

ДОГОВОР № 725-Т
аренды земельного участка,
государственная собственность на который не разграничена,
для комплексного освоения территории

г. Орехово-Зуево

16 июня 2015г.

Комитет по управлению имуществом администрации городского округа Орехово-Зуево, ИНН 5034082515, внесенный в Единый государственный реестр юридических лиц за основным государственным регистрационным номером (ОГРН) 1035007001270 МРИ ФНС России № 10 по Московской области, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», в лице председателя Комитета Илларионовой Татьяны Сергеевны, действующего на основании Положения о Комитете, утвержденного Решением Совета депутатов городского округа Орехово-Зуево от 18.11.1998г. № 994/83, с учетом изменений и дополнений, с одной стороны, и

Закрытое Акционерное Общество «ФинТрастОйл», внесенный в Единый государственный реестр 06.05.2003г. за основным государственным номером (ОГРН) 1037722025373 Инспекцией Министерства Российской Федерации по налогам и сборам № 22 по Юго-Восточному административному округу г. Москвы; в лице генерального директора ЗАО «ФинТрастОйл» Бадеяна Ваника Гагиковича, действующего на основании Устава именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны,

в дальнейшем именуемые «Стороны», на основании постановления администрации городского округа Орехово-Зуево Московской области № 369 от 24.04.2015г. «О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, расположенного в городском округе Орехово-Зуево, на пересечении ул. Бондаренко и пр. Бондаренко, для комплексного освоения территории», и протокола от 29.05.2015 № 1, заключили настоящий Договор (далее - Договор) о нижеследующем.

1. Предмет Договора

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок площадью 13922 (тринадцать тысяч девятьсот двадцать два) кв. м., с кадастровым номером 50:47:0000000:3585, из категории земель – «земли населенных пунктов», видом разрешенного использования – многоэтажная жилая застройка и общественное использование объектов капитального строительства, местоположением: Московская область, г. Орехово-Зуево, на пересечении ул. Бондаренко и пр. Бондаренко (далее – Участок).

1.2. Участок предоставляется Арендатору для комплексного освоения территории (далее – комплексное освоение).

2. Срок Договора

2.1. Участок передается Арендодателем Арендатору на 4 (четыре) года – с даты подписания Договора по 15.06.2019г.

2.2. Участок считается переданным Арендодателем в аренду Арендатору с даты подписания Договора без оформления Акта приема-передачи.

2.3. Договор вступает в силу с даты его государственной регистрации в Управлении Росреестра по Московской области, если иное не предусмотрено законом.

3. Платежи по Договору

3.1. Арендатор уплачивает следующие виды платежей: первый арендный платеж, ежегодную арендную плату.

3.2. Размер первого арендного платежа в соответствии с протоколом № 1 от 29.05.2015г. составляет **151 848 (сто пятьдесят пять тысяч восемьсот сорок восемь) рублей 47 коп.**

3.3. Перечисленный Арендатором задаток для участия в аукционе на право на заключения Договора в сумме **429 514 (четыреста двадцать девять тысяч пятьсот четырнадцать) руб. 35 коп.** засчитывается в счет платы первого арендного платежа.

3.4. Оставшаяся сумма первого арендного платежа перечислена арендатором **0 (ноль) руб. 00 коп.** (сумма, реквизиты документа).

3.5. Размер ежегодной арендной платы за Участок на дату подписания настоящего Договора определен Сторонами в Приложении № 2 (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.

3.6. Арендная плата вносится ежеквартально по следующим реквизитам:

Банк получателя: р/с 40101810600000010102, Отделение 1 Главного управления Центрального банка РФ по Центральному федеральному округу г.Москва, БИК 04458300101.

Получатель: Управление федерального казначейства по Московской области (Комитет по управлению имуществом администрации городского округа Орехово-Зуево, л/с № 04483014750, ИНН 5034082515, КПП 503401001, КБК 04411105012040000120, ОКТМО: 46757000001, наименование платежа: арендная плата за землю.

