

**ДОГОВОР № 119**  
**аренды земельного участка**

г. Котельники, Московская область

«23» мая 2018 года

**Арендодатель:** администрация городского округа Котельники Московской области, идентификационный номер налогоплательщика (ИНН юридического лица): 5027036772, основной государственный регистрационный номер (ОГРН): 1025003213047, свидетельство о государственной регистрации юридического лица: серия 50 № 004252641, дата государственной регистрации: 13 ноября 2002 года, наименование регистрирующего органа: инспекция Министерства Российской Федерации по налогам и сборам по г. Люберцы Московской области, код причины постановки на учёт (КПП): 502701001, юридический адрес: Московская область, г. Котельники, ул. Новая, д. 16, почтовый адрес: Московская область, г. Котельники, Дзержинское шоссе, д. 5/4, в лице главы городского округа Котельники Московской области Польниковой Ирины Викторовны, действующей на основании Устава городского округа Котельники Московской области, с одной стороны, и

**Арендатор:** акционерное общество «ЯРКИЙ МИР», ИНН 7722442868, КПП 772201001, ОГРН 1187746257038, зарегистрировано инспекцией Федеральной налоговой службы № 22 по г. Москве 07.03.2018г., адрес местонахождения: 111024, г. Москва, ул. Авиамоторная, дом 19, помещение 4, в лице генерального директора Митрофанова Александра Леонидовича, действующего на основании Устава, с другой стороны, при совместном упоминании, именуемые в дальнейшем **Стороны**, на основании постановления главы городского округа Котельники Московской области от 23.05.2018 № 413-ПГ, 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 26 998,0 кв.м., с кадастровым номером: № 50:22:0050101:11014, категория земель: «земли населённых пунктов», с видом разрешенного использования «многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)», расположенный по адресу: Московская область, город Котельники, микрорайон «Ковровый», (далее по тексту – Земельный участок), а Арендатор обязуется принять Земельный участок по акту приёма-передачи (Приложение 2 является неотъемлемой частью настоящего договора).

1.2. Участок предоставляется под размещение объектов многоэтажной жилой застройки (высотная застройка).

1.3. Ограничений в использовании Земельного участка нет, сведений о правах третьих лиц на него у Арендодателя не имеется.

**II. Срок договора**

2.1. Настоящий договор заключается на срок: с 23.05.2018 года по 17.04.2028 года.



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

2.3. Настоящий договор вступает в силу с даты, указанной в п. 2.1. настоящего договора и подлежит государственной регистрации в установленном законодательством Российской Федерации, законодательством Московской области порядке.

2.4. Стороны устанавливают, что условия настоящего договора применяются к правоотношениям, возникшим до заключения настоящего договора, начиная с 23.05.2018 года.

### **III. Арендная плата**

3.1. Арендная плата начисляется от 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 арендаторами ежемесячно равными долями до 5 числа следующего за отчётным месяцем текущего года, а за ноябрь и декабрь текущего года – до 15 ноября текущего года, путём внесения денежных средств безналичным порядком с обязательным указанием в платёжном документе назначения платежа, номера и даты настоящего договора по следующим реквизитам: Получатель: ИНН 5027036772, КПП 502701001, Управление Федерального казначейства по Московской области (Администрация г.о. Котельники МО), расчётный счёт: 40101810845250010102, Банк получателя: ГУ Банка России по ЦФО, БИК 044525000, ОКТМО 46 739 000, КБК 00111105012040000120, показатель статуса 08.

3.4. Сумма поступлений зачисляется сначала в счёт оплаты основного долга, и только при погашении основного долга зачисляется в счёт оплаты пени, вне зависимости от назначения платежа, указанного в платёжном поручении.

3.5. Арендная плата изменяется в зависимости от изменения базового размера арендной платы (Аб), значений повышающего коэффициента (Пкд), коэффициента, учитывающего местоположение Земельного участка на территории муниципального образования (Км), категории, разрешенного вида использования и в иных случаях, установленных законодательством Российской Федерации, законодательством Московской области.

