

# ДОГОВОР АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА №101 ОТ 26.12.2011

## Городской округ Звенигород

**Арендодатель:** Администрация городского округа Звенигород, ИНН/КПП 5015000588/501501001, ОКПО 04034361, ОКАТО 4643000000, Свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц о юридическом лице зарегистрированном до 01 июля 2002 года серия 50 №000350072, выдано инспекцией МНС России по г.Звенигороду Московской области 19.12.2002 года, за основным государственным регистрационным номером 1025001745834, адрес места нахождения: 143180, Московская область, г.Звенигород, ул.Ленина, д.28, в лице и.о. Главы администрации Косенкова Александра Алексеевича, на основании распоряжения №459-р от 23.12.2011 с одной стороны и

**Арендатор: Общество с ограниченной ответственностью «СтройИнвест»** ИНН/КПП 5015009439/501501001, Свидетельство о государственной регистрации юридического лица за основным государственным регистрационным номером 1075015002281, юридический адрес: 143180, Московская область, г.Звенигород, ул.Ленина, д.28а, в лице Генерального директора Лесина Романа Алексеевича, действующего на основании Устава, с другой стороны, заключили Договор о нижеследующем:

### 1. Предмет договора

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает в аренду земельный участок площадью 6000 кв.м, с кадастровым номером: 50:49:0010104:37, категория земель - «земли населенных пунктов», разрешенный вид использования – «многоэтажное жилищное строительство», расположенный по адресу: Московская область, г.Звенигород, ул.Красная Гора-Фрунзе (далее – земельный участок).

1.2. Земельный участок предоставляется в аренду сроком с 26.12.2011 по 25.12.2014.

1.3. Основание: Протокол о результатах открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка от 26.12.2011.

### 2. Арендная плата.

2.1. Размер годовой арендной платы за указанный в п.1.1. земельный участок составляет: 960 840 рублей 00 копеек.

Арендная плата вносится арендатором ежеквартально равными долями до 15 числа последнего месяца текущего квартала по реквизитам, указанным в п.7 настоящего Договора и считается внесенной с момента поступления денежных средств на расчетный счет Арендодателя.

2.2. В случае непоступления арендной платы на расчетный счет Арендодателя в сроки установленные настоящим договором, в том числе в связи с ошибками, допущенными Арендатором, при оформлении платежных документов, повлекшими за собой несвоевременное поступления арендной платы на расчетный счет Арендодателя, начисляются пени 0,05% за каждый день просрочки.

2.3. Арендная плата начисляется с момента подписания настоящего договора и передаточного акта.

2.4. 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 коэффициента-дефлятора, перевода земельного участка из одной категории земель в другую или изменения вида разрешенного использования земельного участка в установленном порядке, без согласия с Арендатором и без внесения изменений или дополнений в настоящий договор, с момента издания соответствующего нормативного акта, о чем Арендодатель письменно уведомляет Арендатора.

### 3. Права и обязанности Арендатора.

3.1 Арендатор имеет право:

- использовать участок в соответствии с целями и условиями его предоставления, на условиях настоящего договора;
- возводить на земельном участке объекты капитального строительства с соблюдением правил застройки в установленном законом порядке;
- по истечении срока действия договора в преимущественном порядке перед другими лицами заключить договор аренды на новый срок, о чем Арендатор обязан уведомить Арендодателя в срок не позднее, чем за 3 (три) месяца до окончания срока действия настоящего договора.

3.2 Арендатор обязан:

- выполнять в полном объеме все условия настоящего договора;
- принять земельный участок по передаточному акту и эффективно использовать в соответствии с целевым назначением;
- своевременно уплачивать арендную плату в размере и сроки, установленные настоящим договором;
- обеспечить Арендодателю, органам государственного и муниципального контроля свободный доступ на участок;
- регулярно производить уборку участка и прилегающей территории, осуществлять вывоз мусора с целью его утилизации и обезвреживания в порядке, установленном федеральным законодательством и законодательством Московской области;
- при наличии на участке или прилегающей территории зеленых насаждений обеспечить их сохранность, квалифицированный уход за зелеными насаждениями, дорожками и оборудованием в соответствии с Законом Московской области от 29.11.2005 №249/2005-ОЗ «Об обеспечении чистоты и порядка на территории Московской области», не допускать складирования на зеленые насаждения мусора, материалов, изделий, конструкций и т.п., производить текущий ремонт газонов, систематический покос;
- сохранять межевые, геодезические и другие специальные знаки, установленные на земельных участках в соответствии с законодательством.
- соблюдать при использовании земельных участков требования градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов;
- не допускать загрязнения, захламливание, деградацию и ухудшение плодородия почв на землях соответствующих территорий;
- своевременное письменно уведомить Арендодателя об изменении своих почтовых и банковских реквизитов;
- в случае направления Арендатору письменного предупреждения в связи с неисполнением им обязательства по внесению арендной платы он обязан внести арендную плату в течении 5 (пяти) рабочих дней со дня получения такого предупреждения.

