

□

ДОГОВОР № 699-КИЗ/11
на аренду земельного участка

«17» октября 2011 г.

г. Домодедово

Комитет по управлению имуществом администрации городского округа Домодедово Московской области, свидетельство о государственной регистрации предприятия: серия 2905 № 3101 выдано 16.10.2000 Администрацией Домодедовского района Московской области, ИНН 5009027119, свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц о юридическом лице, зарегистрированном до 1 июля 2002 года: серия 50 № 003395378, выдано 07.02.2003 Инспекцией МНС России по г. Домодедово Московской области, ОГРН 1035002002474, свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц: серия 50 № 009018038, выдано 18.01.2006, расположенный по адресу: Московская область, г. Домодедово, площадь 30-летия Победы, дом 1, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», в лице заместителя Руководителя администрации-Председателя Комитета Спасского Алексея Петровича, действующего на основании Положения, и Общество с ограниченной ответственностью «Квартал Гальчино», ИНН 7710708947, ОГРН 1087746284449, дата государственной регистрации юридического лица: 27.02.2008, наименование регистрирующего органа: Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 46 по г. Москве, КПП 500901001, адрес (местонахождение постоянно действующего исполнительного органа): 142060, Московская область, Домодедовский район, д. Гальчино, Бульвар 60 лет СССР, дом 6, именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице Генерального директора Сазонова Игоря Алексеевича, действующего на основании Устава, именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок, находящийся в государственной собственности до разграничения, площадью 10819 квадратных метров, категория земель – земли населенных пунктов, с кадастровым номером 50:28:0090218:497 (предыдущие номера 50:28:0090218:389, 50:28:0090218:390), в границах, указанных в кадастровом паспорте (плане), прилагаемом к настоящему Договору (Приложение 3) и являющемся его неотъемлемой частью, расположенный: Московская область, г. Домодедово, д. Гальчино, для жилищного строительства, в соответствии с постановлением администрации городского округа Домодедово Московской области от 14.06.2011 № 2063.

1.2. Неотъемлемой частью настоящего Договора является:

- а) расчет арендной платы в приложении № 1;
- б) передаточный акт приложение № 2;
- в) кадастровый паспорт приложение № 3.

2. Срок Договора

2.1. Срок аренды Участка устанавливается: с 17.10.2011 до 23.06. 2019 год.

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

2.3. Настоящий Договор, заключенный сроком на 8 лет, вступает в силу с даты, указанной в п. 2.1, и подлежит государственной регистрации в Федеральном органе исполнительной власти, уполномоченном в области государственной регистрации.

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 настоящему Договору, которое является его неотъемлемой частью и составляет 87228,19 (восемьдесят семь тысяч двести двадцать восемь, 19 копеек) рублей в год.

3.2. Арендная плата вносится ежеквартально безналичным платежом по следующим реквизитам:

Отделение 1 Московского ГТУ Банка России, г. Москва, 705, ИНН 5009027119, Управление федерального казначейства по Московской области (Комитет по управлению имуществом администрации городского округа Домодедово), р/с 40101810600000010102, БИК 044583001, ОКАТО 46209000000, КПП 500901001, КБК 120 111 05010 04 0000 120 (реквизиты уточняются ежегодно).

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 в установленном порядке, без согласования с Арендатором.

Исчисление и уплата Арендатором арендной платы осуществляется следующим образом:

- на основании письменного уведомления,
- через средства массовой информации (МУП газета «Призыв»),
- заключения дополнительного соглашения,
- образцы платежных документов размещаются на стенде в здании Администрации (постоянно).

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 с даты, указанной в п.2.1 Договора, 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 не внесении 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 Договору.

4.2.3. Письменно или через средства массовой информации 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 договору от Арендодателя.

4.4.4. Уплачивать арендную плату в размере и сроки, установленные Договором, в течении 7 (семи) календарных дней со дня принятия банком платежного поручения направлять Арендодателю документ, подтверждающий оплату.

4.4.5. Обеспечить Арендодателю, наделенным полномочиями по государственному контролю по 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. Пени начисляются с даты государственной регистрации настоящего Договора.

5.3. В случае неправильного указания 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 0,05 % 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 настоящему 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 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, решаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

8. Особые условия Договора

8.1. Срок действия 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. Реквизиты Сторон.

