

ДОГОВОР

№ 67-2014 от 24.12.2014

аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности

г. Ногинск

Комитет по управлению имуществом администрации Ногинского муниципального района, ИНН 5031011700, внесенный в Единый государственный реестр юридических лиц за основным государственным регистрационным номером (ОГРН) 1035006103527, 25.02.2003 Инспекцией МНС России по г. Ногинску Московской области (свидетельство серия 50 № 004947206), именуемый в дальнейшем **Арендодатель**, в лице **председателя Князевой Евгении Симоновны**, действующего на основании Положения о Комитете по управлению имуществом администрации Ногинского муниципального района, утвержденного решением Совета депутатов муниципального образования «Ногинский муниципальный район Московской области» от 24.05.2011 №588/53, с одной стороны, и **Общество с ограниченной ответственностью «Восточная инвестиционно-строительная компания»** ИНН 7743888004, внесенное в Единый государственный реестр юридических лиц за основным государственным регистрационным номером ОГРН 1137746399812, 06.05.2013 Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №46 по г.Москве, именуемое в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, в лице **генерального директора Войтенко Дениса Владимировича**, действующего на основании Устава, именуемые в дальнейшем **Стороны**, на основании **Протокола №4 о результатах открытого аукциона по продаже права аренды земельного участка от 27.01.2014** заключили настоящий Договор (далее – Договор) о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду:

земельный участок с кадастровым номером 50:16:0602002:90, площадью 29967 кв.м., расположенный по адресу: Московская область, Ногинский район, городское поселение Старая Купавна, г.Старая Купавна, микрорайон «Озерки», категория земель – земли населенных пунктов, разрешенное использование – под строительство 4-х 10-ти этажных жилых домов.

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

2. Срок аренды

2.1. Срок аренды Участка устанавливается: с **24.12.2014 по 23.12.2018** (4 года).

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. Размер 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.

3.2. Арендная плата вносится безналичным платежом по следующим реквизитам:

Банк получателя: р/с 40101810600000010102, Отделение 1 Главного управления Центрального банка Российской Федерации по Центральному федеральному округу г.Москва (Отделение 1 Москва), БИК 044583001

Получатель: Управление федерального казначейства по Московской области (Комитет по управлению имуществом администрации Ногинского муниципального района), ИНН 5031011700, КПП 503101001, КВК 922 1 11 05013 10 0000 120, ОКТМО 46639103.

3.3. Арендная плата вносится Арендатором в полном объеме для юридических лиц 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. Сумма произведенного платежа погашает, прежде всего, неустойку за просрочку выполнения обязательства согласно п.5.2 договора, а затем в оставшейся части - сумму основного долга.

3.6. Размер арендной платы изменяется в одностороннем порядке 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.

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.

3.7. 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. 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. 3.2, 3.6 настоящего Договора и письменно информировать Арендатора о данных изменениях, с указанием даты и суммы до момента наступления срока очередного платежа арендной платы.

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, сдавать 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 о 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.3.6 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 (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

- 9.1. Приложение № 1 Кадастровый паспорт земельного участка.
- 9.2. Приложение № 2 Расчет арендной платы
- 9.2. Приложение № 3 Акт приема-передачи в аренду земельного участка.

10. Юридические адреса и банковские реквизиты Сторон:

АРЕНДОДАТЕЛЬ:

Комитет по управлению имуществом администрации Ногинского муниципального района
142400, РФ, Московская обл., г. Ногинск, ул. Советская, д. 42, телефон 4-77-99 4-17-27.

АРЕНДАТОР:

ООО «Восточная инвестиционно-строительная компания»
143900, Московская область, г. Балашиха, ул. Калинина, д.17/10, стр.2, мастерская 1.

Подписи сторон:

"АРЕНДАТОР":

Генеральный директор,

ООО «Восточная инвестиционно-строительная компания»

М.П.



Д. В. Войтенко

"АРЕНДОДАТЕЛЬ":

Комитет по управлению имуществом администрации Ногинского муниципального района, председатель,

Е.С. Князева



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

КП.1

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

"04" октября 2013 г. № МО-13/ЗВ-1226800

1	Кадастровый номер: 50:16:0602002:90	2	Лист № 1	3	Всего листов: 3
4	Номер кадастрового квартала: 50:16:0602002				
Общие сведения					
5	Предыдущие номера: —	6	Дата внесения номера в государственный кадастр недвижимости: 28.10.2003		
7	—				
8	Местоположение: обл. Московская, р-н Ногинский, Т.А. г. Старая Купавна, микрорайон "Озерки"				
9	Категория земель: Земли населенных пунктов				
10	Разрешенное использование: Под строительство 4-х 10-ти этажных жилых домов				
11	Площадь: 29967 кв. м				
12	Кадастровая стоимость (руб.): 49420377.72				
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): —		

Начальник Ногинского отдела
(наименование должности)

