

Договор № 5662
аренды земельного участка

Город Одинцово Московской области

20 июня 2013 года

От имени Муниципального образования «Одинцовский муниципальный район Московской области», Свидетельство о включении муниципального образования в государственный реестр муниципальных образований от 29.12.2005 № RU 50511000, выдано Главным управлением Министерства юстиции Российской Федерации по Центральному федеральному округу в Московской области, адрес месторасположения органов местного самоуправления муниципального образования: 143000, Россия, Московская область, г. Одинцово, ул. Маршала Жукова, д. 28, **Комитет по управлению муниципальным имуществом Администрации Одинцовского муниципального района Московской области**, именуемый в дальнейшем **АРЕНДОДАТЕЛЬ**, в лице исполняющего обязанности председателя Нечаева Юрия Алексеевича, действующего на основании Распоряжения Администрации Одинцовского муниципального района Московской области от 17.06.2013 № 405-рк, ИНН 5032000299, ОГРН 1025004060014, Свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц от 05.09.2002 серии 50 № 004377572 выдано Инспекцией МНС России по г. Одинцово Московской области, с одной стороны, и **Общество с ограниченной ответственностью «ИнвестСтройРегион»**, именуемое в дальнейшем **АРЕНДАТОР**, Свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц о юридическом лице, зарегистрированном до 1 июля 2002 года, от 29.10.2002 серия 50 № 001774271, ОГРН 1025004063798, ИНН 5032076080, КПП 503201001, находящееся по адресу: Московская область, Одинцовский район, г. Одинцово, ул. Молодежная, д. 14, корп. 1, в лице генерального директора Кулагиной Анны Александровны, действующей на основании Устава, с другой стороны, в дальнейшем именуемые **СТОРОНЫ**, на основании постановления Администрации Одинцовского муниципального района Московской области № 1310 от 31.05.2013, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. **АРЕНДОДАТЕЛЬ** предоставляет, а **АРЕНДАТОР** принимает в аренду земельный участок (далее - Участок), государственная собственность на который не разграничена, общей площадью **11519+/-38 кв.м.**, из земель населенных пунктов, с кадастровым номером 50:20:0030103:2123, в границах, указанных в кадастровом паспорте, прилагаемом к настоящему Договору (Приложение 3) и являющимся его неотъемлемой частью, расположенный по адресу: Московская область, Одинцовский район, городское поселение Одинцово, г. Одинцово, ул. Маршала Жукова, 23А, для строительства жилого дома № 2.

1.2. Участок свободен от строений.

2. СРОК АРЕНДЫ

2.1. Срок аренды устанавливается с **20.06.2013** по **19.06.2016**.

2.2. Участок считается переданным **АРЕНДОДАТЕЛЕМ** в аренду **АРЕНДАТОРУ** с даты, указанной в п. 2.1. настоящего Договора.

2.3. Договор, вступает в силу с даты его государственной регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

3. АРЕНДНАЯ ПЛАТА

3.1. Арендная плата за Участок устанавливается в соответствии с нормативно правовыми актами Российской Федерации, Московской области и органов местного самоуправления.

Размер арендной платы за Участок на дату подписания настоящего Договора определен **СТОРОНАМИ** в Приложении 2 (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.

3.2. Арендная плата вносится ежеквартально по следующим реквизитам:

УФК по Московской области (КУМИ Администрации Одинцовского муниципального района), ИНН 5032000299, КПП 503201001, р/сч 40101810600000010102 в Отделении 1 Московского ГТУ Банка России г. Москва 705, БИК 044583001, ОКАТО 46241501000, КБК 080 1 11 05013 10 0000 120, «Доходы, получаемые в виде арендной платы за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена и которые расположены в границах поселений, а также средства от продажи права на заключение договоров аренды указанных земельных участков» в городском поселении Одинцово.

3.3. Арендная плата вносится АРЕНДАТОРОМ в полном объеме до 15 числа последнего месяца текущего квартала включительно.

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

3.5. Размер арендной платы изменяется в зависимости от изменения административно – территориального устройства Московской области, изменения (введения) базового размера арендной платы (Аб), коэффициента деятельности (Кд), корректирующего коэффициента (Пкд), коэффициента, учитывающего местоположение земельного участка на территории муниципального образования (Км), перевода земельного участка из одной категории земель в другую или изменения вида разрешенного использования земельного участка, а также в иных случаях установленных нормативно правовыми актами Российской Федерации, Московской области и органов местного самоуправления.

