ДОГОВОР АРЕНДЫ № 46
земельного участка с кадастровым номером 50:14:0040509:184, образованного из земельного участка с кадастровым номером 50:14:0040509:105, предоставленного для комплексного освоения территории в целях жилищного строительства

п. Монино «16» августа 2017 г.

На основании Договора аренды земельного участка с кадастровым номером 50:14:0040509:105 для его комплексного освоения в целях жилищного строительства от 01.12.2014 г. и Постановления Главы городского поселения Монино №157-п от 07.08.2017 г. «О заключении 46-ти Договоров аренды земельных участков без проведения торгов с ООО «Аверус», образованных из земельного участка с кадастровым номером 50:14:0040509:105, ранее предоставленного ООО «Аверус» для комплексного освоения территории, и находящихся в собственности муниципального образования городское поселение Монино», с учетом Распоряжения Министерства строительного комплекса Московской области от 11.04.2016 г. №П36/678 «Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории по адресу: Московская область, Щелковский муниципальный район, городское поселения Монино, п. Монино, ВВА им. Ю.А. Гагарина», в соответствии с п. 5 ст. 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации:

Администрация городского поселения Монино, ИНН 5050014181, запись о которой внесена Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 16 по Московской области в Единый государственный реестр юридических лиц 03.12.2002 года за основным государственным регистрационным номером 1025006524575 свидетельство серия 50 № 009109694 (далее Администрация) в лице Главы городского поселения Монино Найденова Ивана Николаевича, действующего на основании Устава, являясь собственником земельного участка с кадастровым номером 50:14:0040509:184, именуемая в дальнейшем «АРЕНДОДАТЕЛЬ»,

и Общество с ограниченной ответственностью «Аверус», в лице Генерального директора Артемьевских Вадима Анатольевича**,** адрес местонахождения: 123022, г. Москва, ул. Большая Декабрьская, д. 10, стр. 2, ОГРН 1045006462709 (Свидетельство о государственной регистрации юридического лица от 31 мая 2004 г., серия 50 №006076756), ИНН 5032114627, КПП 770301001, именуемое в дальнейшем «АРЕНДАТОР», при совместном упоминании в дальнейшем именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор (далее - Договор) о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. АРЕНДОДАТЕЛЬ предоставляет за плату, а АРЕНДАТОР принимает в аренду земельный участок находящийся в собственности городского поселения Монино, с кадастровым номером 50:14:0040509:184, расположенный по адресу: Московская область, Щелковский р-н, п. Монино, ВВА им. Ю.А. Гагарина, общей площадью 12 566 кв.м., категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: под размещение объектов жилого, общественно-делового, производственного, коммунально-складского, специального и рекреационного назначения (далее — Участок), для его комплексного освоения в целях жилищного строительства.

1.1.1. Земельный участок не обременен, объекты недвижимого имущества на участке отсутствуют.

2. Срок Договора

2.1. Срок аренды Участка устанавливается с «16» августа 2017 г. по «15» августа 2027 г.

2.2. Договор вступает в силу с даты его государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области.

3. Размер и условия внесения арендной платы

3.1. Размер годовой арендной платы в 2017 году составляет 838 202 (Восемьсот тридцать восемь тысяч двести два) рубля 46 копеек в год, что составляет 66 (Шестьдесят шесть) рублей 70 копеек – в расчете за единицу площади - за 1 кв. м;

3.2. Изменение размера арендной платы за земельный участок осуществляется в одностороннем порядке по требованию АРЕНДОДАТЕЛЯ в случае изменения порядка определения размера арендной платы или значений параметров, применяемых при расчете арендной платы за пользование земельным участком, находящемся в собственности городского поселения Монино.
3.3. Арендная плата вносится АРЕНДАТОРОМ ежеквартально, пропорционально количеству дней в квартале, не позднее 20 числа последнего месяца квартала, путем перечисления на счет №40101810600000010102 КБК 00111105025100000120 в Отделении 1 Москва, получатель Администрация городского поселения Монино л/сч 04483004720, БИК 044583001, ИНН 5050014181, КПП 505001001, ОКПО 04190629, ОКТМО 46659154051. АРЕНДАТОР в срок не позднее 5-ти дней с момента перечисления арендной платы, предоставляет в Администрацию городского поселения Монино копию платежного поручения.
3.4. Арендная плата начисляется с даты подписания Сторонами передаточного акта, пункт 4.2.2 Договора. Исполнением обязательства по внесению арендной платы является поступление денежных средств на счет, указанный в п. 3.3. 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 земельного участка из одной категории земель 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.
3.6. Исчисление и уплата АРЕНДАТОРОМ арендной платы в случае изменения, осуществляется на основании письменного уведомления, направленного АРЕНДОДАТЕЛЕМ по адресу АРЕНДАТОРА, указанному в Договоре. Стороны считают размер арендной платы измененным со дня введения 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 досрочного расторжения Договора при использовании земельного участка не по целевому назначению, а также при использовании способами, приводящими к его порче, при не внесении арендной платы более чем за 6 месяцев, в случае не подписания АРЕНДАТОРОМ дополнительных соглашений к Договору в соответствии с п. 3.5 и нарушения других условий Договора.
4.1.2. На беспрепятственный доступ на территорию арендуемого земельного участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий Договора.
4.1.3. На возмещение убытков, причиненных ухудшением качества Участка и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности АРЕНДАТОРА, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.
4.2. **АРЕНДОДАТЕЛЬ обязан:**
4.2.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.
4.2.2. Передать АРЕНДАТОРУ Участок по передаточному акту, не позднее 3 (трёх) рабочих дней с даты государственной регистрации Договора в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области.
4.2.3. Письменно в десятидневный срок уведомить АРЕНДАТОРА об изменении номеров счетов для перечисления арендной платы, указанных в п. 3.3.
4.2.4. Своевременно производить перерасчет арендной платы и своевременно информировать об этом АРЕНДАТОРА.
4.3. **АРЕНДАТОР (АРЕНДАТОРЫ) имеет право:**
4.3.1. Использовать Участок на условиях, установленных Договором.
4.3.2. Без согласия АРЕНДОДАТЕЛЯ, при условии его уведомления, передать арендованный земельный участок в субаренду в пределах срока Договора аренды земельного участка.