Арендодатель:

142000, Московская область, г. Домодедово,
пл-дь 30-летия Победы, 1, тел. (496)24-131

ИНН 5009027119, КПП 500901001, р/с
40204810700000002205 в Отделении 1 Московского
ГТУ Банка РФ г. Москва 705 л/сч 03017090206 в
УФК по Московской области Дом ФУ МФ МО,
БИК 044583001

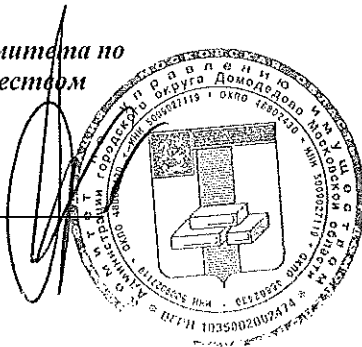
Арендатор:

142060, Московская область, Домодедовский
район, д. Гальчино, бульвар 60-летия СССР, дом 6

ИНН 7710708947, КПП 500901001
р/с 40702810100000000352 в
ОАО Банк «Петрокоммерц» г. Москва,
к/с 30101810700000000352,
БИК 044525352, ОКПО 84768150,
ОГРН 1087746284449.

Заместитель руководителя
Администрации-
Председатель Комитета по
управлению имуществом

Спаский А.П.



Генеральный директор
ООО «Квартал Гальчино»

Сазонов И.А.



Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области	
Номер регистрационного округа	50
Произведена государственная регистрация	аренды
Дата регистрации	19 НОЯБРЯ 2011
Номер регистрации	50-50-28/001/2011-11/01
Регистратор	(подпись) КАРПАНОВ С.В.

Приложение № 1
к Договору № 699 -КИЗ/11
от «17» октября 2011г.

РАСЧЕТ
арендной платы за земельный участок

$$A_{пл} = A_б * K_д * П_кд * K_м * S$$

87228,19 рублей в год = 2,15 x 1,5 x 0,5 x 5 x 10819

Где:

2,15 -руб./кв.м. - базовый размер арендной платы (рублей в год) за 1 кв.м. согласно Закона Московской области от 15.07.2010 № 92/2010-ОЗ «Об установлении базового размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности Московской области, или государственная собственность на которые не разграничена на территории Московской области, на 2011 год».

1,5- коэффициент вида деятельности в соответствии с Законом Московской области от 07.06.1996 №23/96-ОЗ «О регулировании земельных отношений в Московской области».

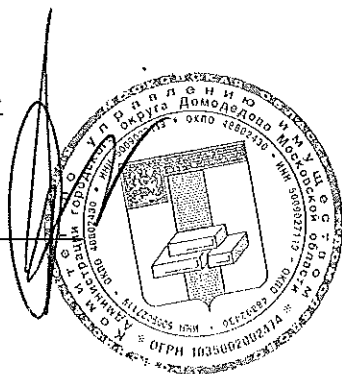
0,5 - корректирующий коэффициент использования земельного участка согласно решению Совета депутатов Домодедовского района от 26.05.2005 № 244/44 (в редакции от 29.09.2010 № 1-4/322).

5 — коэффициент, учитывающий местоположение земельного участка согласно решению Совета депутатов Домодедовского района от 26.05.2005 № 244/44.

10819 -площадь земельного участка, кв.м.

Арендодатель:

Спаский А.П.



Арендатор:

Сазонов И.А.



А К Т
приемки-сдачи в аренду земельного участка

Комитет по управлению имуществом администрации городского округа Домодедово Московской области, свидетельство о государственной регистрации предприятия: серия 2905 № 3101 выдано 16.10.2000 Администрацией Домодедовского района Московской области, ИНН 5009027119, свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц о юридическом лице, зарегистрированном до 1 июля 2002 года: серия 50 № 003395378, выдано 07.02.2003 Инспекцией МНС России по г. Домодедово Московской области, ОГРН 1035002002474, свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц: серия 50 № 009018038, выдано 18.01.2006, расположенный по адресу: Московская область, г. Домодедово, площадь 30-летия Победы, дом 1, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», в лице заместителя Руководителя администрации- Председателя Комитета Спасского Алексея Петровича, действующего на основании Положения, и Общество с ограниченной ответственностью «Квартал Гальчино», ИНН 7710708947, ОГРН 1087746284449, дата государственной регистрации юридического лица: 27.02.2008, наименование регистрирующего органа: Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 46 по г. Москве, КПП 500901001, адрес (местонахождение постоянно действующего исполнительного органа): 142060, Московская область, Домодедовский район, д. Гальчино, Бульвар 60 лет СССР, дом 6, именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице Генерального директора Сазонова Игоря Алексеевича, руководствуясь законодательством, составили настоящий акт в том, что согласно договору аренды земельного участка № 699-КИЗ/11 от 17.10.2011 «Арендодатель» сдал, а «Арендатор» принял земельный участок площадью 10819 кв.м., категория земель – земли населенных пунктов, с кадастровым номером 50:28:0090218:497 (предыдущие номера 50:28:0090218:389, 50:28:0090218:390), расположенный: Московская область, г. Домодедово, д. Гальчино, в состоянии, пригодном для использования в соответствии с целевым назначением.

