

ДОГОВОР

№ 66 от 04.08.2015 г

аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности

г. Электрогорск

АРЕНДОДАТЕЛЬ: Администрация городского округа Электрогорск Московской области, ИНН 5035010136, внесенный в Единый государственный реестр юридических лиц за основным государственным регистрационным номером (ОГРН) 1025004644191, зарегистрированным 10.12.2002 ИФНС по г. Павловский Посад, в лице Главы городского округа Электрогорск Московской области Красавина Игоря Петровича, действующего на основании Устава городского округа Электрогорск Московской области, и

АРЕНДАТОР: закрытое акционерное общество «Стройспецмонтаж», ИНН 3327324697, внесенный в Единый государственный реестр юридических лиц за основным государственным регистрационным номером (ОГРН) 1023301284456 Межрайонной ИФНС России № 51 по г. Москве, в лице Генерального директора Бадасяна Аарона Молотовича, действующего на основании Устава, в дальнейшем именуемые «Стороны», на основании Постановления Главы городского округа Электрогорск № 549 от 04.08.2015 года «О заключении договоров аренды земельных участков, находящихся в государственной неразграниченной собственности, закрытому акционерному обществу «Стройспецмонтаж»», 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 4800 кв. м, категория земель: земли населённых пунктов, с кадастровым номером 50:17:0011401:0059 в границах, указанных в кадастровом паспорте, прилагаемом к Договору (Приложение № 1) и являющимся его неотъемлемой частью, расположенный по адресу: Московская обл., г. Электрогорск, ул. Ухтомского, для использования в целях: под строительство многоэтажного жилого дома (II очередь).

1.2. Право неразграниченной государственной собственности не требует подтверждения.

2. Срок Договора

2.1. Срок аренды Участка устанавливается на 5 (Пять) лет с 28.05.2015 г. по 27.05.2020 г.

2.2. Участок считается переданным Арендодателем в аренду Арендатору с даты, указанной в акте приема-передачи Участка (Приложение № 2 к Договору).

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 Договора установлен в Приложении № 3 (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 за Участок вносится ежеквартально безналичным платежом на следующий бюджетный счет: УФК по Московской области (Администрация городского округа Электрогорск), ИНН 5035010136, КПП 503501001, расч./счет № 40101810600000010102, банк Отделение 1 Москва 705, БИК 044583001, КБК 00111105012040000120, ОКТМО 46791000001. Получатель: Администрация городского округа Электрогорск Московской области.

3.3. Арендная плата вносится Арендатором в полном объеме ежеквартально не позднее 10 числа первого месяца текущего квартала.

3.4. Арендная плата начисляется с даты, указанной в пунктах 2.1, 2.4 Договора.

В случае государственной регистрации Договора после срока, установленного пунктом 3.2 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 или дополнений в 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 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 Договора, для перечисления арендной платы.

4.2.3. Своевременно производить перерасчет арендной платы и информировать об этом Арендатора в случаях, указанных в пунктах 3.1, 3.5 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 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 уставный 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 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.

Обязательство по уплате арендной платы считается исполненным с даты поступления денежных средств на счета получателя по реквизитам, указанным Арендодателем в п.3.2. Договора.

4.4.4. Обеспечить Арендодателю доступ на Участок по его требованию для целей контроля выполнения Арендатором условий Договора.

4.4.5. После подписания 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 досрочном его освобождении.

4.4.8. Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на арендуемом Участке и прилегающих к нему территориях, а также выполнять работы по благоустройству территории.

4.4.9. 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 неисполнение и ненадлежащее исполнение условий Договора Стороны несут ответственность в соответствии с Договором, законодательством Российской Федерации и Московской области.

5.2. За нарушение срока внесения арендной платы по Договору Арендатор уплачивает Арендодателю пени в размере 0,1% от неуплаченной суммы за каждый день просрочки. Пени начисляются с даты подписания настоящего Договора.

5.3. Ответственность Сторон за нарушение условий 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. Договор может быть расторгнут по требованию Арендодателя по решению суда на основании и в порядке, установленном гражданским законодательством, а также в случаях, установленных Договором.

