороны, и

Арендатор: Общество с ограниченной ответственностью «Отрада Девелопмент», находящееся по адресу: 143442, Московская область, Красногорский р-н, 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, зарегистрирован по адресу: Московская обл., Красногорский р-н, дер. Марьино, ул. Горная, дом 3), действующего на основании Устава, с другой стороны, на основании протокола №83-3 Межведомственной комиссии по вопросам земельно-имущественных отношений в Московской области от 21.07.2017, заключили настоящий договор аренды земельного участка (далее – Договор) о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок (далее – Участок), площадью 9761+/-25 (девять тысяч семьсот шестьдесят один плюс минус двадцать пять) кв.м с кадастровым номером 50:11:0020302:1018, категория земель – земли населенных пунктов, в границах, указанных в выписке из Единого государственного реестра недвижимости, прилагаемой к настоящему Договору (приложение № 2), и являющейся его неотъемлемой частью, расположенный по адресу: Московская область, Красногорский район, п.Отрадное.

1.2. Земельный участок предоставлен для осуществления Арендатором следующих видов деятельности (разрешенный вид использования): для размещения общественно-делового комплекса с объектами обслуживания и торговли.

2. Срок Договора

2.1. Срок аренды Участка устанавливается до 20.10.2063 года.

2.2. Участок считается переданным Арендодателем в аренду Арендатору с момента регистрации настоящего Договора в администрации городского округа Красногорск 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:
Банк получателя: 40101810845250010102 ГУ Банка России по ЦФО, БИК 044525000.

Получатель: УФК по МО (Администрация городского округа Красногорск), ИНН 5024002077, КПП 502401001, КБК 912 111 05013 10 0000 120, ОКТМО 46623407.

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 городского округа Красногорск.

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.

4.4. 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) рабочих 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 Арендатором 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 не допускает ухудшение экологической обстановки на Участке и прилегающей территории, необходимой для обеспечения эксплуатации Участка в соответствии с условиями Договора и действующим законодательством.

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 – выписка из ЕГРН.

10. Реквизиты Сторон

Арендодатель: Администрация городского округа Красногорск

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

Расчетный счет: 40101810845250010102 в ГУ Банка России по ЦФО, БИК 044525000, ОКТМО 46623407, КБК 912 111 05013 10 0000 120.

Получатель: УФК по МО (Администрация городского округа Красногорск)
ИНН 5024002077/КПП 502401001.
Телефон: 8(495)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 407028100400000000960 в Красногорском ДО № 9040/00900

Среднерусского банка ПАО «Сбербанк России» г. Москва,

к/с 30101810400000000225 БИК 044525225

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



И.И. Соболев



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 – 2,74;

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

Пкд – повышающий коэффициент – 1;

Км – коэффициент, учитывающий местоположение земельного участка на территории муниципального образования – 5;

S – площадь, арендуемого земельного участка, кв.м – 9761.

2. Расчет арендной платы:

$$\text{Апл} = 2,74 \times 4,2 \times 1 \times 5 \times 9761 = 561647,94 \text{ руб. в год.}$$

Размер годовой арендной платы за Земельный участок составляет 561647 (Пятьсот шестьдесят одна тысяча шестьсот сорок семь) рублей 94 коп.

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: 40101810845250010102 в ГУ Банка России по ЦФО, БИК 044525000, ОКТМО 46623407, КБК 912 111 05013 10 0000 120.

Получатель: УФК по МО (Администрация городского округа Красногорск) ИНН 5024002077/КПП 502401001.

ПОДПИСИ СТОРОН:

От Арендатора
Генеральный директор
ООО «Отрада Девелопмент»


Н.Н. Гоголь

От Арендодателя


И.И. Соболев



ФГИС ЕГРН

(полное наименование органа регистрации прав)