3.7. Арендная плата вносится Арендатором в полном объеме до 15 числа последнего месяца текущего квартала включительно, если иное не установлено законодательством.

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

3.9. 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 Участка в установленном порядке, без согласования с Арендатором и без внесения соответствующих изменений или дополнений в настоящий Договор.

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 Участков, если законодательством Московской области не предусмотрено иное.

3.10. Арендная плата за пользование Участком с даты, указанной в п.2.1 Договора, до момента его государственной регистрации уплачивается Арендатором в порядке, предусмотренном п.3.7 Договора, но не позднее 30 (тридцати) календарных дней с даты государственной регистрации Договора в установленном порядке.

4. Права и обязанности Сторон

4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1. Требовать досрочного расторжения Договора в судебном порядке при существенном нарушении договора арендатором.

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.

4.1.4. В случае неисполнения арендатором обязанностей по настоящему договору, а также в случае ненадлежащего их исполнения требовать уплаты Арендатором неустоек (штрафов, пеней) в соответствии с условиями настоящего договора.

Арендодатель обязан:

4.2.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

- 4.2.2. Передать Арендатору Участок по договору без оформления Акта приема-передачи.
- 4.2.3. Письменно уведомить Арендатора об изменении реквизитов, указанных в п.3.6 настоящего Договора, для перечисления платежей.
- 4.2.4. Своевременно производить перерасчет арендной платы и своевременно информировать об этом Арендатора в случаях, указанных в п.3.9 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.
- 4.4. Сдавать Участок в субаренду, передавать свои права и обязанности по договору третьим лицам с согласия Арендодателя.
- 4.5. Арендатор обязан:
- 4.5.1. Выполнять в полном объеме все условия настоящего Договора.
- 4.5.2. Использовать Участок в соответствии с целями, указанными в п.1.2 настоящего Договора и видом разрешенного использования.
- 4.5.3. Принять Участок от Арендодателя по Договору без оформления Акта приема-передачи.
- 4.5.4. Уплачивать арендную плату в размере и сроки, установленные Договором, и в течение 7 (семи) календарных дней со дня принятия банком платежного поручения, направлять Арендодателю документ, подтверждающий оплату.
- 4.5.5. Обеспечить Арендодателю, представителям органов государственной власти, наделенным полномочиями по государственному земельному контролю, доступ на Участок по их требованию, в целях контроля выполнения Арендатором п.4.5. настоящего Договора.
- 4.5.6. После подписания настоящего Договора (изменений и дополнений к нему) в течение 7 (семи) календарных дней направить его в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.
- 4.5.7. В течение 7 (семи) календарных дней с даты получения зарегистрированного Договора направить Арендодателю один экземпляр.
- 4.5.8. 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.
- 4.5.9. 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.
- 4.5.10. Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на арендуемом Участке и прилегающих к нему территориях.
- 4.5.11. Своевременно письменно уведомить Арендодателя об изменении своих почтовых и банковских реквизитов.
- 4.5.12. 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.
- 4.5.13. Соблюдать сервитуты и другие ограничения, указанные в кадастровом паспорте земельного участка, являющемся неотъемлемой частью настоящего Договора.
- 4.5.14. Обеспечить сохранность размещенных на земельном участке межевых и геодезических знаков, а также подъездов к ним.
- 4.5.15. При досрочном расторжении настоящего Договора или по истечении его срока все произведенные без разрешения Арендодателя на земельном участке улучшения передать Арендодателю безвозмездно.
- 4.5.16. Согласовать на Градостроительном Совете при Правительстве Московской области проект планировки и застройки Участка.
- 4.6. 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. В случае неправильного указания в платежном документе банковских реквизитов, предусмотренных в п.3.6 настоящего Договора, в результате чего денежные средства зачислены на код бюджетной классификации (КБК) «Невыясненные поступления», Арендатор уплачивает Арендодателю договорную неустойку (штраф) в размере 0,5% от суммы, подлежащей уплате в бюджет.