### 4. Права и обязанности Арендодателя.

4.1. Арендодатель имеет право:

- осуществлять контроль за использованием Арендатором земельного участка, в т.ч. осуществлять беспрепятственный доступ на территорию арендуемого Участка в целях его осмотра на предмет соблюдения условий настоящего договора;

- на возмещение убытков, причиненных ухудшением качества земельного участка в результате использования участка не по целевому назначению или с нарушением законодательства;
- расторгнуть настоящий договор в одностороннем порядке (с обязательным уведомлением Арендатора) в случаях:
  - а) использование Арендатором участка не в соответствии с его целевым назначением и разрешенным использованием, в том числе изменение вида разрешенного использования земельного участка без согласия с Арендодателем;
  - б) просрочки в уплате арендной платы более чем за 2 квартала подряд;
  - в) использования Арендатором участка способами, которые приводят к значительному ухудшению экологической обстановки и качественных характеристик участка;
  - г) неиспользования (неосвоения) участка.

4.2. Арендодатель обязан:

- передать Арендатору земельный участок по передаточному акту в сроки установленные настоящим договором;
- не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям настоящего Договора и земельному законодательству РФ.

5. Рассмотрение споров.

5.1. Споры рассматриваются в соответствии с действующем законодательством РФ в арбитражном суде.

6. Прочие условия.

6.1. Под особыми обстоятельствами понимаются обстоятельства непреодолимой силы, такие как пожар, наводнение, военные действия и т.д., препятствующие одной из сторон исполнять свои обязательства по настоящему Договору, что освобождает ее от ответственности за неисполнение своих обязательств. Об обстоятельствах каждая из сторон обязана немедленно известить другую сторону. Сообщение должно быть подтверждено документом, выданным уполномоченным на то государственным (муниципальным) органом. При продолжительности особых обстоятельств, свыше шести месяцев, стороны должны встретиться для выработки взаимоприемлемого решения, связанного с продолжением настоящего Договора.

6.2. Настоящий договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

6.3. Настоящий договор подлежит государственной регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним на территории Московской области, и хранится у Арендодателя, Арендатора и в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области.

7. Юридические адреса сторон

**Арендодатель: Администрация городского округа Звенигород**  
ИНН/КПП 5015000588/501501001

УФК по МО (Администрация городского округа Звенигород) л/с 02001001850 (Звенигородское финансовое управление), л/с 03001150039 (Администрация городского округа Звенигород), т/с 40204810400000002246, БИК 044583001 Отделение №1 МГТУ Банка России г. Москва 705 ОКАТО 46430000000

Юридический адрес: 143180, г. Звенигород, ул. Ленина, д. 28, тел/факс 597-13-33.

**Банковские реквизиты по оплате за аренду земли:**

ИНН/КПП 5015000588/501501001 УФК по Московской области (Администрация городского округа Звенигород) банк получателя: Отделение 1 Московского ГТУ Банка России г. Москва 705, БИК 044583001, Счет получателя: 40101810600000010102, КБК 001 111 05 010 04 0000 120, ОКАТО 46430000000

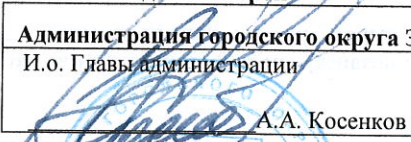
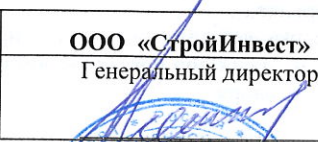
**Арендатор: ООО «СтройИнвест»**, ИНН/КПП 5015009439/501501001

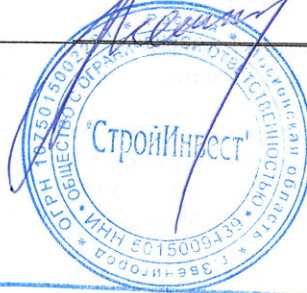
Юридический адрес: 143180, Московская область, г.Звенигород, ул.Ленина, д.28а.

