ДОГОВОР
АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

№ 9753 от 30.12.2014 г.

АРЕНДОДАТЕЛЬ: Муниципальное образование «Мытищинский муниципальный район Московской области», от имени которого осуществляет права и обязанности Администрация Мытищинского муниципального района, в лице Главы Мытищинского муниципального района Азарова Виктора Сергеевича, действующего на основании Устава, зарегистрированного Главным управлением Минюста РФ по Центральному федеральному округу 19.05.2006г. за № RU505010002006001 (Свидетельство о государственной регистрации Устава муниципального образования № 003832), ОГРН 1025003534423.

АРЕНДАТОР:

Общество с ограниченной ответственностью (ООО) "Мытищинская строительная компания", зарегистрированное Инспекцией Министерства Российской Федерации по налогам и сборам №29 по Западному административному округу г. Москвы 03.11.2003г., ОГРН 1037729032230 (свидетельство серия 77 №006174739), ИНН 7729433083, КПП 771601001, в лице Генерального директора Гутникова Михаила Сергеевича, действующего на основании Устава, в дальнейшем именуемые «Стороны», на основании постановления Администрации Мытищинского муниципального района от 22 декабря 2014г. №4445, 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 16223 кв.м, с кадастровым номером 50:12:0000000:54410, категория земель: земли населённых пунктов, в границах, указанных в кадастровом паспорте земельного участка, прилагаемом к настоящему Договору (Приложение 1) и являющимся его неотъемлемой частью, расположенный в границах Мытищинского муниципального района по адресу: Московская область, г. Мытищи, ул. Стрелковая, для размещения многоэтажного жилого комплекса со встроено-пристроенными помещениями и дошкольным образовательным учреждением, с учетом обременений и ограничений в пользовании:

- обеспечение права прохода и обслуживания инженерных сетей эксплуатирующими организациями;
- санитарно-защитная зона предприятий, сооружений и иных объектов – 968кв.м.;
- линии застройки – 427кв.м.;
- охранная зона телефонной канализации – 112кв.м.;
- охранная зона электрокабеля низковольтного – 6 кв.м.;
- охранная зона газопровода низкого давления – 6кв.м.;
- охранные зоны ЛЭП 0,4кВ, электрокабеля низковольтного – 293кв.м.;
- охранные зоны газопровода низкого давления, тепловой сети, телефонной канализации, кабеля связи, электрокабеля высоковольтного, электрокабеля низковольтного, ЛЭП 0,4 кВ – 3932кв.м.

1.2. На земельном участке: строения отсутствуют.

2.Срок Договора.

2.1.Срок аренды Участка устанавливается с 01 января 2015г., на 3 года.

2.2. Участок считается переданным Арендодателем в Аренду Арендатору с

даты, указанной в п. 2.1. настоящего Договора.

3. Размер и условия внесения арендной платы.

3.1 Арендная плата за указанный земельный участок определяется в размере земельного налога в соответствии с ч.2.1, ст.30 «Земельного кодекса Российской Федерации» от 25.10.2001 №136-ФЗ» и на дату подписания настоящего Договора составляет:

с 01 января 2015г. – 457 858,48 руб. (Четыреста пятьдесят семь тысяч восемьсот пятьдесят восемь рублей 48 копеек.) в год.

3.2. Арендные платежи в размере, указанном в п. 3.1. настоящего Договора начинают исчисляться с 01 января 2015г.

3.3. Арендная плата, за первый квартал 2015г., вносится Арендатором в течение одного месяца после даты заключения настоящего Договора.

3.4. Арендные платежи, начиная с 01.04.2015г. вносятся Арендатором равными долями ежеквартально до 5-го числа каждого первого месяца текущего квартала.

3.5. Размер арендной платы изменяется и подлежит обязательной уплате Арендатором в случае изменения в установленном законом порядке размера земельного налога за соответствующий земельный участок. При этом арендная плата изменяется без согласования с Арендатором и без внесения изменений или дополнений в настоящий Договор.

