

**Договор № АР-2018/04/16**  
**аренды земельных участков**

г. Домодедово

«16» апреля 2018 года

**Индивидуальный предприниматель Рубинер Игорь Семенович**, именуемый в дальнейшем «**Арендодатель-1**», 07.04.1957 года рождения, место рождения: г. Ленинград, пол: мужской, СНИЛС 001-160-379 75, паспорт 40 03 773126 выдан 64 отделом милиции Кировского района Санкт-Петербурга 15.04.2003 года, код подразделения 782-064, зарегистрирован по месту жительства, по адресу: г. Санкт-Петербург, проспект Ветеранов, дом 5, корпус 1, квартира 102, действующий на основании Свидетельства о государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя от «24» сентября 2007 г. на бланке серии 78 № 005864356, ОГРНИП 307784726700437, ИНН 780523803066, и

**Индивидуальный предприниматель Филаткин Алексей Владимирович**, именуемый в дальнейшем «**Арендодатель-2**», 27.11.1978 года рождения, место рождения: гор. Москва, пол: мужской, СНИЛС 056-281-753 71, паспорт 45 01 629442, выдан Отделением милиции «Северный» гор. Москвы, 28.11.2001 года, код подразделения 773-053, зарегистрирован по месту жительства, по адресу: город Москва, улица Верземнека, дом 2А, строение 1, квартира 90, действующий на основании Листа записи ЕГРИП выданного Межрайонной Инспекцией Федеральной налоговой службы № 46 по г. Москве «30» января 2017 года, ОГРНИП 317774600037387, ИНН 770700278460, с другой стороны, вместе именуемые «**Арендодатели**», с одной стороны, и

**Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Град Домодедово»**, именуемое в дальнейшем «**Арендатор**», зарегистрированное Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 17 Московской области «16» февраля 2018 года, за основным государственным регистрационным номером 1185027003281, ИНН 5009113921, КПП 500901001, место нахождения 142000, Московская обл., г. Домодедово, мкр. Северный, ул. Лесная, д.23, 2 этаж, офис 44, в лице Генерального директора Мещерякова Геннадия Дмитриевича, действующего на основании Устава, с третьей стороны, совместно в дальнейшем именуемые «**Стороны**»,

заключили Договор № АР-2018/04/16 аренды земельных участков от «16» апреля 2018 г. (далее – «**Договор**»), о нижеследующем:

## 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По настоящему Договору Арендодатели обязуются предоставить Арендатору за плату в аренду (во временное владение и пользование) земельные участки, обладающие следующими характеристиками (далее – «**Земельные участки**»):

- земельный участок общей площадью 87 303 кв.м., кадастровый номер: **50:28:0050105:2461** (далее – «**Земельный участок № 1**»). Категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для комплексной многоэтажной жилой застройки с объектами социальной и инженерной инфраструктуры.

Адрес: Московская область, городской округ Домодедово, г. Домодедово, с. Домодедово.

Зданий, строений, сооружений на Земельном участке № 1 не имеется.

Земельный участок № 1 принадлежит Арендодателю-1 и Арендодателю-2 на основании Договора купли-продажи земельных участков от «04» апреля 2018 года.

Право общей долевой собственности зарегистрировано в Едином государственном реестре недвижимости, о чем Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области сделана запись регистрации № 50:28:0050105:2461-50/028/2018-5,6 от «16» апреля 2018 г.

- земельный участок общей площадью 29 660 кв.м., кадастровый номер: **50:28:0050105:1481** (далее – «**Земельный участок № 2**»). Категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для комплексной многоэтажной жилой застройки с объектами социальной и инженерной инфраструктуры.

Адрес: Московская область, городской округ Домодедово, г. Домодедово, с. Домодедово.



Зданий, строений, сооружений на Земельном участке № 2 не имеется.

Земельный участок № 2 принадлежит Арендодателю-1 и Арендодателю-2 на основании Договора купли-продажи земельных участков от «04» апреля 2018 года.

Право общей долевой собственности зарегистрировано в Едином государственном реестре недвижимости, о чем Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области сделана запись регистрации № 50:28:0050105:1481-50/028/2018-9,10 от «16» апреля 2018 г.

- земельный участок общей площадью 25 157 кв.м., кадастровый номер: **50:28:0050105:2456** (далее – «Земельный участок № 3»). Категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для комплексной многоэтажной жилой застройки с объектами социальной и инженерной инфраструктуры.

Адрес: Московская область, городской округ Домодедово, г. Домодедово, с. Домодедово.

Зданий, строений, сооружений на Земельном участке № 3 не имеется.

Земельный участок № 3 принадлежит Арендодателю-1 и Арендодателю-2 на основании Договора купли-продажи земельных участков от «04» апреля 2018 года.

Право общей долевой собственности зарегистрировано в Едином государственном реестре недвижимости, о чем Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области сделана запись регистрации № 50:28:0050105:2456-50/028/2018-5,6 от «16» апреля 2018 г.

- земельный участок общей площадью 5 056 кв.м., кадастровый номер: **50:28:0050105:1497** (далее – «Земельный участок № 4»). Категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для комплексной многоэтажной жилой застройки с объектами социальной и инженерной инфраструктуры.

Адрес: Московская область, г. Домодедово, с. Домодедово.

Зданий, строений, сооружений на Земельном участке № 4 не имеется.

Земельный участок № 4 принадлежит Арендодателю-1 и Арендодателю-2 на основании Договора купли-продажи земельных участков от «04» апреля 2018 года.