5.6. Возмещение убытков и уплата арендатором неустоек за неисполнение договорных обязательств не освобождает его от исполнения обязательств в натуре.

6. Особые условия Договора

6.1. Арендатор подтверждает, что на день подписания настоящего договора у Арендатора отсутствовали ответственность или обязательства какого-либо рода, которые могли послужить причиной для расторжения Договора, и что он имеет право заключить Договор без каких-либо иных разрешений. Каждая из Сторон подтверждает, что она получила все необходимые разрешения для вступления в Договор аренды и лица, подписавшие его уполномочены на это.

6.2. Реорганизация Арендодателя, а также перемена собственника земельного участка не является основанием для одностороннего расторжения настоящего Договора.

6.3. На момент заключения настоящего договора Арендатор обладает полной информацией обо всех обременениях и ограничениях на использование земельного участка и иной существенной информацией об арендуемом земельном участке.

7. Изменение, расторжение и прекращение Договора

7.1. Все изменения и (или) дополнения к настоящему Договору оформляются Сторонами в письменной форме и регистрируются в установленном законом порядке, кроме случая, предусмотренного п. 3.9 настоящего Договора.

7.2. Настоящий Договор может быть расторгнут в порядке, предусмотренном действующим законодательством, в том числе по требованию арендодателя на основании решения суда при существенном нарушении договора арендатором.

7.3. Настоящий Договор земельного участка может быть расторгнут по требованию Арендодателя в случае расторжения договора комплексного освоения территории.

7.4. При прекращении (расторжении) настоящего Договора Арендатор обязан вернуть Арендодателю земельный участок в надлежащем состоянии.

8. Рассмотрение споров

8.1. Все споры между Сторонами, возникающие по настоящему Договору, подлежат рассмотрению в судебном порядке.

9. Заключительные положения

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

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

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

9.4. 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.

10. Приложения к Договору

- 10.1. Кадастровый паспорт земельного участка (Приложение №1).
10.2. Расчет ежегодной арендной платы (Приложение №2).
10.3. Протокол № 1 от 29 мая 2015г. о результатах аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, для комплексного освоения территории (Приложение №3).
10.4. Приложения №1, 2 и 3 являются неотъемлемой частью настоящего Договора.

11. Реквизиты Сторон

Арендодатель

Юридический адрес:

Московская область, г.Орехово-Зуево,
Октябрьская площадь, д.2, ком. 349, Тел.:
412-25-30

Почтовый адрес:

142600, Московская область, г.Орехово-Зуево, Октябрьская площадь, д.2

Банковские реквизиты:

ИНН 5034082515

КПП 503401001

Отделение 1 Главного управления
Центрального банка РФ по Центральному
федеральному округу
г. Москва,
р/с 40204810500000002256
БИК 04458300101

Арендатор

Юридический адрес:

г. Москва, ул. Барклая, д.6, корп.5, офис А508.1

Почтовый адрес:

121087 г. Москва, ул. Барклая, д.6, корп.5, офис А508.1

Банковские реквизиты:

ИНН 7722291753

КПП 773001001

В ОАО «СБЕРБАНК РОССИИ» г. Москва
р/с 40702810840420001590
к/с 30101810400000000225
БИК 044525225

12. Подписи Сторон

Арендодатель

Председатель Комитета
по управлению имуществом
администрации городского округа
Орехово-Зуево



Т.С. Илларионова

М.П.

Арендатор

Генеральный директор
Закрытого Акционерного Общества
«ФинТрастОйл»



В.Т. Бадяев

М.П.

