ДОГОВОР № 148
аренды земельного участка

г. Котельники, Московская область «05» апреля 2019 года

Арендодатель: администрация городского округа Котельники Московской области, идентификационный номер налогоплательщика (ИНН юридического лица): 5027036772, основной государственный регистрационный номер (ОГРН): 1025003213047, свидетельство о государственной регистрации юридического лица: серия 50 № 004252641, дата государственной регистрации: 13 ноября 2002 года, наименование регистрирующего органа: инспекция Министерства Российской Федерации по налогам и сборам по г. Люберцы Московской области, код причины постановки на учёт (КПП): 502701001, юридический адрес: 140054, Московская область, г. Котельники, ул. Новая, д. 16, почтовый адрес: 140055, Московская область, г. Котельники, Дзержинское шоссе, д. 5/4, именуемая в дальнейшем **«Сторона 1»**, в лице первого заместителя главы администрации городского округа Котельники Московской области Сергея Александровича Горячева, действующего на основании распоряжения главы городского округа Котельники Московской области от 28.12.2018 № 1034-РГ «О наделении полномочиями первого заместителя главы администрации Горячева Сергея Александровича» и доверенности от 29.12.2018 № 108, с одной стороны, и

Арендатор: общество с ограниченной ответственностью «СТРОЙФИТ», свидетельство о государственной регистрации серия 77 № 004434382, выдано 29.08.2003 г., инспекцией Министерства Российской Федерации по налогам и сборам № 4 по Центральному административному округу г. Москвы, ИНН 7704269346, КПП 502701001, ОГРН 1037704040880, юридический адрес: 140055, Московская область, г. Котельники, 2-й Покровский проезд, д. 14/2, помещение 4, офис 2, именуемое в дальнейшем **«Сторона 2»**, а при совместном упоминании **«Стороны»**, в лице генерального директора Абрамова Андрея Львовича, действующего на основании Устава, на основании постановления главы городского округа Котельники Московской области от «28» февраля 2019 № 83-ПГ, заключили настоящий договор аренды земельного участка (далее по тексту - Договор) о нижеследующем:

I. Предмет и цель Договора

1.1. Арендодатель обязуется предоставить Арендатору за плату во временное владение и пользование земельный участок площадью 891,0 кв. м, с кадастровым номером: № 50:22:0050101:193, категория земель: «земли населённых пунктов», с видом разрешенного использования: «для строительства многоэтажного жилого дома», расположенный по адресу: Московская область, город Котельники, ул. Кузьминская, дом 21 (далее по тексту - Земельный участок), а Арендатор обязуется принять Земельный участок по акту приёма-передачи (Приложение 2 к настоящему Договору, который является неотъемлемой частью настоящего Договора).

1.2. Земельный участок предоставляется для строительства многоэтажного жилого дома.

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

II. Срок Договора

2.1. Настоящий Договор заключается с 08.06.2019, сроком до 31.12.2019.

2.2. Земельный участок считается переданным Арендодателем Арендатору и принятым Арендатором с момента подписания Акта приёма-передачи Земельного участка.

2.3. Настоящий Договор вступает в силу с даты, указанной в пункте 2.1. настоящего.

III. Арендная плата

3.1. Арендная плата начисляется от даты начала течения срока Договора, указанного в пункте 2.1. настоящего Договора.

3.2. Размер арендной платы определяется в соответствии с Приложением 1 к настоящему Договору, который является неотъемлемой частью настоящего Договора.

3.3. Арендная плата вносится Арендатором ежемесячно равными долями до 5 числа месяца, следующего за отчётным месяцем текущего года, а за ноябрь и декабрь текущего года до 15 ноября текущего года, путём перечисления денежных средств безналичным порядком, с обязательным указанием в платёжном документе назначения платежа, номера и даты настоящего Договора, по следующим реквизитам: Получатель: ИНН 5027036772, КПП 502701001, Управление Федерального казначейства по Московской области (Администрация городского округа Котельники Московской области), р/счёт: № 40101810845250010102, Банк получателя: ГУ Банка России по ЦФО, БИК 044525000, ОКТМО 46 739 000, КБК 00111105012040000120, показатель статуса 08.

3.4. Сумма поступлений зачисляется сначала в счёт оплаты основного долга, и только при погашении основного долга зачисляется в счёт оплаты пени, вне зависимости от назначения платежа, указанного в платёжном поручении.

3.5. 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 и в иных случаях, установленных законодательством Российской Федерации, законодательством Московской области.

3.6. 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 путём направления соответствующего уведомления Арендатору.

3.7. 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.

3.8. Обязательства по оплате по настоящему Договору считаются исполненными после внесения Арендатором арендной платы в полном объёме, за период, установленный пунктом 3.3. настоящего Договора. При внесении Арендатором арендной платы не в полном объёме, размер которого установлен пунктом 3.2. настоящего Договора, обязательства настоящего Договора считаются неисполненными.

