

ДОГОВОР
аренды земельного участка, заключаемого без проведения торгов

№ 4 от 23.10.2017

Место заключения

г. о. Звенигород Московской области

Администрация городского округа Звенигород (ИНН/КПП 5015000588/501501001, свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц о юридическом лице, зарегистрированном до 1 июля 2002 года, серия 50 № 000350072 выдано Инспекцией МНС России по г. Звенигороду Московской области 19 декабря 2002 года за основным государственным регистрационным номером 1025001745834), в лице Главы городского округа Звенигород Смирнова Александра Валерьевича, действующего на основании Устава муниципального образования «Городской округ Звенигород», зарегистрированного Министерством юстиции Российской Федерации по московской области 13 мая 2010 года за номером RU503320002010001, именуемая в дальнейшем Арендодатель, юридический адрес: 143180, Московская область, г. Звенигород, ул. Ленина, д. 28, с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «Ивестстрой» (ИНН/КПП 5032232821/503201001, свидетельство о государственной регистрации юридического лица выдано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 22 по Московской области 13.12.2010 за основным государственным регистрационным номером 1105032009972, юридический адрес: 143180, Московская область, г. Звенигород, ул. Некрасова, д. 46/16, в лице Генерального директора Павловича Валерия Владимировича, действующего на основании Устава юридического лица, с другой стороны, именуемое в дальнейшем Арендатор, при совместном упоминании, именуемые в дальнейшем Стороны, на основании Постановления Главы городского округа Звенигород № 930 от 23.10.2017, заключили настоящий договор о нижеследующем.

I. Предмет и цель договора

1.1. Арендодатель обязуется предоставить Арендатору за плату во временное владение и пользование земельный участок площадью 4386 кв. м, с кадастровым номером 50:49:0010110:1378, категория земель - земли населенных пунктов, вид разрешенного использования – многоэтажное жилищное строительство, расположенный по адресу: Московская область, г. Звенигород, микрорайон Восточный (далее по тексту – Земельный участок), а Арендатор обязуется принять Земельный участок по акту приема-передачи (Приложение 2 является неотъемлемой частью настоящего договора).

1.3. Участок предоставляется для жилищного строительства.

1.4. Установлены следующие ограничения/обременения использования Земельного участка: в соответствии со ст. 27 Земельного кодекса Российской Федерации земельный участок ограничен в оборотоспособности, так как частично входит в границы территорий общего пользования. В соответствии со ст. 27 Земельного кодекса Российской Федерации земельные участки, отнесенные к землям, ограниченным в обороте, не предоставляются в частную собственность, предоставление в аренду/пользование возможно.

II. Срок договора

2.1. Настоящий договор заключается на срок 3 года с «03» августа 2017 года по «02» августа 2020 года.

2.2. Земельный участок считается переданным Арендодателем Арендатору и принятым Арендатором с момента подписания акта-приема передачи Земельного участка.

2.3. Настоящий договор вступает в силу с даты его государственной регистрации в установленном законодательством Российской Федерации.

2.4. Стороны устанавливают, что условия настоящего договора применяются к правоотношениям, возникшим до заключения настоящего договора, начиная с 02.08.2018.

III. Арендная плата

3.1. Арендная плата начисляется с даты начала течения срока договора, указанного в п. 2.1 настоящего договора.

3.2. Размер арендной платы определяется в соответствии с Приложением 1 к настоящему договору, который является неотъемлемой частью настоящего договора.

3.3. Арендная плата вносится Арендатором ежеквартально, в полном объеме, в размере, установленном в Приложении 1, не позднее 15 числа включительно последнего месяца текущего квартала, путем внесения денежных средств, безналичным порядком с обязательным указанием в платежном документе назначения платежа, номера и даты настоящего договора по следующим реквизитам:

Получатель: УФК по Московской области (Администрация городского округа Звенигород).

Банк получателя: ГУ Банка России по ЦФО, БИК 044525000.

Счет получателя: 40101810845250010102, КБК 001 1 11 05012 04 0000 120, ОКТМО 46730000.

3.4. Арендная плата за неполный период (квартал) исчисляется пропорционально количеству календарных дней аренды в квартале к количеству дней данного квартала.

