

ДОГОВОР № 345
аренды земельного участка

г. Ступино, Московской области

«26» октября 2017г.

Комитет по управлению имуществом администрации Ступинского муниципального района Московской области, расположенный по адресу: Московская область, город Ступино, улица Андропова, дом 43а/2, внесенный в Единый государственный реестр юридических лиц ИФНС РФ по г.Ступино Московской области от 10.01.2003г., за основным государственным регистрационным номером 1035009151880, стоящий на учете с 30.04.1993г. в ИФНС РФ по г.Ступино Московской области под идентификационным номером налогоплательщика 5045003233, именуемый далее «Арендодатель», в лице **И.о. председателя Комитета по управлению имуществом Сигалиной Светланы Германовны**, действующей на основании распоряжения администрации Ступинского муниципального района Московской области №109-рлс от 02.10.2017г., и **Закрытое акционерное общество «Финтрастойл»**, (адрес местонахождения: 121087, г. Москва, ул. Баркляя, д. 6, корпус 5, офис А508.1, создание юридического лица – 06.05.2003г., внесенное в Единый государственный реестр юридических лиц Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 46 по г. Москве 01.01.2008г. за основным государственным регистрационным номером 1037722025373, поставлено на учет в налоговом органе по месту нахождения ИФНС № 30 по г. Москве г. ИНН 7722291753, КПП 773001001), именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице **Генерального директора Нестора Богдана Евгеньевича**, паспорт 67 04 № 276504, выдан 10.03.2004г. ГОМ-3 УВД г. Сургута Ханты-Мансийского автономного округа Тюменской области, действующего на основании Устава, с другой стороны (при совместном упоминании, именуемые в дальнейшем Стороны), заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ И ЦЕЛЬ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель обязуется предоставить Арендатору за плату во временное владение и пользование за плату (аренду) земельный участок площадью 18700,0 кв.м., с кадастровым номером 50:33:0040133:1981, категория земель: земли населенных пунктов, с видом разрешенного использования: под размещение строительства жилых домов ЗАО «Финтрастойл», расположенный по адресу: Московская область, Ступинский район, микрорайон Юго-Западный, (далее по тексту - Земельный участок), а Арендатор обязуется принять Земельный участок по акту приема-передачи (является неотъемлемой частью настоящего договора).

1.2. Земельный участок предоставляется на основании постановления администрации Ступинского муниципального района № 3714-п от 26.10.2017г.

1.3. Земельный участок предоставляется под размещение строительства жилых домов ЗАО «Финтрастойл».

1.4. Ограничений в использовании Земельного участка нет, сведений о правах третьих лиц на него у Арендодателя не имеется.

2. СРОК ДОГОВОРА

2.1. Настоящий договор заключается на срок 3 года с «26» октября 2017г. по «25» октября 2020г.

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 порядке.

2.4. Стороны устанавливают, что условия настоящего договора применяются к правоотношениям, возникшим до заключения настоящего договора, начиная с 26.10.2017 г.

3. АРЕНДНАЯ ПЛАТА

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, которое является неотъемлемой частью настоящего договора.

3.3. Арендная плата вносится Арендатором ежеквартально, в полном объеме, в размере, установленном в Приложении 1, до **15 числа последнего месяца текущего квартала самостоятельно**, путем внесения денежных средств, безналичным порядком с обязательным указанием в платежном документе назначения платежа, номера и даты настоящего договора по реквизитам, указанным в Приложении 2 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 местоположение Земельного участка на территории муниципального образования (Км), категории, разрешенного вида использования, а также после введения объекта строительства в эксплуатацию (для договоров, согласно которым земельный участок предоставляется для строительства) 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 Российской Федерации, 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 на расчетный счет Арендодателя.

3.10. В случае передачи Земельного участка в субаренду арендная плата не может быть ниже арендной платы по настоящему договору.

4. 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 при:

- 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 течение 1 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.

- размере, зарплата земельным вора по нальному анного о при чения платы шего (Км), ва в для ии, дом гов ого і в за об в й !
2. На беспрепятственный доступ на территорию Земельного участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий настоящего договора.
- 1.3. Вносить в настоящий договор необходимые изменения и дополнения в случае внесения изменений в действующее законодательство Российской Федерации, законодательство Московской области.
- 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, законодательством 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, установленный пунктом 3.4. настоящего договора.
- 4.2. Арендодатель обязан:
- 4.2.1. Передать Арендатору Земельный участок по акту приема-передачи в течение пяти 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 действующему законодательству Российской Федерации, законодательству Московской области, регулирующего правоотношения по настоящему договору.
- 4.2.4. В письменной форме в пятнадцатидневный срок уведомлять Арендатора об изменении реквизитов, указанных в пункте 3.3 настоящего договора, 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 условиями 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. Обеспечивать 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 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 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 и в полном объеме уплачивать причитающуюся Арендодателю арендную плату и по требованию Арендодателя представлять 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, указанным в уведомлении.

