

# ДОГОВОР АРЕНДЫ № 4911

## земельных участков

г. Раменское

29 августа 2017 года

**«АРЕНДОДАТЕЛЬ»:** Управление земельных отношений Раменского муниципального района, ИНН 5040087166, внесенный 17.04.2015 в Единый государственный реестр юридических лиц за основным государственным регистрационным номером ОГРН 1155040002622 Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №1 по Московской области, в лице заместителя начальника Управления Соколова Е.Н., действующего на основании Положения об Управлении, утвержденного Решением Совета Депутатов Раменского муниципального района Московской области №4/4-СД от 25.02.2015, Распоряжения Администрации Раменского муниципального района от 16.08.2017 №406-к, с одной стороны,

**«АРЕНДАТОР»:** Общество с ограниченной ответственностью «ГАРАНТИЯСТРОЙИНВЕСТ» (ООО «ГАРАНТИЯСТРОЙИНВЕСТ»), ИНН 5040102142, ОГРН 1105040006730, местонахождение: 140105, Московская область, Раменский район, г.Раменское, Северное шоссе, д.14, помещение V, в лице генерального директора Кузина Р.В., действующего на основании Устава, с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», на основании Протокола Межведомственной комиссии по вопросам земельно-имущественных отношений в Московской области от 17.08.2017 №32 (п.п.120-128), заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

### 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельные участки (далее – Участки) общей площадью 73052 кв.м., категория земель - «земли населенных пунктов», разрешенное использование – *«для комплексного освоения в целях жилищного строительства»:*

- 1) площадью 2989 кв.м. с кадастровым номером 50:23:0110146:290, местоположение: Московская область, г.п.Раменское, г.Раменское, Северное шоссе;
- 2) площадью 9946 кв.м. с кадастровым номером 50:23:0110146:135, местоположение: Московская область, Раменский муниципальный район Московской области, городское поселение Раменское, город Раменское, Северное шоссе;
- 3) площадью 8043 кв.м. с кадастровым номером 50:23:0110146:118, местоположение: установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка, почтовый адрес ориентира: Московская область, г.Раменское, Северное шоссе, земельный участок расположен в северо-западной части кадастрового квартала;
- 4) площадью 9438 кв.м. с кадастровым номером 50:23:0110146:136, местоположение: Московская область, Раменский муниципальный район Московской области, городское поселение Раменское, город Раменское, Северное шоссе;
- 5) площадью 9850 кв.м. с кадастровым номером 50:23:0110146:134, местоположение: Московская область, Раменский муниципальный район Московской области, городское поселение Раменское, город Раменское, Северное шоссе;
- 6) площадью 4319 кв.м. с кадастровым номером 50:23:0110146:289, местоположение: Московская область, Раменский муниципальный район, городское поселение Раменское, город Раменское, Северное шоссе;
- 7) площадью 8491 кв.м. с кадастровым номером 50:23:0110146:117, местоположение: установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка, почтовый адрес ориентира: Московская область, г.Раменское, Северное шоссе, земельный участок расположен в центральной части кадастрового квартала;
- 8) площадью 9978 кв.м. с кадастровым номером 50:23:0110146:120, местоположение: установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка, почтовый адрес



ориентира: Московская область, г.Раменское, Северное шоссе, земельный участок расположен в северной части кадастрового квартала;

9) площадью 9998 кв.м. с кадастровым номером 50:23:0110146:119, местоположение: установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка, почтовый адрес ориентира: Московская область, г.Раменское, Северное шоссе, участок расположен в северо-западной части кадастрового квартала.

## 2. СРОК ДОГОВОРА

2.1. Срок аренды Участков устанавливается с 29 августа 2017 года по 28 августа 2022 года.

2.2. Участки считаются переданным Арендодателем в аренду Арендатору с даты, указанной в п.2.1. настоящего Договора.

2.3. Договор вступает в силу с даты его государственной регистрации.

## 3. РАЗМЕР И УСЛОВИЯ ВНЕСЕНИЯ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

3.1. Размер арендной платы за Участки на дату подписания настоящего Договора определен Сторонами в Приложении № 10 (Расчет арендной платы) к Договору, которое является его неотъемлемой частью.

