

экз. Ареал

ДОГОВОР

№ 23-2015 от 26.06.2015

аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности

г. Ногинск

Администрация Ногинского муниципального района Московской области, ИНН 5031006040, внесенная в Единый государственный реестр юридических лиц за основным государственным регистрационным номером (ОГРН) 1025003917289, 10.12.2002 Инспекцией МНС России по г. Ногинску Московской области, именуемый в дальнейшем **Арендодатель**, в лице заместителя руководителя администрации Ногинского муниципального района Московской области **Пашининой Натальи Леонидовны**, действующей на основании Доверенности от 29.01.2015 №1исх117, с одной стороны, и **Общество с ограниченной ответственностью Инвестиционно-строительная компания "АРЕАЛ"** ИНН 5027042960, внесенное в Единый государственный реестр юридических лиц за основным государственным регистрационным номером ОГРН 1035005008642, 20.02.2004 Инспекцией Министерства Российской Федерации по налогам и сборам по городу Люберцы Московской области (свидетельство серия 50 № 006654580) именуемое в дальнейшем **"Арендатор"**, в лице исполняющего обязанности генерального директора **Белова Михаила Александровича**, действующего на основании Приказа от 09.06.2015 №164, с другой стороны, именуемые в дальнейшем **Стороны**, на основании Протокола признания аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для многоэтажного жилищного строительства, находящегося в Ногинском муниципальном районе Московской области несостоявшимся от 19.06.2015 заключили настоящий Договор (далее - Договор) о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду: **земельный участок с кадастровым номером 50:16:0302007:6524; площадью 28311 кв.м, расположенный в Московской области, Ногинской районе, городском поселении Ногинск, г. Ногинск, ул. Юбилейная, разрешенное использование - многоэтажная жилая застройка.**

Категория земель - Земли населенных пунктов;

В границах кадастрового паспорта земельного участка (приложение N 1 к настоящему Договору).

2. Срок аренды

2.1. Срок аренды Участка устанавливается: с 26.06.2015 по 25.04.2020 (4 года 10 месяцев).

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

2.3. Договор, заключенный на срок более одного года, вступает в силу с даты его государственной регистрации в учреждении юстиции по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

Договор, заключенный на срок менее чем один год, вступает в силу с даты его подписания Сторонами.

3. Размер и условия внесения арендной платы

3.1. Арендная плата за земельный участок вносится Арендатором в порядке и на условиях, определенных в настоящем Договоре. Размер годовой арендной платы за земельный участок определяется в соответствии с Постановлением администрации Ногинского муниципального района Московской области от 29.04.2015 №501 и равен начальной цене предмета аукциона в размере 10 330 000 (десяти миллионов триста тридцати тысяч) рублей.

Задаток перечисляется организацией, проводившей торги, в счет арендной платы.

Арендная плата изменяется в одностороннем порядке по требованию арендодателя на максимальный размер уровня инфляции, установленный в федеральном

закона о федеральном бюджете на очередной финансовый год и плановый период (далее - размер уровня инфляции), который применяется ежегодно по состоянию на начало очередного финансового года, начиная с года, следующего за годом, в котором заключен договор аренды.

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 безналичным платежом по следующим реквизитам: на счет 40101810600000010102 Управления федерального казначейства по Московской области (администрация Ногинского муниципального района Московской области), ИНН 5031006040, КПП 503101001, код ОКТМО 46639101, в Отделение 1 Главного управления Центрального банка Российской Федерации по Центральному федеральному округу г.Москва, БИК 044583001, наименование платежей - аренда земли, код бюджетной классификации - 909 1 11 05013 13 0000 120.

3.3. Арендная плата вносится Арендатором в полном объеме для юридических лиц и индивидуальных предпринимателей ежеквартально до 15 числа последнего месяца текущего квартала включительно, для физических лиц - ежемесячно не позднее 10 числа текущего месяца, если иное не установлено законодательством.

Реквизиты ежегодно подлежат уточнению.

3.4. Арендная плата начисляется с даты, указанной в п.2.1 настоящего Договора.