Датой исполнения обязательств по внесению арендной платы является дата поступления арендной платы в бюджет городского округа Котельники Московской области.

IV. 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;
- при использовании Земельного участка не в соответствии с видом его разрешенного использования;
- при использовании Земельного участка не в соответствии с его целевым назначением;
- при неиспользовании/не освоении Земельного участка в течении 1 года;
- при не внесении арендной платы либо внесение не в полном объёме более чем 2 (два) периода подряд;
- в случае не подписания арендатором дополнительных соглашений к настоящему договору, о внесении изменений, указанных в пункте 4.1.3.;
- в случае переуступки Арендатором прав и обязанностей по настоящему Договору при наличии непогашенной задолженности Арендатора перед Арендодателем;
- в случае нахождения Арендатора в любой стадии процедуры банкротства (наблюдения, финансового оздоровления, внешнего управления, конкурсного производства);
- в случае осуществления Арендатором самовольной постройки на Земельном участке.

4.1.2. На беспрепятственный доступ на территорию Земельного участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий настоящего Договора.

4.1.3. Вносить в настоящий Договор необходимые изменения и дополнения в случае внесения таковых в действующее законодательство Российской Федерации, законодательство Московской области.

4.1.4. 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 объёме за период, установленный пунктом 3.3. настоящего Договора.

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. Передать Арендатору Земельный участок по Акту приёма-передачи в течение 5 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 действующего законодательства Российской Федерации, законодательства Московской области, регулирующего правоотношения по настоящему Договору.

4.2.4. В письменной форме в пятидневный 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 пункте 1.2. настоящего Договора, его разрешенным использованием с соблюдением требований градостроительных регламентов и иных правил и норм.

4.4. Арендатор обязан:

4.4.1. Использовать Земельный 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 Земельный участок, специально выделенные части участка, в расположенные на участке здания и сооружения.

4.4.5. Выполнять условия эксплуатации городских подземных и наземных 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 наименования, 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. Ежемесячно и в полном объёме уплачивать причитающуюся Арендодателю арендную плату и по требованию Арендодателя представлять копии платёжных документов, подтверждающих факт оплаты арендной платы.

4.4.9. В случае получения уведомления от Арендодателя, согласно пункта 4.2.4 настоящего Договора перечислять арендную плату по реквизитам, указанным в уведомлении.

4.4.10. Передать участок Арендодателю по Акту приёма-передачи в течение 5-ти (пяти) дней после окончания срока действия настоящего Договора.

4.4.11. Получить письменное согласие Арендодателя в случае передачи своих прав и обязанностей по настоящему Договору аренды другому лицу (или залог).

V. 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 пункте 4.1.1. настоящего Договора.

Арендодатель вправе требовать досрочного расторжения настоящего Договора только после направления Арендатору письменной претензии о необходимости исполнения им обязательства в течении 30-ти (тридцати) дней с момента её 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 Арендатор передал свои права и обязанности по настоящему Договору аренды другому лицу (или залог) без письменного

согласия Арендодателя, Арендатор выплачивает неустойку в размере 1,5 % от кадастровой стоимости Земельного участка.

VI. Рассмотрение споров

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

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

VII. 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.

VIII. 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. Настоящий Договор аренды составлен в 2-х (двух) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

IX. Приложения к Договору

К настоящему Договору прилагается и является его неотъемлемой частью:

Расчёт арендной платы за Земельный участок (Приложение 1).

Акт приёма-передачи Земельного участка (Приложение 2).

X. Адреса, реквизиты и подписи Сторон

АРЕНДОДАТЕЛЬ:

Администрация городского округа
Котельники Московской области

Юридический адрес:

140054, Московская область, г. Котельники,
ул. Новая, д. 16

Почтовый адрес:

140055, Московская область, г. Котельники,
ул. Дзержинское шоссе, д. 5/4

АРЕНДАТОР:

ООО «СТРОЙФИТ»

Юридический адрес:

140055, Московская область,
г. Котельники, 2-й Покровский проезд,
д. 14/2, помещение 4, офис 2

ИНН 5027036772 / КПП 502701001
ОГРН 1025003213047

Банковские реквизиты:

Управление Федерального казначейства по Московской области (Администрация городского округа Котельники Московской области), р/счёт: № 40101810845250010102,
Банк получателя: ГУ Банка России по ЦФО,
БИК 044525000, ОКТМО 46 739 000,
КБК 00111105012040000120,
Показатель статуса 08,
Телефон: (495) 554-45-08 (секретарь)
Телефакс: (495) 559-31-11

ИНН 7704269346 / КПП 502701001
ОГРН 1037704040880

Банковские реквизиты:

Р/счёт: № 40702810400000004789
в ПАО Банк «ФК Открытие»
К/счёт: № 30101810300000000985
БИК 044525985

Подписи Сторон:

АРЕНДОДАТЕЛЬ:

Первый заместитель главы
администрации городского округа
Котельники Московской области

_____ **С.А. Горячев**

М.П.

