

ДОГОВОР аренды земельного участка.

№ 5706

г. Балашиха

21.02.2017

Комитет по управлению имуществом Администрации Городского округа Балашиха, ИНН 5001106785, запись о котором внесена инспекцией Федеральной налоговой службы по г.Балашихе Московской области в Единый государственный реестр юридических лиц 11.01.2016 за основным государственным регистрационным номером 1165001050158 (свидетельство серия 50 № 014118750), именуемый в дальнейшем "Арендодатель", в лице председателя Комитета Мартыненко Юлии Николаевны, действующего на основании Положения, утвержденного решением Совета депутатов Городского округа Балашиха от 30.09.2015 № 13/10, и Общество с ограниченной ответственностью «Скопа плюс» (далее - ООО «Скопа плюс»), ИНН/КПП 5012029902/501201001, запись о котором внесена Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №20 по Московской области в Единый государственный реестр юридических лиц 26.05.2005 за основным государственным регистрационным номером 1055012212881 (свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 50 № 006149101), именуемый(ое) в дальнейшем "Арендатор", в лице генерального директора Мамедова Надира Худан Оглы, действующего(шей) на основании Устава, совместно именуемые "Стороны" заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает в аренду в соответствии с условиями настоящего Договора земельный участок, государственная собственность на который не разграничена.

1.2. По настоящему Договору передается:

земельный участок с кадастровым номером 50:50:0020111:809; площадью 5723 кв.м.; по адресу: Московская область, г. Балашиха, мкр. Ольгино, ул. Жилгородок, д. 2; разрешенное использование – под многоквартирный жилой дом

1.3. Категория земель: земли населенных пунктов.

1.4. Границы указаны в выписке из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости (далее – выписка из ЕГРН) (приложение N 2 к настоящему Договору), а также на местности, с учетом действующих строительных, санитарных, природоохранных, противопожарных норм.

1.5. Передача земельного участка осуществляется на основании Земельного кодекса Российской Федерации, Закона Московской области от 07.06.1996 № 23/96-ОЗ «О регулировании земельных отношений в Московской области», договора о развитии застроенной территории № 15 от 19.01.2012, а также учитывая Градостроительного совета Московской области (протокол от 21.02.2017 №7).

2. Срок аренды

2.1. Земельный участок передается Арендодателем Арендатору во временное владение и пользование на период

с 19.01.2017 по 18.01.2020

2.2. Земельный участок считается переданным Арендодателем Арендатору и принятым Арендатором с даты указанной в п.2.1. настоящего Договора без оформления акта приема-передачи.

2.3. Договор, заключенный на срок не менее одного года, подлежит государственной регистрации в органе, осуществляющем регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

2.4. Договор, заключенный на срок менее одного года, не подлежит государственной регистрации.

2.5. Стороны устанавливают, что условия заключенного Договора применяются к правоотношениям, возникшим до заключения настоящего Договора, начиная с 19.01.2017.

3. Размер и условия внесения арендной платы

3.1. Размер арендной платы за земельный участок определяется в Приложении № 1 к настоящему Договору, которое является его неотъемлемой частью.

Сумма ежеквартальной арендной платы устанавливается в размере **46506,19** (Сорок шесть тысяч пятьсот шесть рублей 19 копеек).

3.2. Арендная плата за земельный участок вносится **ежеквартально**, безналичным порядком с обязательным указанием в платежном документе № Договора и назначения платежа на счет УФК по Московской области (Комитет по управлению имуществом Администрации Городского округа Балашиха), ИНН 5001106785, расчетный счет 40101810845250010102, КБК 00211105012040001120, КПП 500101001 в банке ГУ Банка России по ЦФО, БИК 044525000, ОКТМО 46704000.

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

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

По окончании срока договора при имеющейся переплате арендной платы и одновременно задолженности по пени сумма переплаты засчитывается Арендатором в счет оплаты пени.

3.3. Арендная плата начисляется с **19.01.2017**. Исполнением обязательств по внесению арендной платы является дата поступления суммы арендной платы на реквизиты, указанные в пункте 3.2 настоящего Договора или в соответствующем уведомлении об изменении реквизитов.

