

ДОГОВОР аренды земельного участка № ЮА- 03

г. Химки, Московская область

«23» января 2017 г.

АРЕНДОДАТЕЛЬ *Администрация городского округа Химки Московской области*

(полное наименование органа государственной власти, органа местного самоуправления)

Московская область, г. Химки, ул. Московская, д. 15, ИНН 5047009801, внесенный в Единый государственный реестр юридических лиц за основным государственным регистрационным номером (ОГРН) 1025006177525 ИМНС России по г. Химки Московской области (свидетельство о государственной регистрации юридического лица 50 №001494823 от 04.12.2002г.),

(дата и место гос. регистрации)

в лице **Первого заместителя Главы Администрации городского округа
Кайгородова Дмитрия Алексеевича,**

(ФИО, должность представителя Арендодателя)

действующего на основании распоряжения Администрации городского округа Химки Московской области от 15.12.2016 № 924-рк «О назначении на другую должность муниципальной службы Кайгородова Д.А.», должностной инструкции от 15.08.2016 № 89, утвержденной распоряжением Администрации городского округа Химки Московской области от 15.08.2016 № 592-рк, и

(дата документа и наименование органа, принявшего его)

АРЕНДАТОР: **Общество с ограниченной ответственностью «Лев»**

(наименование юридического лица)

141421, Московская область, г. Химки, мкр. Сходня, ул. Кирова, д. 3, ИНН 5047119811, внесено в Единый государственный реестр юридических лиц за основным государственным регистрационным номером (ОГРН) 1105047012388 Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 13 по Московской области (свидетельство: серия 50 № 012019942),

(дата и место гос. регистрации)

в лице **Генерального директора Ковалева Сергея Юрьевича,**

(ФИО руководителя или его представителя по доверенности)

действующего на основании Устава, учитывая протокол Межведомственной комиссии по вопросам земельно-имущественных отношений в Московской области от 14.07.2016 № 27 (п. 961), протокол Градостроительного Совета Московской области от 19.07.2016 № 25 (п. 156), именуемые в дальнейшем «Стороны», в соответствии со ст.ст. 11.6, 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Законами Московской области от 07.06.1996 № 23/96-ОЗ «О регулировании земельных отношений в Московской области», от 24.07.2014 № 107/2014-ОЗ «О наделении органов местного самоуправления муниципальных образований Московской области отдельными государственными полномочиями Московской области», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Арендодатель по взаимному соглашению с Арендатором в целях государственной регистрации настоящего Договора решили расторгнуть Договор аренды земельного участка от 26.08.2013 № ЮА-32, зарегистрированный управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области от 02.10.2013 № 50-50-10/071/2013-307, заключенный в отношении земельного участка с кадастровым

номером 50:10:0060230:128, общей площадью 11 588 кв.м, расположенного по адресу: Московская область, г. Химки, мкр. Сходня, ул. Железнодорожная, разрешенное использование: для жилищного строительства.

1.2. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок общей площадью **11 588 кв.м**, категория земель: **земли населенных пунктов**, с кадастровым номером **50:10:0060230:128**, в границах, указанных в кадастровом паспорте земельного участка (далее – Участок), прилагаемом к настоящему Договору (Приложение №1) и являющимся его неотъемлемой частью, расположенный по адресу: **Московская область, г. Химки, мкр. Сходня, ул. Железнодорожная**, разрешенное использование: **для жилищного строительства**.

1.3. С момента государственной регистрации настоящего Договора считать расторгнутыми Договор аренды земельного участка от 26.08.2013 № ЮА-32, зарегистрированный управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области от 02.10.2013 № 50-50-10/071/2013-307.

1.4. Государственная собственность на Участок не разграничена.

1.5. На Участке отсутствуют объекты недвижимого имущества.

2. Срок Договора

2.1. Срок аренды Участка определен **до 30 июня 2018 года** с момента передачи Участка по акту приема-передачи (Приложение № 3).

2.2. 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.

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

2.3. Стороны установили, что условия настоящего договора, в том числе касательно порядка, размера и сроков уплаты арендной платы, применяются к их отношениям, возникшим до государственной регистрации договора, начиная с момента подписания акта приема-передачи Участка.

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 ежеквартально безналичным платежом по следующим реквизитам:

Банк получателя: р/с 40101810600000010102, отделение 1 Москва, БИК 044583001.
Получатель: Управление Федерального казначейства по Московской области (Финансовое управление Администрации городского округа Химки), ИНН 5047105840, КПП 504701001, КБК 90411105012040000120, ОКТМО 46783000001.»

