

**ДОГОВОР**  
**аренды земельного участка**  
**№ 366/3**

г. Ивантеевка

23.04.2014 г.

**АРЕНДОДАТЕЛЬ** Администрация города Ивантеевки Московской области, внесена 24.12.2002 г. Инспекцией МНС России по г. Ивантеевке Московской области в Единый государственный реестр юридических лиц за основным государственным регистрационным номером (ОГРН) 1025001768923, ИНН 5016004024, КПП 501601001, ОКПО 04034556, адрес местонахождения по адресу: 141280, Московская область, г. Ивантеевка, Первомайская площадь, д.1, в лице первого заместителя главы администрации **Ампиловой Елены Николаевны**, действующей на основании распоряжения Устава города, зарегистрированного 30.09.2010 г. № RU 503250002010001, Свидетельство о включении муниципального образования в государственный реестр муниципальных образований № 000051 регистрационный номер RU 50325000, дата включения 23.05.2006г. и распоряжения Главы города Ивантеевки № 174-рк от 27.03.2014 г., с одной стороны, и

**АРЕНДАТОР** Общество с ограниченной ответственностью **Группа компаний «СМК-Инвест»**, внесено 01.10.2012 г. Межрайонной инспекцией ФНС России № 46 по г. Москве в Единый государственный реестр юридических лиц за основным государственным регистрационным номером (ОГРН) 1047796381852, ИНН 7705599820, КПП 772101001, ОКПО 73479269, адрес местонахождения: 109202, г. Москва, ул. 2-я Фрезерная, д.14, строение 1В, офис 302, в лице Генерального директора **Вьюгина Михаила Викторовича**, действующего на основании Устава ООО, в дальнейшем именуемые «Стороны», на основании постановления Главы города от 23.04.2014 г. № 456 «О заключении с ООО ГК «СМК-Инвест» договора аренды земельного участка, расположенного в городском округе Ивантеевка Московской области по адресу: Московская область, г. Ивантеевка, ул. Хлебозаводская под строительство многоэтажного жилого дома», заключили настоящий Договор (далее - Договор) о нижеследующем.

### 1. Предмет Договора

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок (далее – Участок), общей площадью **8300 кв.м.**, с кадастровым номером: **50:43:070202:25**, расположенный по адресу: Московская область, г. Ивантеевка, ул. Хлебозаводская, категория земель – «земли населенных пунктов», вид разрешенного использования - «**под строительство многоэтажного жилого дома**».

### 2. Срок Договора

2.1. Срок аренды Участка устанавливается: **с 23.04.2014 г. до 23.04.2017 г.**

2.2. Участок считается переданным Арендодателем в аренду Арендатору с даты, указанной в пункте 2.1 настоящего Договора.

2.3. Договор вступает в силу с даты его государственной регистрации в органах государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, осуществляемой в порядке и на условиях установленных действующим законодательством.

### 3. Размер и условия внесения арендной платы

3.1. Размер арендной платы за Участок на дату подписания настоящего Договора определен Сторонами в Приложении № 1 (Расчет арендной платы) к Договору, которое является его неотъемлемой частью.

Размер арендной платы за неполный период (квартал) исчисляется пропорционально количеству календарных дней аренды в квартале к количеству дней данного квартала.

Сумма арендной платы за арендованный земельный участок составляет: **2 055 345.60** (два миллиона пятьдесят пять тысяч триста сорок пять рублей, 60 копеек) рублей в год.

3.2. Арендная плата вносится ежеквартально безналичным платежом по следующим реквизитам: Банк получателя: р/с 40101810600000010102, Отделение 1 Москва, БИК 044 583 001. Получатель: Управление федерального казначейства по Московской области (Администрация г. Ивантеевки), ИНН 5016004024, КПП 501601001, КБК 016 111 05012 04 0000 120, ОКТМО 46732000.



3.3. Арендная плата вносится Арендатором в полном объеме до 15 числа последнего месяца текущего квартала включительно, если иное не установлено законодательством.

3.4. Арендная плата начисляется с даты, указанной в п.2.1 настоящего Договора.

3.5. Размер арендной платы изменяется и подлежит обязательной уплате Арендатором в случае изменения административно – территориального устройства Московской области, изменения базового размера арендной платы и коэффициентов к ним, перевода земельного участка из одной категории земель в другую или изменения вида разрешенного использования земельного участка установленном порядке, без согласования с Арендатором и без внесения соответствующих изменений или дополнений в настоящий Договор.