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

3.2. Арендная плата вносится ежеквартально безналичным платежом по следующим реквизитам:

Банк получателя: *Отделение 1 Москва г. Москва 705, БИК 044583001*

Получатель: *Управление Федерального Казначейства по Московской области (Управление земельных отношений Раменского района л/с 04483D02030) на расчетный счет 40101810845250010102 в ГУ Банка России по ЦФО, БИК 044525000, ИНН 5040087166, КПП 504001001, КБК 915 111 05013 13 0000 120, ОКТМО 46 648 101.*

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

3.4. Арендная плата начисляется с даты, указанной в пункте 2.1. настоящего Договора.

3.5. 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, перевода земельных участков из одной категории земель в другую или изменения вида разрешенного использования земельных участка в установленном порядке без согласования с Арендатором и без внесения соответствующих изменений или дополнений в настоящий Договор.

В случае внесения изменений в законодательство Российской Федерации и/или Московской области в части изменения порядка исчисления арендной платы, арендная плата изменяется и подлежит обязательной уплате 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.

3.6. Арендная плата за пользование земельным участком исчисляется с даты, указанной в пункте 2.1. Договора, и уплачивается в сроки, предусмотренные пунктом 3.3. договора, но не позднее 30 календарных дней с даты государственной регистрации Договора в установленном порядке.

## 4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. АРЕНДОДАТЕЛЬ имеет право:



4.1.1. Требовать досрочного расторжения настоящего Договора при использовании земельных участков не по целевому назначению, при невнесении арендной платы более чем за 6 шесть месяцев, либо внесении ее не в полном объеме на протяжении указанного периода.

4.1.2. На беспрепятственный доступ на территорию арендуемых Участков с целью их осмотра на предмет соблюдения условий настоящего Договора.

4.1.3. На возмещение убытков, причиненных ухудшением качества Участков и в результате использования Участков 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 Участки по передаточному акту либо при его отсутствии – 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 Арендатора в случае, указанном в п.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 Участки на условиях, установленных настоящим Договором.

4.3.2. Сдавать Участки в субаренду с согласия Арендодателя, а также передавать свои права и обязанности по договору третьим лицам в порядке, установленном законодательством.

#### **4.4. АРЕНДАТОР обязан:**

4.4.1. Выполнять в полном объеме все условия настоящего Договора.

4.4.2. Использовать Участки в соответствии с целевым назначением и видом разрешенного использования.

4.4.3. Принять Участки по передаточному акту либо при его отсутствии - по договору.

4.4.4. Уплачивать арендную плату в размере и в сроки, установленные настоящим Договором, в течение 7 (Семи) календарных дней со дня принятия банком платежного поручения направить Арендодателю платежный документ, подтверждающий факт оплаты.

4.4.5. Обеспечить Арендодателю, представителям Министерства имущественных отношений Московской области, наделенных полномочиями по государственному контролю за распоряжением земельными участками, права государственной собственности на которые не разграничены, доступ на Участки по их требованию, в целях контроля выполнения Арендатором п.4.4.2. настоящего Договора.

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

4.4.7. 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.

4.4.8. Письменно сообщить Арендодателю не позднее, чем за 3 (три) месяца о предстоящем освобождении Участков, как в связи с окончанием срока действия Договора, так и при его досрочном освобождении.

4.4.9. Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на арендуемом Участке и прилегающих к нему территориях, а также выполнять работы по благоустройству территории.

4.4.10. Уведомить Арендодателя об изменении реквизитов (адрес, переименование, место нахождения) в десятидневный срок с момента соответствующего изменения. Неисполнение указанного условия лишает Арендатора права ссылаться на то, что предусмотренные настоящим Договором уведомления не были произведены надлежащим образом.

4.4.11. 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 Договору Арендатор уплачивает Арендодателю пени в размере 0,05 % от неуплаченной суммы за каждый день просрочки.
- 5.3. В случае систематического (2 и более раза) неправильного указания в платежном документе банковских реквизитов, предусмотренных в п.3.2 настоящего Договора, в результате чего денежные средства зачислены на код бюджетной классификации (КБК) «Невыясненные поступления», Арендатор уплачивает Арендодателю договорную неустойку в размере 5 (пять)% от суммы, подлежащей уплате в бюджет.
- 5.4. Ответственность Сторон за нарушения обязательств по настоящему Договору, вызванных действием непреодолимой силы, регулируется законодательством Российской Федерации.

## **6. ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ И ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРА**

- 6.1. Все изменения и (или) дополнения к Договору оформляются Сторонами в письменной форме и регистрируются в установленном законом порядке.
- 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 пунктах 4.1.1, 4.4.7 настоящего Договора.
- 6.3. При прекращении (расторжении) настоящего Договора Арендатор обязан вернуть Арендодателю Участки в надлежащем состоянии.