6.3. При прекращении (расторжении) Договора Арендатор обязан вернуть Арендодателю Участок в надлежащем состоянии.

7. Рассмотрение споров

7.1. Все споры между Сторонами, возникающие по Договору, разрешаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

8. Особые условия Договора

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

8.2. 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. Приложения к Договору

Приложение № 1 - Кадастровый паспорт Участка.

Приложение № 2 - Акт приема – передачи Участка.

Приложение № 3 - Расчет арендной платы.

10. Реквизиты Сторон

Арендодатель:

Администрация городского округа
Электрогорск Московской области

Юридический адрес: 142531, Московская область, г. Электрогорск, ул. Кржижановского, д. 12. корп.2

Почтовый адрес: 142531, Московская область, г. Электрогорск, ул. Кржижановского, д. 12. корп.2.

УФК по Московской области
(Администрация городского округа Электрогорск), КПП 503501001, ИНН 5035010136, р/с 40101810600000010102, БИК 00111105012040000120, банк Отделение 1 г. Москва 705, БИК 044583001, ОКТМО 46791000001.

Арендатор:

ЗАО «Стройспецмонтаж»

Адрес: 142784, г. Москва, п. Московский, д. Румянцево, строение 2.
ИНН 3327324697, КПП 775101001.

11. Подписи Сторон

Глава городского округа Электрогорск
Московской области

Генеральный директор
ЗАО «Стройспецмонтаж»



И.П. Красавин



А.М. Бадасян

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

Номер регистрационного округа _____

Произведена государственная регистрация аренды

Дата регистрации по акту № 4013

Номер регистрации 50/01/01/2017/001/2017

Регистратор И.П. Красавин (подпись) Бадасян А.М. (Ф.И.О.)

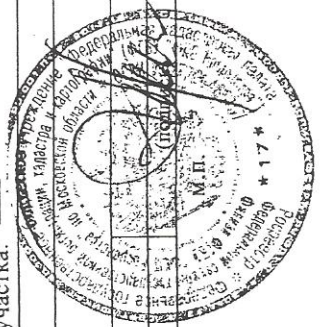
4041-67D

КВ.1

КАДАСТРОВАЯ ВЫПИСКА О ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ

"14" мая 2015 г. № МО-15/ЗВ-877500

1	Кадастровый номер:	50:17:0011401:59	2	Лист № 1	3	Всего листов: 5
4	Номер кадастрового квартала:	50:17:0011401				
5	Предыдущие номера:	—	6	Дата внесения номера в государственный кадастр недвижимости:	09.02.2007	
7						
8	Кадастровые номера объектов капитального строительства: —					
9	Адрес (описание местоположения): Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: обл. Московская, г. Электрогорск, ул. Ухтомского					
10	Категория земель: Земли населенных пунктов					
11	Разрешенное использование: Под строительство многоэтажного жилого дома (II очередь)					
12	Площадь: 4800 кв. м					
13	Кадастровая стоимость: 19866720 руб.					
14	Система координат: МСК-50, зона 2					
15	Сведения о правах: не зарегистрировано					
16	Особые отметки: —					
17	Характер сведений государственного кадастра недвижимости (статус записи о земельном участке): Сведения об объекте имеют статус ранее учтенные					
18	Дополнительные сведения:					
18.1	Сведения о природных объектах, расположенных в пределах земельного участка: —					
18.2	Кадастровые номера участков, образованных из земельного участка: —					
19	Сведения о кадастровых инженерах: —					