3.4. Изменение арендной платы с применением нового порядка определения размера арендной платы или с применением новых значений показателей (кадастровая стоимость земельного участка, размер уровня инфляции, Кд, Пкд, Км, Аб) осуществляется с 1 января года, следующего за годом вступления в силу нормативного правового акта, устанавливающего новый порядок определения размера арендной платы или новое значение показателей, за исключением случаев установления новых условий использования арендатором земельного участка или вида деятельности Арендатора на земельном участке.

Перевод земельного участка из одной категории в другую, в том числе включение земельного участка в границы населенного пункта или исключение земельного участка из границ населенного пункта, или отнесение земельного участка к определенной категории, изменение или установление вида разрешенного использования земельного участка предусматривает изменение арендной платы с применением соответствующих значений показателей с даты принятия правового акта.

Изменение арендной платы осуществляется на основании письменного уведомления, направленного Арендодателем Арендатору.

3.5. В случае передачи земельного участка в субаренду размер арендной платы в пределах срока договора субаренды определяется в соответствии с законодательством

Российской Федерации об оценочной деятельности, но не может быть ниже размера арендной платы по настоящему Договору.

3.6. Арендная плата за пользование земельным участком с даты, указанной в п. 2.1. Договора, до момента государственной регистрации настоящего Договора уплачивается Арендатором в порядке, предусмотренном п. 3.2.

4. Права и обязанности Сторон

4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1. Требовать досрочного расторжения Договора при использовании земельного участка не по целевому назначению, а также при использовании способами, приводящими к его порче, при не внесении арендной платы два раза подряд (более чем за 6 месяцев) либо внесении ее не в полном объеме на протяжении указанного периода и в случае нарушения других условий Договора.

4.1.2. На беспрепятственный доступ на территорию арендуемого земельного участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий Договора и требований земельного законодательства.

4.1.3. На возмещение убытков, причиненных ухудшением качества земельного участка и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности Арендатора, а также по иным основаниям, предусмотренным действующим законодательством.

4.1.4. Изъять земельный участок в порядке, установленном законодательством Российской Федерации и муниципальными правовыми актами.

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

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

4.2.3. Своевременно производить перерасчет арендной платы и своевременно информировать об этом Арендатора.

4.2.4. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям настоящего Договора и действующему законодательству.

4.3. Арендатор имеет право:

4.3.1. Использовать земельный участок на условиях, установленных Договором.

4.3.2. С согласия Арендодателя сдавать земельный участок **в субаренду**, передавать свои права и обязанности по договору третьим лицам в установленном законом порядке, **при соблюдении Арендатором разрешенного использования земельного участка**, а также отдавать арендные права в залог в пределах срока договора аренды земельного участка.

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. При не поступлении письменного заявления Арендатора в адрес Арендодателя о намерении заключить договор аренды земельного участка, а также при не достижении Сторонами согласия об условиях Договора Арендатор обязан по окончании срока аренды, указанного в п.2.1 настоящего Договора, вернуть земельный участок Арендодателю в течении 10 дней с момента прекращения Договора

4.4. Арендатор обязан:

4.4.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.4.2. Уплачивать в размере и на условиях, установленных Договором, арендную плату.

4.4.3. Использовать земельный участок в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием.

4.4.4. Обеспечить Арендодателю (его законным представителям), представителям органов государственного земельного контроля доступ на земельный участок по их требованию.

4.4.5. Соблюдать сервитуты и другие ограничения, указанные в выписке из ЕГРН о земельном участке, являющейся неотъемлемой частью настоящего Договора.

4.4.6. Обеспечить сохранность размещенных на земельном участке межевых и геодезических знаков, а также подъездов к ним.

4.4.7. Выполнять в соответствии с требованиями эксплуатационных служб условия эксплуатации городских подземных и надземных коммуникаций, сооружений, дорог, проездов и т.п. и не препятствовать их ремонту и обслуживанию.

4.4.8. Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на арендуемом земельном участке и прилегающей к нему территории.

Выполнять работы по благоустройству занимаемой и прилегающей территории, содержанию их в надлежащем состоянии, обеспечении вывоза ТБО и иного мусора.

Ежеквартально предоставлять в адрес Арендодателя фотоотчеты о проведенных мероприятиях по уборке занимаемой и прилегающей территорий.