Право общей долевой собственности зарегистрировано в Едином государственном реестре недвижимости, о чем Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области сделана запись регистрации № 50:28:0050105:1497-50/028/2018-6,7 от «16» апреля 2018 г.

- земельный участок общей площадью 16 652 кв.м., кадастровый номер: **50:28:0050105:1484** (далее – «Земельный участок № 5»). Категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для комплексной многоэтажной жилой застройки с объектами социальной и инженерной инфраструктуры.

Адрес: Московская область, г. Домодедово, с. Домодедово.

Зданий, строений, сооружений на Земельном участке № 5 не имеется.

Земельный участок № 5 принадлежит Арендодателю-1 и Арендодателю-2 на основании Договора купли-продажи земельных участков от «04» апреля 2018 года.

Право общей долевой собственности зарегистрировано в Едином государственном реестре недвижимости, о чем Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области сделана запись регистрации № 50:28:0050105:1484-50/028/2018-6,7 от «16» апреля 2018 г.

- земельный участок общей площадью 26 579 кв.м., кадастровый номер: **50:28:0050105:1489** (далее – «Земельный участок № 6»). Категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для комплексной многоэтажной жилой застройки с объектами социальной и инженерной инфраструктуры.

Адрес: Московская область, г. Домодедово, с. Домодедово.

Зданий, строений, сооружений на Земельном участке № 6 не имеется.

Земельный участок № 6 принадлежит Арендодателю-1 и Арендодателю-2 на основании Договора купли-продажи земельных участков от «04» апреля 2018 года.



Право общей долевой собственности зарегистрировано в Едином государственном реестре недвижимости, о чем Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области сделана запись регистрации № 50:28:0050105:1489-50/028/2018-6,7 от «16» апреля 2018 г.

- земельный участок общей площадью 7 301 кв.м., кадастровый номер: **50:28:0050105:1490** (далее – «Земельный участок № 7»). Категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для комплексной многоэтажной жилой застройки с объектами социальной и инженерной инфраструктуры.

Адрес: Московская область, г. Домодедово, с. Домодедово.

Зданий, строений, сооружений на Земельном участке № 7 не имеется.

Земельный участок № 7 принадлежит Арендодателю-1 и Арендодателю-2 на основании Договора купли-продажи земельных участков от «04» апреля 2018 года.

Право общей долевой собственности зарегистрировано в Едином государственном реестре недвижимости, о чем Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области сделана запись регистрации № 50:28:0050105:1490-50/028/2018-6,7 от «16» апреля 2018 г.

- земельный участок общей площадью 7 392 кв.м., кадастровый номер: **50:28:0050105:1491** (далее – «Земельный участок № 8»). Категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для комплексной многоэтажной жилой застройки с объектами социальной и инженерной инфраструктуры.

Адрес: Московская область, г. Домодедово, с. Домодедово.

Зданий, строений, сооружений на Земельном участке № 8 не имеется.

Земельный участок № 8 принадлежит Арендодателю-1 и Арендодателю-2 на основании Договора купли-продажи земельных участков от «04» апреля 2018 года.

Право общей долевой собственности зарегистрировано в Едином государственном реестре недвижимости, о чем Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области сделана запись регистрации № 50:28:0050105:1491-50/028/2018-6,7 от «16» апреля 2018 г.

- земельный участок общей площадью 129 кв.м., кадастровый номер: **50:28:0050105:1492** (далее – «Земельный участок № 9»). Категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для комплексной многоэтажной жилой застройки с объектами социальной и инженерной инфраструктуры.

Адрес: Московская область, г. Домодедово, с. Домодедово.

Зданий, строений, сооружений на Земельном участке № 9 не имеется.

Земельный участок № 9 принадлежит Арендодателю-1 и Арендодателю-2 на основании Договора купли-продажи земельных участков от «04» апреля 2018 года.

Право общей долевой собственности зарегистрировано в Едином государственном реестре недвижимости, о чем Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области сделана запись регистрации № 50:28:0050105:1492-50/028/2018-6,7 от «16» апреля 2018 г.

- земельный участок общей площадью 88 кв.м., кадастровый номер: **50:28:0050105:1493** (далее – «Земельный участок № 10»). Категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для комплексной многоэтажной жилой застройки с объектами социальной и инженерной инфраструктуры.

Адрес: Московская область, г. Домодедово, с. Домодедово.

Зданий, строений, сооружений на Земельном участке № 10 не имеется.

Земельный участок № 10 принадлежит Арендодателю-1 и Арендодателю-2 на основании Договора купли-продажи земельных участков от «04» апреля 2018 года.

Право общей долевой собственности зарегистрировано в Едином государственном реестре недвижимости, о чем Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра



и картографии по Московской области сделана запись регистрации № 50:28:0050105:1493-50/028/2018-6,7 от «16» апреля 2018 г.

- земельный участок общей площадью 129 кв.м., кадастровый номер: **50:28:0050105:1495** (далее – «Земельный участок № 11»). Категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для комплексной многоэтажной жилой застройки с объектами социальной и инженерной инфраструктуры.

Адрес: Московская область, г. Домодедово, с. Домодедово.

Зданий, строений, сооружений на Земельном участке № 11 не имеется.

Земельный участок № 11 принадлежит Арендодателю-1 и Арендодателю-2 на основании Договора купли-продажи земельных участков от «04» апреля 2018 года.

