

Договор аренды земельного участка,
находящегося в государственной собственности, № 05-152/10-Р

г. Щёлково
Московской области

21 октября 2010 года

АРЕНДОДАТЕЛЬ: Администрация Щёлковского муниципального района Московской области, ИНН 5050002154, запись о которой внесена Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 16 по Московской области в Единый государственный реестр юридических лиц 18 сентября 2006 года за основным государственным регистрационным номером 1035010204745 свидетельство серия 50 № 009114599, в лице первого заместителя Главы Администрации Щёлковского муниципального района Лобяна Арутюна Агайковича, действующего на основании постановления Главы Щёлковского муниципального района от 15.02.2006 № 237 «О полномочиях на заключение договоров аренды и купли-продажи земельных участков», с одной стороны и

АРЕНДАТОР: Общество с ограниченной ответственностью «Группа компаний «Строительное управление 22» (далее – ООО «Группа компаний «СУ 22»), ИНН 5050079654, КПП 505001001, запись о котором внесена Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 16 по Московской области в Единый государственный реестр юридических лиц 10.08.2009 за основным государственным регистрационным номером 1095050007128 (свидетельство серия 50 № 010261465), в лице директора Илюшкина Игоря Николаевича, действующего на основании Устава, с другой стороны, в дальнейшем именуемые «Стороны»,

в соответствии с постановлением Администрации Щёлковского муниципального района от 20.10.2010 № 2503 «О предоставлении в аренду земельного участка обществу с ограниченной ответственностью «Группа компаний «Строительное управление 22» для комплексного освоения в целях жилищного строительства в Щёлковском районе, пос. Биокомбината, восточнее с. Анискино», заключили настоящий Договор (далее - Договор) о нижеследующем.

1. Предмет Договора.

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок (далее – Участок), находящийся в государственной собственности, общей площадью 121696 (Сто двадцать одна тысяча шестьсот девяносто шесть) кв.м., категория земель: земли населенных пунктов, с кадастровым номером 50:14:040366:9, для комплексного освоения в целях жилищного строительства, с учётом ограничений в пользовании.

Участок расположен по адресу: Московская область, Щёлковский район, п. Биокомбината, восточнее с. Анискино, согласно прилагаемому кадастровому паспорту земельного участка (выписка из государственного кадастра недвижимости).

1.2. На Участке нет объектов недвижимого имущества.

2. Срок Договора.

2.1. Срок аренды Участка устанавливается с 20.10.2010 года до 14.09.2013 года.

2.2. Участок считается переданным Арендодателем в аренду Арендатору с даты, указанной 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 учреждении юстиции по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

2.4. Стороны устанавливают, что условия настоящего Договора применяются к правоотношениям, возникшим до заключения настоящего Договора, начиная с 20.10.2010 года.

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 (месяц) исчисляется пропорционально количеству календарных дней аренды в месяце к количеству дней данного месяца.

3.2. Арендная плата вносится ежеквартально по следующим реквизитам:

Банк получателя: Отделение 1 Московского ГТУ Банка России, г. Москва БИК 044583001, р/с 40101810600000010102.

Получатель: Управление федерального казначейства по Московской области

(Администрация Щёлковского муниципального района), ИНН 5050002154,
КПП 505001001, КБК 00111105010100000120, ОКАТО 46259802000.

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.2.1 настоящего 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 ним, перевода земельного участка из одной категории земель в другую или изменения вида разрешенного использования земельного участка в установленном порядке, без согласования с Арендатором и без внесения соответствующих изменений или дополнений в настоящий Договор.

Исчисление и уплата Арендатором арендной платы осуществляется на основании письменного уведомления, направленного Арендодателем по адресу Арендатора, указанному в Договоре.

Стороны считают размер арендной платы измененным со дня введения нового базового размера арендной платы, коэффициентов к базовым размерам арендной платы, а также с даты принятия распорядительного акта об изменении административно - территориального устройства Московской области, об изменении категории, вида разрешенного использования Участка, если законодательством Московской области не предусмотрено иное.

3.6. Арендная плата за пользование земельным участком с даты, указанной в п. 2.1 Договора, 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 расторжения Договора при использовании Участка не по целевому назначению, при не внесении арендной платы два раза подряд (более чем за 2 (два) месяца либо внесении её 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 возмещения 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. 3.2, 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 с согласия Арендодателя, а также передавать свои права и обязанности по договору третьим лицам в порядке, установленном законодательством.

4.3.3. Возводить новые объекты и сооружения и производить улучшения земельного участка только с согласия Арендодателя.

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 от Арендодателя по договору.

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 распоряжению 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 момента 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 надлежащим образом заверенные копии 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. Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на арендуемом Участке и прилегающих к нему территориях, а также выполнять работы по благоустройству территории

4.4.11. Своевременно письменно уведомить Арендодателя об изменении своих почтовых и банковских реквизитов.

4.4.12. В случае направления арендатору письменного предупреждения в связи с неисполнением им обязательств 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 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. 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 0,05% от суммы, подлежащей уплате в бюджет.

5.4. Ответственность Сторон за нарушение обязательств по Договору, вызванное 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.

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, указанных в пункте 4.1.1 настоящего Договора.

6.3. При прекращении (расторжении) настоящего Договора, обязан вернуть Арендодателю Участок в надлежащем состоянии.

7. Рассмотрение споров.

7.1. Все споры между Сторонами, возникающие по Договору, разрешаются в Арбитражном суде Московской области.

8. Прочие 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.

8.4. 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.

9.1. Кадастровый паспорт земельного участка (В.1 – В.3)

9.2. Расчет арендной платы.

Арендодатель:

Администрация Щёлковского
муниципального района
ИНН 5050002154, КПП 505001001
Юридический адрес: 141100, Московская
область, г.Щелково, пл. Ленина, д.2
Почтовый адрес: 141100, Московская область,
г.Щёлково, пл. Ленина, д.2
Банковские реквизиты:
УФК по Московской области (Финансовое
управление Администрации Щёлковского
муниципального района)
сч.№40204810200000002239, отделение 1
Московского ГТУ Банка России г.Москва
л/с 03002510026 Администрация Щёлковского
муниципального района БИК 044583001

Арендатор:

ООО «Группа компаний «СУ 22»
ИНН 5050079654, КПП 505001001
Юридический адрес: 141140, МО,
Щёлковский р-н, п. Свердловский, ул.
Михаила Марченко, д. 2
Почтовый адрес: 129085, Москва, пр-т Мира,
д 101
Банковские реквизиты:
«ВТБ 24» ЗАО
р/с 407 028 102 000 000 234 05
к/с 301 018 101 000 000 007 16
БИК 044 525 716

Арендодатель:

Первый заместитель Главы Администрации
Щёлковского муниципального района
Московской области

Арендатор:

Директор
ООО «Группа компаний «СУ 22»

А.А. Лобян

И.Н.Илюшкин

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

Номер регистрационного округа 50

Произведена государственная регистрация сделки о долевом участии в ООО "АЛС-ОБ"

Дата регистрации 08 сентября 2017 года

номер регистрации 50/50-14/069/2017

Регистратор И.Ю.Васильева

(подпись) _____ (Ф. И. О.) _____

Печать Управления:

МОСКОВСКАЯ ОБЛАСТЬ
УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГOSУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ ПО МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ
ИННОВАЦИОННО-ТЕХНИЧЕСКИЙ ЦЕНТР