Данный акт не является документом на право собственности и (или) приобретения земельного участка в собственность.

Арендодатель:
Комитет по управлению имуществом
Администрации городского округа
Домодедово
142000, пл-дь 30-летия Победы, 1

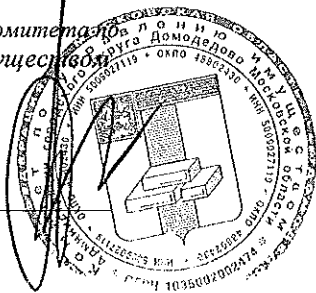
Арендатор:
Общество с ограниченной ответственностью
«Квартал Гальчино»

Московская область, Домодедовский район,
д. Гальчино, бульвар 60-лет СССР, дом 6

ИНН 7710708947, КПП 500901001
р/с 40702810100000000352 в
ОАО Банк «Петрокоммерц» г. Москва,
к/с 30101810700000000352,
БИК 044525352, ОКПО 84768150,
ОГРН 1087746284449

Заместитель руководителя
администрации-
Председатель Комитета по
управлению имуществом

Спасский А.П.



Генеральный директор
ООО «Квартал Гальчино»

Сазонов И.А.



Федеральное государственное учреждение "Кадастровая палата" по Московской области. Домодедовский отдел

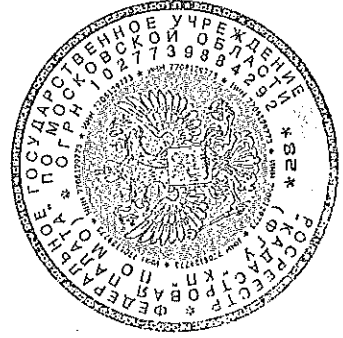
(наименование органа кадастрового учета)

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (выписка из государственного кадастра недвижимости)

13.04.2011 № МО-11/ЗВ/1-126648

В.1

1	Кадастровый номер	50:28:0090218:497	2	Лист № 1	3	Всего листов: 3	
Общие сведения							
4	Предыдущие номера:	50:28:0090218:389, 50:28:0090218:390	6	Дата внесения номера в государственный кадастр недвижимости: 12.04.2011			
5	Местоположение: Московская обл., Домодедовский р-н, д. Гальчино						
8	Категория земель:						
8.1	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли населенных пунктов	Земли промышленности, энергетики, транспорта, 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	
8.2	весь		Категория не установлена				
9	Разрешенное использование: для жилищного строительства						
10	Фактическое использование/характеристика деятельности: _____						
11	Площадь: 10819 кв. м	12	Кадастровая стоимость (руб.): _____	13	Удельный показатель кадастровой стоимости (руб./м ²): _____	14	Система координат: МСК-50, зона 2
15	Сведения о правах: _____						
16	Особые отметки: Кадастровая стоимость не может быть определена						
17	_____						
18	Дополнительные сведения для регистрации прав на образованные земельные участки	18.1	Номера образованных участков: 50:28:0090218:491, 50:28:0090218:492, 50:28:0090218:493, 50:28:0090218:494, 50:28:0090218:495, 50:28:0090218:496, 50:28:0090218:497, 50:28:0090218:498				
		18.2	Номер участка, преобразованного в результате выдела: _____				
		18.3	Номера участков, подлежащих снятию с кадастрового учета: 50:28:0090218:389, 50:28:0090218:390				



