

6х50
16.06.15

ДОГОВОР
аренды земельного участка
№ 2/10/15

г. Королёв Московской области

«25» июн 2015 г.

Муниципальное образование «Городской округ Королёв Московской области» ИНН 5018176830, внесенный в Единый государственный реестр юридических лиц за основным государственным регистрационным номером (ОГРН) 1145018038120, 31.12.2014 г. Межрайонной ИФНС № 2 по Московской области, в лице первого заместителя Руководителя Администрации городского округа Королёв Московской области Даниленко Олега Александровича, действующего на основании Устава городского округа Королёва Московской области, постановления Администрации города Королёв Московской области от 29.01.2015 № 69-ПА «О полномочиях заместителей руководителя Администрации городского округа Королёв Московской области», находящееся по адресу: Московская область, г. Королёв, ул. Октябрьская, дом № 1, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны,

и Общество с ограниченной ответственностью «Недвижимость-капитал», ИНН 7701681488, внесенное в Единый государственный реестр юридических лиц за основным государственным номером (ОГРН) 5067746842312, именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице генерального директора Гуренко Анатолия Николаевича, действующего на основании Устава, в дальнейшем именуемые «Стороны», на основании Постановления Главы города Юбилейного Московской области от 12.09.2014г. № 531 «О предоставлении земельного участка с кадастровым номером 50:45:0050102:13 в аренду ООО «Недвижимость - капитал» заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает в аренду земельный участок, расположенный по адресу: Московская область, г.Королев, мкр. Юбилейный, ул. М.К. Тихонравова, д.29 (далее – Участок) из земель, в принадлежащих на праве собственности муниципальному образованию «Городской округ Королёв Московской области», общей площадью 60982,0кв.м, категория земель «земли населенных пунктов», с кадастровым номером 50:45:0050102:13 в границах, указанных в кадастровом паспорте Участка, прилагаемом к настоящему Договору (приложение № 1) и являющимся его неотъемлемой частью, для использования в целях: под жилую застройку 5этажей и выше (жилой комплекс «Лесная корона»).

2. Срок Договора

2.1. Срок аренды Участка устанавливается с 12.09.2014 г. по 11.09.2019 г.

2.2. Участок считается переданным Арендодателем в аренду Арендатору с даты, установленной в п. 2.1. настоящего Договора, без оформления акта приема-передачи.

2.3. Договор, заключенный на срок более одного года, вступает в силу с даты его государственной регистрации в органе государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

Договор, заключенный на срок менее чем один год, вступает в силу в даты его подписания Сторонами.

3. Размер и условия внесения арендной платы

3.1. Размер арендной платы за Участок на дату заключения настоящего договора установлен в приложении № 2 (Расчет арендной платы) к Договору, которое является его неотъемлемой частью.

Размер арендной платы за невыполненный 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:

Банк получателя: *Отделение 1 Москва г. Москва 705 Управление федерального казначейства по Московской области.*

Получатель: *Администрация городского округа Королёв Московской области.*

3.3. Арендная плата вносится Арендатором в полном объеме для юридических лиц и граждан, осуществляющих предпринимательскую деятельность без образования юридического лица ежеквартально до 15 числа последнего месяца текущего квартала включительно, для физических лиц - ежемесячно не позднее 10 числа текущего месяца, если иное не установлено законодательством.

3.4. Арендная плата начисляется с даты, указанной в пункте 2.1 настоящего Договора.

В случае государственной регистрации Договора после срока, установленного пунктом 3.2 настоящего 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 настоящий 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 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. Письменно уведомить Арендатора об изменении реквизитов, указанных в п. 3.2 настоящего Договора, для перечисления арендной платы.

4.2.3. Своевременно производить перерасчет арендной платы и информировать об этом Арендатора в случаях, указанных в пп. 3.2, 3.5 настоящего 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 настоящим 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 настоящего 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, в течение 7 (семи) календарных дней со дня принятия банком платежного поручения направлять Арендодателю документ, подтверждающий оплату (для юридических лиц).

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

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

4.4.5. После подписания 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.

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 настоящего Договора Стороны несут ответственность в соответствии с настоящим Договором, 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. Неустойка за период с начала срока уплаты арендной платы (п. 2.1) до срока внесения арендной платы, установленного абзацем вторым п. 3.1, не взымается.

