

**ДОГОВОР аренды
земельного участка
№ 842-ю**

г.Лосино-Петровский

«07» апреля 2014 г.

АРЕНДОДАТЕЛЬ Администрация муниципального образования городской округ Лосино-Петровский, ИНН 5050010740 внесенный в Единый государственный реестр юридических лиц за основным государственным регистрационным номером (ОГРН) 1035010208441, зарегистрировано 30.12.1991г. Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 16 по Московской области, свидетельство серия 50 №012693326, КПП 505001001, адрес местонахождения: 141150 Российская Федерация, Московская область, г.Лосино-Петровский, ул.Ленина, д.3, в лице главы городского округа Лосино-Петровский Липатёнова Вячеслава Борисовича, действующего на основании Устава (Положения) городского округа Лосино-Петровский, утвержденного решением Лосино-Петровского городского Совета депутатов от 23.11.2005 г. № 57/8, Устав зарегистрирован Главным управлением Министерства юстиции Российской Федерации по Центральному Федеральному округу 21 декабря 2005г., Государственный регистрационный № RU503130002005001, с изменениями и дополнениями,

АРЕНДАТОР Общество с ограниченной ответственностью «СтройИнвест» (ООО «СтройИнвест»), ИНН 7729735334 внесенный в Единый государственный реестр юридических лиц за основным государственным регистрационным номером (ОГРН) 1137746222877 зарегистрировано 15.03.2013г. Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №46 по г.Москве, свидетельство серия 77 №015946425, КПП 772901001, адрес места нахождения: 119526 Российская Федерация, г.Москва, Проспект Вернадского, д.93, корпус 1, помещение VI, комната 2, в лице генерального директора ООО «СтройИнвест» Крутова Александра Александровича, действующего на основании Устава ООО «СтройИнвест», утвержденного решением Общего собрания учредителей (протокол №1 от 05.03.2013г.), в дальнейшем именуемые «Стороны», на основании: постановления администрации муниципального образования городской округ Лосино-Петровский от 03.04.2014 г. № 172 «О предоставлении в аренду земельного участка, расположенного в городе Лосино-Петровском», заключили настоящий Договор (далее Договор) о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок (далее - Участок), общей площадью 17971 кв.м., категория земель: земли населенных пунктов, с кадастровым номером 50:14:0000000:112886, в границах, указанных на кадастровом плане кадастрового паспорта земельного участка, прилагаемого к настоящему Договору (Приложение 1) и являющегося его неотъемлемой частью. Участок расположен по адресу: Московская область, г. Лосино-Петровский, вид разрешенного использования: под малоэтажное жилищное строительство.

1.2. Арендодатель подтверждает, что на момент заключения Договора передаваемый Участок не обременен правами третьих лиц. Сведения об Участке, изложенные в Договоре, являются достаточными для надлежащего использования Участка в соответствии с целями, указанными в Договоре.

2. Срок Договора

2.1. Срок аренды Участка устанавливается: с 07.04.2014г. по 06.04.2017г 3 (три) года (36 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, подлежит государственной регистрации в установленном порядке в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области.

3. Порядок и сроки освоения земельного участка.

3.1. Освоение земельного участка осуществляется Арендатором в соответствии с подписанным сторонами Договором №1 о развитии застроенной территории, по Почтовому переулку г.Лосино-Петровский Московской области от 17.05.2013г.

3.1.1. Объекты инженерной, социальной и коммунально-бытовой инфраструктур, предназначенные для обеспечения территории передаются в муниципальную собственность после ввода указанных объектов в эксплуатацию.

3.1.2. Максимальные сроки осуществления жилищного строительства: 3 (три) года (36 месяцев) со дня заключения договора аренды.

Датой окончания жилищного строительства на земельном участке является дата выдачи в установленном порядке разрешения на ввод в эксплуатацию последнего из объектов жилого назначения, предусмотренных проектной документацией в границах земельного участка.

4. Порядок расчетов между сторонами.

4.1. Размер арендной платы за Участок на дату подписания настоящего Договора указан 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.

4.2. Арендная плата вносится ежеквартально безналичным платежом по реквизитам, указанным в Приложении 2

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

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

4.5. 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 земельного участка в установленном порядке, без согласования с Арендатором и без внесения соответствующих изменений или дополнений в настоящий Договор.

4.6. Исчисление и уплата Арендатором арендной платы осуществляется на основании письменного уведомления, направленного Арендодателем по адресу Арендатора, указанному в Договоре.

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 Участка, если законодательством Московской области не предусмотрено иное.

4.7. 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. 4.1. Договора.

5. Права и обязанности Сторон

5.1. Арендодатель имеет право:

5.1.1. Требовать досрочного расторжения Договора при использовании Участка не по целевому назначению, при не внесении арендной платы два раза подряд (более чем за 6 месяцев) либо внесении ее не в полном объеме на протяжении указанного периода.

5.1.2. На беспрепятственный доступ на территорию арендуемого Участка с целью его

осмотра на предмет соблюдения условий настоящего Договора.

5.1.3. На возмещение убытков, причиненных ухудшением качества Участка и в результате использования Участка не по целевому назначению или с нарушением законодательства.

5.2. Арендодатель обязан:

5.2.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

5.2.2. Передать Арендатору Участок по передаточному акту либо при его отсутствии - по договору на период указанный в п.2.1. настоящего Договора.

5.2.3. Письменно уведомить Арендатора об изменении реквизитов, указанных в п.4.2. настоящего Договора, для перечисления арендной платы.

5.2.4. Своевременно производить перерасчет арендной платы и своевременно информировать об этом Арендатора в случаях, указанных в п. 4.5., 4.6. настоящего Договора.

5.2.5. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям договора и действующему законодательству.