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

3.4. Арендная плата начисляется с даты, указанной в п. 2.3 настоящего Договора. Исполнением обязательства по внесению арендной платы является зачисление денежных средств на указанный Арендодателем расчетный счет.

3.5. Размер ежегодной арендной платы изменяется и подлежит обязательной уплате Арендатором по новым базовым ставкам и коэффициентам к ним, в случае изменения (введения) базового размера арендной платы (Аб), установленного законами Московской области, и любых коэффициентов, установленных Законом Московской области от 07.06.1996 г. № 23/96-ОЗ «О регулировании земельных отношений в Московской области» и нормативными правовыми актами органов местного самоуправления (коэффициента,

учитывающего условия использования Арендатором земельного участка или вид деятельности Арендатора на земельном участке – Кд, или повышающего коэффициента для видов деятельности и условий использования земельных участков – Пкд, или коэффициента, учитывающего местоположение земельного участка на территории муниципального образования – Км).

Уведомление Арендатора об изменениях базового размера арендной платы, коэффициентов к ней, не производится. Арендатор считается уведомленным о произошедших изменениях и его обязанность уплачивать арендную плату по новым базовым ставкам/коэффициентам возникает с момента вступления в силу (не ранее опубликования) соответствующих законодательных актов об установлении нового базового размера арендной платы (Закон Московской области), об изменении коэффициентов, устанавливаемых Законом Московской области «О регулировании земельных отношений в Московской области», или муниципальных правовых актов, принятых в соответствии с данным Законом.

Размер арендной платы считается измененным и подлежит уплате Арендатором по вновь установленным ставкам/коэффициентам без согласования с Арендатором и без внесения соответствующих изменений и дополнений в настоящий Договор, при условии, что такие изменения производятся не чаще одного раза в год.

Первый платеж по новым ставкам/коэффициентам арендной платы производится Арендатором на ближайшую дату платежа, следующего после введения новых ставок/коэффициентов арендной платы, включая, при необходимости, доплату за предыдущие периоды.

3.6. Арендная плата за пользование земельным участком с даты, указанной в п. 2.3 Договора, до момента его государственной регистрации уплачивается Арендатором в порядке, предусмотренном п. 3.3 Договора, но не позднее 30 (тридцати) календарных дней с даты государственной регистрации Договора в установленном порядке.

4. Права и обязанности Сторон

4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1. Требовать досрочного расторжения Договора или в одностороннем порядке отказаться от исполнения Договора в соответствии с п. 2 ст. 450.1 ГК РФ в следующих случаях:

- использование Участка не по целевому назначению;
- невнесение арендной платы два раза подряд (более чем за 6 месяцев) либо внесение ее не в полном объеме на протяжении указанного периода;
- не освоение и не использование Участка в течение трех лет.

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 акту приема-передачи земельного участка.

4.2.3. Уведомлять Арендатора об изменении платежных реквизитов, указанных в п.3.2 настоящего Договора, путем опубликования информации об этом в уполномоченном печатном издании или путем размещения информации на стендах Администрации.

4.2.4. Своевременно производить перерасчет арендной платы и своевременно информировать об этом Арендатора в случаях, указанных в п. 3.2, 3.5 настоящего Договора.

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

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.

4.3.4. В случае возникновения задолженности по арендной плате и пени по настоящему Договору Арендодатель имеет право требовать уплаты долга с нового арендатора, принявшего на себя права и обязанности по настоящему Договору в результате переуступки арендных прав от арендатора, у которого перед Арендодателем образовалась задолженность по арендной плате и пени по настоящему Договору.

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. Принять Участок по акту приема-передачи от Арендодателя.

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 7 (семи) 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 один экземпляр оригинала 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. Своевременно письменно уведомить Арендодателя об изменении своих почтовых и банковских реквизитов.

4.4.11. 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.

4.4.12. Заключить со специализированной организацией договор на вывоз мусора, осуществлять вывоз мусора и благоустройство Участка, а также осуществлять расчистку от снега и льда самостоятельно, соблюдать санитарные правила и правила пожарной безопасности.

4.4.13. В случае передачи Арендатором прав и обязанностей по настоящему Договору другому (новому) арендатору, обязанность по погашению имеющейся задолженности по арендной плате и пени в полном объеме возлагается на нового арендатора земельного участка, принявшего на себя обязательства в результате переуступки прав и обязанностей по настоящему Договору.

4.4.14. Возложить на арендатора обязанности по сохранению и поддержанию в рабочем состоянии водоотводных сооружений.