4.3.3. Без согласия АРЕНДОДАТЕЛЯ, при условии его уведомления, передать свои права и обязанности по Договору аренды земельного участка третьему лицу, в том числе отдать арендные права земельного участка в залог и внести их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственного товарищества или общества либо паевого взноса в производственный кооператив в пределах срока Договора аренды земельного участка.

4.4. **АРЕНДАТОР (АРЕНДАТОРЫ) обязан:**

4.4.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.4.2. Использовать Участок в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием.

4.4.3. Уплачивать в размере и на условиях, установленных Договором, арендную плату.

4.4.4. Обеспечить АРЕНДОДАТЕЛЮ (его законным представителям), представителям органов государственного земельного контроля доступ на Участок по их требованию.

4.4.5. После подписания Договора и изменений к нему произвести его (их) государственную регистрацию в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области.

4.4.6. 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 досрочном его освобождении.

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

4.4.8. Письменно в десятидневный срок уведомить АРЕНДОДАТЕЛЯ об изменении своих реквизитов.

4.5. Поддерживать земельный участок в должном санитарном, противопожарном и эстетическом состоянии, а именно:

- производить своевременную уборку и вывоз мусора, листвы, веток, льда, снега и т.п.;
- своевременно выполнять мероприятия по борьбе с сорными и карантинными травами, вредителями зеленых насаждений (покос, иные сезонные работы);
- своевременно производить санитарную обрезку деревьев на прилегающей территории в целях предотвращения обрыва воздушных сетей, обеспечения безопасности дорожного движения, объектов и граждан.
- производить своевременную очистку канав, труб и дренажей, предназначенных для отвода ливневых и грунтовых вод, за исключением систем, находящихся на балансе и обслуживании предприятий, организаций.

4.7. Осуществить строительство объекта (-ов) на Участке и ввести его в эксплуатацию в сроки, определенные Договором комплексного освоения территории.

4.8. АРЕНДОДАТЕЛЬ и АРЕНДАТОР имеют иные права и несут иные обязанности, установленные законодательством Российской Федерации.

5. Ответственность Сторон

5.1. За нарушение условий Договора Стороны несут ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

5.2. За нарушение срока внесения арендной платы по Договору АРЕНДАТОР выплачивает АРЕНДОДАТЕЛЮ пени в размере 0,05 % от неуплаченной суммы за каждый день просрочки. Пени начисляются с даты государственной регистрации настоящего Договора.

5.3. Ответственность Сторон за нарушение обязательств по Договору, вызванных действием обстоятельств непреодолимой силы, регулируется законодательством Российской Федерации.

5.4. Начисление штрафных санкций производится при наличии письменного требования.

6. Изменение, расторжение и прекращение Договора

6.1. Все изменения и (или) дополнения к Договору оформляются Сторонами в письменной форме.

6.2. Договор может быть расторгнут по требованию АРЕНДОДАТЕЛЯ по решению суда на основании и в порядке, установленном гражданским законодательством, а также в случаях, указанных в п. 4.1.1.

6.3. При прекращении Договора АРЕНДАТОР обязан вернуть АРЕНДОДАТЕЛЮ Участок в надлежащем состоянии.
6.4. Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится у Сторон, один экземпляр передается в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области.

7. Рассмотрение и урегулирование споров

7.1. Все споры между Сторонами, возникающие по Договору, разрешаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

8. Приложения к Договору

Приложение № 1. Расчет арендной платы по Договору аренды земельного участка с кадастровым номером 50:14:0040509:184, образованного из земельного участка с кадастровым номером 50:14:0040509:105, предоставленного для комплексного освоения территории, на период с «16» августа 2017 г. по 31 декабря 2017 г.