С. В. Римкевич
(инициалы, фамилия)



КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА
"04" октября 2013 г. № МО-13/ЗВ-1226800

Всего листов: 3

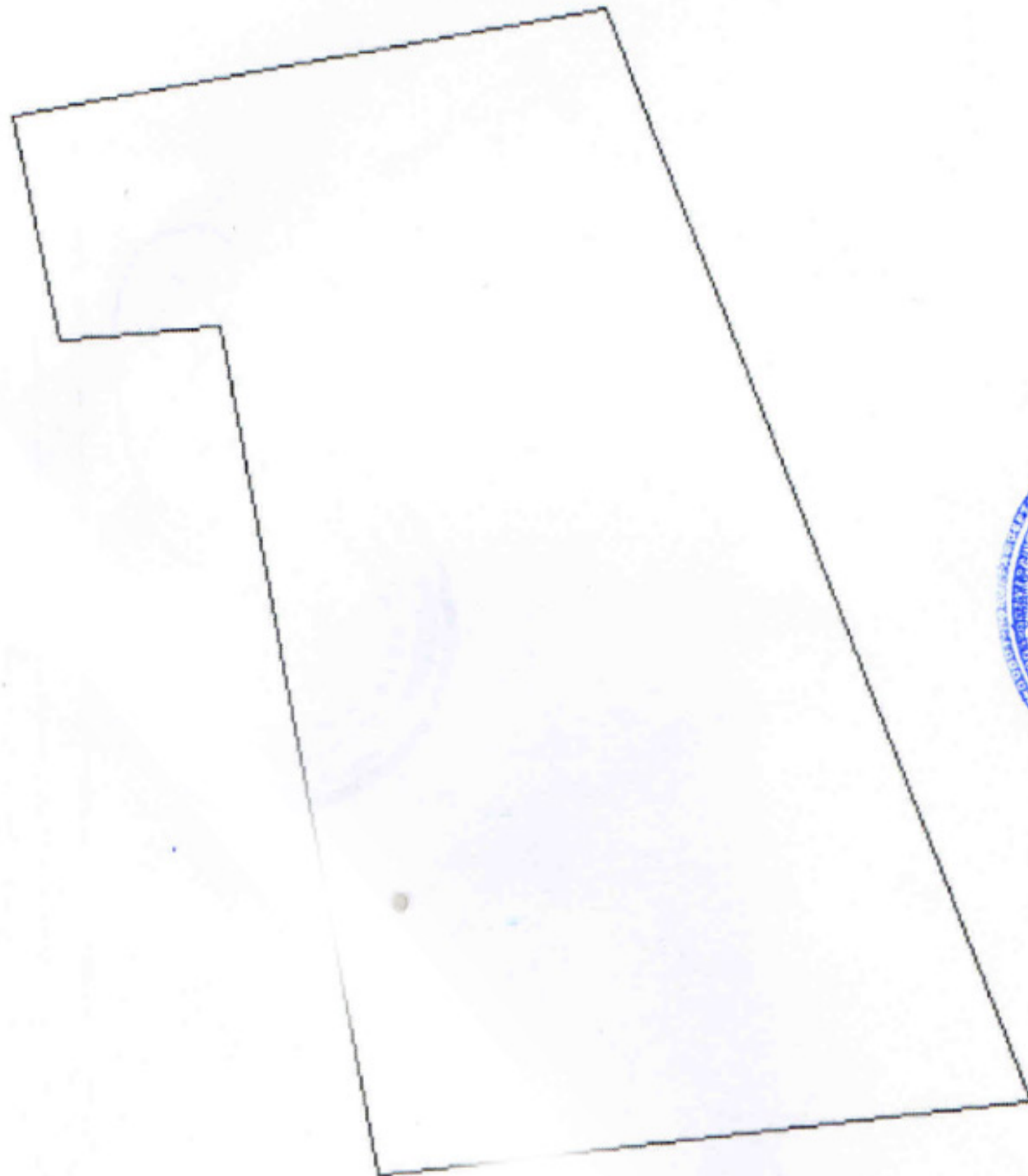
3

Лист № 2

2

1 Кадастровый номер: 50:16:0602002:90

1 План (чертеж, схема) земельного участка



4

Условные знаки: —

5 Масштаб 1:2000



(подпись)

С. В. Римкевич
(инициалы, фамилия)

Начальник Ногинского отдела
(наименование должности)

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

"04" октября 2013 г. № МО-13/3В-1226800

1	Кадастровый номер: 50:16:0602002:90	2	Лист № 3	3	Всего листов: 3
---	-------------------------------------	---	----------	---	-----------------

Сведения о частях земельного участка и обременениях		Характеристика части	Лица, в пользу которых установлены обременения		
Номер п/п	Учетный номер части			Площадь (м²)	
4	1	2	3	4	5
	1	—	весь	—	—

