

**ДОГОВОР
АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА
№ 166 -2013/Ю**

город Видное Ленинского района Московской области

« 15 » 07 2013 года

Муниципальное образование Ленинский муниципальный район Московской области, ИНН 5003015685, внесенное в Единый государственный реестр юридических лиц за основным государственным регистрационным номером (ОГРН) 1025000661421, адрес местонахождения: 142700, Россия, Московская область, г. Видное, ул. Школьная, д. 26а, в лице Первого заместителя главы администрации Ленинского муниципального района Рубищева Игоря Владимировича, действующего на основании Устава Ленинского муниципального района, постановления администрации Ленинского муниципального района от 09.02.2012 № 473, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и

и Общество с ограниченной ответственностью «Солнечный парк», ИНН 5003098650, внесенный в Единый государственный реестр юридических лиц за основным государственным регистрационным номером (ОГРН) 1115003010671, адрес местонахождения: 142700, Россия, Московская область, Ленинский район, г. Видное, мкр-н «Солнечный», д.3, пом.1, в лице генерального директора Комарова Владимира Владимировича (гражданина РФ, пол мужской, 29.09.1977 года рождения, паспорт 56 02 591998 выдан ОВД Ленинского района гор. Пензы 04.04.2002г. зарегистрированный по адресу: г. Пенза, ул. Пушкина, д. 19, кв.4) действующего на основании Устава ООО «Солнечный парк», именуемое в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, в соответствии с в соответствии с договором «О развития застроенной территории» от 11.02.2013 №4-19/3-А3, постановлением администрации Ленинского муниципального района от 11.06.2013 № 1145 заключили настоящий договор (далее по тексту – «Договор») о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА И ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Предметом Договора является земельный участок площадью 6118 кв.м. с кадастровым номером 50:21:0060201:4155 с адресом местоположения: Московская область, Ленинский муниципальный район, сельское поселение Володарское, поселок Володарского, ул. Текстильная (далее по тексту – «Участок»), разрешенное использование – «для размещения многоквартирных жилых домов», категория земель – земли населенных пунктов.

1.2. Границы Участка указаны на прилагаемом к Договору кадастровом паспорте Участка (приложение №2). Кадастровый паспорт Участка является составной и неотъемлемой частью настоящего Договора.

1.3. Настоящий Договор в соответствии со статьями 131, 164, 609 ГК РФ подлежит государственной регистрации, заключается сроком до 31.12.2016 года и вступает в силу со дня государственной регистрации в Федеральной службе государственной регистрации, кадастра и картографии, либо ее отделении в Ленинском районе (далее по тексту – Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии).

По истечении срока действия настоящего Договора и при отсутствии волеизъявления сторон на продление срока его действия Договор прекращает свое действие.

В соответствии со статьей 425 ГК РФ Стороны распространяют действие настоящего Договора со дня фактической передачи Арендодателем Участка, указанного в пункте 1.1. настоящего Договора, Арендатору по акту приема-передачи земельного участка.

1.4. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду Участок.

Передача Участка осуществляется по акту приема-передачи земельного участка в течение 3-х дней (-ей) со дня подписания настоящего Договора.

Предоставление Участка в аренду не влечет передачу прав собственности на него.

2. АРЕНДНАЯ ПЛАТА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

2.1. Размер ежегодной арендной платы за Участок и расчетный счет, на который она вносится, установлены в Приложении №1 к настоящему Договору.

2.2. Арендная плата начисляется со дня следующего за днем фактической передачи Участка согласно акту приема-передачи земельного участка и вносится Арендатором ежеквартально равными долями, рассчитанными относительно размера ежегодной арендной платы, до 15 числа последнего месяца текущего квартала и перечисляется на расчетный счет, указанный в Приложении №1. В течение пяти рабочих дней со дня принятия банком платежного поручения Арендатор направляет Арендодателю его копию. Исполнением обязательства по уплате арендной платы считается поступление денежных средств на расчетный счет, указанный в Приложении №1 или расчетах арендной платы на соответствующий год.

2.2.1. Размер арендной платы изменяется, и арендная плата подлежит обязательной уплате Арендатором в каждом случае изменения (введения) базового размера арендной платы, коэффициентов полномочным органом государственной власти Московской области и органов местного самоуправления, без согласования с Арендатором и без внесения изменений и дополнений в настоящий Договор путем направления соответствующего уведомления Арендатору. Стороны считают размер арендной платы измененным со дня введения нового базового размера арендной платы, а также с даты принятия соответствующего распорядительного акта об изменении административно-территориального устройства Московской области, категории, вида разрешенного использования Участка, коэффициентов в соответствии с законодательством Московской области.