Исчисление и уплата Арендатором арендной платы в новом размере, в случае, указанном в настоящем пункте, 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 либо внесении ее не в полном объеме.

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 в соответствии с настоящим Договором.

4.2.3. Письменно уведомить Арендатора об изменении реквизитов, для перечисления арендной платы.

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

4.4. Арендатор обязан:

4.4.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

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

4.4.3. Принять Участок в соответствии с настоящим Договором.

4.4.4. Уплачивать арендную плату в размере и сроки, установленные Договором.

4.4.5. После подписания настоящего Договора (изменений и дополнений к нему) направить его (их) в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

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

4.4.7. 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.

4.4.8. 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.

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

4.4.10.Своевременно письменно уведомлять 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.

4.5. 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.

5.2. За нарушение срока внесения арендной платы по настоящему Договору Арендатор уплачивает 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 и (или) дополнения к настоящему Договору, за исключением п.3.5 настоящего Договора, оформляются Сторонами в письменной форме и регистрируются в установленном законом порядке.

6.2. Настоящий Договор может быть расторгнут по требованию Арендодателя на основании и в порядке, установленном действующим законодательством и настоящим Договором.

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

7. Особые условия договора.

7.1. Срок действия договора субаренды не может превышать срока действия настоящего Договора.

7.2. При досрочном расторжении настоящего Договора договор субаренды земельного участка прекращает свое действие.

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

7.4. 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.

8. Реквизиты Сторон.

Арендодатель:
Юридический адрес: 141018, МО, г. Мытищи, Новомытищинский пр-т, д. 36/7.
ИНН 5029009950, КПП 502901001, ОГРН 1025003534423.
Банковские реквизиты: Р/С 40101810600000010102, в Отделении 1 Главного управления Центрального банка Российской Федерации по Центральному федеральному округу г. Москва, БИК 044583001, Получатель - УФК по Московской области (Администрация Мытищинского муниципального района)
КБК 901 111 05013 13 0000 120,
ОКТМО 462 634 101.
Телефон: 586-83-66.

Арендатор:
Юридический адрес: 129344, г. Москва, ул. Летчика Бабушкина, д.18, корп.2.
ИНН 7729433083, КПП 771601001.
Банковские реквизиты: Р/С 40702810200000029030, в АКБ «ЕВРОМЕТ» (ОАО) г. Москва, К/С 30101810000000000194, БИК 044579194.

9. Подписи Сторон

Арендодатель:

Азаров Виктор Сергеевич
(ф.и.о. подпись)

Арендатор:

Гутников Михаил Сергеевич
(ф.и.о. подпись)

Филиал федерального государственного бюджетного учреждения "Федеральная кадастровая палата Росреестра" по Московской области

(полное наименование органа кадастрового учета)

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

"05" ноября 2014 г. № МО-14/ЗВ-1822699

КП.1

1	Кадастровый номер: 50:12:0000000:54410	2	Лист № 1	3	Всего листов: 10
4	Номер кадастрового квартала: 50:12:0000000				
	Общие сведения				
5	Предыдущие номера: ——	6	Дата внесения номера в государственный кадастр недвижимости: 22.10.2014		
7	——				
8	Местоположение: Московская область, г Мытищи, ул Стрелковая				
9	Категория земель: Земли населенных пунктов				
10	Разрешенное использование: для размещения многоэтажного жилого комплекса со встроено-пристроенными помещениями и дошкольным образовательным учреждением				
11	Площадь: 16223+/-45 кв. м				
12	Кадастровая стоимость (руб.): 152619494.80				
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): Сведения о земельном участке носят временный характер. Дата истечения срока действия временного характера - 23.10.2019.		

Начальник Мытищинского отдела

(наименование должности)

М.П.

(подпись)

Э. А. Бруль

(инициалы, фамилия)