(срок 88 лет, до 31.12.19)

АРЕНДАТОР:

Генеральный директор
ООО «СТРОЙФИТ»

_____ **А.Л. Абрамов**

М.П.

Приложение 1
к договору аренды земельного участка
№ 148 от «05» апреля 2019 года

РАСЧЁТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК

1. Годовая арендная плата (Апл) за Земельный участок, определяется по формуле:
Апл = Аб х Кд х Пкд х Км х S, 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. Расчёт годовой арендной платы

S, кв.м	Аб	Кд	Пкд	КМ	Годовая арендная плата, руб.	ВРИ
891,0	82,9	4,2	1	3	930 685,14	для строительства многоэтажного жилого дома

Годовая арендная плата за земельный участок составляет 930 685 (Девятьсот тридцать тысяч шестьсот восемьдесят пять рублей) 14 копеек.

3. Арендная плата вносится Арендатором ежемесячно равными долями до 5 числа месяца, следующего за отчётным месяцем текущего года, а за ноябрь и декабрь текущего года до 15 ноября текущего года, путём перечисления денежных средств безналичным порядком, с обязательным указанием в платёжном документе назначения платежа, номера и даты настоящего Договора, по следующим реквизитам: Получатель: ИНН 5027036772, КПП 502701001, Управление Федерального казначейства по Московской области (Администрация городского округа Котельники Московской области), р/счёт: № 40101810845250010102, Банк получателя: ГУ Банка России по ЦФО, БИК 044525000, ОКТМО 46 739 000, КБК 00111105012040000120, показатель статуса 08.

Подписи Сторон:

АРЕНДОДАТЕЛЬ:
Первый заместитель главы
администрации городского округа
Котельники Московской области
_____ **С.А. Горячев**
М.П.

АРЕНДАТОР:
Генеральный директор
ООО «СТРОЙФИТ»
_____ **А.Л. Абрамов**
М.П.

Приложение 2
к договору аренды земельного участка
№ 148 от «05» апреля 2019 года

А К Т
ПРИЁМА-ПЕРЕДАЧИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

г. Котельники, Московская область «05» апреля 2019 года

Арендодатель: администрация городского округа Котельники Московской области, идентификационный номер налогоплательщика (ИНН юридического лица): 5027036772, основной государственный регистрационный номер (ОГРН): 1025003213047, свидетельство о государственной регистрации юридического лица: серия 50 № 004252641, дата государственной регистрации: 13 ноября 2002 года, наименование регистрирующего органа: инспекция Министерства Российской Федерации по налогам и сборам по г. Люберцы Московской области, код причины постановки на учёт (КПП): 502701001, юридический адрес: 140054, Московская область, г. Котельники, ул. Новая, д. 16, почтовый адрес: 140055, Московская область, г. Котельники, Дзержинское шоссе, д. 5/4, именуемая в дальнейшем **«Сторона 1»**, в лице первого заместителя главы администрации городского округа Котельники Московской области Сергея Александровича Горячева, действующего на основании распоряжения главы городского округа Котельники Московской области от 28.12.2018 № 1034-РГ «О наделении полномочиями первого заместителя главы администрации Горячева Сергея Александровича» и доверенности от 29.12.2018 № 108, с одной стороны, и

Арендатор: общество с ограниченной ответственностью «СТРОЙФИТ», свидетельство о государственной регистрации серия 77 № 004434382, выдано 29.08.2003 г., инспекцией Министерства Российской Федерации по налогам и сборам № 4 по Центральному административному округу г. Москвы, ИНН 7704269346, КПП 502701001, ОГРН 1037704040880, юридический адрес: 140055, Московская область, г. Котельники, 2-й Покровский проезд, д. 14/2, помещение 4, офис 2, именуемое в дальнейшем **«Сторона 2»**, а при совместном упоминании **«Стороны»**, в лице генерального директора Абрамова Андрея Львовича, действующего на основании Устава, составили настоящий акт приёма-передачи к договору аренды земельного участка № 148 от «05» апреля 2019 г. о нижеследующем.

1. Арендодатель передал, а Арендатор принял во временное владение и пользование за плату земельный участок площадью 891,0 кв.м., с кадастровым номером: № 50:22:0050101:193, категория земель: «земли населённых пунктов», с видом разрешенного использования: «для строительства многоэтажного жилого дома», расположенный по адресу: Московская область, город Котельники, ул. Кузьминская, дом 21.

2. Земельный участок предоставляется для строительства многоэтажного жилого дома.

3. Переданный Земельный участок на момент его приёма-передачи находится в состоянии, удовлетворяющем Арендатора.

4. Арендатор претензий к Арендодателю не имеет.

Подписи Сторон:

АРЕНДОДАТЕЛЬ:	**АРЕНДАТОР:**
Первый заместитель главы администрации городского округа Котельники Московской области	Генеральный директор ООО «СТРОЙФИТ»
_____ **С.А. Горячев**	_____ **А.Л. Абрамов**
М.П.	М.П.