## **7. РАССМОТРЕНИЕ СПОРОВ**

- 7.1. Все споры между Сторонами, возникающие по настоящему Договору, разрешаются в соответствии с законодательством Российской Федерации, в суде по месту нахождения земельного участка.

## **8. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА**

- 8.1. Срок действия договора субаренды не может превышать срока действия настоящего Договора.
- 8.2. При досрочном расторжении настоящего Договора договор субаренды земельных участков прекращает свое действие.
- 8.3. Настоящий Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для Сторон, один – для регистрирующего органа.

## **9. ПРИЛОЖЕНИЯ К ДОГОВОРУ**

- Приложения №1 - №9. Сведения из ЕГРН на земельные участки;  
Приложение №10. Расчет арендной платы.  
Все приложения являются неотъемлемой частью настоящего Договора.

## **10. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН**

**АРЕНДОДАТЕЛЬ:**

Управление земельных отношений  
Раменского муниципального района

140101, Московская область,  
г.Раменское, Комсомольская пл., д.2

ИНН 5040087166 КПП 504001001

**АРЕНДАТОР:**

ООО «ГАРАНТИЯСТРОЙИНВЕСТ»

140105, Московская область, Раменский район,  
г.Раменское, Северное шоссе,  
д.14, помещение V

ИНН 5040102142, ОГРН 1105040006730

**11. ПОДПИСИ СТОРОН**

**АРЕНДОДАТЕЛЬ:**

Управление земельных отношений  
Раменского муниципального района



(Е.Н. Соколов)

М.П.

**АРЕНДАТОР:**

ООО «ГАРАНТИЯСТРОЙИНВЕСТ»



(Р.В. Кузин)

М.П.



### РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

Размер арендной платы определяется в соответствии со ст. 14 Закона Московской области № 23/96-ОЗ «О регулировании земельных отношений в Московской области» по формуле:

$$A_n = A_b \times K_d \times P_{kd} \times K_m \times S, \text{ где:}$$

$$A_b = 58,35 \text{ руб./кв.м.}; K_d = 4,2; P_{kd} = 1,0; K_m = 1,5; S = 73052 \text{ кв.м.}$$

$$A_n = 58,35 * 4,2 * 1 * 1,5 * 73052 = 26\,854\,280 \text{ руб.}$$

Размер годовой арендной платы за Участок на 2017 год составляет: **26 854 280,46 руб.**  
Размер ежеквартальной арендной платы за Участок на 2017 год составляет: **6 713 570,11 руб.**

**Арендная плата перечисляется на р/счет 40101810845250010102  
ИНН 5040087166 КПП 504001001 Управление Федерального Казначейства  
по Московской области (Управление земельных отношений Раменского  
муниципального района л/с 04483D02030) в ГУ Банка России по ЦФО, БИК  
044525000 с обязательным указанием в платежном документе  
«Назначение платежа»: КБК 915 11105013130000120;  
ОКТМО 46 648 101; Арендная плата за \_\_\_ по договору №\_\_\_\_\_.**

АРЕНДОДАТЕЛЬ:



АРЕНДАТОР:



Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области  
 Произведена государственная регистрация 09.11.2017

*договора аренды*

Дата регистрации 50:23:0110146/119 - 50/001/2017-35  
50:23:0110146/118 - 50/001/2017-41  
 Номер регистрации 50:23:0110146/119 - 50/001/2017-40  
 Государственный регистратор прав СЫРОЕЖИНА О.Ю.  
 (подпись, М.П.) (Ф.И.О.)

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области  
 Произведена государственная регистрация 09.11.2017

*договора аренды*

Дата регистрации 50:23:0110146/120 - 50/001/2017-35  
50:23:0110146/129 - 50/001/2017-42  
 Номер регистрации 50:23:0110146/129 - 50/001/2017-42  
 Государственный регистратор прав СЫРОЕЖИНА О.Ю.  
 (подпись, М.П.) (Ф.И.О.)

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области  
 Произведена государственная регистрация 09.11.2017

*договора аренды*

Дата регистрации 50:23:0110146/134 - 50/001/2017-33  
50:23:0110146/135 - 50/001/2017-33  
 Номер регистрации 50:23:0110146/136 - 50/001/2017-33  
 Государственный регистратор прав СЫРОЕЖИНА О.Ю.  
 (подпись, М.П.) (Ф.И.О.)



Пропито  
 1 лист  
 100

*СЫРОЕЖИНА О.Ю.*