Примечание № 1
к договору № 725-Р от 16.06.15

Филиал федерального государственного бюджетного учреждения "Федеральная кадастровая палата Росреестра" по Московской области
(полное наименование органа кадастрового учета)

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

"10" февраля 2015 г. № МО-15/ЗВ-204034

КП.1

1	Кадастровый номер: 50:47:0000000:3585	2	Лист № 1	3	Всего листов: 2
4	Номер кадастрового квартала: 50:47:0000000				
Общие сведения					
5	Предыдущие номера: —	6	Дата внесения номера в государственный кадастр недвижимости: 04.06.2013		
7	—				
8	Местоположение: Московская область, г. Орехово-Зуево, на пересечении ул. Бондаренко и пр. Бондаренко				
9	Категория земель: Земли населенных пунктов				
10	Разрешенное использование: Многоэтажная жилая застройка и общественное использование объектов капитального строительства				
11	Площадь: 13922+/-41 кв. м				
12	Кадастровая стоимость (руб.): 68989774.90				
13	Сведения о правах: —				
14	Особые отметки: —				
15	Сведения о природных объектах: —				
16	Дополнительные сведения для регистрации прав на образованные земельные участки	16.1	Номера образованных участков: —		
		16.2	Номер участка, преобразованного в результате выдела: —		
		16.3	Номера участков, подлежащих снятию с кадастрового учета: —		
		16.4	Характер сведений государственного кадастра недвижимости (статус записи о земельном участке): Сведения о земельном участке носят временный характер. Дата истечения срока действия временного характера - 05.06.2018.		

Начальник Орехово-Зуевского отдела

(наименование должности)

М.П.



С. В. Жукова
(инициалы, фамилия)
ПР ОТ 20 июля 2011г
ЕРШОВА Е. М.

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

"10" февраля 2015 г. № МО-15/ЗВ-204034

КП.2

1	Кадастровый номер: <u>50:47:0000000:3585</u>	2	Лист № <u>2</u>	3	Всего листов: <u>2</u>
	План (чертеж, схема) земельного участка				
4					
5	Масштаб <u>1:1500</u>				
Условные знаки: —					

Начальник Орехово-Зуевского отдела
(наименование должности)

М.П.



Зам. начальника отдела
на основании приказа
№ 113-ПР от 20 июля 2011 г.
С. В. Жукова
(инициалы, фамилия)
ЕРШОВА Е. М.

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

1. Размер арендной платы за Земельный участок определяется в соответствии с протоколом № 1 от 29 мая 2015 года и составляет:

Размер годовой арендной платы за 2015 г.: 2 147 571 (два миллиона сто сорок семь тысяч пятьсот семьдесят один) руб. 75 коп.

Размер арендной платы за 2 квартал 2015 г. составляет: 151 848 (сто пятьдесят одна тысяча восемьсот сорок восемь) руб. 47 коп.

Размер арендной платы за 3,4 квартал 2015 г. составляет: 997 861 (девятьсот девяносто семь тысяч восемьсот шестьдесят один) руб. 64 коп.

Арендодатель
Председатель Комитета
по управлению имуществом
администрации городского округа
Орехово-Зуево



Т.С. Илларионова

М.П.

Арендатор
Генеральный директор
Закрытого Акционерного Общества
«ФинТрастОйл»



В.Г. Бадеян

М.П.

Приложение № 9
к договору - 752-Г 16.06.15г

ПРОТОКОЛ № 1

заседания Комиссии по проведению аукционов по продаже земельных участков или права на заключение договоров аренды земельных участков

г. Орехово-Зуево, Октябрьская пл., д.2, каб. 446А
15.00 час

«29» мая 2015г.

Комиссия, действующая на основании Распоряжения Главы городского округа Орехово-Зуево Московской области № 791-р от 22.08.2008г. «О создании комиссии по проведению аукционов по продаже земельных участков или права на заключение договоров аренды земельных участков», в редакции распоряжений (№ 282-р от 12.09.2013, №211-р от 14.08.2014, №305-р от 17.11.2014г., №399-р от 25.12.2014г.) в составе:

Заместитель председателя комиссии:

Илларионова Т.С. – председатель Комитета по управлению имуществом;

Члены комиссии:

Зиненко А.А. – Начальник Управления градостроительства;