р/с 40702810600000002681 в АКБ «Руна-Банк» (ЗАО) г.Москва.

к/с 30101810100000000610, БИК 044599610.

8. Подписи сторон

<b>Администрация городского округа Звенигород</b> И.о. Главы администрации	<b>ООО «СтройИнвест»</b> Генеральный директор
 А.А. Косенков	 Р.А. Лесин



ПРИЛОЖЕНИЕ К ДОГОВОРУ АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО  
УЧАСТКА №101 ОТ 26.12.2011  
Городской округ Звенигород

**РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ**

1. Годовая арендная плата за земельный участок площадью 6000 кв. м, с кадастровым номером: 50:49:0010104:37, категория земель - «земли населенных пунктов», разрешенный вид использования — «многоэтажное жилищное строительство», расположенный по адресу: Московская область, г.Звенигород, ул.Красная Гора-Фрунзе составляет: 960 840 рублей 00 копеек (годовая), на основании протокола о результатах открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка от 26.12.2011.

2. 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 коэффициента-дефлятора, перевода земельного участка из одной категории земель в другую или изменения вида разрешенного использования земельного участка в установленном порядке, без согласия с Арендатором и без внесения изменений или дополнений в настоящий договор, с момента издания соответствующего нормативного акта, о чем Арендодатель письменно уведомляет Арендатора.

3. Юридические адреса сторон:

**Арендодатель: Администрация городского округа Звенигород**  
ИНН/КПП 5015000588/501501001

УФК по МО (Администрация городского округа Звенигород) л/с 02001001850 (Звенигородское финансовое управление), л/с 03001150039 (Администрация городского округа Звенигород), т/с 40204810400000002246, БИК 044583001 Отделение №1 МГТУ Банка России г. Москва 705 ОКАТО 46430000000

Юридический адрес: 143180, г. Звенигород, ул. Ленина, д.28, телефон/факс 597-13-33.

**Банковские реквизиты по оплате за аренду земли:**

ИНН/КПП 5015000588/501501001 УФК по Московской области (Администрация городского округа Звенигород) банк получателя: Отделение 1 Московского ГТУ Банка России г. Москва 705, БИК 044583001, Счет получателя: 40101810600000010102, КБК 001 111 05 010 04 0000 120, ОКАТО 46430000000.



**Арендатор: ООО «СтройИнвест»,** ИНН/КПП 5015009439/501501001

Юридический адрес: 143180, Московская область, г.Звенигород, ул.Ленина, д.28а.

р/с 40702810600000002681 в АКБ «Руна-Банк» (ЗАО) г.Москва.

к/с 301018101000000000610, БИК 044599610.

**4. Подписи сторон**

<b>Администрация городского округа Звенигород</b> И.о. Главы администрации  А.А. Косенков	<b>ООО «СтройИнвест»</b> Генеральный директор  Р.А. Лесин
---	--



## Передаточный Акт

Городской округ Звенигород  
Двадцать шестое декабря две тысячи одиннадцатого года

Мы, нижеподписавшиеся,

**Арендодатель:** Администрация городского округа Звенигород, ИНН/КПП 5015000588/501501001, ОКПО 04034361, ОКАТО 46430000000, Свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц о юридическом лице зарегистрированном до 01 июля 2002 года серия 50 №000350072, выдано инспекцией МНС России по г.Звенигороду Московской области 19.12.2002 года, за основным государственным регистрационным номером 1025001745834, адрес места нахождения: 143180, Московская область, г.Звенигород, ул.Ленина, д.28, в лице и.о. Главы администрации Косенкова Александра Алексеевича, на основании распоряжения №459-р от 23.12.2011 с одной стороны и

**Арендатор:** Общество с ограниченной ответственностью «СтройИнвест» ИНН/КПП 5015009439/501501001, Свидетельство о государственной регистрации юридического лица за основным государственным регистрационным номером 1075015002281, юридический адрес: 143180, Московская область, г.Звенигород, ул.Ленина, д.28а, в лице Генерального директора Лесина Романа Алексеевича, действующего на основании Устава, с другой стороны, составили настоящий передаточный акт о нижеследующем:

«Арендодатель» передал, а «Арендатор» принял земельный участок площадью 6000 кв.м, с кадастровым номером 50:49:0010104:37, категория земель - «земли населенных пунктов», разрешенный вид использования – «многоэтажное жилищное строительство», расположенный по адресу: Московская область, г.Звенигород, ул.Красная Гора-Фрунзе, в аренду сроком на 3 года. Арендатор принял вышеуказанный земельный участок в таком виде в каком он есть и претензий не имеет.

