

**ДОГОВОР
АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА
№ 7948 -I-3-2021**

г. о. Серпухов

« 09 » января 2019 г

АРЕНДОДАТЕЛЬ Комитет по управлению имуществом городского округа Серпухов, ИНН 5043007401, внесенный в Единый государственный реестр юридических лиц за основным государственным регистрационным номером (ОГРН) 1025005601158 06.12.2002 г. Инспекцией МНС России по г. Серпухову Московской области (серия 50 № 004448424) в лице Председателя КУИ городского округа Серпухов Сергеевой Екатерины Сергеевны, действующего(ей) на основании Положения, утвержденного решением Совета депутатов города Серпухова от 19.12.2005г. № 75/9, распоряжения от 27.06.2018г. № 228-рл.,

и

АРЕНДАТОР Общество с ограниченной ответственностью «Серпухов-реалти», ИНН 7715954431, КПП 773501001, внесенное в Единый государственный реестр юридических лиц за основным государственным регистрационным номером (ОГРН) 1137746178536 от 01.03.2013г. Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 46 по г. Москве (серия 77 № 015918171), зарегистрировано по адресу: Московская область, г. Зеленоград, корп. 158, пом. 1А, именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице Генерального директора Фомина Сергея Сергеевича, действующего(ей) на основании Устава, с другой стороны, при совместном упоминании, именуемые в дальнейшем Стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

I. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель обязуется предоставить Арендатору за плату во временное владение и пользование земельный участок площадью **11050 м²**, с кадастровым номером **50:58:0030101:36** категория земель: «земли населенных пунктов», с видом разрешенного использования - «**для строительства 2-ух многоэтажных жилых домов**», по адресу: установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка; почтовый адрес ориентира: **обл. Московская, г. Серпухов, мкр. Ивановские дворики**, – Земельный участок, а Арендатор обязуется принять Земельный участок по акту приема-передачи (Приложение 2 являющимся его неотъемлемой частью настоящего договора).

1.2. Земельный участок предоставляется на основании постановления Главы городского округа Серпухов № 3200 от 28.12.2018.

1.3 Участок предоставляется для строительства многоэтажных многоквартирных жилых домов.

1.4 Участок, имеет ограничения(обременения) в пользовании.

- земельный участок частично расположен в границах санитарно-защитной зоны. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах санитарно-защитной зоны, установлены в соответствии с Постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 25.09.2007 № 74 «О введении в действие новой редакции санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

II. СРОК ДОГОВОРА

2.1. Настоящий договор заключается на срок с **01.01.2019г. по 31.12.2021г.**

2.2. Земельный участок считается переданным Арендодателем Арендатору и принятым Арендатором с момента подписания акта приема-передачи Земельного участка.

2.3. Настоящий договор вступает в силу с даты его государственной регистрации в установленном законодательством Российской Федерации, законодательством Московской области.

2.4. Стороны устанавливают, что условия настоящего Договора применяются к правоотношениям, возникшим до заключения настоящего Договора, начиная с **01.01.2019г.**

III. РАЗМЕР И УСЛОВИЯ ВНЕСЕНИЯ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

3.1. Арендная плата начисляется с 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 его неотъемлемой частью настоящего договора.

3.3. Арендная плата вносится Арендатором ежемесячно/ежеквартально, в полном объеме, в размере, установленном в Приложении 1, не позднее 14 числа месяца путем внесения денежных средств, безналичным платежом с обязательным указанием в платежном документе назначение платежа, номера и даты настоящего договора.

3.4. Арендная плата за неполный период (квартал/месяц) исчисляется пропорционально количеству календарных дней аренды в квартале/месяце к количеству дней данного квартала/месяца.

3.5. Сумма поступлений зачисляется сначала в счет оплаты основного долга, и только при погашении основного долга зачисляется в счет оплаты пени, вне зависимости от назначения платежа, указанного в платежном поручении.

3.6. Арендная плата изменяется в зависимости от изменения базового размера арендной платы (Аб), значений повышающего коэффициента (Пкд), коэффициента, учитывающего месторасположение Земельного участка на территории муниципального образования (Км), категории, разрешенного вида использования, а также после введения объекта строительства в эксплуатацию, и в иных случаях, установленных законодательством Российской Федерации, законодательством Московской области.

3.7. Арендная плата изменяется, и арендная плата подлежит обязательной уплате Арендатором в каждом случае изменения (введения) базового размера арендной платы, коэффициентов полномочным органом государственной власти Московской области и органов местного самоуправления, без согласования с Арендатором и без внесения изменений или дополнений в настоящий договор путем направления соответствующего уведомления Арендатору.