Размер арендной платы изменяется, и арендная плата подлежит обязательной уплате АРЕНДАТОРОМ в каждом случае, установленном настоящим пунктом, без согласования с АРЕНДАТОРОМ и без внесения изменений или дополнений в настоящий Договор путем направления соответствующего уведомления АРЕНДАТОРУ по адресу, указанному в договоре.

СТОРОНЫ считают размер арендной платы измененным со дня введения нового базового размера арендной платы (Аб), а также с даты принятия соответствующего распорядительного акта об изменении административно – территориального устройства Московской области, коэффициента деятельности (Кд), корректирующего коэффициента (Пкд), коэффициента, учитывающего местоположение земельного участка на территории муниципального образования (Км), перевода земельного участка из одной категории земель в другую или изменения вида разрешенного использования земельного участка, и в иных случаях установленных нормативно правовыми актами Российской Федерации, Московской области и органов местного самоуправления.

3.6. Арендная плата за пользование земельным участком исчисляется с даты, указанной в п. 2.1. Договора, до момента его государственной регистрации уплачивается АРЕНДАТОРОМ в порядке, предусмотренном п.3.3. Договора.

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 по передаточному акту (Приложение 1).

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 об этом АРЕНДАТОРА в случаях, указанных в п. 3.2., 3.5. настоящего Договора.

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 и обязанности по договору третьим лицам в порядке, установленном законодательством.

4.3.3. По истечении срока действия Договора в преимущественном порядке перед другими 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 по передаточному акту от АРЕНДОДАТЕЛЯ.

4.4.4. Уплачивать арендную плату в размере и сроки, установленные Договором, в течение 7 (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 за распоряжением земельными участками, права государственной собственности, на которые не разграничены, доступ на Участок по их требованию, в целях 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 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. 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 настоящему Договору оформляются СТОРОНАМИ в письменной форме и регистрируются в установленном законом порядке, за исключением случаев, установленных пунктом 3.5. раздела 3 настоящего Договора.

6.2. Настоящий Договор может быть расторгнут по требованию АРЕНДОДАТЕЛЯ по решению суда на основании и в порядке, установленном законодательством, а также в случаях, указанных в пунктах 4.1.1., 4.4.4., 4.4.8. настоящего Договора.

6.3. При прекращении (расторжении) настоящего Договора АРЕНДАТОР обязан вернуть АРЕНДОДАТЕЛЮ Участок в надлежащем состоянии.

7. РАССМОТРЕНИЕ 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 и 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. ПРИЛОЖЕНИЯ К ДОГОВОРУ

9.1. Передаточный Акт.

9.2. Расчет арендной платы.

9.3. Постановление Администрации Одинцовского муниципального района Московской области № 1310 от 31.05.2013.

9.4. Кадастровый паспорт Участка.

10. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

АРЕНДОДАТЕЛЬ:

Муниципальное образование
«Одинцовский муниципальный район
Московской области»
Адрес: 143000, Московская область,
г. Одинцово, ул. Маршала Жукова, д.28
Тел. 508-86-62
И.о. председателя Комитета по
управлению муниципальным
имуществом

АРЕНДАТОР:

ООО «ИнвестСтройРегион»
Адрес: 143000, г. Одинцово, Московская
обл., Одинцовский р-н, ул. Молодежная, д.
14, кор. 1
Тел. 8-495-510-14-10
ОГРН 1025004063798, ИНН 5032076080,
КПП 503201001
Генеральный директор

М.П.

Ю.А. Нечаев

М.П.