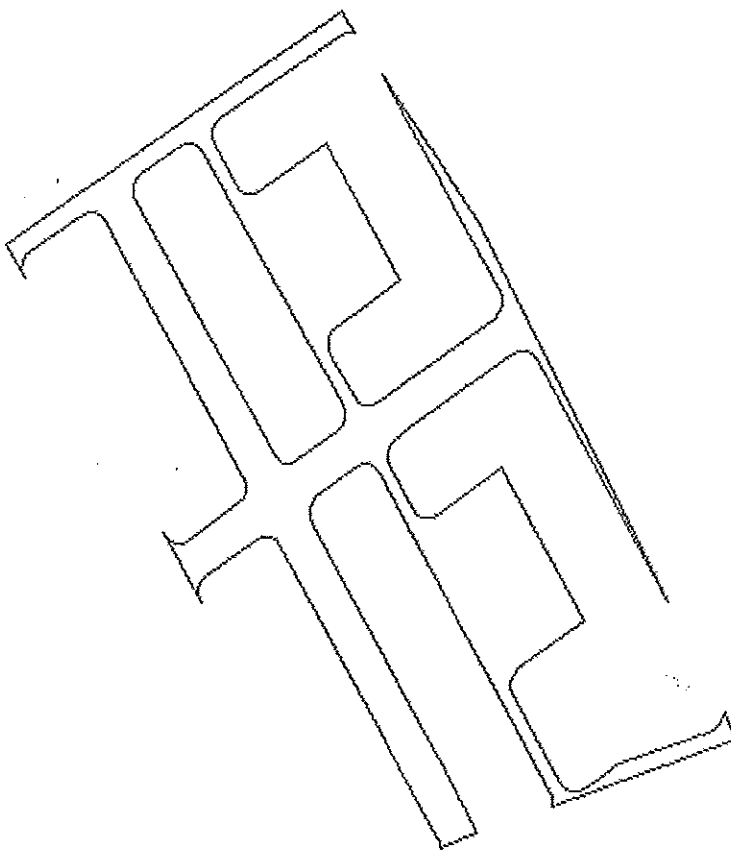
Начальник отдела
(наименование должности)

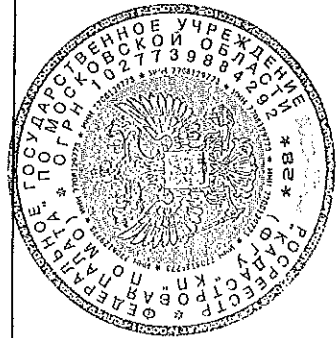
М.П. (подпись)

М.Ю. Федорен
(инициалы, фамилия)

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (выписка из государственного кадастра недвижимости)
 13.04.2011 № МО-11/3В/1-126648

В.2

1	Кадастровый номер 50:28:0090218:497 План (чертеж, схема) земельного участка MapXtreme 2008 © SDK Developer License. © 2008 Pitney Bowes Mapping Corporation.	2	Лист № <u>2</u>	3	Всего листов: <u>3</u>
4					
5	Масштаб 1:2500				



Начальник отдела
 (наименование должности)

М.П. (подпись)

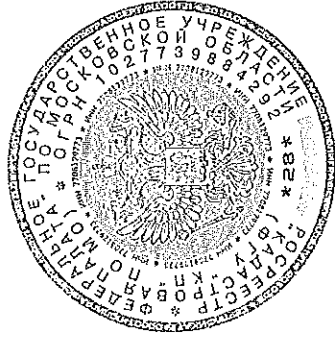
М.Ю. Федорен
 (инициалы, фамилия)

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (выписка из государственного кадастра недвижимости)

В.3

13.04.2011 № МО-11/ЗВ/1-126648

1		Кадастровый номер 50:28:0090218:497		2	Лист № 3	3	Всего листов: 3
Сведения о частях земельного участка и обременениях							
4	№ п/п	Учетный номер части	Площадь (м²)	Характеристика	Лица, в пользу которых установлены обременения		
	1	—	весь	Право ограниченного пользования земельным участком для обеспечения доступа	—		



Начальник отдела
(наименование должности)

М.П. (подпись)

М.Ю. Федорен
(инициалы, фамилия)

Пронумеровано, прошнуровано
и скреплено печатью
9 (Деветь) листов.
М.п.

Заместитель Руководителя администрации
Председатель комитета
по управлению имуществом
администрации городского
округа Домодедово
Московской области
Спаский А.Т.

Генеральный директор
ООО, квартал Гальчино
Саринский А.Т.

