

**ДОГОВОР**  
**аренды земельного участка**  
**№ 478**

г. Ивантеевка

19.06.2015 г.

**АРЕНДОДАТЕЛЬ** Администрация города Ивантеевки Московской области, ИНН 5016004024, внесена в Единый государственный реестр юридических лиц за основным государственным регистрационным номером (ОГРН) 1025001768923, 24.12.2002 г. Инспекцией МНС России по г. Ивантеевка Московской области, в лице Руководителя администрации **Ракина Александра Викторовича**, действующего на основании Устава города, зарегистрированного 30.09.2010 г. № RU 503250002010001; Свидетельство о включении муниципального образования в государственный реестр муниципальных образований № 000051 регистрационный номер RU50325000, дата включения 23.05.2006 г., решения Совета депутатов города Ивантеевки Московской области от 26.11.2014 г. № 44/5,

**АРЕНДАТОР** Общество с ограниченной ответственностью «Казачий торговый дом», ИНН 5003031856, внесено в Единый государственный реестр юридических лиц за основным государственным регистрационным номером (ОГРН) 1035000911362, 19.03.2003 г. Инспекцией МНС России по г. Видное Московской области, в лице Генерального директора **Мотринца Михаила Васильевича**, действующего на основании Устава ООО, адрес местонахождения: 142701, Московская область, Ленинский район, город Видное, проспект Ленинского комсомола, д. 15, корпус 2, офис 106. в дальнейшем именуемые «Стороны», на основании статьи 39.1, пункта 13 части 2 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации, 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 **3833 кв.м.**, категория земель – «земли населенных пунктов», с кадастровым номером: **50:43:0030304:1109**, в границах, указанных в кадастровой выписке о земельном участке, прилагаемой к настоящему Договору (приложение №1) и являющейся его неотъемлемой частью, расположенный по адресу: Московская область, г. Ивантеевка, ул. Первомайская, для использования в целях: «для многоэтажной жилой застройки».

1.2. На Участке отсутствуют объекты недвижимого имущества.

### 2. Срок Договора

2.1. Срок аренды Участка устанавливается: с **19.06.2015 г.** до **27.08.2018 г.**

2.2. Участок считается переданным Арендодателем в аренду Арендатору с даты, указанной в пункте 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 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 настоящего Договора установлен в Приложении № 2 (Расчет арендной платы) к Договору, которое является его неотъемлемой частью.

Сумма арендной платы за арендованный земельный участок составляет: 90 919.14 (девяносто тысяч девятьсот девятнадцать рублей, 14 копеек) рублей в год.

3.2. Арендная плата за Участок вносится ежеквартально безналичным платежом по следующим реквизитам:

Банк получателя: р/с 40101810600000010102, Отделение 1 Москва, БИК 044 583 001.

Получатель: Управление федерального казначейства по Московской области (Администрация г.Ивантеевки), ИНН 5016004024, КПП 501601001, КБК 016 111 05012 04 0000 120, ОКТМО 46732000.

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 п.2.1 настоящего Договора.

В случае государственной регистрации Договора после срока, установленного пунктом 3.3 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 и 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. 3.1., 3.2, 3.3, 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 установленный 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.

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 их 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 его досрочном освобождении.

4.4.8. Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на арендуемом земельном 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 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 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 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 и урегулирование споров

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



**РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ**

1. Размер арендной платы определяется в соответствии со ст.14 п.13 Закона Московской области от 07.06.96г. № 23/96-ОЗ (в редакции от 29.05.2014) «О регулировании земельных отношений в Московской области» по формуле:

Арендная плата устанавливается в размере земельного налога.

Земельный налог = Кадастровая стоимость x 0,3% (решение городского Совета депутатов г. Ивanteeвки Московской области от 20.11.2014 г. № 34/4)

Кадастровая стоимость = 30 306 381.10 рублей

1.  $A_{п} = 30\,306\,381.10 \times 0.3\% = 90\,919.14$  рублей в год

Размер годовой арендной платы за Участок на 2015 год составляет: 90 919.14 рублей (девяносто тысяч девятьсот девятнадцать рублей, 14 копеек).

Размер ежеквартальной арендной платы за Участок на 2015 год составляет: 22 729.80 рублей (двадцать две тысячи семьсот двадцать девять рублей, 80 копеек).

**Арендодатель:**

Руководитель администрации



А.В.Ракин

**Арендатор:**

Генеральный директор  
ООО «Казачий торговый дом»



М.В.Мотринец

Львова Рита Викторовна  
8(495)53-6-19-82

**КАДАСТРОВАЯ ВЫПИСКА О ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ**

"06" февраля 2015 г. № МО-15/ЗВ-179258

КВ.1

1	Кадастровый номер: 50:43:0030304:1109	2	Лист № 1	3	Всего листов: 6
4	Номер кадастрового квартала: 50:43:0030304				
<b>Общие сведения</b>					
5	Предвдущие номера: —	7	Дата внесения номера в государственный кадастр недвижимости: 15.07.2014		
6	—				
8	Местоположение: Московская область, г Ивантеевка, ул Первомайская				
9	Категория земель: Земли населенных пунктов				
10	Разрешенное использование: для многоэтажной жилой застройки				
11	Площадь: 3833+/22 кв. м	12	Кадастровая стоимость (руб.): 30306381.10	13	Системы координат: МСК-50, зона 2
14	Сведения о правах: —				
15	Особые отметки: —				
16	Характер сведений государственного кадастра недвижимости (статус записи о земельном участке): Сведения о земельном участке носят временный характер. Дата истечения срока действия временного характера - 16.07.2019.				
17	Дополнительные сведения	17.1	—		
		17.2	Просветова Нина Владимировна, 77-10-81		
17.3	30.05.2014				