4.4.9. После подписания Договора и изменений к нему в срок **не позднее 10 (десяти) дней направить его (их) на государственную регистрацию** в орган осуществляющий государственную регистрацию прав (в соответствии с п. 2.3. Договора). Регистрация договора и изменений к нему производится силами Арендатора и за его счет. Арендатор не вправе уклоняться от регистрации.

Арендатор обязан уведомить Арендодателя о проведении государственной регистрации договора **в течение 3-х дней** с момента его регистрации.

4.4.10. Письменно в **десятидневный срок** уведомить Арендодателя об изменении своих реквизитов.

4.4.11. Письменно сообщить Арендодателю не позднее чем за **2 (два) месяца** о предстоящем освобождении земельного участка как в связи с окончанием срока действия Договора, так и при досрочном его освобождении.

4.4.12. При досрочном расторжении настоящего Договора или по истечении его срока все произведенные без разрешения Арендодателя на земельном участке улучшения передать Арендодателю безвозмездно.

4.4.13. 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.

4.4.14. Не допускать неиспользование земельного участка более трех лет.

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

5. Ответственность Сторон

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

5.2. За нарушение срока внесения арендной платы по настоящему Договору Арендатор выплачивает Арендодателю **пени из расчета 0,05 %** от размера невнесенной арендной платы за каждый календарный день просрочки. Пени перечисляются в порядке, предусмотренном в п. 3.2 настоящего Договора. Пени начисляются с даты государственной регистрации настоящего Договора.

5.3. В случае неправильного указания в платежном документе банковских реквизитов, указанных в п.3.2. настоящего Договора, денежные средства зачисляются на код бюджетной классификации (КБК) «Невыясненные поступления», в результате чего Арендатор уплачивает Арендодателю договорную неустойку в размере 0,05% от суммы, подлежащей уплате в бюджет.

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

6. Изменение, расторжение и прекращение Договора

6.1. Все изменения и (или) дополнения к настоящему Договору оформляются Сторонами в письменной форме путем подписания дополнительного соглашения, за исключением случаев, установленных договором.

6.2. Договор может быть расторгнут по решению суда, на основании и в порядке, предусмотренном действующим законодательством, а также в случаях невыполнения условий Договора.

6.3. При прекращении договора Арендатор обязан вернуть Арендодателю земельный 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. Договор субаренды земельного участка, а также договор передачи Арендатором своих прав и обязанностей по настоящему Договору подлежат государственной регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав и направляются Арендодателю.

8.2. Срок действия договора субаренды не может превышать срок действия Договора.

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

8.4. Настоящий договор аренды составлен **в 3-х экземплярах**, имеющих одинаковую юридическую силу. Первый экземпляр находится у Арендодателя, второй - у Арендатора, третий - у органа осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

9. Приложения

Приложение № 1 – Расчет арендной платы.

Приложение № 2 – Выписка из ЕГРН о земельном участке.

Приложения №№ 1 и 2 являются неотъемлемой частью настоящего Договора.

10. Юридические адреса Сторон:

АРЕНДОДАТЕЛЬ:

Комитет по управлению имуществом Администрации Городского округа Балашиха
143900, Московская обл., г. Балашиха, ш. Энтузиастов, д. 7/1
ИНН/КПП 5001106785/500101001, ОГРН 1165001050158, ОКПО 18173055.
Телефон (495)521-33-69

АРЕНДАТОР:

ООО «Скопа плюс»

143980 Московская область, г. Балашиха, мкр. Кучино, ул. Лесные Поляны, д. 6,
ИНН/КПП 5012029902/ 501201001, ОГРН 1055012212881, ОКПО 75296461.
Телефон 522 11 15 522 07 91

Подписи сторон:

"АРЕНДОДАТЕЛЬ":

Председатель Комитета
по управлению имуществом
Администрации Городского округа
Балашиха



Мартыненко Ю.Н.

"АРЕНДАТОР":

Генеральный директор
ООО «Скопа плюс»



Мамедов Н.Х.О.

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области
№ 50
Произведена государственная регистрация
1 АПР 2017
№ 50-001/2017-50/001/2017
МИХАЛИН М.В.