3.8. Размер арендной платы считается измененным со дня введения нового базового размера арендной платы, а также с даты принятия соответствующего распорядительного акта об изменении категории, разрешенного вида использования Земельного участка, коэффициентов в соответствии с законодательством Московской области.

3.9. Обязательства по оплате по настоящему договору считаются исполненными после внесения Арендатором арендной платы в полном объеме, за период, установленный пунктом 3.3 настоящего договора, при внесении Арендатором арендной платы не в полном объеме, размер которого установлен пунктом 3.3 настоящего договора, обязательства настоящего договора считаются неисполненными.

Датой исполнения обязательств по внесению арендной платы является дата поступления арендной платы в бюджет муниципального образования.

3.10. 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:

- использовании Земельного участка способами, приводящими к его порче;
- использовании Земельного участка не в соответствии с видом его разрешенного использования;
- использовании Земельного участка не в соответствии с его целевым назначением;
- неиспользовании/не освоении Земельного участка в течении года;
- 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;
- 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, законом Московской области.

4.1.6. Отказать Арендатору в заключении 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, установленном пунктом 3.4 настоящего договора.

4.2 Арендодатель обязан:

4.2.1. Передать Арендатору Земельный участок по акту приема-передачи в течении 10 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, 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. 1.3 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 условиям 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. Обеспечить 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 (для юридических лиц), 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/ежемесячно и в полном объеме уплачивать причитающуюся Арендодателю арендную плату и по требованию Арендодателя представить 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, указанных в уведомлении

4.4.10. Передать участок Арендодателю по Акту приема-передачи в течении пяти дней после окончания срока действия настоящего 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 обязательств в течении 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 трехдневный срок не направлено Арендодателю уведомление о передаче прав и обязанностей по настоящему договору в залог (ипотеку) без уведомления Арендодателя, Арендатор выплачивает неустойку, а размере 1,5% от кадастровой стоимости Земельного участка.

VI. РАССМОТРЕНИЕ СПОРОВ

6.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между Сторонами, разрешаются путем переговоров.

6.2. При невозможности урегулировании 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(шести) месяцев или при не устранении последствий этих обстоятельств в течении 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 составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон и для органа, осуществляющего государственную регистрацию

IX. ПРИЛОЖЕНИЕ К ДОГОВОРУ

К настоящему договору прилагается и является его неотъемлемой частью:

- Расчет арендной платы за Земельный участок (Приложение № 1).
- Акт приема-передачи Земельного участка (Приложение № 2).
- Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах.

X. АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Арендодатель: Комитет по управлению имуществом городского округа Серпухов,
142203, г. Серпухов, ул. Советская, 88, к. 430, ИНН/КПП 5043007401/504301001 (КФНП Администрации г. о. Серпухова л./счет 03021440352), в ГУ Банка России по ЦФО, р/с 40204810400000002262, БИК 044525000, тел.75-66-65, 75-92-48, 75-46-10, 37-71-36.



Председатель Комитета
по управлению имуществом городского округа Серпухов Е.С. Сергеева

Арендатор: ООО «Серпухов-реалти», ИНН/КПП 7715954431/773501001
124482, Московская область, г. Зеленоград, корп. 158, пом. 1А, р/счет 40702810638000199979 ПАО
«Сбербанк России» г. Москва, к/с 30101810400000000225, БИК 044525225.

Генеральный директор ООО «Серпухов-реалти» С.С. Фомин

Расчет размера арендной платы за земельный участок

1. Годовая арендная плата (Апл) за Земельный участок, определяется по формуле:

$$A_{пл} = A_б \times K_д \times П_{к.д.} \times K_м \times S, \text{ где}$$

$A_б$ – базовый размер арендной платы за 1кв.м в год (руб),

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

$П_{к.д.}$ – повышающий коэффициент;

$K_м$ – коэффициент, учитывающий местоположение земельного участка на территории муниципального образования,

S – площадь арендуемого земельного участка.

