

**ДОГОВОР
АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

№ 609

г. Мытищи

« 07 » февраля 20 17 г.

АРЕНДОДАТЕЛЬ: муниципальное образование «городской округ Мытищи Московской области», от имени которого осуществляет права и обязанности администрация городского округа Мытищи, в лице Главы городского округа Мытищи Азарова Виктора Сергеевича, действующего на основании Устава, зарегистрированного Управлением Министерства юстиции РФ по Московской области 23.05.2016 за № RU 503470002016001, ОГРН 1025003534423,

АРЕНДАТОР: Общество с ограниченной ответственностью (ООО) «ИНВЕСТ-СТРОЙ», ИНН 5029169930, внесенное Инспекцией Федеральной налоговой службы по г. Мытищи Московской области в Единый государственный реестр юридических лиц за основным государственным регистрационным номером ОГРН 1135029000182 14.01.2013г., в лице Генерального директора Чибухчяна Альберта Альбертовича, действующего на основании Устава, в дальнейшем именуемые «Стороны», на основании пп.13 п.2 ст. 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации, согласования Министерства имущественных отношений Московской области заключения договора аренды (п.203 протокола №4 от 02.02.2017 Межведомственной комиссии по вопросам земельно-имущественных отношений в Московской области), п.42 протокола №5 от 07.02.2017 заседания Градостроительного совета Московской области), заключили настоящий Договор (далее - Договор) о нижеследующем.

1. Предмет Договора

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок (далее – Участок), государственная собственность на который не разграничена, общей площадью 12043 кв.м, с кадастровым номером 50:12:0101703:1020, категория земель: земли населённых пунктов, в границах городского округа Мытищи по адресу: Московская область, городской округ Мытищи, г. Мытищи, мкр. №36, 36а, 37, вид разрешенного использования – многоквартирная жилая застройка (высотная застройка), с учетом обременений и ограничений в пользовании:

- охранные зоны инженерных коммуникаций – 2532 кв.м;
- охранный зона ЛЭП 35 кВ («Мытищи-Восточная») – 421 кв.м.

1.2. На земельном участке здания, строения, сооружения отсутствуют.

2. Срок Договора

2.1. Срок аренды Участка устанавливается с 07.02.2017г. до 31.12.2028г.

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.

3. Размер и условия внесения арендной платы

3.1. В соответствии с п.п.2 п.5 ст.39.7 Земельного кодекса РФ, п.13 ст.14 Закона Московской области от 07.06.1996г. №23/96-ОЗ «О регулировании земельных отношений в Московской области» размер арендной платы за Участок определяется в размере земельного налога, рассчитанного в отношении данного Участка.

Размер арендной платы за Участок на дату заключения настоящего Договора установлен в Приложении №1 (Расчет арендной платы) к Договору, которое является его неотъемлемой частью.

3.2. Арендная плата за Участок вносится ежеквартально безналичным платежом на следующий бюджетный счет:

- Расчетный счет № 401 018 108 452 500 101 02 в ГУ Банка России по ЦФО;
- Получатель - УФК по Московской области (администрация городского округа Мытищи);
- КБК 901 1 11 05012 04 0000 120, БИК 044 525 000, ИНН 5029009950, КПП 502901001, Код ОКТМО 46 746 00.

3.3. Арендная плата вносится Арендатором ежеквартально до 15-го числа последнего месяца текущего квартала.

3.4. Арендная плата начисляется с даты, указанной в пункте 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. Размер арендной платы изменяется и подлежит обязательной уплате Арендатором в случае изменения административно – территориального устройства Московской области, изменения базового размера арендной платы и коэффициентов к нему, перевода земельного участка из одной категории земель в другую, в том числе включения земельного участка в границы населенного пункта, изменения вида разрешенного использования земельного участка в установленном порядке, изменения действующим законодательством порядка расчета арендной платы, без согласования с Арендатором и без внесения соответствующих изменений или дополнений в настоящий Договор.

Исчисление и уплата Арендатором арендной платы в новом размере, в случаях, указанных 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 два раза подряд.

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 своевременно информировать об этом Арендатора в случаях, указанных в п. 3.1, 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. Если иное не установлено законодательством, 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. 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.

4.4.4. 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 течении 7 (Семи) календарных дней направить его (их) в орган регистрации прав.

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 другому лицу 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.

4.4.12. В случае перевода Участка из одной категории в другую, в том числе включения земельного участка в границы населенного пункта или отнесения земельного участка к определенной категории, изменения или установления вида разрешенного использования Участка, изменения иных характеристик Участка Арендатор обязан предоставить Арендодателю 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 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 регистрации прав.

8. Приложения к Договору

Приложение №1 – расчет арендной платы за Участок.