Пашина С.Е. - начальник отдела земельных отношений Комитета по управлению имуществом;

Анисимова Т.А. - начальник гражданско-правового отдела Управления по правовым вопросам,

Махова А.Н.- главный специалист отдела контроля в сфере закупок и координации вопросов муниципального контроля

Гаврилова Е.Н. – председатель Комитета по экономике

Секретарь комиссии:

Агафонова О.В. – эксперт отдела земельных отношений Комитета по управлению имуществом;

установила:

1. Ко времени окончания приема заявок на участие в аукционе по ЛОТУ № 1 – земельного участка государственная собственность на который не разграничена, для комплексного освоения территории, площадью 13 922 кв. м, с кадастровым номером 50:47:0000000:3585, категорией земель – земли населенных пунктов, видом разрешенного использования – многоэтажная жилая застройка и общественное использование объектов капитального строительства, расположенного по адресу: Московская область, г. Орехово-Зуево, на пересечении ул. Бондаренко и пр. Бондаренко. Размер годовой арендной платы, определенный расчетным путем – **2 602 606,52 руб.** Рыночная стоимость начальной цены права на заключение договора аренды земельного участка – **2 147 571,75 руб.**

Размер задатка для участия в аукционе: 20% начальной цены права на заключение договора аренды земельного участка и составляет **429 514 руб. 35 коп.**

Поступила 1 заявка:

№ п/п	Ф.И.О. (наименование организации) заявителя, место регистрации	Дата и время подачи заявки	Сумма задатка (руб), дата платежного документа
1	ЗАО «ФинТрастОйл» 121087, г. Москва, ул. Барклай, д. 6, корп. 5, офис А508.1	26.05.2015г. 15 часов 00 минут	429514 руб. 35 коп. п/п 25.05.2015г. №768


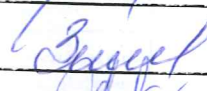
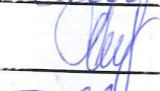


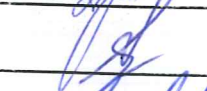
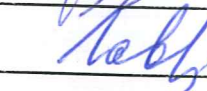
2. Отозванных заявок НЕТ.

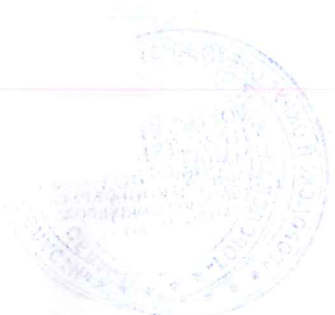
Рассмотрев заявку и документы заявителя, поступившие на участие в открытом аукционе, назначенном на 03 июня 2015г., по продаже права заключения договора аренды земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, расположенного в городском округе Орехово-Зуево, на пересечении ул. Бондаренко и пр. Бондаренко, для комплексного освоения территории и сведения о поступлении задатка,

КОМИССИЯ решила:

- 1.
2. Единственная заявка на участие в аукционе и заявитель, подавший указанную заявку соответствует всем требованиям и указанным в извещении о проведении аукциона условиям аукциона.
3. Признать аукцион не состоявшимся, в связи с тем, что подана только одна заявка на участие в аукционе.
4. Проект договора аренды земельного участка подлежит направлению заявителю в течении десяти дней со дня рассмотрения заявки.

Комиссия:

	Илларионова Т.С.
	Зиненко А.А.
	Агафонова О.В.
	Махова А.Н.
	Пашина С.Е.
	Анисимова Т.А.
	Гаврилова Е.Н.



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

Номер регистрационного округа 50

Произведена государственная регистрация Московия

Дата регистрации 16.06.2016

Номер регистрационного листа 6/20

Регистрационный лист государственный № 15

(Д. У. С.)

Номер регистрационного округа

Дата регистрации

Регистратор

 (C_1, \dots, C_n) 

Пронумеровано и
прошнуровано
10 (десять) листов

Председатель КУИ
Т.С.Илларионова