3.6. Арендная плата изменяется, и арендная плата подлежит обязательной уплате Арендатором в каждом случае изменения (введения) базового размера арендной платы, коэффициентов полномочным органом государственной власти Московской области и органов местного самоуправления, без согласования с Арендатором и без внесения изменений или дополнений в настоящий договор путем направления соответствующего уведомления Арендатору.

3.7. Размер арендной платы считается измененным со дня введения нового базового размера арендной платы, а также от даты принятия соответствующего распорядительного акта об изменении категории разрешенного вида использования Земельного участка, коэффициентов в соответствии с



законодательством Российской Федерации, законодательством Московской области.

3.8. 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 городского округа Котельники Московской области.

3.9. 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;
- при использовании Земельного участка не в соответствии с видом его разрешенного использования;
- при использовании Земельного участка не в соответствии с его целевым назначением;
- при неиспользовании / не освоении Земельного участка в течение 1 года;
- при 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;
- в случае 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, законодательством Московской области.

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

4.1.6. Отказаться Арендатору в заключение договора субаренды и передачи своих прав и обязанностей по договору аренды другому лицу. В случае, заключения договора субаренды, ответственным по договору перед Арендодателем 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. Арендодатель обязан:

4.2.1. Передать Арендатору Земельный участок по акту приёма-передачи в течение 5 дней с момента подписания настоящего договора.

4.2.2. Не чинить препятствия Арендатору в правомерном 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. 1.2. 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 Арендодателя на Земельном участке улучшения передать Арендодателю 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 Арендодателю, органам муниципального 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 Арендодателю.

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

4.4.8. Ежемесячно 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 течение 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 друг друга. 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 прилагается и является его неотъемлемой частью:

- Расчёт арендной платы за Земельный участок (Приложение 1).
- Акт приёма-передачи Земельного участка (Приложение 2).

### **X. Адреса, реквизиты и подписи Сторон:**

#### **АРЕНДОДАТЕЛЬ:**

Администрация городского округа  
Котельники Московской области

#### **ЮРИДИЧЕСКИЙ АДРЕС:**

140054, Московская область, город  
Котельники, ул. Новая, д.16

#### **ПОЧТОВЫЙ АДРЕС:**

Московская область, г. Котельники,  
ул. Дзержинское шоссе, д. 5/4

ИНН 5027036772 / КПП 502701001

ОГРН 1025003213047

#### **АРЕНДАТОР:**

АО «ЯРКИЙ МИР»

#### **ЮРИДИЧЕСКИЙ АДРЕС:**

111024, г. Москва, ул. Авиамоторная, дом  
19, помещение 4

ИНН 7722442868 / КПП 772201001

ОГРН 1187746257038

**БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ:**

Управление Федерального  
казначейства по Московской области  
(Администрация г.о. Котельники МО)  
Р/счёт: 40101810845250010102,  
Банк получателя: ГУ Банка России по  
ЦФО, БИК 044525000,  
ОКТМО 46 739 000,  
КБК 00111105012040000120,  
показатель статуса 08  
Телефон: 554-45-08 (секретарь)  
Телефакс: 554-93-43

**БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ:**

Расчётный счёт: 40702810138000176230  
в ПАО Сбербанк России г. Москвы  
Кор/счёт: 30101810400000000225  
БИК 044525225

**Подписи сторон:****АРЕНДОДОТЕЛЬ:**

Глава городского округа  
Котельники Московской области.

**И.В. Польникова**

М.П.

**АРЕНДАТОР:**

Генеральный директор  
АО «ЯРКИЙ МИР»

**А.Л. Митрофанов**

М.П.





Приложение 1

к договору аренды земельного участка  
№ 119 от «23» мая 2018 года

## РАСЧЁТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК

1. Годовая арендная плата (Апл) за Земельный участок, определяется в соответствии с п. 5 ст. 39.7 Земельного кодекса Российской Федерации, ч. 13 ст. 14 Закона Московской области от 07.06.1996 N 23/96-ОЗ «О регулировании земельных отношений в Московской области» в размере земельного налога.  
Апл = 511 068 руб. 90 коп.