3.5. Арендная плата за пользование земельным участком с даты, указанной в п. 2.1 Договора, до момента его государственной регистрации уплачивается Арендатором в порядке, предусмотренном п. 3.3 Договора.

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 для юридических лиц и более 2 месяцев - для физических лиц) либо внесении ее не в полном объеме на протяжении указанного периода, а также в случаях, указанных в ст.46 Земельного Кодекса РФ.

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 передаточному акту либо при его отсутствии - по договору.

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

4.2.4. Своевременно производить перерасчет арендной платы в случаях, указанных в п. 3.1, 3.2 настоящего Договора.

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. Арендатор вправе передать свои права и обязанности по договору аренды земельного участка третьему лицу, в том числе отдать арендные права земельного участка в залог и внести их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственного товарищества или общества либо паевого взноса в производственный кооператив, сдать Участок в субаренду, в пределах срока договора аренды земельного участка с получением предварительного письменного согласия Арендодателя, в порядке, установленном законодательством.

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.

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 документ, подтверждающий оплату.

4.4.5. Обеспечить Арендодателю, представителям Министерства имущественных отношений Московской области, наделенным полномочиями по государственному контролю по распоряжением земельными участками, права государственной собственности на которые не разграничены, доступ на Участок по их требованию, в целях контроля выполнения Арендатором п.4.4.2. настоящего Договора.

4.4.6. После подписания настоящего Договора (изменений и дополнений к нему) в течение 14 (четырнадцати) 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 с 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 его досрочном 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. Своевременно письменно уведомить Арендодателя об изменении своих почтовых и банковских реквизитов.

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 обязательств по Договору, вызванных действием обстоятельств непреодолимой силы, регулируется законодательством Российской Федерации.

6. Изменение, расторжение и прекращение Договора

6.1. Все изменения, кроме изменений, указанных в п.3.1, 3.2 настоящего договора 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 требованию Арендодателя по решению суда на основании и в порядке, установленном гражданским законодательством, а также в случаях, указанных в пунктах 4.1.1, 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.

7.2. Подсудность определена Сторонами согласно ст.32 Гражданского процессуального кодекса РФ и 37 Арбитражного процессуального кодекса РФ: по месту нахождения участка, указанного в п.1.1.

8. Особые условия договора

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

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

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

8.4. Настоящий договор составлен в 3 (три) 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. Приложения к Договору

9.1. Приложение № 1 Кадастровый паспорт земельного участка.

9.2. Приложение № 3 Акт приема -передачи в аренду земельного участка.

10. Юридические адреса и банковские реквизиты Сторон:

АРЕНДОДАТЕЛЬ:

Администрация Ногинского муниципального района Московской области
142400, РФ, Московская обл., г. Ногинск, ул. Советская, д. 42, телефон 4-17-27.

АРЕНДАТОР:

ООО ИСК АРЕАЛ

140000, Московская обл., Люберецкий р-н, г. Люберцы, пр. Проектируемый, д. 4037, стр. 5.

Подписи сторон:

"АРЕНДАТОР":

ООО ИСК АРЕАЛ,

И.о.ген. директора,

"АРЕНДОДАТЕЛЬ":

администрация Ногинского муниципального района,
заместитель руководителя,

М.П.



Белсе М.А.

М.П.



