

**ДОГОВОР № 122**  
**аренды земельного участка**

г. Котельники, Московская область

«15» июня 2018г.

**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 временно исполняющего полномочия главы городского округа Котельники Московской области Булгакова Андрея Алексеевича, действующего на основании Устава городского округа Котельники Московской области и решения Совета депутатов городского округа Котельники Московской области от 31.05.2018 № 1/63 «О назначении временно исполняющим полномочия главы городского округа Котельники Московской области», с одной стороны, и

**Арендатор:** акционерное общество «КОМПАНИЯ АТОЛ», ОГРН 1177746243465, ИНН 7743198280, КПП 774301001, адрес местонахождения: 111024, г. Москва, ул. 2-я Кабельная, д. 2, стр. 4, эт. 2, пом. XVII, ком. 3, в лице генерального директора Филюка Александра Яковлевича, действующего на основании Устава, с другой стороны, при совместном упоминании, именуемые в дальнейшем **Стороны**, на основании постановления главы городского округа Котельники Московской области № 480-П/18 от «15» июня 2018г., 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 57 315 кв.м., кадастровый номер: № 50:22:0050102:8309, категория земель: «земли населенных пунктов», вид разрешенного использования: «многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)», расположенный по адресу: Московская область, город Котельники, микрорайон «Белая Дача», (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 (высотной застройки).

1.3. Сведений о правах третьих лиц на него у Арендодателя не имеется.

На участок установлены ограничения: Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации, Постановление Правительства РФ от 20.11.2000 N 878 (ред. от

22.12.2011 N 1101, от 17.05.2016 N 444) «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей». Охранная зона объекта "Газовая распределительная сеть от ГРС «Весна» №02/2», зона с особыми условиями использования территорий, 50.00.2.610, Распоряжение Министерства экологии и природопользования Московской области № 532-РМ от 28.08.2017.

1.4. На Земельном участке отсутствуют объекты капитального строительства.

## **II. Срок договора**

2.1. Настоящий договор заключается с «15» июня 2018 года, сроком на 10 (десять) лет.

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 от даты его подписания Сторонами 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 «15» июня 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. Размер арендной платы изменяется и арендная плата подлежит обязательной уплате Арендатором в случае изменения кадастровой стоимости земельного участка или иных случаях предусмотренных законодательством РФ, без согласования с Арендатором и путем направления соответствующего уведомления Арендатору.

3.4. Арендная плата вносится Арендатором ежемесячно равными долями до 5 числа месяца, следующего за отчётным месяцем текущего года, а за ноябрь и декабрь текущего года – до 15 ноября текущего года, путём перечисления 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), расчётный счёт: № 40101810845250010102, Банк получателя: ГУ Банка России по ЦФО, БИК 044525000, ОКТМО 46 739 000, КБК 00111105012040000120, показатель статуса 08.

3.5. 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.

3.6. Обязательства по оплате по настоящему договору считаются исполненными после внесения Арендатором арендной платы в полном объеме, за период, установленный пунктом 3.4. настоящего договора. При внесении Арендатором арендной платы не в полном объеме, размер которого установлен пунктом 3.2 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.

3.7. 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;
- 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 3.3 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. 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 приёма-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 трёхдневный 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 путём 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 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,  
г. 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 «КОМПАНИЯ АТОЛ»

#### **ЮРИДИЧЕСКИЙ АДРЕС:**

111024, г. Москва, ул. 2-я Кабельная,  
д. 2, стр. 4, эт. 2, пом. XVII, ком. 3

ИНН 7743198280 / КПП 774301001  
ОГРН 117774624346

**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:**

Р/счёт: № 40702810938000133334  
в ПАО СБЕРБАНК, г. Москва  
К/счёт: № 30101810400000000225  
БИК 044525225

**Подписи сторон:****АРЕНДОДАТЕЛЬ:**

Временно исполняющий полномочия  
главы городского округа Котельники  
Московской области

  
А.А. Булгаков

М.П.