Начальник Ногинского отдела
(наименование должности)

С. В. Римкевич
(инициалы, фамилия)



Расчет арендной платы за земельный участок

Арендатор: ООО «Восточная инвестиционно-строительная компания»

Методика расчета арендной платы за земельные участки

Размер **годовой арендной платы** за земельные участки определяется по следующей формуле в соответствии с Законом Московской области от 07.06.96г № 23/96-03 «О регулировании земельных отношений в Московской области» и Решением Совета депутатов Ногинского района от 28.11.2011 №624/58, Закона Московской области №116/2013-03 от 02.10.2013 « Об установлении базового размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности Московской области или государственная собственность на которые не разграничена на территории Московской области, на 2014 год»,

$$Апл = Аб * Кд * Пкд * Км * S$$

Где, **Апл** – годовая арендная плата за землю;
Аб – базовый размер арендной платы;
Кд – коэффициент, учитывающий условия использования арендатором земельного участка или вид деятельности арендатора на земельном участке;
Пкд – корректирующий коэффициент;
Км – коэффициент, учитывающий местоположение земельного участка на территории муниципального образования;
S – площадь земельного участка в кв.м с указанными характеристиками.

Примечание:

1. Размер годовой арендной платы за несколько арендованных земельных участков определяется как сумма платежей за аренду отдельных участков, вычисленных по формуле, приведенной выше.
2. Плата пересматривается ежегодно с учетом изменения базового размера арендной платы, коэффициентов и других причин, повлекших изменения условий использования земельного участка. Изменения не подлежат государственной регистрации.
3. Характеристики земельных участков заполняются по данным планов земельных участков.

№ пп	Площадь, кв.м.	Аб руб/кв.м.	Адрес	Назначение	Кд	Пкд	Км	Ап руб
1	29967	44,47	Московская область, Ногинский район, городское поселение Старая Купавна, г.Старая Купавна, микрорайон «Озерки»	под строительство 4-х 10-ти этажных жилых домов,	4,2	1,3	1,5	10 914 260,10

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

2. Арендная плата за земельный участок вносится в полном объеме на счет №40101810600000010102 Управления федерального казначейства по Московской области (Комитет по управлению имуществом администрации Ногинского муниципального района), ИНН 5031011700, КПП 503101001, код ОКТМО 46639103, в Отделение 1 Главного управления Центрального банка Российской Федерации по Центральному федеральному округу г.Москва (Отделение 1 Москва), БИК 044583001, наименование платежей – аренда земли, код бюджетной классификации – 922 1 11 05013 10 0000 120.

3. За несвоевременное внесение арендной платы начисляются пени в размере 0,05 % за каждый день просрочки.

4. В течение семи рабочих дней со дня принятия банком платежного поручения арендатор направляет арендодателю его копию.

5. Сумма произведенного платежа погашает, прежде всего, неустойку за просрочку выполнения обязательства, а затем в оставшейся части – сумму основного долга.

Арендатор:

ООО «Восточная инвестиционно-строительная компания» генеральный директор

М.П.  Войтенко Д.В.

Арендодатель:

Комитет по управлению имуществом администрации Ногинского муниципального района, председатель

М.П. 

Князева Е.С.

АКТ
приема-передачи в аренду земельных участков

г. Ногинск

24.12.2014

На основании договора аренды №67-2014 от 24.12.2014 земельный участок с кадастровым номером 50:16:0602002:90, площадью 29967 кв.м., расположенный по адресу: Московская область, Ногинский район, городское поселение Старая Купавна, г. Старая Купавна, микрорайон «Озерки», категория земель - земли населенных пунктов, разрешенное использование - под строительство 4-х 10-ти этажных жилых домов, далее «Объект», передается в аренду от Комитета по управлению имуществом администрации Ногинского муниципального района ООО «Восточная инвестиционно-строительная компания».

«Объект» считается переданным Арендодателем в аренду Арендатору с 24.12.2014 года.

Претензий к Комитету по управлению имуществом администрации Ногинского муниципального района у ООО «Восточная инвестиционно-строительная компания» по передаваемому «Объекту» не имеется.

Настоящий передаточный акт является неотъемлемым приложением договора аренды.

ПРИНЯЛ:

Генеральный директор,
ООО «Восточная инвестиционно-
строительная компания»

М.П.



И. В. Войтенко

СДАЛ:

Председатель Комитета по
управлению имуществом администрации
Ногинского муниципального района

М.П.



С. Князева

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

Номер регистрационного округа 50 договора

Произведена государственная регистрация аренды

Дата регистрации 28 января 2015

Номер регистрации 50-50/016-50/016/002/2015-281

Регистратор Гросул А.П.



Пронумеровано, прошнуровано и скреплено
печатью 4/15/15 листа (ов)

Председатель Комитета по управлению
имуществом
Администрация Ногинского муниципального района
Е.С. Князева

подпись
печать