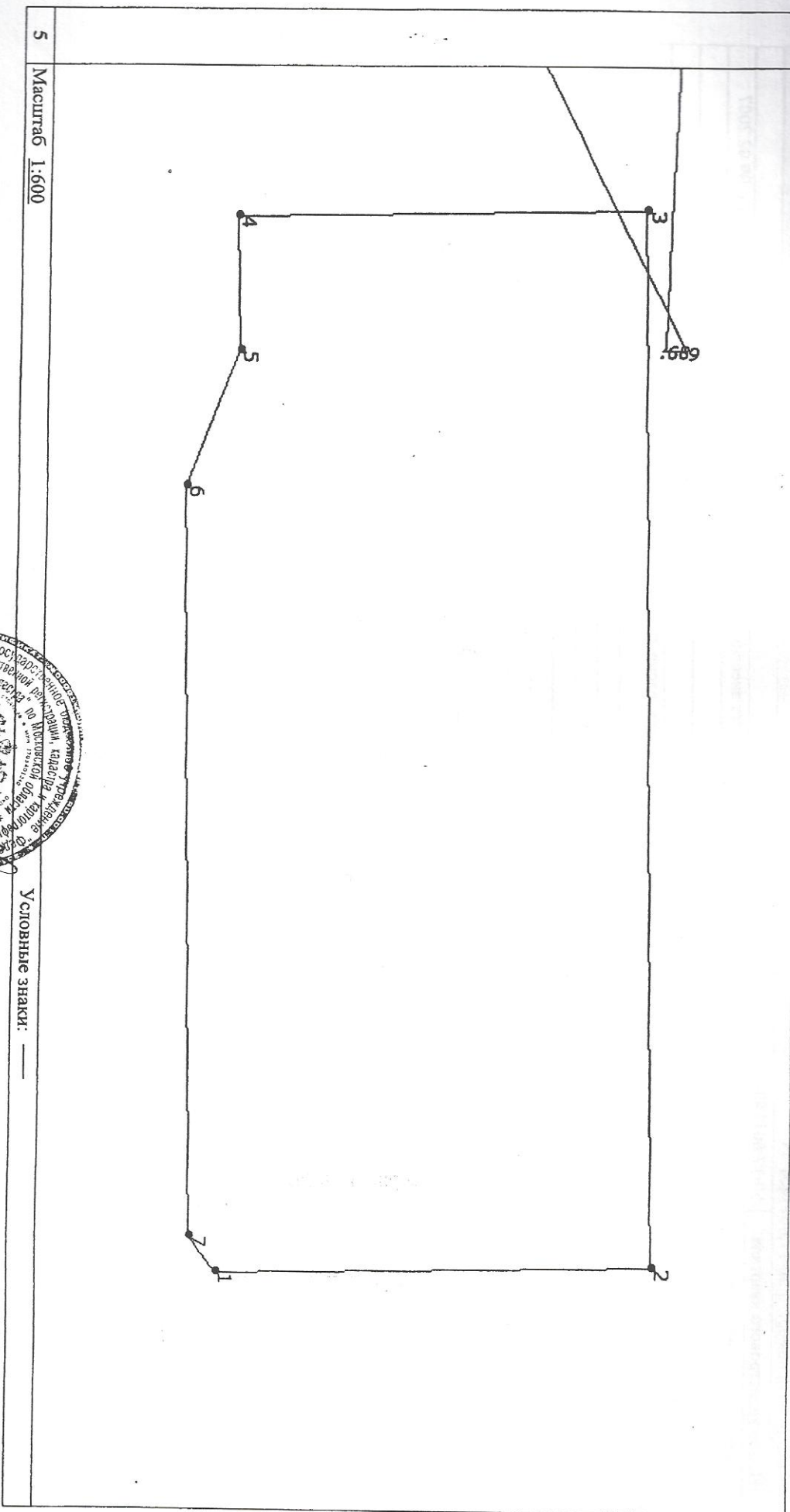
М.г. Начальник Павлово-Посадского отдела	А. А. Старчак
(полное наименование должности)	(инициалы, фамилия)

"14" мая 2015 г. № МО-15/ЗВ-877500

КАДАСТРОВАЯ ВЫПИСКА О ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ

КВ.2

1	Кадастровый номер:	50:17:0011401:59	2	Лист № 2	3	Всего листов: 5
4	План (чертеж, схема) земельного участка					



М.в. Начальник Иваново-Посадского отдела (полное наименование должности)	А. А. Старык (инициалы, фамилия)
---	-------------------------------------