4.4.15. Обеспечить возможность проведения эксплуатационными службами аварийно-восстановительных работ, работ по предотвращению возникновения чрезвычайных ситуаций, ремонта, обслуживания и реконструкции расположенных на земельном участке подземных коммуникаций и сооружений и доступ на участок для этого специалистов соответствующих эксплуатирующих и других специализированных организаций, строительной и специальной техники, а также получать согласование этих организаций для проведения на данном земельном участке земляных и строительных работ в технических (охранных) зонах указанных подземных коммуникаций и сооружений.

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. Пени начисляются с даты государственной регистрации настоящего Договора.

5.3. В случае неправильного указания в платежном документе банковских реквизитов, предусмотренных в п.3.2 настоящего Договора, в результате чего денежные средства зачислены на код бюджетной классификации (КБК) «Невыясненные поступления», Арендатор уплачивает Арендодателю договорную неустойку в размере 5 % от суммы, подлежащей уплате в бюджет.

5.4. 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 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 или по решению суда на основании и в порядке, установленном гражданским законодательством.

6.3. Настоящий Договор может быть расторгнут Арендодателем в одностороннем порядке в соответствии с п. 2 ст. 450.1 ГК РФ по основаниям, указанным в п. 4.1.1 настоящего Договора путем направления Арендатору соответствующего уведомления заказным письмом с уведомлением о вручении. В этом случае Договор считается расторгнутым по истечению одного месяца с момента получения Арендатором уведомления или в случае неполучения Арендатором уведомления и возврата уведомления – в течение одного месяца с момента отправки уведомления Арендатору.

6.4. 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 в Арбитражном суде Московской области.

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 на 6 (шесть) листах в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

Подписанные тексты настоящего Договора по одному экземпляру хранятся у Арендодателя, Арендатора, в Химкинском отделе Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области.

8.5. Обременение земельного участка:

Земельный участок обременен ипотекой и договорами участия в долевом строительстве в соответствии с Федеральным законом от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

9. Приложения к Договору

9.1. Кадастровый паспорт земельного участка (Приложение № 1).

9.2. Расчет арендной платы (Приложение № 2).

9.3. Акт приема-передачи земельного участка (Приложение № 3).

10. Реквизиты Сторон

АРЕНДОДАТЕЛЬ: *Администрация городского округа Химки Московской области*

Юридический адрес: *141400, Московская область, г. Химки, ул. Московская, д. 15*

ИНН/КПП *5047009801/504701001*

Расчетный счет № *40204810700000002234 Отделение № 1 Московского ГТУ Банка, России,*

БИК 044583001

телефон: 572-52-36 телефакс: 573-93-10

АРЕНДАТОР: **ООО «Лев»**

Юридический адрес: *141421, Московская область, г. Химки, мкр. Сходня, ул. Кирова, д. 3*

ИНН/КПП *5047119811/504701001*

Расчетный счет № *40702810000760009471*

Банк, БИК: *ПАО «МОСКОВСКИЙ КРЕДИТНЫЙ БАНК» 044525659*

к/с *30101810745250000659*

телефон: 8(926) 086-41-36 телефакс: _____

11. Подписи Сторон

За Арендодателя:

За Арендатора:

*Первый заместитель Главы
Администрации городского округа*

*Генеральный директор
ООО «Лев»*


/ Д.А. Кайгородов /


/ С.Ю. Коваль /



КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

"19" декабря 2016г. № 99/2016/10740294		2	Лист № 1	3	Всего листов: 8
1	Кадастровый номер: 50:10:0060230:128				
4	Номер кадастрового квартала: 50:10:0060230	6	Дата внесения номера в государственный кадастр недвижимости: 05.07.2013		
5	Предыдущие номера:				
7					
8	Кадастровые номера объектов капитального строительства: _____				
9	Адрес (описание местоположения): Московская область, г. Химки, мкр. Сходня, ул. Железнодорожная				
10	Категория земель: Земли населённых пунктов				
11	Разрешенное использование: Для жилищного строительства				
12	Площадь: 11588 +/- 38 кв. м				
13	Кадастровая стоимость: 147006526.8 руб.				
14	Сведения о правах: _____				
15	Особые отметки: _____				
16	Сведения о природных объектах: _____				
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: _____					
Кадастровые номера участков, образованных из земельного участка: 50:10:0060230:166, 50:10:0060230:165, 50:10:0060230:163, 50:10:0060230:161, 50:10:0060230:167, 50:10:0060230:164, 50:10:0060230:162					
17.4	50:10:0060230:167, 50:10:0060230:164, 50:10:0060230:162				
18	Характер сведений государственного кадастра недвижимости (статус записи о земельном участке): Сведения об объекте недвижимости имеют статус учтенные				
19	Сведения о кадастровых инженерах: Арончик Михаил Аркадьевич №50-11-687				

