

11

ДОГОВОР
аренды земельного участка
№ 2687

г. Клин

22 декабря 2010 г.

АРЕНДОДАТЕЛЬ Администрация Клинского муниципального района, в лице И.о. Руководителя Администрации Клинского муниципального района **Самариной Марии Михайловны**, действующей на основании Устава Клинского муниципального района, зарегистрированного Управлением Министерства юстиции РФ по Московской области 28.10.2008г. № RU505060002008001, свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц о юридическом лице, зарегистрированном до 01.07.2002г. серия 50 № 003971139 выдано Инспекцией МНС России по г. Клину Московской области 12.02.2003г., основной государственный регистрационный номер 1035003952004, ИНН 5020007701, местонахождение: Московская область, г. Клин, ул. К.Маркса, д. 68-а, **АРЕНДАТОР** Общество с ограниченной ответственностью «Компания ТехноСтройОлимп» в лице генерального директора **Поставнической Ирины Владимировны**, действующей на основании Устава (ИНН/КПП 7709763372/770901001, свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 77 № 008402513 от 29.10.2007г. выдано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 46 по г.Москве, основной государственный регистрационный номер (ОГРН) 1077761840727, юридический адрес: г.Москва, Товарищевский пер., д.36/16, стр.1), на основании постановления Руководителя Администрации Клинского муниципального района от 22.12.2010г. № 2470 заключили договор о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок (далее – Участок), площадью **4149 кв.м.**, кадастровый номер **50:03:0010306:13**, категория земель – земли населенных пунктов, в границах, указанных в кадастровой карте (плане), прилагаемой к настоящему Договору (Приложение 1) и являющейся его неотъемлемой частью, расположенный по адресу: **Московская область, Клинский район, г/пос.Клин, г.Клин, микрорайон «Майданово», участок № 1, для жилищного строительства.**

2. Срок Договора

2.1. Срок аренды Участка устанавливается: **с 22 декабря 2010 г. по 22 декабря 2013г. (Три года).**

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

2.3. Договор, заключенный на срок более одного года, вступает в силу с даты его государственной регистрации в учреждении юстиции по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

3. Размер и условия внесения арендной платы

3.1. Размер арендной платы за Участок на дату подписания настоящего Договора в соответствии с отчетом (экспертным заключением) от 03.08.2010г. № 163-10 составляет **975 235 руб. в год.**

С учетом оплаченного задатка в сумме 292 570,50 руб., арендная плата за 2010г. погашена полностью.

2011 год:

I квартал - оплачен.

II квартал – 221 765,77 руб.

III квартал и далее – 243 808,75 руб.

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 безналичным платежом по следующим реквизитам:

Получатель: Управление федерального казначейства по Московской области (Администрация Клинского района), ИНН 5020007701, КПП 502001001.

Банк получателя: р/с 40101810600000010102, Отделение 1 Московского ГТУ Банка России, г. Москва 705, БИК 044583001.
КБК 001 111 05010 10 0000 120, ОКАТО 46221501000.

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 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 с даты, указанной в п. 2.1 Договора, до момента его государственной регистрации уплачивается Арендатором в порядке, предусмотренном п. 3.3 Договора, но не позднее 30 (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 по передаточному акту либо при его отсутствии – по 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 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 либо при его отсутствии – по договору.

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 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.

4.4.13. **Соблюдение арендатором сроков строительства:**

1 этап (шесть месяцев) – разработка рабочего проекта жилых домов с внеплощадочными сетями, проведение государственной экспертизы проекта, получение разрешения на строительство.

2 этап (два года) – строительство объектов

3 этап (шесть месяцев) – получение разрешения на ввод объекта в эксплуатацию и оформление имущественных прав

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

4.6 В соответствии с условиями конкурса арендатор обязан:

4.6.1 построить на земельном участке 3-х секционный 10-этажный жилой дом;

4.6.2 возместить расходы за разработку проекта планировки в сумме 563 022 руб.

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. 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.

В случае нарушения арендатором сроков реализации любого из этапов работ, указанных в пунктах 4.4.13, и полным либо частичным невыполнением п. 4.6, 4.6.1, 4.6.2. договора Арендодатель имеет право на односторонний отказ от исполнения обязательств по договору, влекущий расторжение Договора на основании п. 3 ст. 450 ГК РФ, с уведомлением об этом Арендатора не менее, чем за 30 дней.

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. Кадастровая карта (план) Участка. (КВ.1, КВ.2, КВ.5)

10. Реквизиты Сторон

Арендодатель

Юридический адрес:

Московская область, г. Клин,
ул. Карла Маркса, д. 68-а

Арендаторы:

Юридический адрес

г. Москва, Товарищевский пер.,
д.36/16, стр.1

11. Подписи Сторон

Арендодатель:

**Администрация Клинского
муниципального района**

**И.о. руководителя Администрации
Клинского муниципального района**

М.М. Самарина

М.П.

Арендаторы:

**ООО «Компания
ТехноСтройОлимп»**

Генеральный директор

И.В.Поставничева

М.П.

Управление Федеральной службы
государственной регистрации, кадастра и картографии
по Московской области

Номер регистрационного округа 30

Произведена государственная регистрация договора
аренды

Дата регистрации 26.07.2014

Номер регистрации 50:08/2014/003/2014-004

Регистратор Киселева И. В.