2.2.2. Арендатор также вправе вносить арендную плату досрочно за предстоящие периоды. Арендатор обязан письменно уведомлять Арендодателя, либо его полномочного представителя, осуществляющего контроль за исполнением настоящего Договора и уплатой арендных платежей, о произведенной арендной плате путем предоставления, в течение пяти рабочих дней со дня принятия банком платежного поручения, копии платежного поручения.

2.2.3. В случае внесения арендной платы досрочно и последующего изменения ее размера за уже оплаченный период аренды в установленном настоящим пунктом порядке Арендаторы производят доплату за соответствующий период, исчисленную как разницу между арендной платой рассчитываемой в соответствии с изменениями в новом размере и уже внесенной за соответствующий период.

В случае если уже внесенная арендная плата за соответствующий период превысит арендную плату, рассчитываемую в соответствии с изменениями в новом размере, то исчисленный размер превышения как разница между уже внесенными арендными платежами и арендной платой рассчитываемой в соответствии с изменениями в новом размере засчитывается в счет предстоящих платежей.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Арендатор имеет право:

- использовать Участок только в соответствии с целями его предоставления;
- на компенсацию затрат, вложенных в освоение Участка, при досрочном расторжении договора по инициативе Арендодателя в случае изъятия Участка для государственных и общественных нужд и не предоставлении другого земельного участка,
- преимущественное право по истечении срока договора на заключение договора аренды на новый срок.

3.2. Арендатор обязан:

- принять Участок у Арендодателя в срок установленный в пункте 1.4. настоящего Договора;
- использовать Участок в соответствии с целевым назначением и условиями его предоставления;
- сохранять межевые, геодезические и другие специальные знаки, установленные на земельных участках в соответствии с законодательством,
- осуществлять мероприятия по охране земель,
- надлежащим образом исполнять все условия настоящего Договора;
- своевременно вносить арендную плату за землю;

- сдать на регистрацию в Федеральную службу государственной регистрации, кадастра и картографии Договор в месячный срок со дня подписания настоящего Договора;
- исполнять обязанности, предусмотренные законодательством Российской Федерации и другими нормативными актами;
- принять меры по истечению срока, либо по иным основаниям прекращения действия Договора к передаче Участка и вернуть его Арендодателю в последний день действия Договора в состоянии, соответствующем состоянию на момент предоставления, с учетом нормального его использования по акту приема-передачи земельного участка. При несвоевременном возврате земельного участка арендатор обязан внести арендную плату за все время просрочки;
- уведомить арендодателя в течение трех рабочих дней о смене места нахождения (юридического адреса) и фактического места нахождения арендатора;
- исполнять иные обязанности, вытекающие из арендных отношений.

3.3. Арендодатель имеет право:

- осуществлять контроль за использованием земли;
- в одностороннем порядке отказаться от исполнения Договора при использовании Участка не по целевому назначению, несвоевременном внесении арендной платы, несоблюдении обязанности Арендатором по государственной регистрации настоящего Договора в установленный в Договоре срок по вине Арендатора, в случае передачи земельного участка в субаренду, в залог, внесении его в качестве вклада в уставный капитал хозяйственных товариществ или обществ, либо паевого взноса в производственный кооператив без согласия Арендодателя, а также в иных случаях в установленном законом порядке при нарушении Арендатором условий Договора и по основаниям, предусмотренным законодательными актами Российской Федерации и/или Московской области. Арендодатель письменно уведомляет Арендатора в тридцатидневный срок о принятом решении одностороннего отказа от исполнения договора.
- изменять в одностороннем порядке, без согласования с Арендатором, ставки арендной платы в соответствии с действующим законодательством;
- на возмещение убытков, причиненных ухудшением качества земель и экологической обстановки, в результате деятельности Арендатора.

3.4. Арендодатель обязан:

- передать Арендатору Участок в срок установленный в пункте 1.4. настоящего Договора;
- не вмешиваться в деятельность Арендатора по использованию им Участка в соответствии с его целевым назначением и условиями настоящего Договора, если она не наносит ущерба окружающей среде и не нарушает прав и законных интересов других лиц;
- возмещать затраты, вложенные Арендатором в освоение земельного участка при досрочном расторжении Договора по инициативе Арендодателя в случае изъятия Участка для государственных и общественных нужд и не предоставлении другого земельного участка.

3.5. Основания одностороннего расторжения договора не являются предметом судебного разбирательства

3.6. Иные права и обязанности сторон, не урегулированные настоящим Договором, применяются и действуют в соответствии с земельным и гражданским законодательством.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. За нарушение условий настоящего договора стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.