Н.Л.Пашинина

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

07" апреля 2015 г. № МО-15/ЗВ-619558

| | | | | | | |
|------|---|--------------------|---|---|---|-----------------|
| 1 | Кадастровый номер: | 50:16:0302007:6524 | 2 | Лист № 1 | 3 | Всего листов: 2 |
| 4 | Номер кадастрового квартала: | 50:16:0302007 | 6 | Дата внесения номера в государственный кадастр недвижимости: 07.04.2015 | | |
| 5 | Предыдущие номера: _____ | | | | | |
| 7 | _____ | | | | | |
| 8 | Кадастровые номера объектов капитального строительства: _____ | | | | | |
| 9 | Адрес (описание местоположения): Московская область, Ногинский район, г.п. Ногинск, ул. Юбилейная | | | | | |
| 10 | Категория земель: Земли населенных пунктов | | | | | |
| 11 | Разрешенное использование: Многоэтажная жилая застройка | | | | | |
| 12 | Площадь: 28311 кв. м | | | | | |
| 13 | Кадастровая стоимость: 93215666,16 руб. | | | | | |
| 14 | Сведения о правах: _____ | | | | | |
| 15 | Особые отметки: _____ | | | | | |
| 16 | Сведения о природных объектах: _____ | | | | | |
| 17 | Дополнительные сведения: | | | | | |
| 17.1 | Кадастровые номера участков, образованных с земельным участком: _____ | | | | | |
| 17.2 | Кадастровый номер преобразованного участка: _____ | | | | | |
| 17.3 | Кадастровые номера участков, подлежащих снятию или снятых с кадастрового учета: _____ | | | | | |
| 17.4 | Кадастровые номера участков, образованных из земельного участка: _____ | | | | | |
| 18 | Характер сведений государственного кадастра недвижимости (статус записи о земельном участке): Сведения об объекте недвижимости имеют статус временные. | | | | | |
| 19 | Дата истечения временного характера сведений - 08.04.2020. Сведения о кадастровых инженерах: Петрова Екатерина Александровна, 50-10-146, 01.04.2015 г. | | | | | |

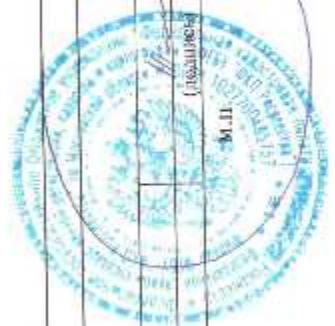
| | |
|---|-------------------------------------|
| Начальник Подольского отдела (полное наименование должности) | С. В. Родыкин (подпись, фамилия) |
|---|-------------------------------------|



ЗАМ. НАЧАЛЬНИКА
НОГИНСКОГО ОТДЕЛА
А. В. ТИТОВ

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

| | | | | | |
|---------------------------------------|---|-------------------|----------|---|-----------------|
| "07" апреля 2015 г. № МО-15/ЗВ-619558 | | 2 | Лист № 2 | 3 | Всего листов: 2 |
| 1 | Кадастровый номер: 50:16:0302007:6524 | | | | |
| 4 | План (чертеж, схема) земельного участка | | | | |
| 5 | Масштаб 1:2500 | Условные знаки: — | | | |



С. В. Разметич
(инициалы, фамилия)

Начальник Ногинского отдела
(полное наименование должности)

ЗАМ. НАЧАЛЬНИКА
НОГИНСКОГО ОТДЕЛА
А. В. ГИТОВ

АКТ
приема-передачи в аренду земельного участка

г. Ногинск

26.06.2015

На основании договора аренды №23-2015 от 26.06.2015 земельный участок с кадастровым номером с кадастровым номером 50:16:0302007:6524; площадью 28311 кв.м, расположенный в Московской области, Ногинской районе, городском поселении Ногинск, г. Ногинск, ул. Юбилейная, разрешенное использование - многоэтажная жилая застройка, категория земель - Земли населенных пунктов, далее «Объект», передается в аренду от администрации Ногинского муниципального района Московской области к ООО ИСК «АРЕАЛ».

«Объект» считается переданным Арендодателем в аренду Арендатору 26.06.2015 года.

Претензий к администрации Ногинского муниципального района у ООО ИСК «АРЕАЛ» по передаваемому «Объекту» не имеется.

Настоящий передаточный акт является неотъемлемым приложением договора аренды.

ПРИНЯЛ:

И.о. Генерального Директора
ООО ИСК «АРЕАЛ»

СДАЛ:

Заместитель руководителя
администрации Ногинского
муниципального района

М.П.



Белов М.А.



Пашинина Н.П.

Мухометов Е.А.

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

Номер регистрационного округа 50

№ Договора аренды

Также государственной регистрации

Дата регистрации 30.07.2016

Номер регистрации 50-30/016/2016/003/2015-7960

Регистратор Мещанова О.Н.



Пропорционировано, и, дублировано и скреплено
печатью 5 (пять) листа (ов)

Заместитель руководителя администрации
Ногинского муниципального района
Н.Л. Паппина