КАДАСТРОВАЯ ВЫПИСКА О ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ (выписка из государственного кадастра недвижимости) **КВ.1**

05.08.2009 № 5003/202/09-1209

| | | | | | | | | | |
|----------------|--|--|--|--|--|---------------------|---|----------------------|--------------------------|
| 1 | Кадастровый номер | 50:03:0010306:13 | | 2 | Лист № | 1 | 3 | Всего листов | 4 |
| Общие сведения | | | | | | | | | |
| 4 | Предыдущие номера: | - | | | | | | | |
| 5 | - | - | | | | | | | |
| 6 | Дата внесения номера в государственный кадастр недвижимости: | 07.04.2009 | | | | | | | |
| 7 | Местоположение: | обл. Московская, р-н Клинский, г/пос Клин, г. Клин, микрорайон "Майданово", участок № 1 | | | | | | | |
| 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 | Земли запаса | Земли не установлена | Категория не установлена |
| 8.2 | - | весь | - | - | - | - | - | - | - |
| 9 | Разрешенное использование/назначение: | для жилищного строительства | | | | | | | |
| 10 | Фактическое использование /характеристика деятельности/: | - | | | | | | | |
| 11 | Площадь: | 12 | Кадастровая стоимость (руб.): 16941736.1700 | 13 | Удельный показатель кадастровой стоимости (руб/м ²): 4083.3300 | 14 | Система координат: Государственная, 1963 г. | | |
| 15 | Сведения о правах: | - | | | | | | | |
| 16 | Особые отметки: | Выписка изготовлена в 4 экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу. Площадь земельного участка соответствует материалам межевания. | | | | | | | |
| 17 | Характер сведений ГКН (статус записи о земельном участке) | Сведения о земельном участке носят временный характер | | | | | | | |
| 18 | Дополнительные сведения | 18.1 | - | 18.2 | - | 18.3 | - | | |

Начальник отдела Управления Роснедвижимости по Клинскому району Московской области

(наименование должности)

М.П.

Исламов М.М.

(инициалы, фамилия)



| 1 | | 2 | | 3 | | 4 | |
|---|---------|----------|-------------------|------------------------------|-------------------------------------|--|--------------------------------------|
| Кадастровый номер 50:03:0010306:13 | | Лист № 3 | | Лист № 3 | | Всего листов 4 | |
| 4 Описание местоположения границ земельного участка | | | | | | | |
| № п/п | № точки | № точки | Дирекционный угол | Горизонтальное проложение, м | Описание закрепления на местности | Номера смежных участков | Особые отметки |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
| 1 | 121 | 122 | 305° 29.8' | 9.85 | По координатам, Муниципальные земли | 50:03:0010306:11, 50:03:0010306:14 | Адрес отсутствует; Адрес отсутствует |
| 2 | 121 | 125 | 215° 28.4' | 12.30 | По координатам, Муниципальные земли | 50:03:0010306:11 | Адрес отсутствует |
| 3 | 122 | 135 | 25° 40.2' | 7.16 | По координатам, Муниципальные земли | 50:03:0010306:11, 50:03:0010306:14 | Адрес отсутствует; Адрес отсутствует |
| 4 | 124 | 125 | 125° 29.0' | 17.19 | По координатам, Муниципальные земли | 50:03:0010306:11, 50:03:0010306:14 | Адрес отсутствует; Адрес отсутствует |
| 5 | 124 | 136 | 35° 27.1' | 9.29 | По координатам, Муниципальные земли | 50:03:0010306:11, 50:03:0010306:14, 50:03:0010306:16 | Адрес отсутствует; Адрес отсутствует |
| 6 | 130 | 137 | 184° 43.9' | 52.50 | По координатам, Муниципальные земли | 50:03:0010306:15, 50:03:0010306:16 | Адрес отсутствует; Адрес отсутствует |
| 7 | 130 | 131 | 277° 19.4' | 21.10 | По координатам, Муниципальные земли | 50:03:0010306:15 | Адрес отсутствует |
| 8 | 131 | 132 | 285° 55.8' | 27.00 | По координатам, Муниципальные земли | - | - |
| 9 | 132 | 133 | 294° 48.6' | 27.00 | По координатам, Муниципальные земли | - | - |
| 10 | 133 | 134 | 303° 1.9' | 13.50 | По координатам, Муниципальные земли | 50:03:0010306:14 | Адрес отсутствует |
| 11 | 134 | 135 | 33° 32.7' | 24.00 | По координатам, Муниципальные земли | 50:03:0010306:14 | Адрес отсутствует |



Начальник отдела Управления Роснедвижимости по Клинскому району Московской области
 (наименование должности)

Исламов И.М.
 (инициалы, фамилия)

| | | | | | | |
|-------|---|---------|-------------------|------------------------------|--|--|
| 1 | Кадастровый номер 50:03:0010306:13 | | 2 | Лист № 4 | 3 | Всего листов 4 |
| 4 | Описание местоположения границ земельного участка | | | | | |
| № п/п | № точки | № точки | Дирекционный угол | Горизонтальное проложение, м | Описание закрепления на местности | Номера смежных участков |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
| 12 | 136 | 137 | 111° 7.0' | 68.76 | земли По координатам, Муниципальные земли | 50:03:0010306:14, 50:03:0010306:15, 50:03:0010306:16 |
| | | | | | | Особые отметки |
| | | | | | | 8 |
| | | | | | | Адрес отсутствует; Адрес отсутствует |
| | | | | | | Адрес отсутствует; Адрес отсутствует |



Начальник отдела Управления Роснедвижимости по Клинскому району Московской области
 (наименование должности)
 М.П. _____
 (подпись)

Исламов М.М.
 (инициалы, фамилия)

Прошито 9 (девять)
листов

И.О. Руководителя
Администрации Клинского
муниципального района

М.М. Самарина