9. 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 401 018 108 452 500 101 02 в ГУ Банка России по ЦФО,
БИК 044525000, Получатель - УФК по Московской области (администрация
городского округа Мытищи Московской области), КБК 901 1 11 05012 04 0000 120,
ОКТМО 46 746 000. Телефон: 8-495-586-31-36.

Арендатор:


Юридический адрес: 141006, Московская область, г. Мытищи, Олимпийский пр-кт,
стр.13А, пом. 15. Р/с 40702810900010002992 в ООО «РКБ», БИК 044525824, к/с
30101810745250000824.

10. Подписи Сторон

Арендодатель:

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

Арендатор:

Тибурцкая Анастасия Александровна  (ф.и.о. подпись)

Расчет арендной платы за земельный участок**1. Порядок определения арендной платы**

В соответствии с п.п.2 п.5 ст.39.7 Земельного кодекса РФ, п.13 ст.14 Закона Московской области от 07.06.1996г. №23/96-ОЗ «О регулировании земельных отношений в Московской области» размер арендной платы за Участок определяется в размере земельного налога, рассчитанного в отношении данного Участка

2. Расчет арендной платы на 2017г.

Земельный налог = (налоговая база) x (ставку земельного налога), где:

- налоговая база – кадастровая стоимость земельного участка = 114 588 663,28 руб.;
- ставка земельного налога = 1,5 % (установлена Решением Совета депутатов городского округа Мытищи Московской области от 21.04.2016г. №4/27 «Об установлении земельного налога на территории городского округа Мытищи Московской области»).

Земельный налог = 114 588 663,28 x 1,5 % = 1 718 829,95 руб.

Таким образом, сумма начисленной арендной платы составляет 1 718 829,95 (один миллион семьсот восемнадцать тысяч восемьсот двадцать девять рублей 95 коп.) в год.

АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ

г. Мытищи Московской области

« 07 » 02 2017г.

Мы, нижеподписавшиеся, именуемые в дальнейшем «Стороны»: муниципальное образование «городской округ Мытищи Московской области», от имени которого осуществляет права и обязанности администрация городского округа Мытищи, в лице Главы городского округа Мытищи Азарова Виктора Сергеевича, действующего на основании Устава, зарегистрированного Управлением Министерства юстиции РФ по Московской области 23.05.2016 за № RU 503470002016001, ОГРН 1025003534423, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны,

Общество с ограниченной ответственностью (ООО) «ИНВЕСТ-СТРОЙ», ИНН 5029169930, внесенное Инспекцией Федеральной налоговой службы по г. Мытищи Московской области в Единый государственный реестр юридических лиц за основным государственным регистрационным номером ОГРН 1135029000182 14.01.2013г., в лице Генерального директора Чибухяна Альберта Альбертовича, действующего на основании Устава, именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, составили настоящий акт о нижеследующем:

1. «Арендодатель» в соответствии с договором аренды земельного участка №609 от 07.02.2017 передал в аренду «Арендатору» земельный участок с кадастровым номером 50:12:0101703:1020 площадью 12043 кв.м, расположенный на землях населенных пунктов по адресу: Московская область, городской округ Мытищи, г. Мытищи, мкр. №36, 36а, 37, вид разрешенного использования – многоквартирная жилая застройка (высотная застройка).

2. По настоящему акту «Арендодатель» передал, а «Арендатор» принял земельный участок с кадастровым номером 50:12:0101703:1020 площадью 12043 кв.м, расположенный на землях населенных пунктов по адресу: Московская область, городской округ Мытищи, г. Мытищи, мкр. №36, 36а, 37, вид разрешенного использования – многоквартирная жилая застройка (высотная застройка).

Претензий у «Арендатора» к «Арендодателю» по передаваемому земельному участку не имеется.

3. Настоящий акт приема-передачи составлен в трех экземплярах, один из которых хранится в Управлении земельно-имущественных отношений администрации городского округа Мытищи и два выдаются «Арендатору».

Арендодатель:

Юридический адрес: 141018, МО, г. Мытищи, Новомытищинский пр-т, д. 36/7.

ИНН 5029009950, КПП 502901001, ОГРН 1025003534423.

Банковские реквизиты: Р/С 401 018 108 452 500 101 02 в ГУ Банка России по ЦФО,

БИК 044525000, Получатель - УФК по Московской области (администрация городского округа Мытищи Московской области), КБК 901 1 11 05012 04 0000 120, ОКТМО 46 746 000.

Телефон: 8-495-586-31-36.

Арендатор:

Юридический адрес: 141006, Московская область, г. Мытищи, Олимпийский пр-кт, стр.13А, пом.

15. Р/с 40702810900010002992 в ООО «РКБ», БИК 044525824, к/с 30101810745250000824.

«Арендодатель»

Азаров Виктор Сергеевич



«Арендатор»

Чибухян Альберт Альбертович

