

144.

Договор аренды земельного участка № 5

Московская область, Щелковский район,
сельское поселение Огудневское,
деревня Огуднево

« 01 » июня 2017 года

Арендодатель: Муниципальное образование сельское поселение Огудневское Щёлковского муниципального района Московской области, в лице **Администрации сельского поселения Огудневское Щёлковского муниципального района Московской области, ИНН 5050055117, запись о которой внесена Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №16 по Московской области в Единый государственный реестр юридических лиц 16 декабря 2005 года за основным государственным регистрационным номером 1055014149684, в лице Главы сельского поселения Огудневское Щёлковского муниципального района Сорокина Николая Алексеевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и**

Арендатор: Общество с ограниченной ответственностью «Аркада», ИНН 5050115542, КПП 505001001, запись о котором внесена в Единый государственный реестр юридических лиц 16.01.2015 года за основным государственным регистрационным номером 1155050000203, в лице Генерального директора Агеяна Григора Валерии, действующего на основании Устава, с другой стороны,

в дальнейшем именуемые «Стороны», заключили настоящий договор (далее - Договор), о нижеследующем.

1. Предмет Договора

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок (далее - Участок), общей площадью 6261 (Шесть тысяч двести шестьдесят один) кв.м., категория земель - земли населенных пунктов, с кадастровым номером 50:14:0020330:299, для среднеэтажной жилой застройки, с учетом ограничений в пользовании.

Местоположение Участка: Московская область, Щелковский район, п.Клюквенный, согласно прилагаемой кадастровой выписке о земельном участке.

Право собственности на Участок принадлежит муниципальному образованию сельское поселение Огудневское Щелковского муниципального района Московской области на основании Приказа заместителя Министра обороны Российской Федерации от 30.09.2013 года №916 «О передаче объектов недвижимого имущества в собственность муниципального образования сельское поселение Огудневское Щелковского муниципального района Московской области»; Постановления Главы сельского поселения Огудневское Щелковского муниципального района Московской области от 05.12.2014 года №613 «О разделе земельного участка с кадастровым номером 50:14:0020330:145, расположенного по адресу: Московская область, Щелковский район, п.Клюквенный»; Постановления Главы сельского поселения Огудневское Щелковского муниципального района Московской области от 15.01.2015 года №2 «О внесении изменений в постановление Главы сельского поселения Огудневское от 05.12.2014 года №613 «О разделе земельного участка с кадастровым номером 50:14:0020330:145, расположенного по адресу: Московская область, Щелковский район, п.Клюквенный»; Постановления Главы сельского поселения Огудневское Щелковского муниципального района Московской области от 09.11.2015 года №119 «О перераспределении земельных участков с кадастровыми номерами 50:14:0020330:170 и 50:14:0020330:170 и 50:14:0020330:171, находящихся в муниципальной собственности муниципального образования- сельское поселение Огудневское Щёлковского муниципального района Московской области», Постановления Главы сельского поселения Огудневское Щелковского муниципального района Московской области от 12.01.2017 года №1 «О разделе земельного участка с кадастровым номером 50:14:0020330:226, расположенного по адресу: Московская область, Щелковский район, сельское поселение Огудневское», о чем в едином государственном реестре недвижимости 16.05.2017 года сделана запись № 50:14:0020330:299-50/014/2017-1 и выдана Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости 16.05.2017 года Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области.

1.2. На Участке отсутствуют какие-либо строения, сооружения.

2.Срок Договора

- 2.1. Срок аренды Участка устанавливается на 5 (пять) лет с 01.06.2017 года до 31.06.2022 года.
- 2.2. Участок считается переданным Арендодателем в аренду Арендатору с даты, указанной в п.2.1., настоящего Договора без оформления акта приема - передачи.
- 2.3. Договор, заключенный на срок более одного года, вступает в силу с даты его государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области.
- 2.4. Стороны устанавливают, что условия настоящего Договора применяются к правоотношениям, возникшим до заключения настоящего Договора, начиная с 01.06.2017 года.