Право общей долевой собственности зарегистрировано в Едином государственном реестре недвижимости, о чем Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области сделана запись регистрации № 50:28:0050105:1495-50/028/2018-6,7 от «16» апреля 2018 г.

- земельный участок общей площадью 8 755 кв.м., кадастровый номер: **50:28:0050105:1496** (далее – «Земельный участок № 12»). Категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для комплексной многоэтажной жилой застройки с объектами социальной и инженерной инфраструктуры.

Адрес: Московская область, г. Домодедово, с. Домодедово.

Зданий, строений, сооружений на Земельном участке № 12 не имеется.

Земельный участок № 12 принадлежит Арендодателю-1 и Арендодателю-2 на основании Договора купли-продажи земельных участков от «04» апреля 2018 года.

Право общей долевой собственности зарегистрировано в Едином государственном реестре недвижимости, о чем Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области сделана запись регистрации № 50:28:0050105:1496-50/028/2018-6,7 от «16» апреля 2018 г.

1.2. Арендодатели гарантируют, что Земельные участки из оборота не изъяты, их оборот не ограничен, Арендодателям не известно о фактах Использования Земельных участков третьими лицами, резервирования Земельных участков для государственных или муниципальных нужд, заявления требования об установлении сервитутов, также права Арендодателей не оспариваются, Земельные участки под арестом не находятся, письменных требований о возможности их изъятия для государственных, муниципальных или публичных нужд не заявлялось, отсутствуют другие факты, препятствующие комплексной застройке Земельных участков.

1.3. Земельные участки предоставляются Арендатору с целью комплексной застройки его территории объектами жилого, инженерного, культурно-бытового и социального назначения.

1.4. Земельные участки передаются Арендодателями по Акту приема-передачи Арендатору в день подписания настоящего Договора.

1.5. Настоящий Договор аренды подлежит государственной регистрации в соответствии со статьёй 26 Федерального Закона №122-ФЗ от 27.07.1999 г. «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним».

1.6. В случае раздела Земельных участков на участки меньшей площади, Стороны обязуются заключить договоры аренды на все меньшие участки, образованные после раздела Земельных участков, в течение 6-ти месяцев с даты государственной регистрации права собственности Арендодателей на вновь образованные земельные участки. Условия, сроки и сумма арендных плат всех заключаемых договоров аренды на вновь образованные земельные участки должны соответствовать условиям и размеру арендной платы прекращающегося договора аренды Земельных участков.

## 2. АРЕНДНАЯ ПЛАТА

2.1. Ежегодная арендная плата за Земельные участки за оплачиваемый год рассчитывается следующим образом:



$$\text{Арендная плата за оплачиваемый год} = \text{Сумма земельного налога за оплачиваемый год} \times \frac{1}{(100 - \text{ставка НДС})} + \text{НДС } 18\%$$

действующая в оплачиваемом году) %

Размер земельного налога за оплачиваемый год исчисляется в порядке установленном для исчисления земельного налога на Земельные участки в соответствии с налоговым законодательством, а также письменными разъяснениями органов государственной власти в пределах их компетенции по вопросам применения законодательства о налогах и сборах.

2.2. Арендная плата вносится Арендатором ежегодно, путем перечисления суммы, исчисленной в соответствии с п. 2.1, на расчетный счет Арендодателя-1 и на расчетный счет Арендодателя-2. Арендная плата вносится в следующем порядке:

- за период с момента заключения настоящего Договора по 31 декабря года, в который данный договор заключен, арендная плата уплачивается до 31 мая 2018 года;
- за 2019 год, арендная плата уплачивается до 28 февраля 2019 года;
- за все последующие годы – не позднее 31 января оплачиваемого года.

2.3. Арендатор оплачивает арендную плату, в соответствии с п. 2.1 и п. 2.2. Договора в следующем порядке:

- 50 (Пятьдесят) процентов от суммы ежегодной арендной платы Арендатор перечисляет на счет Арендодателя-1,
- 50 (Пятьдесят) процентов от суммы ежегодной арендной платы Арендатор перечисляет на счет Арендодателя-2.

2.4. В случае изменения законодательства, регулирующего порядок определения и/или размер земельного налога, подлежащего уплате за Земельные участки и/или в случае возникновения обоснованной необходимости применения иных повышающих/понижающих коэффициентов, установленных законодательством РФ, и/или изменения кадастровой стоимости Земельных участков, то размер ежегодной арендной платы подлежит изменению с даты вступления в силу указанных изменений или с даты возникновения обоснованной необходимости применения иных повышающих/понижающих коэффициентов, установленных законодательством РФ, при этом подписание Сторонами какого-либо дополнительного соглашения к настоящему договору не требуется.

2.5. Изменение размера арендной платы в течение срока действия Договора допускается при изменении земельного налога на соответствующую величину. В случае признания земельного налога на арендуемые Арендатором Земельные участки излишне уплаченным и подлежащим зачету (возврату) налогоплательщику, Арендодатели обязуются вернуть Арендатору соответствующую часть арендной платы в течение 6-ти месяцев с даты, когда Арендодателями фактически произведен зачет (возврат) излишне уплаченного земельного налога, в соответствии с действующим законодательством. Арендодатели обязуются предоставлять Арендатору документы, подтверждающие уплату земельного налога, зачета (возврата) излишне уплаченного земельного налога за арендуемые Арендатором Земельные участки.