4.4.10. Передать участок Арендодателю по Акту приема-передачи в течение пяти дней после окончания срока действия настоящего договора.

4.4.11. Письменно уведомить Арендодателя о заключении договора субаренды, передаче своих прав и обязанностей по договору аренды другому лицу, а также передаче своих прав по настоящему договору в залог (ипотеку) в течение трех дней после заключения такого договора (для договоров, заключенных на срок более 5 лет.).

4.4.12. После подписания настоящего Договора (изменений и дополнений к нему) **в течение 7(семи) календарных дней** направить его в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

5. 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 обязательства в течение 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, заключении договора субаренды, а также о передаче Арендатором своих прав по настоящему договору в залог (ипотеку) без уведомления Арендодателя, Арендатор выплачивает неустойку в размере 1,5% от кадастровой стоимости Земельного участка.

6. РАССМОТРЕНИЕ СПОРОВ

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

6.2. При невозможности урегулирования спорных вопросов в процессе переговоров споры подлежат рассмотрению в Арбитражном суде Московской области.

7. 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 государственной регистрации в установленном порядке.

7.2. Изменение вида разрешенного использования Земельного участка не допускается.

8. 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 6 (шести) месяцев или при не устранении последствий этих обстоятельств в течение 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 одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон и для органа, осуществляющего государственную регистрацию.

9. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА СТОРОН

9.1. Арендодатель: Комитет по управлению имуществом администрации Ступинского муниципального района Московской области, расположенный по адресу: Московская область, город Ступино, улица Андропова, дом 43а/2.

9.2. Арендатор: Закрытое акционерное общество «ФинТрастОйл», (адрес местонахождения: 121087, г. Москва, ул. Баркляя, д. 6, корпус 5, офис А508.1, создание юридического лица – 06.05.2003г., внесенное в Единый государственный реестр юридических лиц Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 46 по г. Москве 01.01.2008г. за основным государственным регистрационным номером 1037722025373, поставлено на учет в налоговом органе по месту нахождения ИФНС № 30 по г. Москве г. ИНН 7722291753, КПП 773001001.

10. ПОДПИСИ СТОРОН

Арендодатель



Арендатор



Б.Е. Нестор

А К Т

приема - передачи земельного участка

г. Ступино, Московской области

26.10.2017 г.

Комитет по управлению имуществом администрации Ступинского муниципального района Московской области, расположенный по адресу: Московская область, город Ступино, улица Андропова, дом 43а/2, внесенный в Единый государственный реестр юридических лиц ИФНС РФ по г.Ступино Московской области от 10.01.2003г., за основным государственным регистрационным номером 1035009151880, стоящий на учете с 30.04.1993г. в ИФНС РФ по г.Ступино Московской области под идентификационным номером налогоплательщика 5045003233, именуемый далее «Арендодатель», в лице **И.о. председателя Комитета по управлению имуществом Сигалиной Светланы Германовны**, действующей на основании распоряжения администрации Ступинского муниципального района Московской области №109-рлс от 02.10.2017г., действующей на основании Положения о Комитете, с одной стороны, и **Закрытое акционерное общество «ФинтрастОйл»**, (адрес местонахождения: 121087, г. Москва, ул. Баркляя, д. 6, корпус 5, офис А508.1, создание юридического лица – 06.05.2003г., внесенное в Единый государственный реестр юридических лиц Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 46 по г. Москве 01.01.2008г. за основным государственным регистрационным номером 1037722025373, поставлено на учет в налоговом органе по месту нахождения ИФНС № 30 по г. Москве г. ИНН 7722291753, КПП 773001001), именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице **Генерального директора Нестора Богдана Евгеньевича**, паспорт 67 04 № 276504, выдан 10.03.2004г. ГОМ-3 УВД г. Сургута Ханты-Мансийского автономного округа Тюменской области, действующего на основании Устава, с другой стороны, составили настоящий акт о следующем:

1. На основании договора аренды № 345 от 26.10.2017 г. Арендодатель передал, а Арендатор принял во временное владение и пользование за плату (аренду) земельный участок площадью 18700,0 кв.м., с кадастровым номером 50:33:0040133:1981, категория земли: земли населенных пунктов с видом разрешенного использования: под размещение строительства жилых домов ЗАО «ФинтрастОйл», расположенный по адресу: Московская область, Ступинский район, микрорайон Юго-Западный.
2. На момент передачи земельный участок соответствует условиям договора.
3. Настоящий акт является неотъемлемой частью Договора.
4. Арендатор претензий к Арендодателю не имеет.

Передал

Арендодатель


И.О. Сигалиной /
М.П.

Принял

Арендатор


Б.Е. Нестор /
М.П.

РАСЧЁТ
арендной платы за земельный участок
к Договору № 345 от 26.10.2017г.