2. Расчет годовой арендной платы:

Ставка налога	Кадастровая стоимость	Годовая арендная плата, руб.
0,2%	255 534 450,12	511 068,90

Годовая арендная плата за земельный участок составляет 511 068 (пятьсот одиннадцать тысяч шестьдесят восемь) рублей 90 копеек.

3. Арендная плата вносится арендаторам ежемесячно равными долями до 5 числа следующего за отчётным месяцем текущего года, а за ноябрь и декабрь текущего года - до 15 ноября текущего года, путём внесения денежных средств, безналичным порядком с обязательным указанием в платёжном документе назначения платежа, номера и даты настоящего договора по следующим реквизитам: Получатель: ИНН 5027036772, КПП 502701001, Управление Федерального казначейства по Московской области (Администрация г.о. Котельники Московской области), р/счёт: №40101810845250010102, Банк получателя: ГУ Банка России по ЦФО, БИК 044525000, ОКТМО 46 739 000, КБК 00111105012040000120, показатель статуса 08.

### Подписи сторон:

#### АРЕНДОДАТЕЛЬ:

Глава городского округа  
Котельники Московской области

  
И.В. Польникова

М.П.



#### АРЕНДАТОР:

Генеральный директор  
АО «ЯРКИЙ МИР»

  
А.Л. Митрофанов

М.П.





Приложение 2

к договору аренды земельного участка  
№ 119 от «23» мая 2018 года

**А К Т**

**ПРИЁМА-ПЕРЕДАЧИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

г. Котельники, Московская область

«23» мая 2018 года

**Арендодатель:** администрация городского округа Котельники Московской области, идентификационный номер налогоплательщика (ИНН юридического лица): 5027036772, основной государственный регистрационный номер (ОГРН): 1025003213047, свидетельство о государственной регистрации юридического лица: серия 50 № 004252641, дата государственной регистрации: 13 ноября 2002 года, наименование регистрирующего органа: инспекция Министерства Российской Федерации по налогам и сборам по г. Люберцы Московской области, код причины постановки на учёт (КПП): 502701001, юридический адрес: Московская область, г. Котельники, ул. Новая, д. 16, почтовый адрес: Московская область, г. Котельники, Дзержинское шоссе, д. 5/4, в лице главы городского округа Котельники Московской области Польниковой Ирины Викторовны, действующей на основании Устава городского округа Котельники Московской области, с одной стороны, и

**Арендатор:** акционерное общество «ЯРКИЙ МИР», ИНН 7722442868, КПП 772201001, ОГРН 1187746257038, зарегистрировано инспекцией Федеральной налоговой службы № 22 по г. Москве 07.03.2018г., адрес местонахождения: 111024, г. Москва, ул. Авиамоторная, дом 19, помещение 4, в лице генерального директора Митрофанова Александра Леонидовича, действующего на основании Устава, с другой стороны, при совместном упоминании, именуемые в дальнейшем **Стороны**, составили настоящий акт приёма-передачи к договору аренды земельного участка № 119 от «23» мая 2018г. о нижеследующем.

1. Арендодатель передал, а Арендатор принял во временное владение и пользование за плату Земельный участок площадью 26 998,0 кв.м., с кадастровым номером: № 50:22:0050101:11014, категория земель: «земли населённых пунктов», с видом разрешенного использования: «многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)», расположенный по адресу: Московская область, г. Котельники, микрорайон «Ковровый».

2. Переданный Земельный участок на момент его приёма-передачи находится в состоянии, удовлетворяющем Арендатора.

3. Арендатор претензий к Арендодателю не имеет.

**Подписи сторон:**

**АРЕНДОДАТЕЛЬ:**

Глава городского округа  
Котельники Московской области  
**И.В. Польникова**

М.П.

**АРЕНДАТОР:**

Генеральный директор  
АО «ЯРКИЙ МИР»

**А.Л. Митрофанов**

М.П.





Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области  
 Произведена государственная регистрация **договора аренды**

Дата регистрации: **05 ИЮН 2018**

Номер регистрации: \_\_\_\_\_

Государственный регистратор прав: **50:0050121/01/18-001/2018-0001/001**

*ЧЕБАЧ Н. В.*



Прошито и пронумеровано  
 №-126 листа (02)