2.6. Датой оплаты считается день поступления денежных средств:

- для Арендодателя-1 – на расчетный счет Арендодателя-1
- для Арендодателя-2 – на расчетный счет Арендодателя-2

2.7. Ежемесячно последним днем календарного месяца Сторонами оформляется Акт оказания услуг по Договору. Акт составляется Арендодателями и направляется Арендатору для подписания. При отказе либо уклонении Арендатора от подписания Актов в течение 5 (Пяти) рабочих дней с даты получения, таковые считаются подписанными и претензии от Арендатора не принимаются.



### **3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДАТОРА**

#### **3.1. Арендатор имеет право:**

- при принятии Сторонами соответствующего решения, выкупить арендованные Земельные участки в течение срока действия настоящего Договора;
- расторгнуть настоящий Договор в одностороннем порядке в случае несоблюдения Арендодателями, пунктов 1.1., 1.2. Договора или в соответствии с пунктом 5.1. Договора;
- по истечении срока Договора аренды земельных участков имеет преимущественное право на заключение нового договора аренды Земельных участков на новый срок;
- осуществлять строительство на Земельных участках на основании разрешительной документации, полученной в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации;
- осуществлять другие права на использование Земельных участков, предусмотренные законодательством РФ.

#### **3.2. Арендатор обязан:**

- использовать Земельные участки в соответствии с их целевым назначением, принадлежностью к категории земель и разрешенным использованием;
- своевременно производить арендные платежи за землю, установленные разделом 2 настоящего Договора;
- выполнять иные обязательные требования, предусмотренные законодательством о земле;
- своевременно и в полном объеме выплачивать Арендодателю арендную плату, предусмотренную настоящим Договором;
- соблюдать требования экологических норм при использовании Земельных участков и иное законодательство, устанавливающее правила использования земель на территории Российской Федерации.

### **4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДОДАТЕЛЕЙ**

#### **4.1. Арендодатели имеют право:**

- осуществлять контроль за использованием и охраной земель Арендатором;
- на возмещение убытков, причиненных ухудшением качества земель, экологической обстановки в результате деятельности Арендатора;
- расторгнуть настоящий Договор в следующих случаях:
  - а) если Земельные участки используются Арендатором ненадлежащим образом;
  - б) при возникновении задолженности по внесению арендной платы в течение трех месяцев независимо от последующего внесения;
  - в) в одностороннем порядке, предупредив Арендатора за 90 (Девяносто) календарных дней.

Расторжение настоящего Договора не освобождает Арендатора от необходимости погашения задолженности по арендной плате и выплате неустойки в соответствии с п. 6.2. настоящего Договора.

#### **4.2. Арендодатели обязаны:**

- передать Арендатору Земельные участки в состоянии соответствующем условиям настоящего Договора;
- нести расходы, связанные с государственной регистрацией настоящего Договора.

### **5. ПРАВА ТРЕТЬИХ ЛИЦ**

5.1. В случае если выяснится, что передаваемые Земельные участки были обременены к моменту государственной регистрации правами третьих лиц, Арендатор имеет право потребовать уменьшения стоимости аренды Земельных участков, либо расторжения настоящего Договора, если не будет доказано, что Арендатор знал или должен был знать о правах третьих лиц на Участок, существовавших к моменту государственной регистрации настоящего Договора.



5.2. При изъятии участков у Арендатора указанными в п. 5.1 третьими лицами по основаниям, возникшим до передачи Земельных участков и/или вследствие нарушения преимущественного права третьих лиц на приобретение прав на Земельные участки (или их части), Арендодатели обязаны возместить Арендатору понесенные последним убытки.

## **6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

6.1. Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязательства по настоящему Договору, обязана возместить другой Стороне причиненные таким неисполнением убытки.

6.2. В случае невнесения Арендатором арендной платы в установленный настоящим договором срок Арендодатели вправе выставить, а Арендатор обязуется уплатить пени за каждый день просрочки в размере 1/300 от размера платежа, подлежащего оплате за соответствующий расчетный период.

6.3. Сторона, необоснованно уклоняющаяся от государственной регистрации настоящего Договора, должна возместить другой стороне убытки, вызванные задержкой такой регистрации.

6.4. Взыскание неустоек и возмещение убытков не освобождают сторону, нарушившую Договор, от исполнения обязательств.

6.5. В случаях, не предусмотренных настоящим договором, имущественная ответственность определяется в соответствии с действующим законодательством РФ.

## **7. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ**

7.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение своих обязательств по настоящему Договору, если их исполнению препятствует чрезвычайное и непредотвратимое при данных условиях обстоятельство (непреодолимая сила).

7.2. При возникновении обстоятельств непреодолимой силы, препятствующих исполнению обязательств по настоящему Договору одной из Сторон, она обязана оповестить другую сторону не позднее 10 дней с момента возникновения таких обстоятельств, при этом срок выполнения обязательств по настоящему Договору переносится соразмерно времени, в течение которого действовали такие обстоятельства.

## **8. СРОК ДЕЙСТВИЯ НАСТОЯЩЕГО ДОГОВОРА.**

8.1. Договор считается заключенным с момента его государственной регистрации в установленном порядке. В силу статьи 425 Гражданского кодекса РФ Стороны пришли к соглашению, что условия заключенного Договора в части начисления арендной платы применяются с даты, указанной в п. 8.2. Договора.

8.2. Срок действия Договора устанавливается с «16» апреля 2018 г. по «30» апреля 2028 года.