5.3. Ответственность Сторон за нарушение условий настоящего Договора, вызванные действием обстоятельств непреодолимой силы, регулируется законодательством Российской Федерации.

6. Изменение, расторжение и прекращение Договора

6.1. Все изменения 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, установленных настоящим Договором.

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.

8. Особые условия Договора

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

8.2. 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

Приложение № 1 – Постановления Администрации города Королева Московской области от 12.09.2014г. № 531

Приложение № 2 - кадастровый паспорт.

Приложение № 3 - Расчет арендной платы.

10. Реквизиты Сторон

Арендодатель

Юридический адрес:

141070, Московская область, г.
Королёв, ул. Октябрьская, д. 1

Почтовый адрес:

141070, Московская область, г.
Королёв, ул. Ударника, д. 1А

Банковские реквизиты:

ИНН 5018176830
КПП 501801001
л/с 00483251450
р/с 40101810600000010102
БИК 044583001

Арендатор

Юридический адрес:

г.Москва, ул.Новая Басманная,
д.12, стр.2
т.8(495)5028282

Почтовый адрес:

141090, Московская область,
г. Королев, м-н Юбилейный,
ул. Пионерская, д.1/4

Банковские реквизиты:

ИНН 7701681488/КПП 770101001
р/с 40702810340170103950 в ОАО
«Сбербанк России» (Королевском
ОСБ 2570 ОАО «Сбербанк России
г.Москва)
БИК 044525225
К/с 30101810400000000225

11. Подписи Сторон

Арендодатель:



О.А. Даниленко

Арендатор:



А.Н. Гуренко



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДСКОГО ОКРУГА КОРОЛЁВ МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

Октябрьская ул., д. 1, г. Королёв, Московская область, 141070

Тел.: (495) 516-09-03; факс: (495) 516-51-45

29.04.2015

№

474

На №

от

Отдел земельно-
имущественных отношений

Архивная копия

Глава города Юбилейный Московской области

Постановление от 12.09.2014 г. № 531

«О предоставлении земельного участка
с кадастровым номером 50:45:0050102:13
в аренду ООО «Недвижимость-капитал»

В соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ, Федеральным Законом от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», Законом Московской области от 07.06.1996 № 23/96-ОЗ «О регулировании земельных отношений в Московской области», на основании Инвестиционного контракта № 2/1815294 от 03.01.2003, Соглашения от 31.03.2014 об уступке прав и переводе обязанностей по Инвестиционному контракту № 2/1815294 от 03.01.2003, Соглашения от 22.05.2014 об уступке прав и переводе обязанностей по Инвестиционному контракту № 2/1815294 от 03.01.2003, Дополнительно-го соглашения к Инвестиционному контракту от 29.08.2014, заявления генерального директора ООО «Недвижимость-капитал» о предоставлении в аренду земельного участка, расположенного по адресу: Московская область, город Юбилейный, улица М.К.Тихонравова, дом 29, под жилую застройку 5 этажей и выше (жилой комплекс «Лесная корона»), -

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Предоставить земельный участок, принадлежащий на праве собственности муниципальному образованию «Город Юбилейный Московской области» (земли населенных пунктов, площадью 60982,0 квадратных метра, с кадастровым номером 50:45:0050102:13, расположенный по адресу: Московская область, город Юбилейный, улица М.К.Тихонравова, дом 29, в аренду ООО «Недвижимость-капитал» под жилую застройку 5 этажей и выше (жилой комплекс «Лесная корона») сроком на 5 (пять) лет.

2. Отделу имущественных отношений Администрации города Юбилейного (Бучака И.А.) оформить договор аренды земельного участка с ООО «Недвижимость-капитал» в установленном законом порядке в соответствии с пунктом 1 данного постановления.

3. Заместителю главы Администрации г.Юбилейного – начальнику жилищного отдела Дёмочке Ю.Ф. заключить договор аренды земельного участка с ООО «Недвижимость-капитал» в установленном законом порядке.

002076

4. Рекомендовать арендатору земельного участка (ООО «Недвижимый капитал») обеспечить регистрацию договора аренды земельного участка в органах государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

5. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы Администрации г.Юбилейного начальника жилищного отдела Дёмочку Ю.Ф.

Глава города

подпись
гербовая печать

В.В.Кирпичев

Основание: ф.52, оп.1, д.582, л.283.