Начальник Ивантеевского отдела  
(наименование должности)



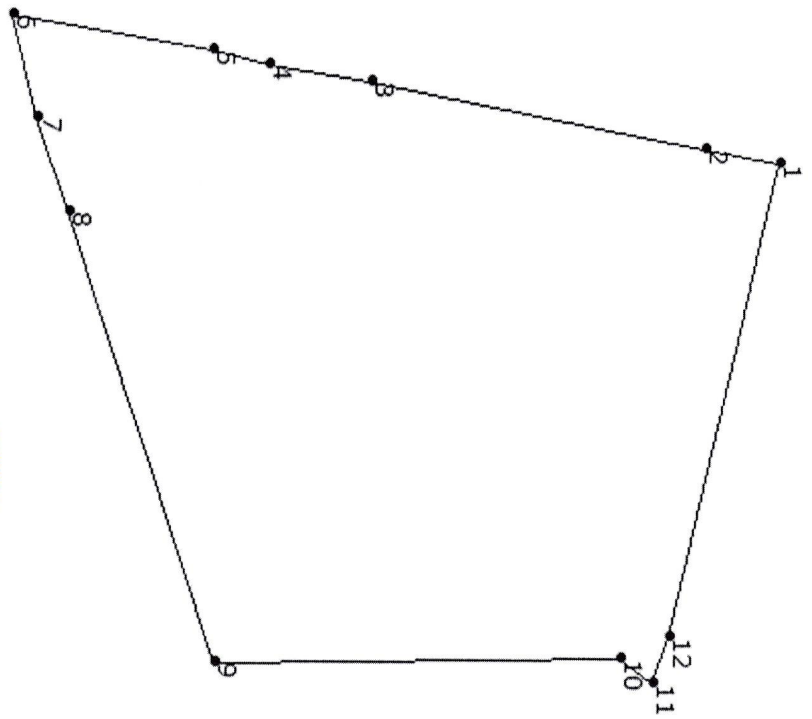
И. А. Зарубина  
(инициалы, фамилия)

КАДАСТРОВАЯ ВЫПИСКА О ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ  
"06" февраля 2015 г. № МО-15/ЗВ-179258

КВ.2

1	Кадастровый номер: 50:43:0030304:1109	2	Лист № 2	3	Всего листов: 6
---	---------------------------------------	---	----------	---	-----------------

План (чертеж, схема) земельного участка



5	Масштаб 1:800	Условные знаки: —			
---	---------------	-------------------	--	--	--

Начальник Ивантеевского отдела  
(наименование должности)

И. А. Зарубина  
(инициалы, фамилия)



КАДАСТРОВАЯ ВЫПИСКА О ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ  
 "06" февраля 2015 г. № МО-15/ЗВ-179258

КВ.5

1						2	3	4
Кадастровый номер: 50:43:0030304:1109						Лист № 3	Всего листов: 6	
Описание местоположения границ земельного участка								
Номер л/п	Номер точки	Номер точки	Дирекционный угол	Горизонтальное проложение (м)	Описание закрепления на местности	Номера смежных участков	Особые отметки	
1	2	3	4	5	6	7	8	
1	1	12	103° 2'	51.08	—	—	—	
2	2	1	10° 33'	7.92	—	—	—	
3	3	2	10° 49'	35.70	—	—	—	
4	4	3	8° 41'	10.93	—	—	—	
5	5	4	13° 40'	6.27	—	—	—	
6	6	5	10° 1'	21.16	—	—	—	
7	7	6	256° 11'	10.89	—	—	—	
8	8	7	251° 58'	10.50	—	50:43:0030304:6	Адреса правообладателей прилегают на листе № 4	
9	9	8	251° 56'	49.61	—	50:43:0030304:6	Адреса правообладателей прилегают на листе № 4	
10	10	9	179° 9'	42.78	—	—	—	
11	11	10	216° 51'	4.39	—	—	—	
12	12	11	107° 15'	5.23	—	—	—	

Начальник Ивантеевского отдела  
 (наименование должности)



И. А. Зарубина  
 (инициалы, фамилия)







**КАДАСТРОВАЯ ВЫПИСКА О ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ**

"06" февраля 2015 г. № МО-15/ЗВ-179258

КД.6

1		Кадастровый номер: 50:43:0030304.1109		2	Лист № 6	3	Всего листов: 6
Описание поворотных точек границ земельного участка		Координаты		Описание закрепления на местности		Особые отметки (точность определения)	
Номер точки	X	Y	4	5			
1	492941.66	2214373.52	—	0.10			
2	492933.87	2214372.07	—	0.10			
3	492898.80	2214365.37	—	0.10			
4	492888	2214363.72	—	0.10			
5	492881.91	2214362.24	—	0.10			
6	492861.07	2214358.56	—	0.30			
7	492863.67	2214369.13	—	0.30			
8	492866.92	2214379.11	—	0.10			
9	492882.30	2214426.28	—	0.10			
10	492925.08	2214425.64	—	0.10			
11	492928.59	2214428.27	—	0.10			
12	492930.14	2214423.28	—	0.10			

Начальник Ивандеевского отдела  
(наименование должности)



И. А. Зарубина  
(инициалы, фамилия)