## **9. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ**

9.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между Сторонами по вопросам, не нашедшим своего разрешения в тексте данного Договора, будут разрешаться путем переговоров на основе действующего законодательства Российской Федерации.

9.2. При неурегулировании в процессе переговоров спорных вопросов споры разрешаются в судебном порядке в Арбитражном суде Московской области с обязательным досудебным претензионным порядком урегулирования споров.

## **10. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ.**

10.1. Вся официальная корреспонденция (уведомления, документы, информация), связанная с исполнением настоящего Договора должна быть подписана уполномоченным лицом с простановкой печати организации. Если иное прямо не предусмотрено настоящим Договором, вся корреспонденция (уведомления, документы, информация), связанная с исполнением настоящего Договора, направляется одним из следующих способов: заказным письмом с описью вложений и с уведомлением о вручении; телеграммой с уведомлением; службой экспресс-доставки; курьерской службой; нарочным на имя соответствующей Стороны и по адресам Сторон, указанным в



настоящем Договоре либо передается полномочному представителю противоположной Стороны под роспись.

10.2. Корреспонденция, направляемая согласно п. 10.1. Договора, считается полученной:

- в дату, указанную в расписке о получении, если они были доставлены через курьерскую службу или нарочным либо переданы полномочному представителю противоположной Стороны под роспись;
- в дату, указанную в уведомлении о доставке, если они были направлены посредством почтовой, телеграфной связи или службой экспресс-доставки;
- через 5 (Пять) дней с даты отправки, если они были отправлены посредством почтовой, телеграфной связи или службой экспресс-доставки и возвратились с отметкой почтовой службы (организации, осуществлявшей доставку) об отсутствии (выбытии) адресата, истечении срока хранения отправления или отказа от его получения.

10.3. Направление корреспонденции посредством факсимильной связи или электронной почты допускается в случаях, прямо предусмотренных настоящим договором, а так же в исключительных случаях в целях оперативного решения вопросов при условии последующего направления в течение 2 (Двух) рабочих дней оригинала корреспонденции на бумажном носителе в порядке, указанном в п. 10.2. договора. Подтверждением получения корреспонденции адресатом в случае отправки корреспонденции средствами факсимильной связи является экземпляр уведомления с надлежащим адресом и телефонным номером адресата, зарегистрированный в соответствующем реестре исходящих факсимильных сообщений с отметкой аппарата отправителя о нормальной передаче сообщения. Подтверждением получения корреспонденции адресатом в случае отправки корреспонденции по электронной почте является уведомление о доставке, генерируемое автоматическим почтовым сервером или ответ адресата с адреса его электронной почты.

10.4. Обо всех изменениях банковских или почтовых реквизитов, а также изменении генерального директора или иного лица, уполномоченного на подписание документов, а также о смене организационно-правовой формы, смене наименования, проведении реорганизации, ликвидации, начале процедуры банкротства и любых других существенных изменениях своего статуса Стороны обязаны извещать друг друга в течение 10 (Десяти) рабочих дней с даты их изменения с приложением подтверждающих документов. Все действия, совершенные Сторонами по старым адресам и счетам до поступления уведомлений об их изменении, считаются совершенными надлежащим образом и засчитываются в счет исполнения обязательств по настоящему договору. При этом, если перечисленные денежные средства возвратятся на расчетный счет Стороны-плательщика, Сторона-плательщик обязана перечислить полученные денежные средства Стороне-получателю, удержав при этом в одностороннем порядке сумму убытков, понесенных в результате перечисления денежных средств по неправильным реквизитам.

10.5. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим договором, Стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

10.6. Договор составлен в 4 (Четырех) экземплярах, из которых один находится у Арендатора, второй - у Арендодателя-1, третий - Арендодателя-2, а четвертый представляется в регистрирующий орган.

#### **АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН:**

##### **Арендодатель-1:**

**Индивидуальный предприниматель Рубинер Игорь Семенович**

ОГРНИП 307784726700437, ИНН 780523803066,

паспорт 40 03 773126 выдан 64 отделом милиции Кировского района Санкт-Петербурга 15.04.2003 года, код подразделения 782-064

зарегистрирован по месту жительства, по адресу: 198329, г. Санкт-Петербург, проспект Ветеранов, дом 5, корпус 1, квартира 102



р/с 40802810200000011621  
ФИЛИАЛ № 7701 БАНКА ВТБ (ПАО), в г. Москве  
к/с 30101810345250000745  
БИК 044525745

Рубинер Игорь Семёнович Рубинер  
ФИО

**Арендодатель-2:**

**Индивидуальный предприниматель Филаткин Алексей Владимирович**

ОГРНИП 317774600037387, ИНН 770700278460,

паспорт 45 01 629442, выдан Отделением милиции «Северный» гор. Москвы, 28.11.2001 года, код подразделения 773-053

зарегистрирован по месту жительства, по адресу: город Москва, улица Верземнека, дом 2А, строение 1, квартира 90

р/с 40802810000350000656

в Филиале «Центральный» Банка ВТБ (ПАО), в г. Москве

к/с 30101810145250000411

БИК 044525411

Филаткин Алексей Владимирович  
ФИО



**Арендатор:**

**Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Град Домодедово»**

место нахождения 142000, Московская обл., г. Домодедово, мкр. Северный, ул. Лесная, д.23,  
2 этаж, офис 44