3.5. Сумма поступлений зачисляется сначала в счет оплаты основного долга, и только при погашении основного долга зачисляется в счет оплаты пени, вне зависимости от назначения платежа, указанного в платежном поручении.

3.6. Обязательства по оплате по настоящему договору считаются исполненными после внесения Арендатором арендной платы в полном объеме, за период, установленный пунктом 3.3 настоящего договора. При внесении Арендатором арендной платы не в полном объеме, размер которого установлен пунктом 3.3 настоящего договора, обязательства настоящего договора считаются неисполненными.

Датой исполнения обязательств по внесению арендной платы является дата поступления арендной платы в бюджет муниципального образования.

3.7. В случае передачи Земельного участка в субаренду арендная плата не может быть ниже арендной платы по настоящему договору.

IV. Права и обязанности Сторон

4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1. Досрочно расторгнуть настоящий договор в порядке и в случаях, предусмотренных действующим законодательством и настоящим договором, в том числе при:

- использовании Земельного участка способами, приводящими к его порче;
- использовании Земельного участка не в соответствии с видом его разрешенного использования;

- использовании Земельного участка не в соответствии с его целевым назначением;

- неиспользовании/не освоении Земельного участка в течении 1 года;

- не внесении арендной платы либо внесении не в полном объеме более чем 2 (два)

периода подряд;

- в случае не подписания арендатором дополнительных соглашений к настоящему договору, о внесении изменений, указанных в п. 4.1.3;

- в случае переуступки Арендатором прав и обязанностей по настоящему договору при наличии непогашенной задолженности Арендатора перед Арендодателем;

- нахождения Арендатора в любой стадии процедуры банкротства (наблюдения, финансового оздоровления, внешнего управления, конкурсного производства);

- в случае осуществления Арендатором самовольной постройки на Земельном участке.

4.1.2. На беспрепятственный доступ на территорию Земельного участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий настоящего договора.

4.1.3. Вносить в настоящий договор необходимые изменения и дополнения в случае внесения таковых в действующее законодательство Российской Федерации, законодательство Московской области.

4.1.4. На возмещение убытков, причиненных ухудшением качества земельного участка и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности Арендатора, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации, Арендатор обязан:

4.1.5. Изъять земельный участок в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации, законодательством Московской области.

4.1.6. Отказаться Арендатору в заключении договора субаренды и передачи своих прав и обязанностей по договору аренды другому лицу. В случае, заключения договора субаренды, ответственным по договору перед Арендатором остается Арендатор.

4.1.7. Обратиться в суд за взысканием задолженности по арендной плате после однократного неисполнения Арендатором обязанности по внесению арендной платы в полном объеме за период, установленный пунктом 3.4 настоящего договора.

4.2. Арендатор обязан:

4.2.1. Передать Арендатору земельный участок по акту приема-передачи в течение 10 дней с момента подписания настоящего договора.

4.2.2. Не чинить препятствия Арендатору в правомочном использовании (владении и пользовании) земельного участка.

4.2.3. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям настоящего договора и действующего законодательства Российской Федерации, законодательства Московской области, регулирующего правоотношения по настоящему договору.

4.2.4. В письменной форме в пятидневный срок уведомлять Арендатора об изменении реквизитов, указанных в пункте 3.3 настоящего договора, а также об изменении ИНН, КПП, почтового адреса, контактного телефона.

4.3. Арендатор имеет право:

4.3.1. Использовать участок на условиях, установленных настоящим договором исходя из разрешенного использования и целевого назначения земельного участка.

4.3.2. Возводить с соблюдением правил землепользования и застройки здания, строения, сооружения в соответствии с целью, указанной в п.1.3 настоящего договора, его разрешенным использованием в соответствии с целью, указанной в п.1.3 настоящего договора, его разрешенным использованием с соблюдением требований градостроительных регламентов и иных правил и норм.

4.4. Арендатор обязан:

4.4.1. Использовать участок в соответствии с целью и условиями его предоставления.

4.4.2. При досрочном расторжении настоящего договора или по истечении его срока все произведенные без разрешения Арендатора на земельном участке улучшения передать Арендатору безвозмездно.

4.4.3. Не допускать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик арендуемого участка и прилегающих к нему территорий, экологической обстановки местности, а также к загрязнению территории.