5.3. Арендатор имеет право:

5.3.1. Использовать Участок на условиях, установленных настоящим Договором.

5.3.2. Сдавать Участок в субаренду с согласия Арендодателя, а также передавать свои права и обязанности по договору третьим лицам в порядке, установленном законодательством.

В течение 7 календарных дней с момента совершения сделки, влекущей передачу прав и обязанностей по настоящему Договору в залог, последующий залог, представить Арендодателю документы, подтверждающие заключение соответствующей сделки, а также уведомлять Арендодателя о всех изменениях в указанных сделках.

5.3.3. 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.

5.4. Арендатор обязан:

5.4.1. Обеспечить осуществление проектирования и строительства объектов недвижимости на Участке в соответствии с требованиями норм и правил в области градостроительства, проектирования и строительства.

5.4.2. Выполнять в полном объеме все условия настоящего Договора.

5.4.3. Использовать Участок в соответствии с целевым назначением и видом разрешенного использования.

5.4.4. Принять Участок по передаточному акту от Арендодателя либо при его отсутствии - по договору.

5.4.5. 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.

5.4.6. После выполнения п.2.3. 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.

5.4.7. В течение 7 (семи) календарных дней с даты получения зарегистрированного Договора направить Арендодателю один экземпляр.

5.4.8. В случае передачи прав и обязанностей Арендатора в течение 3 (трех) рабочих дней направить Арендодателю надлежащим образом заверенные копии соответствующих договоров с отметкой о государственной регистрации.

5.4.9. 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.

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

5.4.11. Своевременно письменно уведомить Арендодателя об изменении своих

почтовых и банковских реквизитов.

5.4.12. 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.

5.4.13. Обеспечить безопасность работ по подготовке Участка для его освоения и до начала их осуществления (возвести забор, иное ограждение, препятствующее проникновению третьих лиц на Участок), а также установить на Участке в доступном для общего обозрения месте информационный щит с указанием целей предоставления земельного Участка, сроков начала и окончания проведения работ.

5.4.14. Обеспечить содержание и эксплуатацию (в том числе обеспечение коммунальными услугами) возводимых на Участке объектов жилищного строительства до передачи их собственникам или организации, выбранной собственниками для эксплуатации и обслуживания объектов недвижимости.

5.4.15. Выполнять на Участке в соответствии с требованиями эксплуатационных служб условия содержания и эксплуатации подземных и наземных инженерных коммуникаций, сооружений, дорог, проездов и не препятствовать их обслуживанию.

5.4.16. Извещать Арендодателя и соответствующие государственные органы о всякой аварии или ином событии, нанесшем (или грозящем нанести) Участку, а также близлежащим объектам недвижимости ущерб, в течение суток с момента наступления такого события и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы и против дальнейшего разрушения или повреждения близлежащих объектов недвижимости.

5.4.17. Нести ответственность за реализацию в полном объеме освоения Участка и создание объектов недвижимости на Участке независимо от привлечения к освоению и строительству на Участке третьих лиц, за исключением случаев передачи Арендатором прав и обязанностей по Договору в соответствии с п. 5.3.2. Договора.

5.5. Арендодатель и Арендатор имеют иные права и несут иные обязанности, установленные законодательством.

6. Ответственность Сторон

6.1. За нарушение условий настоящего Договора Стороны несут ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации и Московской области.

6.2. За нарушение срока внесения арендной платы по настоящему Договору Арендатор уплачивает Арендодателю пени в размере 0,05 % от неуплаченной суммы за каждый день просрочки.

6.3. В случае неправильного указания в платежном документе банковских реквизитов, предусмотренных в п.4.3. настоящего Договора, в результате чего денежные средства зачислены на код бюджетной классификации (КБК) «Невыясненные поступления», Арендатор уплачивает Арендодателю неустойку в размере 0,05 % от суммы, подлежащей уплате в бюджет.

6.4. Ответственность Сторон за нарушение обязательств по Договору, вызванных действием обстоятельств непреодолимой силы, регулируется законодательством Российской Федерации.

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.

7.2. 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 5.1.1. настоящего Договора.

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

8. Рассмотрение споров

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

9. Особые условия договора

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. В случае досрочного расторжения Договора денежные суммы, выплаченные Арендатором до момента расторжения Договора, возврату не подлежат.

9.5. 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 арендной платы (Приложение №2).

10.3 Постановление от 03.04.2014 № 172

11. Реквизиты Сторон

Арендодатель: Администрация муниципального образования городской округ Лосино-Петровский

141150 Российская Федерация, Московская область, г.Лосино-Петровский, ул. Ленина, д 3,
т.8(496)56-7-43-18

Банковские реквизиты: ИНН 5050010740, КПП 505001001,
р/с 40204810900000002254, Банк: Отделение 1 Москва, БИК 044583001

Арендатор: Общество с ограниченной ответственностью «СтройИнвест»

119526 Российская Федерация, г.Москва, Проспект Вернадского, д.93, кор.1,
помещение VI, комната 2,

Банковские реквизиты: ИНН 7729735334 КПП 772901001, р/с 40702810022000040912 в
ОПЕРУ Московского ГТУ Банка России, БИК 044525976

11. Подписи Сторон

Арендодатель:

Администрация муниципального
ответственности
образования городской округ
Лосино-Петровский,
Глава городского округа

Арендатор:

Общество с ограниченной
«СтройИнвест»
Генеральный директор



Кашиненков Вячеслав Борисович



Крутов Александр Александрович

М.П.
«СтройИнвест»

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

Номер регистрационного округа 50
Приведения государственной регистрации договора



05 июня 2014
50-50-14/043/2014-316
Бродяга С.В.

[Handwritten signature]