ОГРН 1185027003281

ИНН 5009113921 / КПП 500901001

р/с 40702810320000000133

в Филиале № 7701 Банка ВТБ (ПАО) г. Москва

к/с 30101810345250000745

БИК 044525745

Генеральный директор

Мещеряков Геннадий Дмитриевич Мещеряков  
ФИО

М.П.  
«Специализированный  
застройщик  
«Град  
Домодедово»





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

Номер регистрационного округа

Произведена государственная регистрация

Дата регистрации

Номер регистрации

Регистратор

*Александр*

*18.09.2018*

- 50:08:0050105:0481-50/008/2018-8*
- 1481-50/008/2018-12*
- 1488-50/008/2018-8*
- 1494-50/008/2018-9*
- 1484-50/008/2018-9*
- 1496-50/008/2018-9*
- 1490-50/008/2018-9*
- 1491-50/008/2018-9*
- 1492-50/008/2018-9*
- 1493-50/008/2018-9*
- 1495-50/008/2018-9*
- 1498-50/008/2018-9*

*MS*



Всего прошито, пронумеровано и скреплено печатью 9 (Девять) листов		
Индивидуальный предприниматель Рубинер Игорь Семенович	Индивидуальный предприниматель Филаткин Алексей Владимирович	Генеральный директор ООО «Специализированный застройщик «Град Домоделово»»
<i>[Signature]</i> / Рубинер И.С.	<i>[Signature]</i> Филаткин А.В.	<i>[Signature]</i> / Мецераков Г.Д.





**АКТ**  
**приема-передачи земельных участков к Договору № АР-2018/04/16**  
**аренды земельных участков от «16» апреля 2018 года**

г. Домодедово

«16» апреля 2018 года

**Индивидуальный предприниматель Рубинер Игорь Семенович**, именуемый в дальнейшем «**Арендодатель-1**», 07.04.1957 года рождения, место рождения: г. Ленинград, пол: мужской, СНИЛС 001-160-379 75, паспорт 40 03 773126 выдан 64 отделом милиции Кировского района Санкт-Петербурга 15.04.2003 года, код подразделения 782-064, зарегистрирован по месту жительства, по адресу: г. Санкт-Петербург, проспект Ветеранов, дом 5, корпус 1, квартира 102, действующий на основании Свидетельства о государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя от «24» сентября 2007 г. на бланке серии 78 № 005864356, ОГРНИП 307784726700437, ИНН 780523803066, и

**Индивидуальный предприниматель Филаткин Алексей Владимирович**, именуемый в дальнейшем «**Арендодатель-2**», 27.11.1978 года рождения, место рождения: гор. Москва, пол: мужской, СНИЛС 056-281-753 71, паспорт 45 01 629442, выдан Отделением милиции «Северный» гор. Москвы, 28.11.2001 года, код подразделения 773-053, зарегистрирован по месту жительства, по адресу: город Москва, улица Верземнека, дом 2А, строение 1, квартира 90, действующий на основании Листа записи ЕГРИП выданного Межрайонной Инспекцией Федеральной налоговой службы № 46 по г. Москве «30» января 2017 года, ОГРНИП 317774600037387, ИНН 770700278460, с другой стороны, вместе именуемые «**Арендодатели**», с одной стороны, и

**Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Град Домодедово»**, именуемое в дальнейшем «**Арендатор**», зарегистрированное Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 17 Московской области «16» февраля 2018 года, за основным государственным регистрационным номером 1185027003281, ИНН 5009113921, КПП 500901001, место нахождения 142000, Московская обл., г. Домодедово, мкр. Северный, ул. Лесная, д.23, 2 этаж, офис 44, в лице Генерального директора Мещерякова Геннадия Дмитриевича, действующего на основании Устава, с третьей стороны, совместно в дальнейшем именуемые «**Стороны**», заключили настоящий Акт приема-передачи земельных участков (далее – «Акт») о нижеследующем:

1. По настоящему Акту Арендодатели передают, а Арендатор принимает земельные участки, обладающие следующими характеристиками (далее – «Земельные участки»):

- земельный участок общей площадью 87 303 кв.м., кадастровый номер: **50:28:0050105:2461** (далее – «Земельный участок № 1»). Категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для комплексной многоэтажной жилой застройки с объектами социальной и инженерной инфраструктуры.

Адрес: Московская область, городской округ Домодедово, г. Домодедово, с. Домодедово.

Зданий, строений, сооружений на Земельном участке № 1 не имеется.

Земельный участок № 1 принадлежит Арендодателю-1 и Арендодателю-2 на основании Договора купли-продажи земельных участков от «04» апреля 2018 года.

Право общей долевой собственности зарегистрировано в Едином государственном реестре недвижимости, о чем Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области сделана запись регистрации № 50:28:0050105:2461-50/028/2018-5,6 от «16» апреля 2018 г.

- земельный участок общей площадью 29 660 кв.м., кадастровый номер: **50:28:0050105:1481** (далее – «Земельный участок № 2»). Категория земель: земли населенных



пунктов, разрешенное использование: для комплексной многоэтажной жилой застройки с объектами социальной и инженерной инфраструктуры.

Адрес: Московская область, городской округ Домодедово, г. Домодедово, с. Домодедово. Зданий, строений, сооружений на Земельном участке № 2 не имеется.

Земельный участок № 2 принадлежит Арендодателю-1 и Арендодателю-2 на основании Договора купли-продажи земельных участков от «04» апреля 2018 года.

