

ДОГОВОР
аренды земельного участка
№ 477

г. Ивантеевка

26.08.2015 г.

АРЕНДОДАТЕЛЬ Администрация города Ивантеевки Московской области, ИНН 5016004024, внесена в Единый государственный реестр юридических лиц за основным государственным регистрационным номером (ОГРН) 1025001768923, 24.12.2002 г. Инспекцией МНС России по г. Ивантеевка Московской области, 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 RU50325000, дата включения 23.05.2006 г., решения Совета депутатов города Ивантеевки Московской области от 26.11.2014 г. № 44/5,

АРЕНДАТОР Общество с ограниченной ответственностью «ПромСтройИнвест», внесено 11.06.2003 г. Инспекцией МНС России по г. Ивантеевка Московской области в Единый государственный реестр юридических лиц за основным государственным регистрационным номером (ОГРН) 1035002951389, ИНН 5016011487, КПП 501601001, ОКПО 13390445, в лице Генерального директора **Рязанова Андрея Евгеньевича**, действующего на основании Устава ООО, адрес местонахождения: 141280, Московская область г. Ивантеевка ул. Заводская, д. 14А, 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 **6417 кв.м.**, категория земель – «земли населенных пунктов», с кадастровым номером: **50:43:0040302:276**, в границах, указанных в кадастровом паспорте, прилагаемом к настоящему Договору (приложение № 1) и являющимся его неотъемлемой частью, расположенный по адресу: Московская область, г. Ивантеевка, ул. Заводская, квартал № 2, для использования в целях: «**под многоэтажную жилую застройку**».

1.2. На Участке отсутствуют объекты недвижимого имущества.

2. Срок Договора

2.1. Срок аренды Участка устанавливается: с **26.08.2015 г.** до **25.08.2018 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 № 2 (Расчет арендной платы) к Договору, которое является его неотъемлемой частью.

Сумма арендной платы за арендованный земельный участок составляет: 151 866.52 (сто пятьдесят одна тысяча восемьсот шестьдесят шесть рублей, 52 копейки) рублей 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 – еженедельно 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

Приложение № 1 – кадастровый паспорт земельного участка КП.1-КП.2
Приложение № 2 - Расчет арендной платы.

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

141280, г.Ивантеевка, Московская обл.
ул. Заводская, д.14А

Почтовый адрес

141280, г.Ивантеевка, Московская обл.
ул. Заводская, д.14А

Банковские реквизиты

ИНН 5016011487, КПП 501601001
р/с 40702810120110000004
в АКИБ «ОБРАЗОВАНИЕ» («ЗАО») г. Москва
к/с 30101810900000000676
БИК 044759676

11. Подписи сторон:

Арендодатель

Руководитель администрации


А.В.Ракин


Арендатор

Генеральный директор
ООО «ПромСтройИнвест»


А.Е.Рязанов


РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

1. Размер арендной платы определяется в соответствии со ст.14 Закона Московской области от 07.06.96г. № 23/96-ОЗ (в редакции закона от 29.05.2014 г.) «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. Ивантеевки Московской области от 20.11.2014 г. № 34/4)

Кадастровая стоимость = 50 622 172.92 рублей

1. Ап = 50 622 172.92 x 0.3% = 151 866.52 рублей в год

Размер годовой арендной платы за Участок на 2015 год составляет: 151 866.52 рублей (сто пятьдесят одна тысяча восемьсот шестьдесят шесть рублей, 52 копейки).

Размер ежеквартальной арендной платы за Участок на 2015 год составляет: 37 966.63 рублей (тридцать семь тысяч девятьсот шестьдесят шесть рублей, 63 копейки).

Арендодатель:

Руководитель администрации


А.В.Ракин


Арендатор:

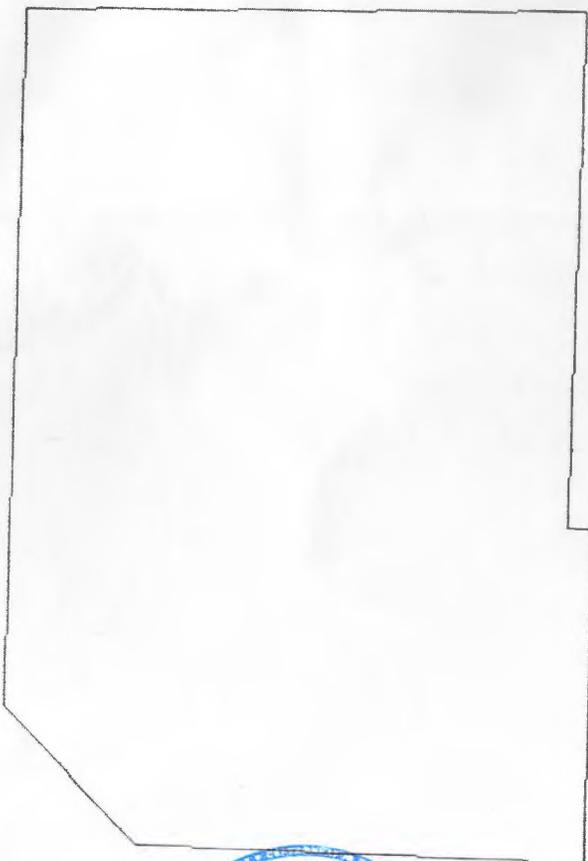
Генеральный директор
ООО «ПромСтойИнвест»


А.Е.Рязанов


Львова Рита Викторовна
8(495)53-6-19-82

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

"28" апреля 2015 г. № МО-15/ЗВ-785550

1	Кадастровый номер: 50:43:0040302:276	2	Лист № 2	3	Всего листов: 2
4	План (чертеж, схема) земельного участка				
					
5	Масштаб 1:900				
Условные знаки: —					

И.о. начальника Ивантеевского отдела	(подпись)	Р. Д. Еремина
(полное наименование должности)	М.П.	(инициалы, фамилия)



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

№ 30

№ регистрации: 50/010/2015/015-8003/17

№ документа: 1.2

Регистратор: Острова

Дата регистрации: 10.08.2015

Прекращена государственная регистрация: 10.08.2015

Сделка: аренда



В договоре аренды земельного участка № 477 от 26.08.2015 г. Пронумеровано и пронумеровано 7 (семь) листов

Арендодатель: Администрация города Ивантеевки Московской области
 Руководитель администрации



А.В.Ракин

Арендатор ООО «ПромСтройИнвест»
 Генеральный директор



А.Е.Рязанов