(подпись, фамилия)

(годпись)

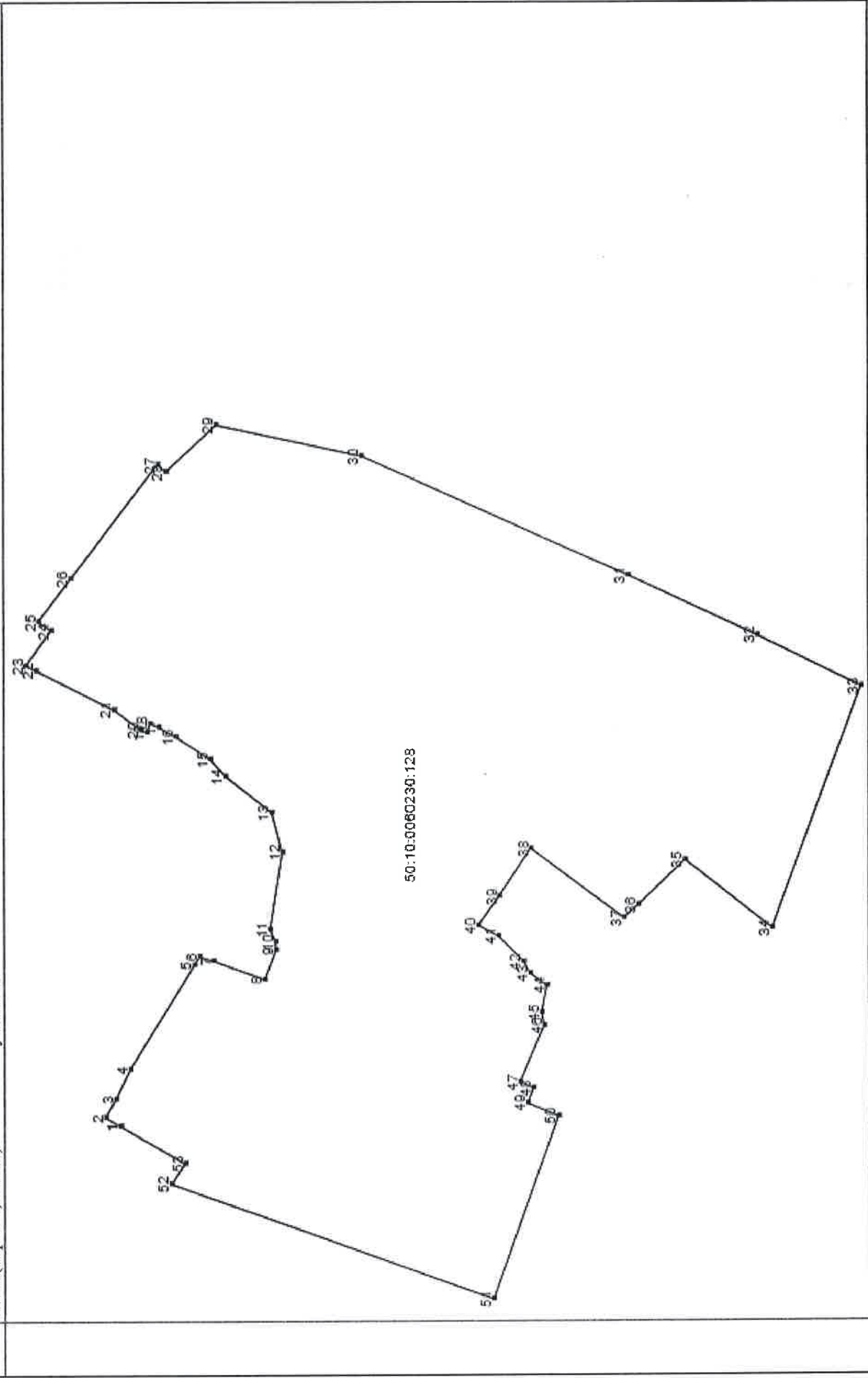
М.П.