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

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

3.6. Арендная плата за пользование земельным участком исчисляется с даты, указанной в пункте 2.1. Договора, и уплачивается в сроки, предусмотренные п.3.3. Договора, но не позднее (тридцати) календарных дней с даты, государственной регистрации Договора в установленном порядке.

#### 4. Права и обязанности Сторон

4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1. Требовать досрочного расторжения Договора при использовании Участка не по целевому назначению, при невнесении арендной платы два раза подряд (более чем за 6 месяцев) либо внесении ее не в полном объеме на протяжении указанного периода.

4.1.2. На беспрепятственный доступ на территорию арендуемого Участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий настоящего Договора.

4.1.3. На возмещение убытков, причиненных ухудшением качества Участка и в результате использования Участка не по целевому назначению или с нарушением законодательства.

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.2.2. Передать Арендатору Участок в надлежащем состоянии по данному договору.

4.2.3. Письменно уведомить Арендатора об изменении реквизитов, указанных в п.3.2. настоящего Договора, для перечисления арендной платы.

4.2.4. Своевременно производить перерасчет арендной платы и своевременно информировать с этим арендатора.

4.2.5. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям договора и действующему законодательству.

4.3. Арендатор имеет право:

4.3.1. Использовать Участок на условиях, установленных настоящим Договором.

4.3.2. Сдавать Участок в субаренду с согласия Арендодателя, а также передавать свои права обязанности по договору третьим лицам в порядке, установленном законодательством.

4.3.3. По истечении срока действия Договора в преимущественном порядке перед другим лицами заключить договор аренды на новый срок на согласованных Сторонами условиях по письменному заявлению, направленному Арендодателю не позднее, чем за 3 (три) месяца до истечения срока действия Договора.

4.4. Арендатор обязан:

4.4.1. Выполнять в полном объеме все условия настоящего Договора.

4.4.2. Использовать Участок в соответствии с целевым назначением и видом разрешенного использования.

4.4.3. Принять участок в надлежащем состоянии от Арендодателя по настоящему договору.

4.4.4. Уплачивать арендную плату в размере и сроки, установленные Договором в течение (семи) календарных дней со дня принятия банком платежного поручения направлять Арендодателю документ, подтверждающий оплату.



4.4.5. Обеспечить Арендодателю, представителям Министерства имущественных отношений Московской области, наделенным полномочиями по государственному контролю по распоряжению земельными участками, права государственной собственности, на которые не разграничены, доступ на Участок по их требованию, для целей контроля выполнения Арендатором п.4.4.2. настоящего Договора.

4.4.6. После подписания настоящего Договора (изменений и дополнений к нему) в течение 7 (семи) календарных дней направить его (их) в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

4.4.7. В течение 7 (семи) календарных дней с даты, получения зарегистрированного Договора направить Арендодателю один экземпляр.

4.4.8. В случае передачи прав и обязанностей Арендатора в течение 3 (трех) рабочих дней направить Арендодателю надлежащим образом заверенные копии соответствующих договоров с отметкой о государственной регистрации.

4.4.9. Письменно сообщить Арендодателю не позднее, чем за 3 (три) месяца о предстоящем освобождении Участка как в связи с окончанием срока действия Договора, так и при его досрочном освобождении.

4.4.10. Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на арендуемом земельном Участке и прилегающих к нему территориях, а также выполнять работы по благоустройству территории.

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

4.4.12. В случае направления Арендатору письменного предупреждения в связи с неисполнением им обязательства по внесению арендной платы он обязан внести арендную плату в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня получения такого предупреждения.

4.5. Арендодатель и Арендатор имеют иные права и несут, иные обязанности, установленные законодательством.

## 5. Ответственность Сторон

5.1. За нарушение условий настоящего Договора Стороны несут ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации и Московской области.

5.2. За нарушение срока внесения арендной платы по настоящему Договору Арендатор уплачивает Арендодателю пени в размере 0,05 % от неуплаченной суммы за каждый день просрочки.

5.3. В случае систематического (2 и более раза) неправильного указания Арендатором в платежном документе банковских реквизитов, предусмотренных в п.3.2 настоящего Договора, в результате чего денежные средства зачислены на код бюджетной классификации (КБК) «Невыясненные поступления», Арендатор уплачивает Арендодателю договорную неустойку в размере 1% от суммы подлежащей уплате в бюджет.

5.4. Ответственность Сторон за нарушение обязательств по Договору, вызванных действием обстоятельств непреодолимой силы, регулируется законодательством Российской Федерации.