А.А. Кулагина

ПЕРЕДАТОЧНЫЙ АКТ

Город Одинцово Московской области

20 июня 2013 года

От имени Муниципального образования «Одинцовский муниципальный район Московской области», Свидетельство о включении муниципального образования в государственный реестр муниципальных образований от 29.12.2005 № RU 50511000, выдано Главным управлением Министерства юстиции Российской Федерации по Центральному федеральному округу в Московской области, адрес месторасположения органов местного самоуправления муниципального образования: 143000, Россия, Московская область, г. Одинцово, ул. Маршала Жукова, д. 28, **Комитет по управлению муниципальным имуществом Администрации Одинцовского муниципального района Московской области**, именуемый в дальнейшем АРЕНДОДАТЕЛЬ, в лице исполняющего обязанности председателя Нечаева Юрия Алексеевича, действующего на основании Распоряжения Администрации Одинцовского муниципального района Московской области от 17.06.2013 № 405-рк, ИНН 5032000299, ОГРН 1025004060014, Свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц от 05.09.2002 серии 50 № 004377572 выдано Инспекцией МНС России по г. Одинцово Московской области, с одной стороны, и **Общество с ограниченной ответственностью «ИнвестСтройРегион»**, именуемое в дальнейшем АРЕНДАТОР, Свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц о юридическом лице, зарегистрированном до 1 июля 2002 года, от 29.10.2002 серия 50 № 001774271, ОГРН 1025004063798, ИНН 5032076080, КПП 503201001, находящееся по адресу: Московская область, Одинцовский район, г. Одинцово, ул. Молодежная, д. 14, корп. 1, в лице генерального директора Кулагиной Анны Александровны, действующей на основании Устава, с другой стороны, в дальнейшем именуемые СТОРОНЫ, составили настоящий передаточный акт о нижеследующем:

1. По настоящему акту АРЕНДОДАТЕЛЬ передал АРЕНДАТОРУ земельный участок общей площадью **11519+/-38 кв.м.**, из земель населенных пунктов, с кадастровым номером 50:20:0030103:2123, расположенный по адресу: Московская область, Одинцовский район, городское поселение Одинцово, г. Одинцово, ул. Маршала Жукова, 23А, для строительства жилого дома № 2, а АРЕНДАТОР принял от АРЕНДОДАТЕЛЯ указанный земельный участок. Претензий к состоянию земельного участка нет.

2. АРЕНДАТОР получил от АРЕНДОДАТЕЛЯ договор аренды земельного участка от 20.06.2013 № 5662.

3. АРЕНДАТОР обязуется возвратить АРЕНДОДАТЕЛЮ арендуемый земельный участок в случае прекращения договорных отношений в соответствии с действующим законодательством.

4. Настоящий передаточный акт 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.

Передал:

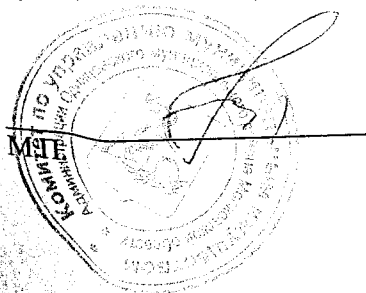
АРЕНДОДАТЕЛЬ:

Муниципальное образование «Одинцовский муниципальный район Московской области»
И.о. председателя Комитета по управлению муниципальным имуществом

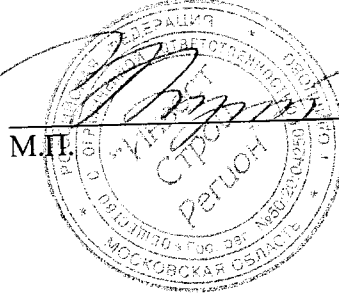
Принял:

АРЕНДАТОР:

ООО «ИнвестСтройРегион»
Генеральный директор



Ю.А. Нечаев



А.А. Кулагина

Расчет арендной платы по договору от 20.06.2013 № 5662

АРЕНДОДАТЕЛЬ - От имени Муниципального образования «Одинцовский муниципальный район Московской области», **Комитет по управлению муниципальным имуществом Администрации Одинцовского муниципального района Московской области**, в лице исполняющего обязанности председателя Нечаева Юрия Алексеевича.

АРЕНДАТОР – Общество с ограниченной ответственностью «ИнвестСтройРегион», в лице Генерального директора Кулагиной Анны Александровны.

1. Размер арендной платы определяется в соответствии с Законом Московской области от 07.06.1996 № 23/96-ОЗ «О регулировании земельных отношений в Московской области» по формуле:

$$A_n = A_b * K_d * P_{kd} * K_m * S, \quad \text{где}$$

A_b – базовый размер арендной платы;

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

P_{kd} – корректирующий коэффициент;

K_m – коэффициент, учитывающий местоположение земельного участка на территории муниципального образования;

S – площадь арендуемого земельного участка

В соответствии с Договором:

$A_b = 58,22$ руб./кв.м.;

$K_d = 4,2$;

$P_{kd} = 3$;

$K_m = 1,56$;

$S = 11519 \pm 38$ кв.м.