Начальник архивного отдела



Т.А.Медведева

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

"29" апреля 2015 г. № МО-15/ЗВ-791362

1	Кадастровый номер:	50:45:0050102:13	2	Лист № 1	3	Всего листов: 2
4	Номер кадастрового квартала:	50:45:0050102				
5	Предыдущие номера:	50:45:0050102:3	6	Дата внесения номера в государственный кадастр недвижимости: 05.12.2006		
7						
8	Кадастровые номера объектов капитального строительства: 50:45:0000000:61535					
9	Адрес (описание местоположения): Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: обл. Московская, г. Юбилейный, ул. М.К.Тихонова, дом 29					
10	Категория земель: Земли населенных пунктов					
11	Разрешенное использование: под жилую застройку 5 этажей и выше (жилой комплекс «Лесная корона»)					
12	Площадь: 60982 кв. м					
13	Кадастровая стоимость: 542198279.84 руб.					
14	Сведения о правах:		Особые отметки		Документ	
	Правообладатель	Вид права, номер и дата регистрации				
	Город Юбилейный	Собственность, №				
	Московской области	50-50-45/038/2014-191 от 10.06.2014				
15	Особые отметки: —					
16	Сведения о природных объектах: —					
17	Дополнительные сведения:					
17.1	Кадастровые номера участков, образованных с земельным участком: —					
17.2	Кадастровый номер преобразованного участка: —					
17.3	Кадастровые номера участков, подлежащих снятию или снятых с кадастрового учета: 50:45:0050102:3					
17.4	Кадастровые номера участков, образованных из земельного участка: —					
18	Характер сведений государственного кадастра недвижимости (статус записи о земельном участке): Сведения об объекте имеют статус ранее учтенные					
19	Сведения о кадастровых инженерах: —					