2. Расчет годовой арендной платы

№ п/п	S, кв.м	$A_б$	ВРИ	$K_д$	$П_{к.д.}$	Годовая арендная плата, руб.
	11050	35,84	«для строительства 2-ух многоэтажных жилых домов»	4,2	1	1644726,40

Годовая арендная плата за земельный участок за земельный участок составляет _____ рублей, а сумма регулярного ежеквартального/ежемесячного платежа:

	Арендная плата (руб)
Квартал/Месяц	416181,68
Квартал/Месяц*	

Подписи сторон:

Арендодатель:



Председатель

КУИ г. о. Серпухов Е.С. Сергеева

Арендатор:



Генеральный директор

ООО «Серпухов-реалти» С.С. Фомин

АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ

Комитет по управлению имуществом городского округа Серпухов, Комитет по управлению имуществом городского округа Серпухов, ИНН 5043007401, внесенный в Единый государственный реестр юридических лиц за основным государственным регистрационным номером (ОГРН) 1025005601158 06.12.2002 г. Инспекцией МНС России по г. Серпухову Московской области (серия 50 № 004448424) в лице Председателя КУИ городского округа Серпухов Сергеевой Екатерины Сергеевны, действующего(ей) на основании Положения, утвержденного решением Совета депутатов города Серпухова от 19.12.2005г. № 75/9, распоряжения от 27.06.2018г. № 228-рл с одной стороны

и

Общество с ограниченной ответственностью «Серпухов-реалти», ИНН 7715954431, КПП 773501001, внесенное в Единый государственный реестр юридических лиц за основным государственным регистрационным номером (ОГРН) 1137746178536 от 01.03.2013г. Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 46 по г. Москве (серия 77 № 015918171), зарегистрировано по адресу: г. Москва, г. Зеленоград, корп. 158, пом. 1А, именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице Генерального директора Фомина Сергея Сергеевича, действующего(ей) на основании Устава, при совместном упоминании, именуемые в дальнейшем Стороны, составили настоящий акт приема-передачи к настоящему договору аренды земельного участка № 7948-1-3-2021 от 09.01.2019г. о нижеследующем.

1. Арендодатель передал, а Арендатор принял во временное владение и пользование за плату Земельный участок площадью **11050 м²**, с кадастровым номером **50:58:0030101:36**, категория земли: «земли населенных пунктов», с разрешенным видом использования – «для строительства 2-ух **многоэтажных жилых домов**», по адресу: установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка; почтовый адрес ориентира: **Московская область, г. Серпухов, мкр. Ивановские дворики, - Земельный участок,**

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

3. Арендатор претензий к Арендодателю не имеет.

Подписи:

Арендодатель: Комитет по управлению имуществом городского округа Серпухов, 142203, г. Серпухов, ул. Советская, 88, к. 430, ИНН/КПП 5043007401/504301001 (КФНП Администрации г. о. Серпухова л./счет 03021440352), в ГУ Банка России по ЦФО, р/с 40204810400000002262, БИК 044525000, тел.75-66-65, 75-92-48, 75-46-10, 37-71-36.



Председатель Комитета
по управлению имуществом городского округа Серпухов Е.С. Сергеева

Арендатор: ООО «Серпухов-реалти», ИНН/КПП 7715954431/773501001
124482, Московская область, г. Зеленоград, корп. 158, пом. 1А, р./счет 40702810638000199979 ПАО
«Сбербанк России» г. Москва, к/с 30101810400000000225, БИК 044525225.



Генеральный директор ООО «Серпухов-реалти» С.С. Фомин

(полное наименование органа регистрации прав)

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

Земельный участок		(вид объекта недвижимости)	
Лист № <u> </u> Раздела <u> </u>	Всего листов раздела <u> </u>	Всего разделов: <u> </u>	Всего листов выписки: <u> </u>
Кadaстровый номер:		50:58:0030101:36	
Номер кадастрового квартала:	50:58:0030101		
Дата присвоения кадастрового номера:	12.02.2003		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют		
Адрес:	установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: обл. Московская, г. Серпухов, мкр. Ивановские дворики		
Площадь:	11050 кв. м		
Кадастровая стоимость, руб.:	4145511.50		
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	50:58:0030101:5190, 50:58:0030101:5216, 50:58:0030101:5203		
Категория земель:	Земли населённых пунктов		
Виды разрешенного использования:	для строительства 2-ух многоэтажных жилых домов		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"		
Особые отметки:	Сведения необходимые для заполнения раздела 2 отсутствуют.		
Получатель выписки:			

(полное наименование должности)		(подпись)		(инициалы, фамилия)	

М.П.