Расчет произведен согласно Закону Московской области № 23/96-ОЗ от 07.06.1996г.

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

$$\text{Апл} = \text{Аб} * \text{Кд} * \text{Пкд} * \text{Км} * \text{S}$$

Основание: Закон Московской области № 102/2016-ОЗ от 11.07.2016г.

где:

- Аб - базовый размер арендной платы за 1 кв. м в год (руб.)
 Кд - коэффициент, учитывающий условия использования арендатором земельного участка или вид деятельности арендатора на земельном участке
 Пкд - повышающий коэффициент
 Км - коэффициент, учитывающий местоположение земельного участка на территории муниципального образования
 S - площадь арендуемого земельного участка

2. Расчет годовой арендной платы

Аб	Кд	Пкд	Км	S	Апл (годовая арендная плата, руб.)
32,81	4,2	1	1	18700,0	2 576 897,40

Годовая арендная плата за земельный участок составляет
2576897,40 руб. / Два миллиона пятьсот семьдесят шесть тысяч восемьсот девяносто семь руб. 40 коп./

Ежеквартальная арендная плата за земельный участок составляет
644224,35 /Шестьсот сорок четыре тысячи двести двадцать четыре руб. 35 коп./

0401060

Поступ. в банк плат.

Списано со сч. плат.

08

ПЛАТЕЖНОЕ ПОРУЧЕНИЕ №

Дата

Вид платежа

Сумма
прописью

ИНН Плательщика	КПП Плательщика	Сумма			
Плательщик		Сч. №			
Банк плательщика		БИК			
ГУ Банка России по ЦФО		Сч. №			
Банк получателя		БИК	044525000		
ИНН 5045003233		Сч. №	40101810845250010102		
КПП 504501001		Сч. №	40101810845250010102		
Управление федерального казначейства по Московской области (Комитет по управлению имуществом администрации Ступинского муниципального района) л/с 04483809130		Вид оп.	01	Срок плат.	5
		Наз. пл.		Очер. плат.	
		Код	0	Рез. поле	
		Получатель			
01011105013130000120	46653101	0	0	0	0

Оплата за аренду земельного участка по договору аренды №

Назначение платежа

Подписи

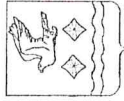
Отметки банка

М.П.

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области
 Произведена государственная регистрация
договора аренды
 Дата регистрации 04 мая 2017
 Номер регистрации 50:05/001/2017-341
 Государственный регистратор Иванов Е.И.



Пролито, пронумеровано
 Арендодатель
 Арендатор
 Страница 1 из 1 листов



**АДМИНИСТРАЦИЯ
СТУПИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА**

МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

26.10.17 № 370-А

г. Ступино

О заключении нового договора аренды земельного участка ЗАО «Финтрастойл» с кадастровым номером 50:33:0040133:1981

В соответствии со статьями 10-11 Земельного кодекса Российской Федерации, Законом Московской области от 24.07.2014 №107/2014-ОЗ «О наделении органов местного самоуправления муниципальных образований Московской области отдельными государственными полномочиями Московской области», Законом Московской области от 07.06.1996 №23/96-ОЗ «О регулировании земельных отношений в Московской области», с учетом заявления ЗАО «Финтрастойл» о продлении договора аренды № 345 земельного участка площадью 18700,0 кв.м. с кадастровым номером 50:33:0040133:1981, сроком на 3 года, местоположение: Московская область, Ступинский район, микрорайон Юго-Западный, протокола Межведомственной комиссии по вопросам земельно-имущественных отношений в Московской области от 19.10.2017г. № 41 (п. 224), и руководствуясь ст.ст.7,22,85 Земельного кодекса Российской Федерации,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Комитету по управлению имуществом заключить с ЗАО «Финтрастойл» новый договор аренды земельного участка площадью 18700,0 кв.м. с кадастровым номером 50:33:0040133:1981, категория земель - земли населенных пунктов, вид разрешенного использования – под размещение строительства жилых домов ЗАО «Финтрастойл», местоположение: Московская область, Ступинский район, микрорайон Юго-Западный, сроком на 3 года.

2. ЗАО «Финтрастойл»:

2.1. Земельный участок использовать в соответствии с видом разрешенного использования, зонированием территории, градостроительными регламентами и имеющимися объектами инфраструктуры.

2.2. Строительство на земельном участке выполнять в соответствии с разрешением, оформленным в установленном порядке.

2.3. Производить специальные земляные работы (строительные, бурение, вскрышные и другие работы) в соответствии с утвержденной и согласованной проектной документацией.

2.4. Выполнить благоустройство земельного участка и прилегающей территории.

3. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на Первого заместителя руководителя администрации Ступинского муниципального района В.Н. Назарову.

И.о. Руководителя администрации
Ступинского муниципального района