(наименование должности)

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

"19" декабря 2016г. № 99/2016/10740294

1	Кадастровый номер: 50:10:0060230:128	2	Лист № 2	3	Всего листов: 8
4	План (чертеж, схема) земельного участка:				



КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

"19" декабря 2016г. № 99/2016/10740294

1	Кадастровый номер:	50:10:0060230:128	2	Лист № 3	3	Всего листов: 8
Сведения о частях земельного участка и обременениях						
№ п/п	Учетный номер части	Площадь (м ²)	Характеристика части			
1	2	3	4			
1	—	весь	Ипотека в силу закона, "МОСКОВСКИЙ КРЕДИТНЫЙ БАНК" (открытое акционерное общество) ОГРН 775001001			
2	—	весь	Ипотека в силу закона, "МОСКОВСКИЙ КРЕДИТНЫЙ БАНК" (открытое акционерное общество) ОГРН 775001001			
3	—	весь	Ипотека в силу закона, "МОСКОВСКИЙ КРЕДИТНЫЙ БАНК" (открытое акционерное общество) ОГРН 775001001			
4	—	весь	Ипотека в силу закона, Открытое акционерное общество "Московский Кредитный Банк"			
5	—	весь	Ипотека в силу закона, Межрегиональный коммерческий банк развития связи и информатики (публичное акционерное общество)			
6	—	весь	Ипотека в силу закона, Межрегиональный коммерческий банк развития связи и информатики (публичное акционерное общество)			
7	—	весь	Ипотека в силу закона, Открытое акционерное общество "Московский Кредитный Банк"			
8	—	весь	Ипотека в силу закона, Публичное акционерное общество "Сбербанк России"			
9	—	весь	Ипотека в силу закона, Российская Федерация			
10	—	весь	Ипотека в силу закона, Публичное акционерное общество "Сбербанк России"			
11	—	весь	Ипотека в силу закона, Публичное акционерное общество "МОСКОВСКИЙ КРЕДИТНЫЙ БАНК"			
12	—	весь	Ипотека в силу закона, "МОСКОВСКИЙ КРЕДИТНЫЙ БАНК" Публичное акционерное общество			
13	—	весь	Ипотека в силу закона, "МОСКОВСКИЙ КРЕДИТНЫЙ БАНК" (Публичное акционерное общество)			
14	—	весь	Ипотека в силу закона, ОАО "Московский Кредитный Банк"			
15	—	весь	Ипотека в силу закона, Общество с ограниченной ответственностью "Лев"			

(наименование должности)

М.П.

(подпись)

(инициалы, фамилия)

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

"19" декабря 2016г. № 99/2016/10740294

1		Кадастровый номер: 50:10:0060230:128	2	Лист № 4	3	Всего листов: 8
Сведения о частях земельного участка и обременениях						
№ п/п	Учетный номер части	Площадь (м ²)	Характеристика части			
	2	3	4			
16	—	весь	Ипотека в силу закона, Публичное акционерное общество "Сбербанк России"			
17	—	весь	Ипотека в силу закона, Открытое акционерное общество "Московский Кредитный Банк"			
18	—	весь	Ипотека в силу закона, "МОСКОВСКИЙ КРЕДИТНЫЙ БАНК" (открытое акционерное общество)			
19	—	весь	Ипотека в силу закона, "МОСКОВСКИЙ КРЕДИТНЫЙ БАНК" Публичное акционерное общество			
20	—	весь	Ипотека в силу закона, "МОСКОВСКИЙ КРЕДИТНЫЙ БАНК" (Публичное акционерное общество)			
21	—	весь	Аренда (в том числе, субаренда), Общество с ограниченной ответственностью "Лев"			
22	—	весь	Ипотека в силу закона, "МОСКОВСКИЙ КРЕДИТНЫЙ БАНК" (открытое акционерное общество) ОГРН 775001001			
23	—	весь	Ипотека в силу закона, Открытое акционерное общество "Московский Кредитный Банк"			
24	—	весь	Ипотека в силу закона, Публичное акционерное общество "Сбербанк России"			
25	—	весь	Ипотека в силу закона, Межрегиональный коммерческий банк развития связи и информатики (публичное акционерное общество)			
26	—	весь	Ипотека в силу закона, Российская Федерация			
27	—	весь	Ипотека в силу закона, "МОСКОВСКИЙ КРЕДИТНЫЙ БАНК" (открытое акционерное общество)			
28	—	весь	Ипотека в силу закона, "МОСКОВСКИЙ КРЕДИТНЫЙ БАНК" (публичное акционерное общество)			
29	—	весь	Ипотека в силу закона, Публичное акционерное общество "МОСКОВСКИЙ КРЕДИТНЫЙ БАНК"			
30	—	весь	Ипотека в силу закона, Межрегиональный коммерческий банк развития связи и информатики (публичное акционерное общество)			

4

(наименование должности)

(подпись)

М.П.

(инициалы, фамилия)