2. Размер арендной платы на 20.06.2013 за земельный участок составляет:

$A_n = 13\,182\,024,75$ руб. (Тринадцать миллионов сто восемьдесят две тысячи двадцать четыре рубля 75 копеек) в год.

$A_n = 3\,295\,506,19$ руб. (Три миллиона двести девяносто пять тысяч пятьсот шесть рублей 19 копеек) в квартал.

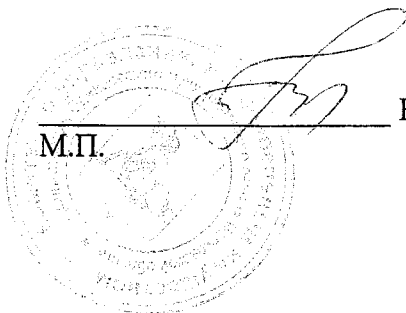
Подписи сторон

АРЕНДОДАТЕЛЬ:

Муниципальное образование
«Одинцовский муниципальный район
Московской области»
И.о. председателя Комитета по
управлению муниципальным имуществом

АРЕНДАТОР:

ООО «ИнвестСтройРегион»
Генеральный директор



Ю.А. Нечаев

М.П.



А.А. Кулагина

М.П.



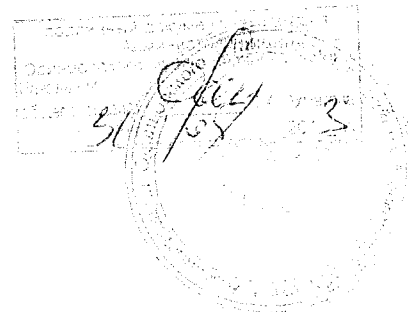
АДМИНИСТРАЦИЯ
ОДИНЦОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

31.05.2013 № 1310

г. Одинцово

О предоставлении земельного участка обществу с ограниченной ответственностью «ИнвестСтройРегион» для строительства жилого дома № 2, расположенного в границах Одинцовского муниципального района, городское поселение Одинцово, с местоположением в г. Одинцово, ул. Маршала Жукова, 23А



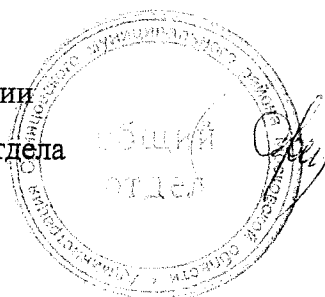
Рассмотрев обращение генерального директора общества с ограниченной ответственностью «ИнвестСтройРегион» о предоставлении земельного участка для строительства жилого дома № 2, расположенного в границах Одинцовского муниципального района, городское поселение Одинцово, с местоположением в г. Одинцово, ул. Маршала Жукова, 23А, в соответствии с постановлением Десятого арбитражного апелляционного суда от 16.05.2008, дело № А41-К1-86/08, выпиской из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним от 08.04.2013 № 20/022/2013-103, руководствуясь Земельным кодексом РФ, Законами Московской области от 07.06.1996 № 23/96-ОЗ «О регулировании земельных отношений в Московской области» и 28.02.2005 № 64/2005-ОЗ «О статусе и границах Одинцовского муниципального района и вновь образованных в его составе муниципальных образований», распоряжением Администрации Одинцовского муниципального района от 24.05.2006 № 535-р,

ПОСТАНОВЛЯЮ :

1. Предоставить земельный участок площадью 11519+/-38 кв.м К№ 50:20:0030103:2123, свободный от строений, земли населенных пунктов, обществу с ограниченной ответственностью «ИнвестСтройРегион», для строительства жилого дома № 2, расположенного в границах Одинцовского муниципального района, городское поселение Одинцово, с местоположением в г. Одинцово, ул. Маршала Жукова, 23А, в аренду сроком на 3 года.

2. Комитету по управлению муниципальным имуществом Администрации Одинцовского муниципального района заключить договор аренды земельного участка, указанного в п.1. настоящего постановления.