3.Размер и условия внесения арендной платы

- 3.1. Расчет арендной платы и условия внесения арендной платы применяются на основании п. 5 ст. 39.7 Земельного кодекса Российской Федерации, п. 13 ст. 14 Закона Московской области от 07.06.1996 года №23/96-ОЗ «О регулировании земельных отношений в Московской области».
- 3.2. Размер арендной платы за Участок на дату подписания настоящего Договора определен Сторонами в приложении к Договору (расчет арендной платы), которое является его неотъемлемой частью. Размер арендной платы за неполный период (месяц) исчисляется пропорционально количеству календарных дней аренды в месяце к количеству дней данного месяца.
- 3.3. Арендная плата вносится ежеквартально, до 15 числа последнего месяца текущего квартала по следующим реквизитам: Управления Федерального Казначейства по Московской области (Администрация сельского поселения Огудневское) л/с 04483004790), ИНН 5050055117, КПП 505001001 по следующим реквизитам: р/с 40101810845250010102 ГУ Банка России по ЦФО, БИК 044525000, ОКТМО 46659422, КБК 00111105025100000120.
- 3.4. Арендная плата начисляется с даты, указанной в п.2.1 настоящего Договора.
- 3.5. Датой выполнения обязательства Арендатора по внесению арендной платы считается дата поступления платежа на счет, указанный в расчете арендной платы, прилагаемому к Договору.
- 3.6. 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, изменения кадастровой стоимости земельного участка, перевода земельного участка из одной категории 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 новой кадастровой стоимости земельного участка, 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.

4.Права и обязанности Сторон

- 4.1. Арендодатель имеет право:
 - 4.1.1. Требовать расторжения Договора при использовании Участка не по целевому назначению, при не внесении арендной платы два раза подряд (два квартала), либо внесении её 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 возмещения 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 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 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. Принять Участок от Арендодателя по договору.
 - 4.4.3. Использовать Участок в соответствии с целевым назначением и видом разрешенного использования.
 - 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, осуществляющему муниципальный земельный контроль, доступ на Участок по его требованию, в целях контроля выполнения Арендатором п.4.4.3, настоящего Договора, а также доступ собственника линейного объекта или представителя организации, осуществляющего эксплуатацию линейного объекта, в случае нахождения Участка полностью или частично в охранной зоне, установленной в отношении линейного объекта.
 - 4.4.6. После подписания настоящего Договора (изменений и дополнений к нему) в течении 7 (семи) календарных дней направить его (их) в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.
 - 4.4.7. В течении 7 (семи) календарных дней с даты получения зарегистрированного Договора (изменений и дополнений к нему) 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. В случае отчуждения объектов недвижимости, расположенных на Участке, обратиться к Арендодателю совместно с новым собственником с заявлением о внесении соответствующих изменений в Договор.
 - 4.4.10. 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
 - 4.4.11. Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на арендуемом Участке и прилегающих к нему территориях, а также выполнять работы по благоустройству территории.
 - 4.4.12. Своевременно письменно уведомить Арендодателя об изменении своих почтовых и иных реквизитов.
 - 4.4.13. В случае направления арендатору письменного предупреждения в связи с неисполнением им обязательств 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.
- 5.3. В случае неправильного указания в платежном документе банковских реквизитов, предусмотренных в п.3.2 настоящего Договора, в результате чего денежные средства не 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, вызванное 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.
- 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 пункте 4.1.1 настоящего Договора.
- 6.3. При прекращении (расторжении) настоящего Договора, обязан вернуть Арендодателю Участок в надлежащем состоянии.

7. Рассмотрение споров

- 7.1. Все споры между Сторонами, возникающие по Договору, разрешаются в Арбитражном суде Московской области.

8. Прочие 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.

Приложения к Договору:

1. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 16.05.2017 года.
2. Расчет арендной платы на 2017 года.

Реквизиты Сторон:

Арендодатель

Администрация сельского поселения Огудневское Щёлковского муниципального района Московской области

ИНН 5050055117, КПП 505001001

ОГРН 055014149684

Юридический адрес: 141135, Московская область, Щёлковский район, сп Огудневское, д.Огуднево

Почтовый адрес: 1411350, Московская область, Щёлковский район, сп Огудневское, д.Огуднево

Банковские реквизиты: Управления Федерального Казначейства по Московской области (Администрация сельского поселения Огудневское) л/с 04483004790), ИНН 5050055117, КПП 505001001 по следующим реквизитам: р/с 40101810845250010102 ГУ Банка России по ЦФО, БИК 044525000, ОКТМО 46659422, КБК 00111105025100000120.

Арендатор

ООО «Аркада»

ИНН 5050115542, КПП 505001001, ОГРН 1155050000203

Юридический адрес: 141190, Московская обл., г. Фрязино, ул. Вокзальная, д. 6А

Почтовый адрес: 141190, Московская обл., г. Фрязино, ул. Вокзальная, д. 6А

Подписи сторон

Арендодатель

Глава сельского поселения Огудневское
Щёлковского муниципального района
Московской области



[Handwritten signature]

Н.А. Сорокин

Арендатор

Генеральный директор
ООО «Аркада»



[Handwritten signature]

Г.В. Агекия

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

аренды

Дата регистрации:	25 ИЮЛ 2017
Номер регистрации:	50/14-0020330-2017-001/2017-2
Государственный регистратор прав:	БУТСА

(подпись) (М.П.)