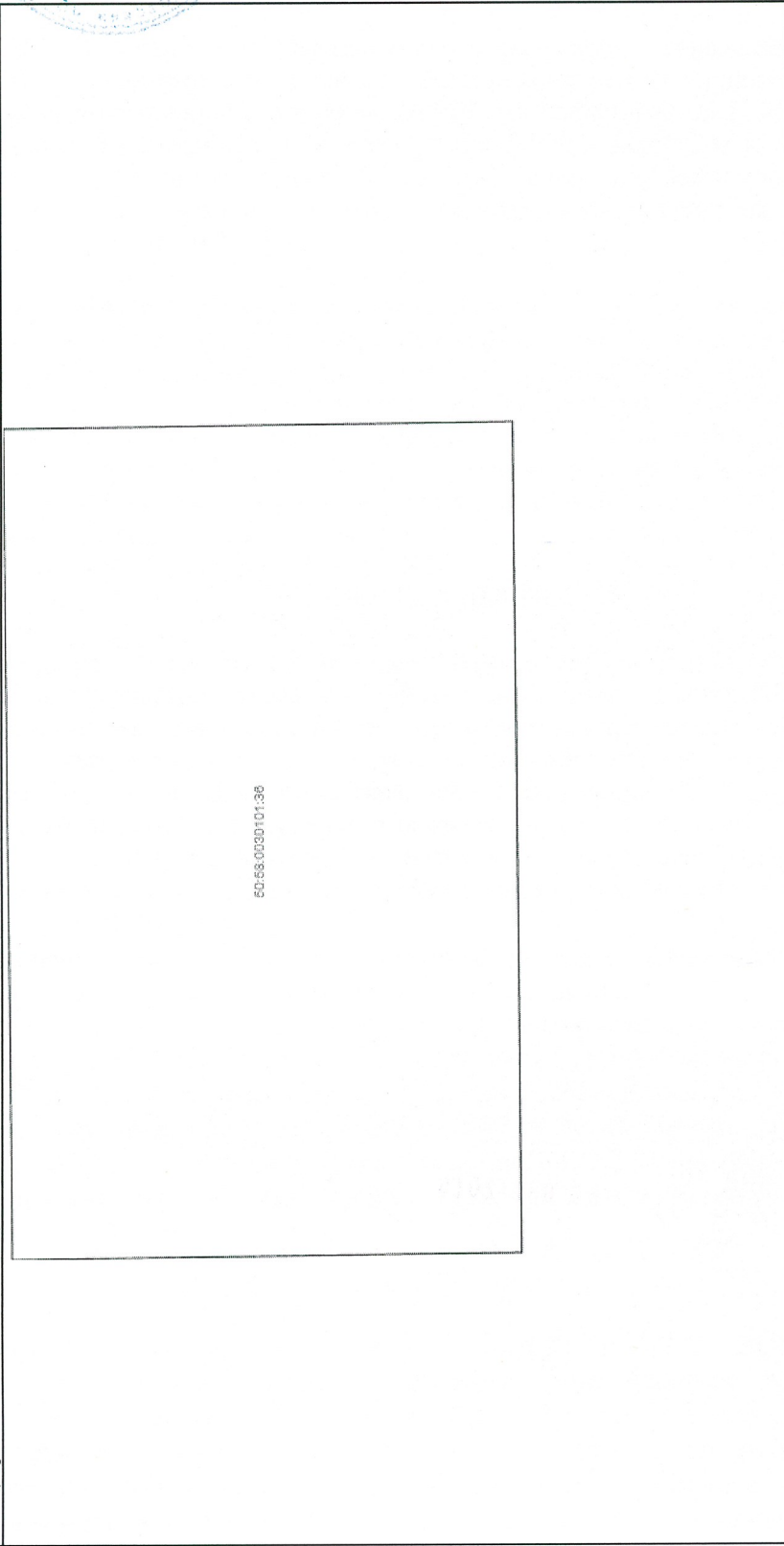
Раздел 3

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок		
<small>(наименование объекта недвижимости)</small>		
Лист № <u>3</u> Раздела <u>3</u>	Всего листов раздела <u>3</u> : _____	Всего листов выписки: _____
Кадастровый номер: 50:58:0030101:36		

План (чертеж, схема) земельного участка:



Масштаб 1: _____ Условные обозначения: _____

<small>(полное наименование должности)</small>		<small>(инициалы, фамилия)</small>

М.П.

Пронумеровано и пронумеровано _____ листов

Председатель КУИ г. о. Серпухов

Е.С. Сергеева



Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии Московской области
Проведена государственная регистрация

Договор купли

Дата регистрации: *24 Июн 2019*

Номер регистрации: *50:08:0040004:36* -50/032/2019- *4*

Государственный регистратор прав: *СЕРГЕЕВА Т.Н.* (Ф.И.О.)

[Signature] (подпись) М.П. (подпись)