4.4.4. Обеспечивать Арендатору, органам муниципалитета и государственного контроля свободный доступ на участок, специально выделенные части участка, в расположенные на участке здания и сооружения.

4.4.5. Выполнять условия эксплуатации городских подземных и наземных коммуникаций, сооружений, дорог, проездов и т.п. и не препятствовать их ремонту и обслуживанию (в случае если такие расположены на земельном участке).

4.4.6. В десятидневный срок со дня изменения своего наименования, местонахождения (почтового адреса) и контактного телефона письменно сообщить о таких изменениях Арендатору.

4.4.7. Осуществлять мероприятия по охране земель, установление действующим законодательством Российской Федерации, законодательством Московской области.

4.4.8. Ежеквартально и в полном объеме уплачивать причитающуюся Арендодателю арендную плату и по требованию Арендодателя представлять копии платежных документов, подтверждающих факт оплаты арендной платы.

4.4.9. В случае получения уведомления от Арендодателя, согласно п. 4.2.4 настоящего договора перечислять арендную плату по реквизитам, указанным в уведомлении.

4.4.10. Передать участок Арендодателю по Акту приема-передачи в течение пяти дней после окончания срока действия настоящего договора.

4.4.11. Письменно уведомить Арендодателя о заключении договора субаренды, передаче своих прав и обязанностей по договору аренды другому лицу, а также передаче своих прав по настоящему договору в залог (ипотеку) в течение трех дней после заключения такого договора.

V. Ответственность сторон

5.1. За нарушение условий настоящего договора стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, законодательством Московской области и настоящим договором.

5.2. По требованию Арендодателя настоящий договор аренды может быть досрочно расторгнут судом в случаях, указанных в п. 4.1.1 настоящего договора.

Арендодатель вправе требовать досрочного расторжения настоящего договора только после направления Арендатору письменной претензии о необходимости исполнения им обязательства в течении 30 дней с момента ее направления.

5.3. За нарушение сроков внесения арендной платы Арендатор уплачивает Арендодателю пени в размере 0,05% от неуплаченной суммы за каждый день просрочки.

5.4. В случае, если Арендатором в трехдневный срок не направлено Арендодателю уведомление о передаче прав и обязанностей по настоящему договору, заключении договора субаренды, а также о передаче Арендатором своих прав по настоящему договору в залог (ипотеку) без уведомления Арендодателя, Арендатор выплачивает неустойку в размере 1,5 % от кадастровой стоимости Земельного участка.

VI. Рассмотрение споров

6.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между Сторонами, разрешаются путем переговоров.

6.2. При невозможности урегулирования спорных вопросов в процессе переговоров споры подлежат рассмотрению в Арбитражном суде Московской области.

VII. Изменение условий договора

7.1. Изменения и дополнения к условиям настоящего договора действительны при условии, что они оформлены в письменном виде и подписаны уполномоченными представителями сторон по настоящему договору в форме дополнительного соглашения, которое является неотъемлемой частью настоящего договора /и подлежит регистрации в установленном порядке.

7.2. Изменение вида разрешенного использования Земельного участка не допускается.

VIII. Дополнительные и особые условия договора

8.1. О форс-мажорных обстоятельствах каждая из сторон обязана немедленно известить другую. Сообщение должно быть подтверждено документом, выданным уполномоченным на то государственным органом. При продолжительности форс-мажорных обстоятельств свыше 6 (шести) месяцев или при не устранении последствий этих обстоятельств в течение 6 (шести) месяцев стороны должны встретиться для выработки взаимоприемлемого решения, связанного с продолжением настоящего договора.

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

8.3. Настоящий договор аренды составлен в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон и для органа, осуществляющего государственную регистрацию.

IX. Приложения к Договору
К настоящему договору прилагаются и являются его неотъемлемой частью:
- Расчет арендной платы за Земельный участок (Приложение 1).
- Акт приема-передачи Земельного участка (Приложение 2).

Х. Адреса, реквизиты и подписи Сторон

Арендодатель:

Арендатор:

Адрес: 143180, Московская область, г.

Адрес 143180, Московская область,

Звенигород, ул. Ленина, д. 28;

г. Звенигород, ул. Некрасова, д. 46/16;

ИНН 5015000588;

ИНН 5032232821;

КПП 501501001;

КПП 503201001;

Банковские реквизиты: ГУ Банка России

Банковские реквизиты:

по ЦФО;

р/с 40702810202051003786

р/с 40101810845250010102;

в ПАО «БАНК УРАЛСИБ» г. Москва

БИК 044525000/

БИК 044525000/



А.В. Смирнов



М.П.