Расчет арендной платы на 2017 год

На основании п.5 ст.39.7 Земельного кодекса Российской Федерации, п.13 ст. 14 Закона Московской области от 07.06.1996 г. №23/96-ОЗ «О регулировании земельных отношений в Московской области».

Арендатор: ООО «Аркада», тел.: +7(495)995 59 06; +7(496)255 66 99
ИНН 5050115542, КПП 505001001, ОГРН 1155050000203
Юридический адрес: 141190, Московская обл., г.Фрязино, ул.Вокзальная, д. 6А
Почтовый адрес: 141190, Московская обл., г.Фрязино, ул.Вокзальная, д. 6А

Вид разрешенного использования: для среднеэтажной жилой застройки
Местоположение земельного участка: Московская область, Щелковский район, п.Клюквенный

Наименование показателей	Обозначение	Показатели
1. Кадастровая стоимость земельного участка (руб.)	КС	40809135,39
2. Ставка земельного налога (%)	НС	0,3

Размер арендной платы за год (КС*НС):

Размер арендной платы за период: 71415,96

Семьдесят одна тысяча четыреста пятнадцать рублей 96 копеек.

Январь		Апрель		Июль	10202,28	Октябрь	10202,28
Февраль		Май		Август	10202,28	Ноябрь	10202,28
Март		Июнь	10202,28	Сентябрь	10202,28	Декабрь	10202,28
I квартал		II квартал	10202,28	III квартал	30606,84	IV квартал	30606,84

В соответствии с п.6 Закона Московской области от 07.06.1996 г. №23/96-ОЗ «О регулировании земельных отношений в Московской области» за нарушение срока арендной платы взимается пени в размере 0,05% от неуплаченной суммы за каждый день просрочки.

Арендная плата перечисляется ЮРИДИЧЕСКИМИ ЛИЦАМИ – ежеквартально, до 15 числа последнего месяца текущего квартала по следующим реквизитам: **Управления Федерального Казначейства по Московской области (Администрация сельского поселения Огудневское) л/с 04483004790), ИНН 5050055117, КПП 505001001 по следующим реквизитам: р/с 40101810845250010102 ГУ Банка России по ЦФО, БИК 044525000, ОКТМО 46659422, КБК 00111105025100000120.**

В платежных документах необходимо указывать номер Договора аренды и оплачиваемый период.

Арендодатель

Глава сельского поселения Огудневское
Щёлковского муниципального района
Московской области



Н.А. Сорокин

Арендатор

Генеральный директор
ООО «Аркада»



Г.В. Агемян

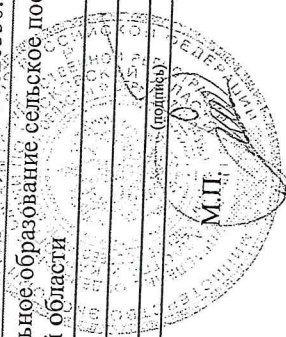
УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ ПО МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ
(полное наименование органа регистрации прав)

Раздел I

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

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Лист № 16.05.2017	Раздела I	Всего листов раздела I:	Всего разделов:	Всего листов выписки:
Кадастровый номер:		50:14:0020330:299		
Номер кадастрового квартала:		50:14:0020330		
Дата присвоения кадастрового номера:		17.04.2017		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:		данные отсутствуют		
Адрес:		Российская Федерация, Московская область, р-н Щелковский, п Клоквенный		
Площадь:		6261 +/- 28 кв. м		
Кадастровая стоимость, руб.:		40809135.39		
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:		50:14:0020330:147, 50:14:0020330:167, 50:14:0020330:168, 50:14:0020330:146, 50:14:0020330:149		
Категория земель:		Земли населённых пунктов		
Зиды разрешенного использования:		для среднеэтажной жилой застройки		
Статус записи об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"		
Особые отметки:		Граница земельного участка пересекает границы земельных участков (земельного участка) с кадастровыми номерами (кадастровым номером) 50:14:0020330:226. Для данного земельного участка обеспечен доступ посредством земельного участка (земельных участков) с кадастровым номером (кадастровыми номерами) 50:14:0020330:304.		
Получатель выписки:		Муниципальное образование сельское поселение Огудневское Щелковского муниципального района Московской области		
ГЛАВНЫЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ				
(полное наименование должности)		Бабаева С. В.		
		(инициалы, фамилия)		