4.2. В случае не внесения арендной платы в установленный срок Арендатор уплачивает Арендодателю пени за каждый день просрочки в размере 0,05 процента от размера платежа, подлежащего оплате за соответствующий расчетный период (квартал) начиная с 16 числа последнего месяца квартала, за который производится оплата, по день уплаты включительно

4.3. В случае самовольной передачи Арендатором своих прав аренды (доли в праве) в залог (ипотеку), в совместную деятельность или в качестве вклада в уставной капитал юридического лица, в случае предоставления Участка другим лицам в безвозмездное пользование без согласия Арендодателя, либо использования Участка не по целевому

назначению Арендатор уплачивает Арендодателю штраф в размере годовой арендной платы, рассчитанной по ставкам текущего года без учета льгот (при наличии их у Арендатора) по арендной плате за землю.

4.4. В случае несвоевременного возврата Участка Арендатор уплачивает Арендодателю пени за каждый день не возврата в размере 0,5 процента от размера годовой арендной платы.

4.5. В случае нарушения срока, установленного в пункте 3.2. Договора, для государственной регистрации настоящего Договора по вине Арендатора, Арендатор уплачивает Арендодателю штраф в размере годовой арендной платы, рассчитанной по ставкам текущего года без учета льгот (при наличии их у Арендатора) по арендной плате за землю.

4.6. В случае нарушения срока, установленного в пункте 3.2. договора, для государственной регистрации настоящего Договора по вине Арендатора свыше трех месяцев, данное нарушение является основанием к расторжению Договора Арендодателем в одностороннем порядке и взысканию с Арендатора арендной платы за указанный период, рассчитанной по ставкам текущего года без учета льгот (при их наличии у Арендатора) по арендной плате за землю, а также наложению штрафа на Арендатора в размере годовой арендной платы, рассчитанной по ставкам текущего года без учета льгот (при наличии их у Арендатора) по арендной плате за землю.

4.7. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения по вине Арендатора обязательств, указанных в разделе «Дополнительные (особые) условия» Арендатор уплачивает Арендодателю штраф в размере годовой арендной платы, рассчитанной по ставкам текущего года без учета льгот (при наличии их у Арендатора) по арендной плате за землю.

4.8. В случае не внесения более двух раз подряд арендной платы по истечении установленного договором срока платежа по требованию арендодателя договор аренды может быть расторгнут в одностороннем порядке.

5. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ (ОСОБЫЕ) УСЛОВИЯ

5.1. Действия, предусмотренные п.п.5-6 ст.22 ЗК РФ Арендатор может реализовать после предварительного согласования с Арендодателем.

6. ИЗМЕНЕНИЕ И ПРЕКРАЩЕНИЕ ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

6.1. Условия Договора могут быть изменены по соглашению сторон в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

6.2. Все изменения и дополнения к Договору действительны, если они совершены в письменной форме, подписаны уполномоченными на то представителями обеих сторон и зарегистрированы в Федеральной службе государственной регистрации, кадастра и картографии).

6.3. Договор прекращает свое действие:

- по истечении срока его действия (при соблюдении условий пункта 1.3. Договора);
- по взаимному соглашению сторон;
- по решению суда;
- по иным основаниям, предусмотренным настоящим Договором и действующим законодательствам.

7. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

7.1. Арендатор удовлетворен качественным состоянием Участка, установленным путем его осмотра перед заключением настоящего Договора, и не обнаружил при осмотре каких-либо недостатков, о которых ему не сообщил Арендодатель.

7.2. До подписания настоящего Договора Участок никому не продан, не подарен, не заложен, не обременен правами третьих лиц, в споре и под арестом (запрещением) не состоит.

7.3. Настоящий Договор содержит весь объем соглашений между сторонами в отношении предмета настоящего Договора, отменяет и делает недействительными все другие обязательства или предложения, которые могли быть приняты или сделаны сторонами, будь то в устной или письменной форме, до государственной регистрации настоящего Договора.

7.4. Все споры между сторонами рассматриваются в соответствии с действующим законодательством, с соблюдением претензионного порядка и при не достижении взаимоприемлемого решения спорных вопросов обращением за разрешением спора в Арбитражный суд Московской области.

7.5. Расходы по заключению и регистрации настоящего Договора оплачивает Арендатор.

7.6. В качестве неотъемлемой части к настоящему Договору прилагаются:

- Расчет арендной платы – приложение №1;
- Кадастровый паспорт земельного участка;
- Акт приема-передачи земельного участка по его подписанию сторонами.