В.В. Павлович

Приложение 1 к договору аренды № 4 от 23.10.2017

Расчет арендной платы за земельный участок

Головая арендная плата за земельный участок площадью 4386 кв. м, с кадастровым номером 50:49:0010110:1378, категория земель - земли населенных пунктов, вид разрешенного использования - многоэтажное жилищное строительство, расположенный по адресу: Московская область, г. Звенигород, микрорайон Восточный, составляет:

816 000 рублей 00 копеек (арендная плата определяется по результатам аукциона) /7000 кв. м (общая площадь земельного участка до раздела) * 4386 кв. м (площадь образованного земельного участка в результате раздела) + 3,8% (максимальный размер уровня инфляции на 2017 год) = 530 841 (Пятьсот тридцать тысяч восемьсот сорок один) рубль 8 копеек.

Подписи сторон

Арендодатель:

А.В. Смирнов
М.П. Звенигородская администрация

Арендатор:

В.В. Павлович
М.П. Общество с ограниченной ответственностью "ИвестСтрой" Московская область

А К Т

приема-передачи земельного участка

Администрация городского округа Звенигород (ИНН/КПП 5015000588/501501001, свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц о юридическом лице, зарегистрированном до 1 июля 2002 года, серия 50 № 000350072 выдано Инспекцией МНС России по г. Звенигороду Московской области 19 декабря 2002 года за основным государственным регистрационным номером 1025001745834), в лице Главы городского округа Звенигород Александр Ватерьявич, действующего на основании Устава муниципального образования «Городской округ Звенигород», зарегистрированного Министерством юстиции Российской Федерации по Московской области 13 мая 2010 года за номером RU503320002010001, именуемая в дальнейшем Арендодатель, юридический адрес: 143180, Московская область, г. Звенигород, ул. Ленина, д. 28, с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «Ивестстрой» (ИНН/КПП 5032232821/503201001, свидетельство о государственной регистрации юридического лица выдано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 22 по Московской области 13.12.2010 за основным государственным регистрационным номером 1105032009972, юридический адрес: 143180, Московская область, г. Звенигород, ул. Некрасова, д. 46/16, в лице Генерального директора Павловна Ватерьявич, действующего на основании Устава юридического лица, с другой стороны, именуемое в дальнейшем Арендатор, при совместном упоминании, именуемые в дальнейшем Стороны, на основании Постановления Главы городского округа Звенигород № 930 от 23.10.2017, составили настоящий акт приема-передачи к настоящему договору аренды земельного участка № 4 от 23.10.2017 о нижеследующем.

1. Арендодатель передал, а Арендатор принял во временное владение и пользование за плату земельный участок площадью 4386 кв. м, с кадастровым номером 50:49:0010110:1378, категория земель - земли населенных пунктов, вид разрешенного использования - многоэтажное жилищное строительство, расположенный по адресу: Московская область, г. Звенигород, микрорайон Восточный (далее по тексту - Земельный участок).

2. Передаваемый земельный участок на момент его приема-передачи находится в состоянии, удовлетворяющем Арендатора.

4. Арендатор претензий к Арендодателю не имеет.

Подписи Сторон

Арендодатель:


А.В. Смирнов



Арендатор:


В.В. Павлович



в архив



Управление Федеральной службы
государственной регистрации, кадастра
и картографии по Московской области
Проведена государственная регистрация
Земельного участка

Дата регистрации
Номер регистрационного
государственного
листа(ов) прав

27 НОЯ 2014
50:49:0090100:1388-50/2014-5/2-3

КОРТУКОВА А.А.

(подпись, М.П.) (Ф.И.О.)
[Handwritten signature]

МИНИСТЕРСТВО ГОРОДСКОГО ОКРУГА ЗЕМЛИ И ОБОРУДОВАНИЕ ПЕЧАТЫ
ИДАВА ГОРОДСКОГО ОКРУГА ЗЕМЛИГОРОД
[Handwritten signature]
А.В. Смирнов

Всего пролито, пронумеровано
И Окремлено Печатью
Листа(ов)