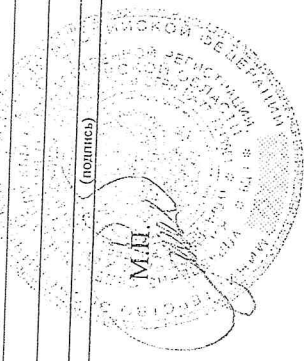


Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
 Земельный участок
 Раздел 2
 Сведения о зарегистрированных правах на объект недвижимости

Лист № 6.65.2017	Раздела 2	Всего листов раздела 2:	Всего разделов:	Всего листов выписки:
Кадастровый номер:			50:14:0020330:299	

1. Правообладатель (правообладатели):	1.1. Муниципальное образование сельское поселение Огудневское Щелковского муниципального района Московской области
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1. Собственность, № 50:14:0020330:299-50/014/2017-1 от 16.05.2017
3. Документы-основания:	3.1.1. Постановление Главы Сельского поселения Огудневское Щелковского муниципального района Московской области от 12.01.2017
4. Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано
5. Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
6. Сведения об осуществлении государственной регистрации прав без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют

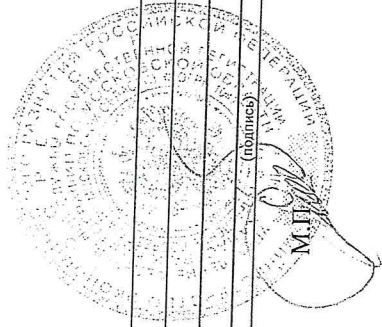
ГЛАВНЫЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ
 (полное наименование должности) Бабаева С. В.
 (подпись)



Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
Раздел 3
земельный участок
Описание местоположения земельного участка

лист №	Раздела 3	(инд. объекта недвижимости)	
16.05.2017	Всего листов раздела 3:	Всего разделов:	Всего листов выписки:
Кадастровый номер:	50:14:0020330:299		
План (чертеж, схема) земельного участка:			

Масштаб 1:	Условные обозначения:	
ГЛАВНЫЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ		
(полное наименование должности)		
		Бабаева С. В.
		(инициалы, фамилия)



Всего прошито и пронумеровано

11/10/10
Гос.Регистратор: _____

Подпись _____

Дата: _____

М.П.





Г Л А В А
СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ОГУДНЕВСКОЕ
ЩЁЛКОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

П О С Т А Н О В Л Е Н И Е

от 20.06.2017 № 54
дер. Огуднево

О предоставлении обществу с ограниченной ответственностью «Аркада» в аренду, без проведения торгов, земельного участка с кадастровым номером 50:14:0020330:299, расположенного по адресу: Российская Федерация, Московская область, Щелковский район, п.Клюквенный

Рассмотрев обращение общества с ограниченной ответственностью «Аркада» от 12.05.2017 года №62 (вх. от 15.05.2017 года №1077), руководствуясь пп. 13 п. 2 ст. 39.6, п.2 ст.11 Земельного кодекса Российской Федерации, на основании Положения о порядке управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности сельского поселения Огудневское, утвержденным решением Совета депутатов сельского поселения Огудневское от 18.05.2017 №170, Устава Муниципального образования сельское поселение Огудневское Щёлковского муниципального района Московской области, с учетом заключенного с ООО «Аркада» договора № 291214/7745497/01 от 27.03.2015 года о развитии застроенной территории пос. Клюквенный сельского поселения Огудневское Щёлковского муниципального района Московской области,

П О С Т А Н О В Л Я Ю:

1. Предоставить с 01 июня 2017 года обществу с ограниченной ответственностью «Аркада» (ОГРН 1155050000203) в аренду, без проведения торгов, сроком на 5 лет земельный участок с кадастровым номером 50:14:0020330:299, общей площадью 6261 (Шесть тысяч двести шестьдесят один) кв.м., категория земель - земли населенных пунктов, вид разрешенного использования- для среднеэтажной жилой застройки, местоположение: Российская Федерация, Московская область, р-н Щелковский, п. Клюквенный.

2. Заместителю Главы Администрации сельского поселения Огудневское (Терентьеву А.В.) подготовить договор аренды с обществом с ограниченной ответственностью «Аркада» земельного участка, указанного в пункте 1 настоящего постановления, а также осуществить мероприятия по его заключению и регистрации.

3. Контроль над исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

Глава
сельского поселения Огудневское



Н.А. Сорокин



КОПИЯ ВЕРНА

КУНДИНА Н.Д.



Всего прошито, пронумеровано

13 (тринадцать) листов

Арендодатель:

Глава сельского поселения Огудневское

М.П. Н.А. Сорокин

Арендатор:

Генеральный директор ООО "Аркада"

М.П. Г.В. Агекян