7.7. Настоящий Договор составлен и подписан в 4-х экземплярах, имеющих равную юридическую силу, первый из которых хранится у Арендодателя - в делах Администрации Ленинского муниципального района Московской области, второй выдан Арендатору, третий хранится в делах Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии, четвертый хранится в управлении по регулированию земельных отношений администрации Ленинского муниципального района Московской области.

Приложения к Договору:

- а) Приложение № 1 «Расчет арендной платы и реквизиты»;
- б) Кадастровый паспорт земельного участка;
- в) Акт приема-передачи земельного участка.

8. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Арендодатель:

Муниципальное образование Ленинский муниципальный район Московской области
142700, Московская область, Ленинский район г. Видное, ул. Школьная, дом 26а

Арендатор:

ООО «Солнечный парк», ИНН 5003098650, (ОГРН) 1115003010671, адрес местонахождения:
142700, Россия, Московская область, Ленинский район, г. Видное, мкр-н «Солнечный», д.3,
пом.1
р/с 40702810200000003417, к/с 30101810600000000232 БИК 044525232 в ОАО «МТС-банк»
г. Москва.

9. ПОДПИСИ СТОРОН

От Арендодателя:

Первый заместитель главы администрации
Ленинского муниципального района
Рубищев Игорь Владимирович

_____/И.В. Рубищев/

М. П.



От Арендатора:

Генеральный директор
ООО «Солнечный парк»
Комаров Владимир Владимирович

_____/В.В. Комаров/

М. П.



РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ на 2013 год

Земельный участок ООО «Солнечный парк» с кадастровым номером 50:21:0060201:4155 площадью 6118 кв.м., с адресом местоположения: Московская область, Ленинский муниципальный район, сельское поселение Володарское, пос. Володарского, улица Текстильная разрешенный вид использования – «для размещения многоквартирных жилых домов», категория земель – земли населенных пунктов.

Ежегодная арендная плата (Апл) установлена в соответствии с Земельным кодексом РФ от 25.10.2001 №136-ФЗ в размере земельного налога установленного Решением Совета депутатов сельского поселения Володарское Ленинского муниципального района Московской области от 06.09.2012 № 9/38 и составляет 0,3 процента от кадастровой стоимости 30 323 622,28 (Тридцать миллионов триста двадцать три тысячи шестьсот двадцать два рубля 28 копейки).

Апл = 30 323 622,28/100*0,3 = 90 970,87 (Девяносто тысяч девятьсот семьдесят рублей 87 коп.)

Платежи по арендной плате вносятся на расчетный счет № 40101810600000010102
Банк получателя: Отделение 1 МГТУ Банка России г. Москва БИК 044583001
Получатель: Управление федерального казначейства по Московской области
(Финансовое управление администрации Ленинского муниципального района)
ИНН 5003005422 КПП 500301001 ОКАТО 46228807000 КБК 914 1 11 05013 10 0000 120

От Арендодателя:

Первый заместитель главы администрации
Ленинского муниципального района
Рубищев Игорь Владимирович

/И.В. Рубищев/



От Арендатора:

Генеральный директор
ООО «Солнечный парк»
Комаров Владимир Владимирович

/В.В. Комаров/



М.П.

Фигиал федерального государственного бюджетного учреждения "Федеральная кадастровая палата Росреестра" по Московской области

(полное наименование органа кадастрового учета)

КП.1

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА
"09" июля 2013 г. № МО-13/ЗВ-812724

1	Кадастровый номер: 50:21:0060201:4155	2	Лист № 1	3	Всего листов: 2
4	Номер кадастрового квартала: 50:21:0060201				
Общие сведения					
5	Предыдущие номера: —	6	Дата внесения номера в государственный кадастр недвижимости: 31.05.2013		
7	—				
8	Местоположение: Московская область, Ленинский муниципальный район, сельское поселение Володарское, поселок Володарского, улица Текстильная				
9	Категория земель: Земли населенных пунктов				
10	Разрешенное использование: для размещения многоквартирных жилых домов				
11	Площадь: 6118 +/-55 кв. м				
12	Кадастровая стоимость (руб.): 30323622.28				
13	Сведения о правах: —				
14	Особые отметки: Кадастровый номер 50:21:0060201:4155 равнозначен кадастровому номеру 50:21:060201:4155.				
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 - 31.05.2015.				

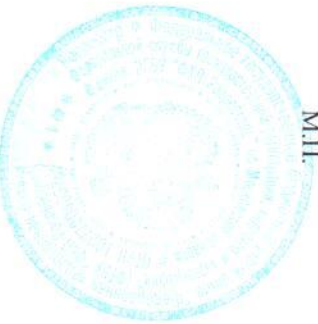
Начальник Ленинского отдела
(наименование должности)

М.П.