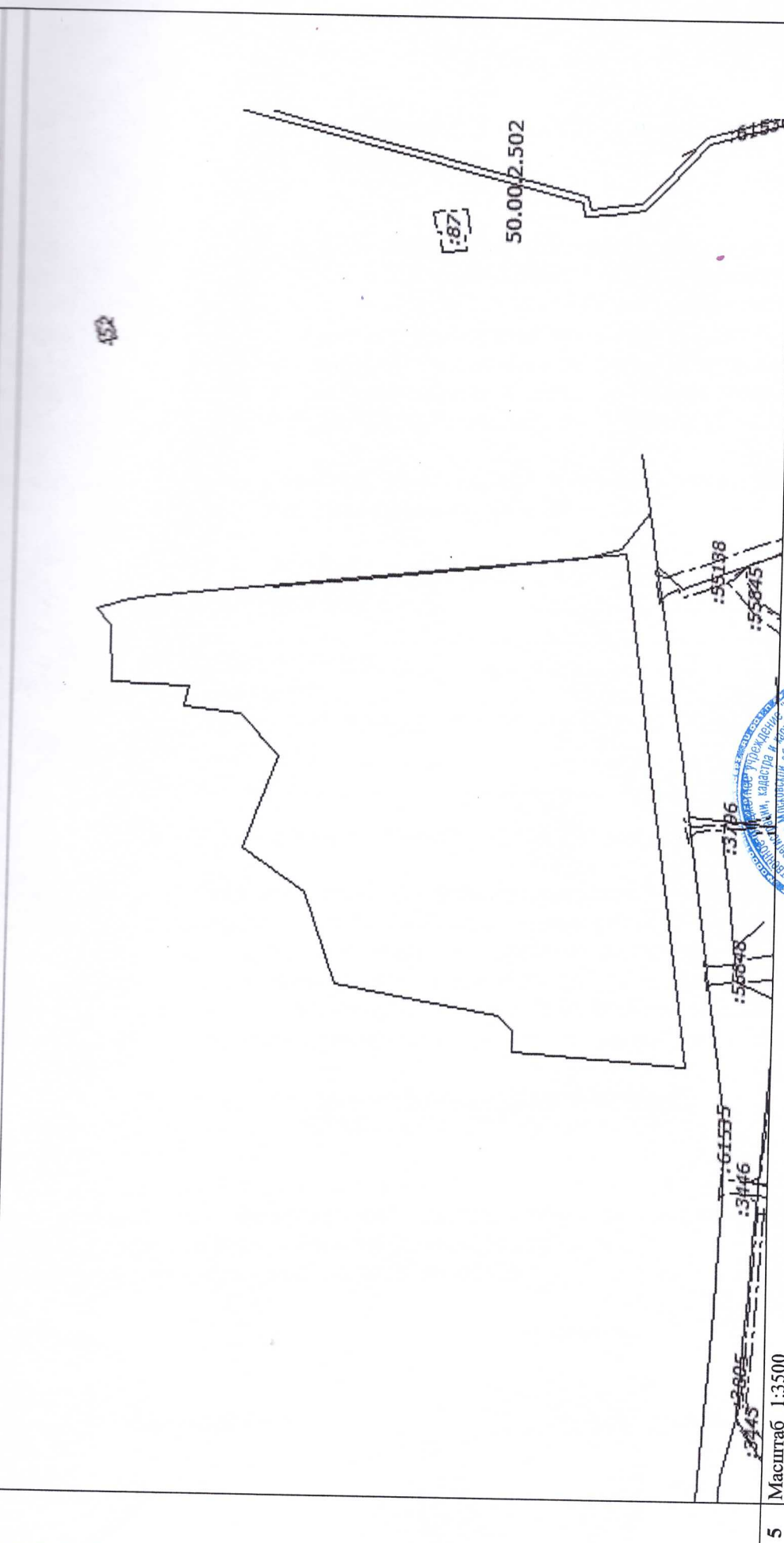


А. Г. Леонов
(инициалы, фамилия)

Начальник Королевского отдела
(полное наименование должности)

"29" апреля 2015 г. № МО-15/3В-791362

1	Кадастровый номер:	50:45:0050102:13
4	План (чертеж, схема)	земельного участка



Условные знаки: —

Начальник Королевского отдела
(полное наименование должности)

А. Г. Леонов
(инициалы, фамилия)

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ НА 2015 ГОД

Размер арендной платы за Земельный участок определяется в соответствии со ст. 14 Закона Московской области от 07.06.96 № 23/96-ОЗ «О регулировании земельных отношений в Московской области» от 16.09.2014 № 113/2014-ОЗ «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 2015 год»; решениями Совета депутатов города Королёва Московской области от 24.11.2004 № 76/451, от 01.06.2005 № 87/530, от 15.11.2006 № 99/14

Местоположение участка: **Московская область, г. Королёв, мкр. Юбилейный, ул.М.К.Тихонравова, дом 29**

Формула расчета АП: $АП = Бс * Ктд * Пкд * Км * S / 12$, где:

АП	Размер месячной арендной платы	
Бс	Базовая ставка	67,31
Ктд	Коэффициент типа деятельности	4,2
Пкд	Повышающий коэффициент	1
Км	Коэффициент, учитывающий местоположение земельного участка	1
S	Арендваемая площадь (кв.м)	60982
12	Количество месяцев в году	12

Итого за участок: $АП = 67,31 * 4,2 * 1 * 1 * 60982 / 12 = 1\,436\,644,45$ руб.

Размер **месячной** арендной платы за Участок составляет 1 436 644,45руб. (Один миллион четыреста тридцать шесть тысяч шестьсот сорок четыре рубля 45 копеек).

Размер **квартальной** арендной платы за Участок составляет 4 309 933,35рубля (Четыре миллиона триста девять тысяч девятьсот тридцать три рубля 35 коп.).

Размер арендной платы за Участок за период с **01.01.2015 до 31.12.2015** составляет **17 239 733,36 рублей** (Семнадцать миллионов двести тридцать девять тысяч семьсот тридцать три рубля).

Реквизиты для оплаты арендных платежей за землю:

ИНН 5018176830; КПП 501801001; ОКТМО 46734000; БИК 044583001;

Р/с 40101810600000010102;

Банк получателя: Отделение 1 Москва, г. Москва 705

Получатель: Управление федерального казначейства по Московской области
(Администрация городского округа Королев Московской области)

Код бюджетной классификации - 91011105012040000120

Арендодатель


/О.А. Даниленко/

Арендатор


/А.Н. Гуренко/

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

Номер регистрационного округа

Произведена государственная регистрация

Дата регистрации

Номер регистрации

Регистратор

08 ИЮН 2015

50/50/045-50/045/003/2015-880/1

Родионова Н.А.



А.Н. Туренко

О.А. Даниленко

Прошито, пронумеровано и скреплено печатью 10 (десятью) листов