Право общей долевой собственности зарегистрировано в Едином государственном реестре недвижимости, о чем Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области сделана запись регистрации № 50:28:0050105:1481-50/028/2018-9,10 от «16» апреля 2018 г.

- земельный участок общей площадью 25 157 кв.м., кадастровый номер: **50:28:0050105:2456** (далее – «Земельный участок № 3»). Категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для комплексной многоэтажной жилой застройки с объектами социальной и инженерной инфраструктуры.

Адрес: Московская область, городской округ Домодедово, г. Домодедово, с. Домодедово. Зданий, строений, сооружений на Земельном участке № 3 не имеется.

Земельный участок № 3 принадлежит Арендодателю-1 и Арендодателю-2 на основании Договора купли-продажи земельных участков от «04» апреля 2018 года.

Право общей долевой собственности зарегистрировано в Едином государственном реестре недвижимости, о чем Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области сделана запись регистрации № 50:28:0050105:2456-50/028/2018-5,6 от «16» апреля 2018 г.

- земельный участок общей площадью 5 056 кв.м., кадастровый номер: **50:28:0050105:1497** (далее – «Земельный участок № 4»). Категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для комплексной многоэтажной жилой застройки с объектами социальной и инженерной инфраструктуры.

Адрес: Московская область, г. Домодедово, с. Домодедово.

Зданий, строений, сооружений на Земельном участке № 4 не имеется.

Земельный участок № 4 принадлежит Арендодателю-1 и Арендодателю-2 на основании Договора купли-продажи земельных участков от «04» апреля 2018 года.

Право общей долевой собственности зарегистрировано в Едином государственном реестре недвижимости, о чем Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области сделана запись регистрации № 50:28:0050105:1497-50/028/2018-6,7 от «16» апреля 2018 г.

- земельный участок общей площадью 16 652 кв.м., кадастровый номер: **50:28:0050105:1484** (далее – «Земельный участок № 5»). Категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для комплексной многоэтажной жилой застройки с объектами социальной и инженерной инфраструктуры.

Адрес: Московская область, г. Домодедово, с. Домодедово.

Зданий, строений, сооружений на Земельном участке № 5 не имеется.

Земельный участок № 5 принадлежит Арендодателю-1 и Арендодателю-2 на основании Договора купли-продажи земельных участков от «04» апреля 2018 года.

Право общей долевой собственности зарегистрировано в Едином государственном реестре недвижимости, о чем Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области сделана запись регистрации № 50:28:0050105:1484-50/028/2018-6,7 от «16» апреля 2018 г.

- земельный участок общей площадью 26 579 кв.м., кадастровый номер: **50:28:0050105:1489** (далее – «Земельный участок № 6»). Категория земель: земли населенных



пунктов, разрешенное использование: для комплексной многоэтажной жилой застройки с объектами социальной и инженерной инфраструктуры.

Адрес: Московская область, г. Домодедово, с. Домодедово.

Зданий, строений, сооружений на Земельном участке № 6 не имеется.

Земельный участок № 6 принадлежит Арендодателю-1 и Арендодателю-2 на основании Договора купли-продажи земельных участков от «04» апреля 2018 года.

Право общей долевой собственности зарегистрировано в Едином государственном реестре недвижимости, о чем Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области сделана запись регистрации № 50:28:0050105:1489-50/028/2018-6,7 от «16» апреля 2018 г.

- земельный участок общей площадью 7 301 кв.м., кадастровый номер: **50:28:0050105:1490** (далее – «Земельный участок № 7»). Категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для комплексной многоэтажной жилой застройки с объектами социальной и инженерной инфраструктуры.

Адрес: Московская область, г. Домодедово, с. Домодедово.

Зданий, строений, сооружений на Земельном участке № 7 не имеется.

Земельный участок № 7 принадлежит Арендодателю-1 и Арендодателю-2 на основании Договора купли-продажи земельных участков от «04» апреля 2018 года.

Право общей долевой собственности зарегистрировано в Едином государственном реестре недвижимости, о чем Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области сделана запись регистрации № 50:28:0050105:1490-50/028/2018-6,7 от «16» апреля 2018 г.

- земельный участок общей площадью 7 392 кв.м., кадастровый номер: **50:28:0050105:1491** (далее – «Земельный участок № 8»). Категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для комплексной многоэтажной жилой застройки с объектами социальной и инженерной инфраструктуры.

Адрес: Московская область, г. Домодедово, с. Домодедово.

Зданий, строений, сооружений на Земельном участке № 8 не имеется.

Земельный участок № 8 принадлежит Арендодателю-1 и Арендодателю-2 на основании Договора купли-продажи земельных участков от «04» апреля 2018 года.

Право общей долевой собственности зарегистрировано в Едином государственном реестре недвижимости, о чем Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области сделана запись регистрации № 50:28:0050105:1491-50/028/2018-6,7 от «16» апреля 2018 г.

- земельный участок общей площадью 129 кв.м., кадастровый номер: **50:28:0050105:1492** (далее – «Земельный участок № 9»). Категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для комплексной многоэтажной жилой застройки с объектами социальной и инженерной инфраструктуры.

Адрес: Московская область, г. Домодедово, с. Домодедово.

Зданий, строений, сооружений на Земельном участке № 9 не имеется.

Земельный участок № 9 принадлежит Арендодателю-1 и Арендодателю-2 на основании Договора купли-продажи земельных участков от «04» апреля 2018 года.