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

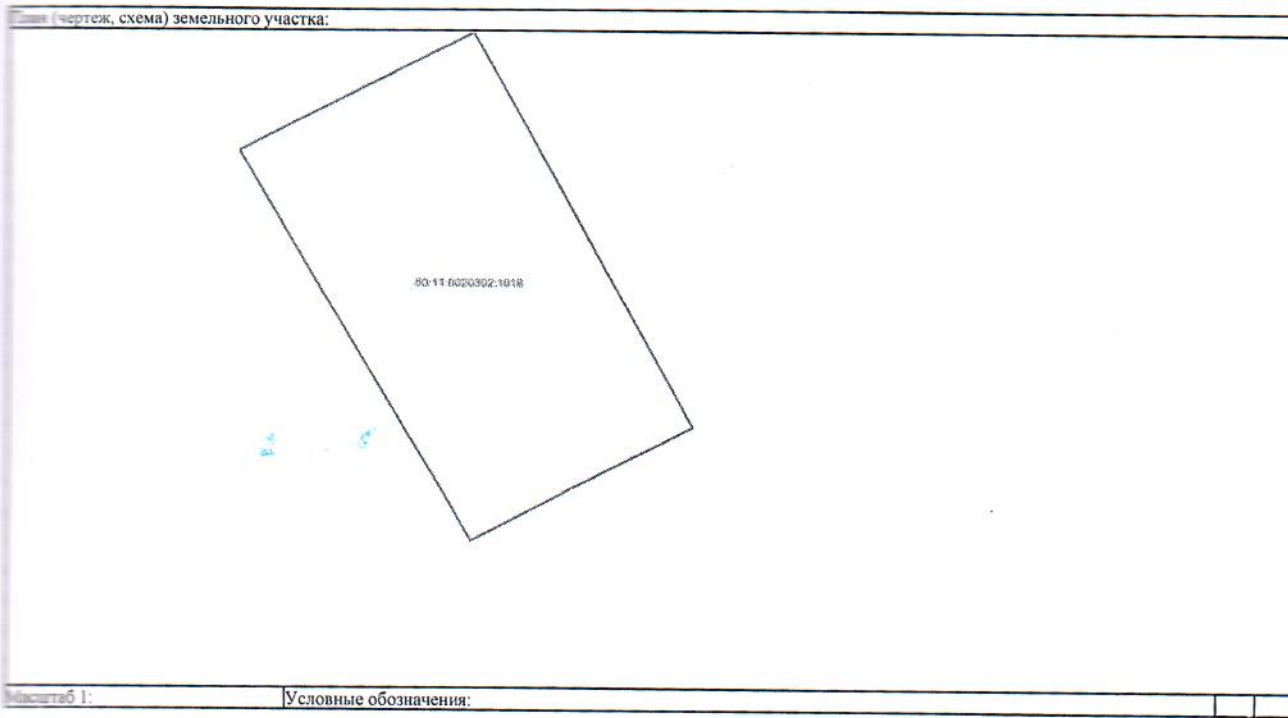
На основании запроса от 21.06.2017 г., поступившего на рассмотрение 21.06.2017 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист №	Раздела 1	Всего листов раздела 1:	Всего разделов:
21.06.2017	№ 99/2017/21150730		
Кадастровый номер:		50:11:0020302:1018	
Номер кадастрового квартала:	50:11:0020302		
Дата присвоения кадастрового номера:	17.04.2017		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют		
Адрес:	Московская область, Красногорский район, п Отрадное		
Площадь:	9761 +/- 25 кв. м		
Кадастровая стоимость, руб.:	46464702.64		
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Категория земель:	Земли населённых пунктов		
Виды разрешенного использования:	для размещения общественно-делового комплекса с объектами обслуживания и торговли		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"		
Особые отметки:	Для данного земельного участка обеспечен доступ посредством земельного участка (земельных участков) с кадастровым номером (кадастровыми номерами) 50:11:0020302:496. Сведения необходимые для заполнения раздела 2 отсутствуют.		
Получатель выписки:	Администрация Красногорского муниципального района		
Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН	
(полное наименование должности)		(подпись)	
		(инициалы, фамилия)	

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости Раздел 3
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
<small>(вид объекта недвижимости)</small>			
Лист №	Раздела 3	Всего листов раздела 3 :	Всего листов выписки:
21.06.2017	№ 99/2017/21150730		
Кадастровый номер:		50:11:0020302:1018	



Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
<small>(полное наименование должности)</small>	<small>(подпись)</small>	<small>(инициалы, фамилия)</small>

М.П.



Арендодатель
Прошито, пронумеровано на _____ листах

И.И. Соболев
Подпись _____

Арендатор

Подпись _____



Управление Федеральной службы
государственной регистрации, кадастра
и картографии по Московской области
Принято для государственной регистрации
Договор аренды

Дата регистрации: 17.01.2017

№ государственного реестра: 50/011/2017 - 2



РАСХОДЧИКОВ К. А.



Арендодатель
Прошито, пронумеровано на _____ листах
И.И. Соболев
Подпись _____

Арендатор

Подпись _____