**АРЕНДАТОР:**

Генеральный директор  
АО «КОМПАНИЯ АТОЛ»

  
А.Я. Филюк

М.П.



## Приложение 1

к договору аренды земельного участка  
№ 122 от «15» июня 2018г.

## 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 № 23/96-ОЗ «О регулировании земельных отношений в Московской области» в размере земельного налога.

**Апл = 1 085 557 руб. 56 коп.**

2. Расчёт годовой арендной платы:

Ставка налога	Кадастровая стоимость	Годовая арендная плата, руб.
0,2 %	542 778 781,50	1 085 557, 56

Годовая арендная плата за земельный участок составляет 1 085 557,56 (один миллион восемьдесят пять тысяч пятьсот пятьдесят семь) рублей 56 копеек.

3. Арендная плата вносится Арендатором ежемесячно равными долями до 5 числа месяца, следующего за отчётным месяцем текущего года, а за ноябрь и декабрь текущего года – до 15 ноября текущего года, путём перечисления 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), расчётный счёт: № 40101810845250010102, Банк получателя: ГУ Банка России по ЦФО, БИК 044525000, ОКТМО 46 739 000, КБК 00111105012040000120, показатель статуса 08.

### Подписи сторон:

#### АРЕНДОДАТЕЛЬ:

Временно исполняющий полномочия  
главы городского округа  
Котельники Московской области

**А.А. Булгаков**

М.П.



#### АРЕНДАТОР:

Генеральный директор  
АО «КОМПАНИЯ АТОЛ»

**А.Я. Филюк**

М.П.





Приложение 2  
к договору аренды  
№ 122 \_\_\_\_\_ от « 15 » июня 2018г.

## А К Т ПРИЁМА-ПЕРЕДАЧИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

г. Котельники, Московская область

« 15 » июня 2018г.

**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 временно исполняющего полномочия главы городского округа Котельники Московской области Булгакова Андрея Алексеевича, действующего на основании Устава городского округа Котельники Московской области и решения Совета депутатов городского округа Котельники Московской области от 31.05.2018 № 1/63 «О назначении временно исполняющим полномочия главы городского округа Котельники Московской области», с одной стороны, и

**Арендатор:** акционерное общество «КОМПАНИЯ АТОЛ», ОГРН 1177746243465, ИНН 7743198280, КПП 774301001, адрес местонахождения: 111024, г. Москва, ул. 2-я Кабельная, д. 2, стр. 4, эт. 2, пом. XVII, ком. 3, в лице генерального директора Филюка Александра Яковлевича, действующего на основании Устава, с другой стороны, при совместном упоминании, именуемые в дальнейшем **Стороны**, на основании договора аренды № 122 от « 15 » июня 2018г., составили настоящий акт приёма-передачи о нижеследующем.

1. Арендодатель передал, а Арендатор принял во временное владение и пользование за плату Земельный участок площадью 57 315 кв.м., кадастровый номер: № 50:22:0050102:8309, категория земель: «земли населённых пунктов», вид разрешенного использования: «многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)», расположенный по адресу: Московская область, город Котельники, микрорайон «Белая Дача» (далее по тексту – Земельный участок).

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

3. Арендатор претензий к Арендодателю не имеет.

**Подписи сторон:**

**АРЕНДОДАТЕЛЬ:**

Временно исполняющий полномочия  
главы городского округа Котельники  
Московской области

**А.А. Булгаков**

М.П.



**АРЕНДАТОР:**

Генеральный директор  
АО «КОМПАНИЯ АТОЛ»

**А.Я. Филюк**

М.П.





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

Дата регистрации 21 ИЮН 2018  
Номер регистрации \_\_\_\_\_  
Государственный регистратор прав 50 АИ 050/01-8309 50/001/2018-  
ЧЕРВАН Н. В. (Ф.И.О.)

*1*



Отдел  
Процедурного обслуживания  
ИМУЩЕСТВА И ЗЕМЕЛЬНЫМИ  
отношениями  
Листа (об)