Право общей долевой собственности зарегистрировано в Едином государственном реестре недвижимости, о чем Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области сделана запись регистрации № 50:28:0050105:1492-50/028/2018-6,7 от «16» апреля 2018 г.

- земельный участок общей площадью 88 кв.м., кадастровый номер: **50:28:0050105:1493** (далее – «Земельный участок № 10»). Категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное



использование: для комплексной многоэтажной жилой застройки с объектами социальной и инженерной инфраструктуры.

Адрес: Московская область, г. Домодедово, с. Домодедово.

Зданий, строений, сооружений на Земельном участке № 10 не имеется.

Земельный участок № 10 принадлежит Арендодателю-1 и Арендодателю-2 на основании Договора купли-продажи земельных участков от «04» апреля 2018 года.

Право общей долевой собственности зарегистрировано в Едином государственном реестре недвижимости, о чем Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области сделана запись регистрации № 50:28:0050105:1493-50/028/2018-6,7 от «16» апреля 2018 г.

- земельный участок общей площадью 129 кв.м., кадастровый номер: **50:28:0050105:1495** (далее – «Земельный участок № 11»). Категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для комплексной многоэтажной жилой застройки с объектами социальной и инженерной инфраструктуры.

Адрес: Московская область, г. Домодедово, с. Домодедово.

Зданий, строений, сооружений на Земельном участке № 11 не имеется.

Земельный участок № 11 принадлежит Арендодателю-1 и Арендодателю-2 на основании Договора купли-продажи земельных участков от «04» апреля 2018 года.

Право общей долевой собственности зарегистрировано в Едином государственном реестре недвижимости, о чем Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области сделана запись регистрации № 50:28:0050105:1495-50/028/2018-6,7 от «16» апреля 2018 г.

- земельный участок общей площадью 8 755 кв.м., кадастровый номер: **50:28:0050105:1496** (далее – «Земельный участок № 12»). Категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для комплексной многоэтажной жилой застройки с объектами социальной и инженерной инфраструктуры.

Адрес: Московская область, г. Домодедово, с. Домодедово.

Зданий, строений, сооружений на Земельном участке № 12 не имеется.

Земельный участок № 12 принадлежит Арендодателю-1 и Арендодателю-2 на основании Договора купли-продажи земельных участков от «04» апреля 2018 года.

Право общей долевой собственности зарегистрировано в Едином государственном реестре недвижимости, о чем Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области сделана запись регистрации № 50:28:0050105:1496-50/028/2018-6,7 от «16» апреля 2018 г.

2. В момент передачи Земельные участки находятся в состоянии, пригодном для использования в соответствии с целями и условиями его предоставления. Стороны взаимных претензий не имеют.

3. Настоящий Акт приема-передачи является неотъемлемой частью Договора № АР-2018/04/16 аренды земельных участков от «16» апреля 2018 года.

4. Акт составлен в 4 (Четырех) экземплярах, из которых один находится у Арендатора, второй - у Арендодателя-1, третий - Арендодателя-2, а четвертый представляется в регистрирующий орган.

#### **АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН:**

**Арендодатель-1:**

**Индивидуальный предприниматель Рубинер Игорь Семенович**

ОГРНИП 307784726700437, ИНН 780523803066,

паспорт 40 03 773126 выдан 64 отделом милиции Кировского района Санкт-Петербурга 15.04.2003 года, код подразделения 782-064



зарегистрирован по месту жительства, по адресу: 198329, г. Санкт-Петербург, проспект Ветеранов,  
дом 5, корпус 1, квартира 102  
р/с 40802810200000011621  
ФИЛИАЛ № 7701 БАНКА ВТБ (ПАО), в г. Москве  
к/с 30101810345250000745  
БИК 044525745

*Рубинер Игорь Семёнович*  
ФИО

**Арендодатель-2:**

**Индивидуальный предприниматель Филаткин Алексей Владимирович**

ОГРНИП 317774600037387, ИНН 770700278460,

паспорт 45 01 629442, выдан Отделением милиции «Северный» гор. Москвы, 28.11.2001 года, код подразделения 773-053

зарегистрирован по месту жительства, по адресу: город Москва, улица Верземнека, дом 2А, строение 1, квартира 90

р/с 40802810000350000656

в Филиале «Центральный» Банка ВТБ (ПАО), в г. Москве

к/с 30101810145250000411

БИК 044525411

*Филаткин Алексей Владимирович*  
ФИО



**Арендатор:**

**Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Град Домодедово»**

место нахождения 142000, Московская обл., г. Домодедово, мкр. Северный, ул. Лесная, д.23, 2 этаж, офис 44

ОГРН 1185027003281

ИНН 5009113921 / КПП 500901001

р/с 40702810320000000133

в Филиале № 7701 Банка ВТБ (ПАО) г. Москва

к/с 30101810345250000745

БИК 044525745

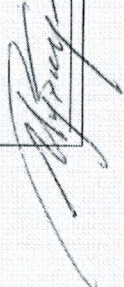


Генеральный директор

*Мещеряков Геннадий Владимирович*  
ФИО







Всего прошито, пронумеровано и скреплено печатью 5 (Пять) листов		
Индивидуальный предприниматель Рубинер Игорь Семенович	Индивидуальный предприниматель Филаткин Алексей Владимирович	Генеральный директор ООО «Специализированный застройщик «Град Домодедово»»
 Рубинер И.С.	 Филаткин А.В.	 Мещеряков Г.Д.