Подписи сторон:

«Арендодатель»

А.А. Косенков

«Арендатор»

Р.А. Лесин



**ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ №1**  
**к договору аренды земельного участка №101 от 26.12.2011**

25.04.2014 года

**Арендодатель:** Администрация городского округа Звенигород, ИНН/КПП 5015000588/501501001, ОКПО 04034361, ОКТМО 46730000, Свидетельство о внесении в Единый государственный реестр юридических лиц серия 50 №000350072, выдан 19.12.2002 за основным государственным регистрационным номером 1025001745834 Инспекцией МНС России по г.Звенигороду Московской области, адрес местонахождения: Россия, 143180, Московская обл., г. Звенигород, ул.Ленина, д.28 в лице временно исполняющего полномочия главы городского округа Звенигород Мельникова Владимира Владимировича, действующего на основании решения совета депутатов городского округа Звенигород Московской области от 19.12.2013 №29/2

**Арендатор:** Общество с ограниченной ответственностью «СтройИнвест» (ИНН/КПП 5015009439/501501001, свидетельство о государственной регистрации юридического лица, серия 50 №009666118 выдано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №15 по Московской области 17 сентября 2007 года за основным государственным регистрационным номером 1075015002281, адрес места нахождения: 143180, Московская область, г.Звенигород, ул.Ленина, д.28а) в лице генерального директора Лесина Романа Алексеевича, действующего на основании Устава, с другой стороны, именуемое в дальнейшем «Арендатор», заключили настоящее дополнительное соглашение о нижеследующем:

1. В целях завершения реализации инвестиционного контракта от 20.06.2012 года продлить срок действия договора аренды земельного участка №101 от 26.12.2011 площадью 6000 кв.м, с кадастровым номером 50:49:0010104:37, категория земель – «земли населенных пунктов», вид разрешенного использования «многоэтажное жилищное строительство», расположенного по адресу: Московская область, г.Звенигород, ул.Красная Гора-Фрунзе, на новый срок с 26.12.2014 по 31.12.2016.

2. Расчет арендной платы составляет: 27,47 (баз.ставка ар.пл) x 1,5 (Кд) x 3 (Пкд) x 2,5 (Км) x 6000 кв.м = 1 854 225 рублей 00 копеек (годовая).

3. Настоящее дополнительное соглашение составлено в 3 (трех) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из сторон, третий экземпляр хранится в Управлении федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области.

**4.Юридические адреса сторон**

**Арендодатель:** Администрация городского округа Звенигород.  
ИНН 5015000588, КПП 501501001

Адрес места нахождения: Московская область, г.Звенигород, ул.Ленина, д.28, тел./факс 597-13-33.

Банковские реквизиты по оплате арендной платы:

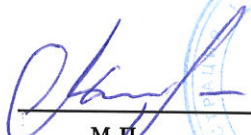

Получатель: УФК по Московской области (Администрация городского округа Звенигород).


Банк получателя: Отделение 1 Московского ГТУ Банка России г. Москва 705, БИК 044583001. Счет получателя: 40101810600000010102, КБК 001 1 11 05012 04 0000 120, ОКТМО 46730000.

**Арендатор:** Общество с ограниченной ответственностью «СтройИнвест» ИНН/КПП 5015009439/501501001

Адрес местонахождения: 143180, Московская область, г.Звенигород, ул.Ленина, д.28а.

**Арендодатель**

  
\_\_\_\_\_  
В.В. Мельников  
М.П. 

**Арендатор**  
  
\_\_\_\_\_  
Р.А. Лесин  
М.П. 

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

Номер регистрационного округа 50

Произведена государственная регистрация ООО  
**СОГЛАШЕНИЯ**

Дата регистрации 15 МАЙ 2014

Номер регистрации 50-50-49/2014-05-001/2014

Регистратор ТИХОНОВА Е.Д.  
(Подпись)