(подпись)

В. Н. Солопов
(инициалы, фамилия)

ЗЕМЕЛЬНЫЙ НАЧАЛЬНИК ОТДЕЛА
Таран С.А.



КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА
 "09" июля 2013 г. № МО-13/ЗВ-812724

КП.2

1	Кадастровый номер: 50:21:0060201:4155	2	Лист № 2	3	Всего листов: 2
---	---------------------------------------	---	----------	---	-----------------



5	Масштаб 1:1500	Условные знаки: —
---	----------------	-------------------

Начальник Ленинского отдела
 (наименование должности)

М.П. (подпись)

В. Н. Солопов
 (инициалы, фамилия)
 ООО «ИПВЕНА» ОУДП
 Гаран С.А.

-р-

А К Т

приема-передачи земельного участка

к Договору аренды земельного участка № 166-2013/Ю от «15» 07 2013 г.

город Видное Ленинского района Московской области «15» 07 2013 года

Муниципальное образование Ленинский муниципальный район Московской области, ИНН 5003015686, внесенное в Единый государственный реестр юридических лиц за основным государственным регистрационным номером (ОГРН) 1025000661421, адрес местонахождения: 142700, Россия, Московская область, г. Видное, ул. Школьная, д. 26а, в лице первого заместителя главы администрации Ленинского муниципального района Рубищева Игоря Владимировича, действующего на основании Устава муниципального образования «Ленинский муниципальный район Московской области», постановления администрации Ленинского муниципального района №473 от 09.02.2012 г., именуемое в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «Солнечный парк», ИНН 5003098650, внесенный в Единый государственный реестр юридических лиц за основным государственным регистрационным номером (ОГРН) 1115003010671, адрес местонахождения: 142700, Россия, Московская область, Ленинский район, г. Видное, мкр-н «Солнечный», д.3, пом.1, в лице генерального директора Комарова Владимира Владимировича (гражданина РФ, пол мужской, 29.09.1977 года рождения, паспорт 56 02 591998 выдан ОВД Ленинского района гор. Пензы 04.04.2002г. зарегистрированный по адресу: г. Пенза, ул. Пушкина, д. 19, кв.4) действующего на основании Устава ООО «Солнечный парк», именуемое в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, в соответствии с постановлением администрации Ленинского муниципального района № 1145 от 11.06.2013 г. составили настоящий Акт о нижеследующем:

1. Арендодатель в соответствии с Договором аренды земельного участка № 166 -2013/Ю от 15.07.2013 года (далее по тексту – «Договор») передал Арендатору земельный участок площадью 6118 кв.м. с кадастровым номером 50:21:0060201:4155 с адресом местоположения: Московская область, Ленинский муниципальный район, сельское поселение Володарское, поселок Володарского, ул. Текстильная (далее по тексту – «Участок»), разрешенное использование – «для размещения многоквартирных жилых домов». Категория земель – земли населенных пунктов.

2. Границы Участка указаны, на прилагаемом к Договору плане Участка (приложение №2 к Договору). План Участка является составной и неотъемлемой частью Договора.

3. В соответствии с настоящим Актом Арендодатель передал в аренду Арендатору земельный участок в качественном состоянии на день подписания настоящего Акта.

4. Арендатор принял от Арендодателя земельный участок в таком виде, в котором он есть на день подписания настоящего Акта.

5. Настоящим Актом каждая из сторон по Договору подтверждает, что обязательства сторон выполнены, расчеты производятся на условиях Договора, у сторон нет друг к другу претензий по существу Договора.

6. Настоящий Акт в соответствии с пунктом 7.7. Договора является неотъемлемой частью Договора, составлен и подписан в 4-х экземплярах, имеющих равную юридическую силу, первый из которых хранится у Арендодателя - в делах Администрации Ленинского муниципального района Московской области, второй выдан Арендатору, третий хранится в делах Ленинского отдела Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области, четвертый хранится в управлении по регулированию земельных отношений администрации Ленинского муниципального района Московской области.

7. ПОДПИСИ СТОРОН

От Арендодателя:

Первый заместитель главы администрации
Ленинского муниципального района
Рубишев Игорь Владимирович

/И.В. Рубишев/



От Арендатора:

Генеральный директор
ООО «Солнечный парк»
Комаров Владимир Владимирович

/В.В. Комаров/



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

Номер регистрационного округа 02
Произведена государственная регистрация ДОГОВОРА

Дата регистрации 01 АВГ 2013
Номер регистрации 50-50-21/2013-239

Регистратор КЛЫКОВА О.В.



Пронумеровано, прошнуровано,
скреплено печатью на «9» листах
«15» 07