Руководитель Администрации
Верно: начальник общего отдела



А.А.Кондаранцев
Н.К.Ахметова

31.05.2013

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (выписка из государственного кадастра недвижимости)

26.03.2013 № МО-13/ЗВ-300107

1	Кадастровый номер 50:20:0030103:2123		2	Лист № 1	3	Всего листов: 2		
Общие сведения								
4	Предшествующий номер: —		Дата внесения номера в государственный кадастр недвижимости: 16.01.2013					
5	—							
7	Местоположение: Московская область, г. Одинцово, ул. Маршала Жукова, 23А							
8	Категория земель: —							
8.1	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли населенных пунктов	Земли промышленности, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	Земли особо охраняемых территорий и объектов	Земли лесного фонда	Земли водного фонда	Земли запаса	Категория не установлена
8.2	—		весь	—	—	—	—	—
9	Разрешенное использование: для строительства жилого дома № 2							
10	Фактическое использование/характеристика деятельности: —							
11	Площадь: 11519+/-38 кв. м	12	Кадастровая стоимость (руб.): —	13	Удельный показатель кадастровой стоимости (руб./м²): —	14	Система координат: МСК-50, зона 2	
15	Сведения о правах: —							
16	Особые отметки: Предыдущее наименование местоположения: Московская область, Одинцовский район, г. Одинцово, ул. Маршала Жукова, ЖД-2-52, № (К-41). Изменения внесены на основании документа: "Постановление администрации городского поселения Одинцово Одинцовского муниципального района Московской области" от 07.02.2013 № 104, орган, издавший документ: Администрация городского поселения Одинцово Одинцовского муниципального района Московской области.							
17	—							
18	Дополнительные сведения для регистрации прав на образованные земельные участки	18.1	Номера образованных участков: —					
		18.2	Номер участка, преобразованного в результате выдела: —					
		18.3	Номера участков, подлежащих снятию с кадастрового учета: —					

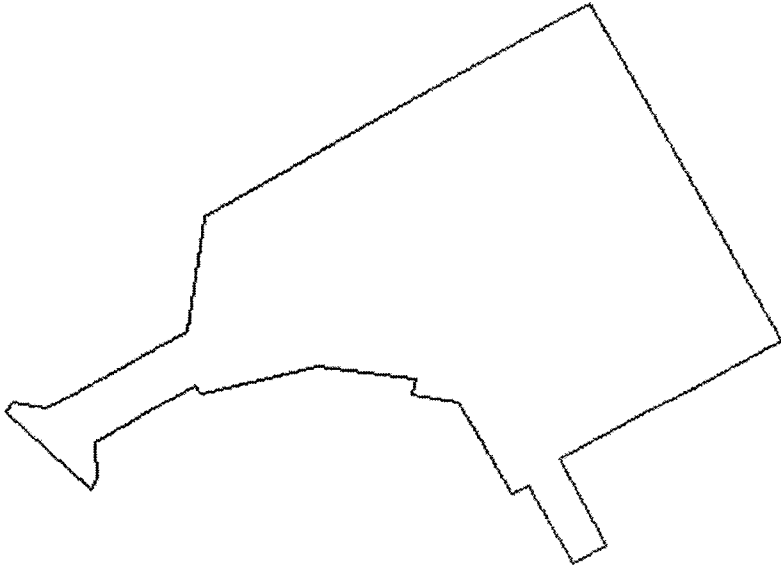
Начальник Одинцовского отдела
(наименование должности)

Е. В. Трунов
(инициалы, фамилия)



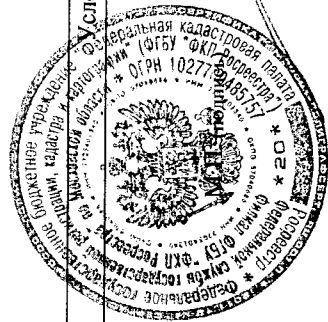
КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (выписка из государственного кадастра недвижимости)
 26.03.2013 № МО-13/ЗВ-300107

В.2

1	Кадастровый номер 50:20:0030103:2123 План (чертеж, схема) земельного участка	2	Лист № 2	3	Всего листов: 2
					
5	Масштаб 1:2000				Условные знаки: —

Начальник Одинцовского отдела
 (наименование должности)

Е. В. Трунов
 (инициалы, фамилия)



АРЕНДОДАТЕЛЬ

АРЕНДАТОР

Прошнуровано, скреплено печатью

) листов

И.о. председателя Комитета

Ф.И.О. (должность)

М.П.

М.П.

Ю.А. Нечаев