Акт приема – передачи земельного участка

городской округ Электрогорск
Московской области

АРЕНДОДАТЕЛЬ: Администрация городского округа Электрогорск, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», в лице Главы городского округа Электрогорск Московской области Красавина Игоря Петровича, действующего на основании Устава городского округа Электрогорск Московской области, и

АРЕНДАТОР: Закрытое акционерное общество «Стройспецмонтаж», ИНН 3327324697, внесенный в Единый государственный реестр юридических лиц за основным государственным регистрационным номером (ОГРН) 102330128 4456 Межрайонной ИФНС России №51 по г. Москве, в лице Генерального директора Бадасяна Аарона Молотовича, действующего на основании Устав, в дальнейшем именуемые «Стороны», на основании Постановления Главы городского округа Электрогорск № 549 от 04.08.2015 года, подписали настоящий акт о нижеследующем:

1. Арендодатель передал, а арендатор принял в аренду земельный участок (далее - Участок), находящийся в неразграниченной государственной собственности, общей площадью 4800 кв. м., категория земель: земли населённых пунктов, с кадастровым номером 50:17:0011401:0059 в границах, указанных в кадастровом паспорте, прилагаемом к Договору (Приложение № 1) и являющимся его неотъемлемой частью, расположенный по адресу: Московская обл., г. Электрогорск, ул. Ухтомского, для использования в целях: под строительство многоэтажного жилого дома (II очередь).

2. Арендатор принял Участок в таком виде, в каком он находился на момент подписания настоящего акта.

3. Состояние Участка соответствует условиям Договора аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности № 66 от 04.08.2015 г. Арендатор подтверждает отсутствие претензий в отношении принимаемого Участка.

4. Настоящий Акт приема-передачи составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, - по одному для каждой из Сторон и органу, осуществляющему государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

Арендатор:

ЗАО «Стройспецмонтаж»

Генеральный директор
ЗАО «Стройспецмонтаж»



Арендодатель:

Администрация городского округа
Электрогорск

Глава городского округа Электрогорск



Расчёт арендной платы

Арендатор: ЗАО «Стройспецмонтаж»

Методика расчета арендной платы за земельные участки

Кд – коэффициент вида деятельности на земельном участке Ап-арендная плата
Аб- базовый размер арендной платы
Пкд – Коэффициент, учитывающий условия использования
Км – Коэффициент местоположения земельного участка
-1,15- участки расположенные в 1 зоне
S - площадь земельного участка в кв.м

Размер годовой арендной платы за земельные участки определяется по следующей формуле в соответствии с Законом Московской области от 21.09.04г. № 120/2004-03(23/96-ОЗ):

$$Ап = Аб * Кд * Пкд * Км * S$$

Примечание:

1. Плата пересматривается ежегодно с учетом изменения базового размера арендной платы и других причин, повлекших изменения условий использования земельного участка.
2. Характеристики земельных участков заполняются по данным государственного кадастра недвижимости
4. Оплата аренды производится на бюджетный счёт УФК - Управление федерального казначейства (Администрация городского округа Электрогорск), КПП 503501001, ИНН 5035010136, р/счет 40101810600000010102, КБК 00111105012040000120, банк Отделение 1 г.Москва, БИК 044583001, ОКТМО 46791000.

Расчет арендной платы по договору аренды земельного участка,
находящегося в государственной собственности № 66 от 04.08.2015 г.

№ пп	Площадь, кв.м.	Аб руб/кв. м.	Адрес	Назначение	Кд	Пкд	Км	Ап руб
1	4800	38,15	142530Московская обл., г. Электрогорск, ул. Ухтомского	Под строительство многоэтажного дома (Почередь)	4,2	1	1,15	884469, 60

Арендная плата (руб)	
Год	884 469, 60
Квартал	221 117, 40
Месяц	73 705, 80

Арендатор:

ЗАО «Стройспецмонтаж»

Генеральный директор
ЗАО «Стройспецмонтаж»

Бадасян Аарон Молотович



Арендодатель:

Администрация городского округа Электрогорск

Глава городского округа Электрогорск

Красавин Игорь Петрович





Прошито, скреплено печатью 7 (семь) листа(ов)
Администрация гор. округа Электрогорск
И.П. Красавин