## 6. Изменение, расторжение и прекращение Договора

6.1. Все изменения и (или) дополнения к Договору оформляются Сторонами в письменной форме и регистрируются в установленном законом порядке.

6.2. Настоящий Договор, может быть, расторгнут по требованию Арендодателя по решению суда на основании и в порядке, установленном гражданским законодательством, а также в случаях, указанных в пункте 4.1.1, и в случае не исполнения арендатором пунктов 4.4.2, 4.4.4.

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

## 7. Рассмотрение и урегулирование споров

7.1. Все споры между Сторонами, возникающие по настоящему Договору, разрешаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

## 8. Особые условия договора

8.1. Срок действия договора субаренды не может превышать срока действия настоящего Договора.

8.2. При досрочном расторжении настоящего Договора договор субаренды земельного участка прекращает свое действие.

8.3. Расходы по государственной регистрации настоящего Договора, а также изменений дополнений к нему возлагаются на Арендатора.

8.4. Настоящий Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится у Сторон, один экземпляр передается в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

## 9. Приложение к договору

9.1. Расчет арендной платы.

9.2. Кадастровый паспорт земельного участка КП.1-КП4.

## 10. Реквизиты Сторон

### Арендодатель

#### Юридический адрес

141280 г. Ивантеевка, Московской области  
Первомайская площадь, дом 1

#### Почтовый адрес

141280 г. Ивантеевка, Московской области  
Первомайская площадь, дом 1

#### Банковские реквизиты

ИНН 5016004024, КПП 501601001  
УФК по Московской области (Администрация  
г.Ивантеевки),  
л/сч 03056001200  
р/с 40204810700000002247  
Отделение 1 Главного управления Центрального  
банка РФ по Центральному федеральному округу  
г. Москва  
БИК 044 583 001

### Арендатор

#### Юридический адрес

109202, г. Москва  
ул. 2-я Фрезерная, дом 14, стр. 1В, офис 302

#### Почтовый адрес

109202, г. Москва  
ул. 2-я Фрезерная, дом 14, стр. 1В, офис 302

#### Банковские реквизиты

ИНН 7705599820 КПП 772101001  
р/с 40702810000090003911  
в ЗАО «РУССТРОЙБАНК» г. Москва  
к/с 30101810800000000591  
БИК 044 552 591

## 11. Подписи сторон:

### Арендодатель

Исполняющий обязанности  
Главы города

  
Е.Н.Амфилогова

### Арендатор

Генеральный директор  
ООО ТК «СМК-Инвест»

  
М.В.Вьюгин



### РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

1. Размер арендной платы определяется в соответствии со ст.14 Закона Московской области от 07.06.96г. № 23/96-ОЗ (в редакции закона от 26.12.2012г. № 220/2012-ОЗ) «О регулировании земельных отношений в Московской области» по формуле:

$$Ап = Аб \times Кд \times Пкд \times Км \times S, \quad \text{где}$$

**Ап** – арендная плата

**Аб** – базовый размер арендной платы

**Кд** – коэффициент, учитывающий условия использования арендатором земельного участка или вид деятельности арендатора на земельном участке

**Пкд** – корректирующий коэффициент

**Км** – коэффициент, учитывающий местоположение земельного участка на территории муниципального образования

**S** – площадь арендуемого земельного участка

$$2. Ап = 58.96 \times 4.2 \times 1.0 \times 1.0 \times 8300 = 2\,055\,345.60 \text{ рублей в год.}$$

Размер годовой арендной платы за Участок на 2014 год составляет: 2 055 345.60 рублей

(два миллиона пятьдесят пять тысяч триста сорок пять рублей, 60 копеек).

Размер ежеквартальной арендной платы за Участок на 2014 год составляет: 513 836.40 рублей

(пятьсот тринадцать тысяч восемьсот тридцать шесть рублей, 40 копеек).

#### Арендодатель:

Исполняющий обязанности  
Главы города



Е.Н.Ампилогова

#### Арендатор:

Генеральный директор  
ООО ГК «СМК-Инвест»



М.В.Вьюгин

Львова Рита Викторовна  
8(496)53-6-19-82



В договоре аренды земельного участка  
№ 366/3 от 24.04.2014 г.

Пронумеровано и пронумеровано  
3 ( три ) листа

Исполняющий обязанности

Главы города

Е.Н. Амфилогова



Арендатор  
ООО ГК «СМК-Инвест»  
Генеральный директор  
М.В. Вьюгин