Приложение № 2. Передаточный акт.

Все приложения являются неотъемлемой частью Договора.

9. Реквизиты Сторон

АРЕНДОДАТЕЛЬ:
Администрация городского поселения Монино
Юридический адрес: 141171, Российская Федерация, Московская область, Щелковский район, п. Монино, ул. Новинское шоссе, д. 6
р/с № 40101810600000010102 в Отделении 1 Москва
КБК 00111105025100000120
л/сч 04483004720, БИК 044583001,
ИНН 5050014181, КПП 505001001,
ОКПО 04190629 ОКТМО 46659154051
Тел/факс: 8(496)253-15-04

АРЕНДАТОР:
Общество с ограниченной ответственностью «Аверус»
Юридический адрес: 123022, г. Москва, ул. Б. Декабрьская, дом 10, строение 2
Расчетный счет: 40702810938000077571
ПАО «Сбербанк России» г. Москва
Корр/сч: 30101810400000000225
БИК 044525225
ИНН 5032114627
КПП 770301001
ОГРН 1045006462709

10. Подписи Сторон

АРЕНДОДАТЕЛЬ: Глава городского поселения Монино
Найденов Иван Николаевич

Найденов Иван Николаевич
(фамилия, имя, отчество, роспись)

АРЕНДАТОР: Общество с ограниченной ответственностью «Аверус»
Генеральный директор Артемьевских Вадим Анатольевич

Артемьевских Вадим Анатольевич
(фамилия, имя, отчество, роспись)

Приложение№1
к Договору аренды № 46 земельного участка
с кадастровым номером 50:14:0040509:184
от «16» августа 2017 г.

Р А С Ч Е Т
арендной платы по договору аренды № 46 земельного участка с кадастровым номером 50:14:0040509:184, образованного из земельного участка с кадастровым номером 50:14:0040509:105, предоставленного для комплексного освоения территории в целях жилищного строительства от «16» августа 2017 г.
на период с «16» августа 2017 г. по 31 декабря 2017 г.

Арендатор: **Общество с ограниченной ответственностью «Аверус»**
Адрес арендуемого объекта: Московская область, Щелковский р-н, п. Монино, ВВА им. Ю.А. Гагарина.
Площадь земельного участка**: 12 566 кв.м.**
Размер годовой арендной платы за земельный участок определяется по следующей формуле:
Ап = Аб х Кд х Пкд х Км х S
где:
Ап - годовая арендная плата за землю;
Аб - базовый размер арендной платы
Кд - коэффициент, учитывающий условия использования арендатором земельного участка или вид деятельности арендатора на земельном участке
Пкд - повышающий коэффициент
Км - коэффициент, учитывающий местоположение земельного участка
S - площадь арендуемого земельного участка

РАСЧЕТ размера арендной платы по договору аренды № 46 земельного участка с кадастровым номером 50:14:0040509:184, образованного из земельного участка с кадастровым номером 50:14:0040509:105, предоставленного для комплексного освоения территории от «16» августа 2017 г.

Срок действия расчета	Аб	Кд	Пкд	Км	S кв.м.	Ап годовая руб.	Ап за 1 кв.м. в год
С 16.08.2017 г. по 31.12.2017 г.	60,64	1,1	1	1,0	12 566	838 202,46	**66,70**

Итого: Размер годовой арендной платы в 2017 году составляет — 66 (Шестьдесят шесть) руб. 70 коп. - за 1 кв. м. в год и вносится с даты указанной в п 3.4. Договора, в соответствии с п. 3.3. Договора.

АРЕНДОДАТЕЛЬ: Глава городского поселения Монино
Найденов Иван Николаевич
Найденов Иван Николаевич
(фамилия, имя, отчество, роспись)

АРЕНДАТОР: Общество с ограниченной ответственностью «Аверус»
Генеральный директор Артемьевских Вадим Анатольевич
Артемьевских Вадим Анатольевич
(фамилия, имя, отчество, роспись)

Приложение№2
к Договору аренды № 46 земельного участка
с кадастровым номером 50:14:0040509:184
от «16» августа 2017 г.

ПЕРЕДАТОЧНЫЙ АКТ

п. Монино «16» августа 2017 г.

Администрация городского поселения Монино, ИНН 5050014181, запись о которой внесена Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 16 по Московской области в Единый государственный реестр юридических лиц 03.12.2002 года за основным государственным регистрационным номером 1025006524575 свидетельство серия 50 № 009109694 (далее Администрация) в лице Главы городского поселения Монино Найденова Ивана Николаевича, действующего на основании Устава, именуемая в дальнейшем «АРЕНДОДАТЕЛЬ»,

и Общество с ограниченной ответственностью «Аверус», в лице Генерального директора Артемьевских Вадима Анатольевича, адрес местонахождения: 123022, г. Москва, ул. Большая Декабрьская, д. 10, стр. 2, ОГРН 1045006462709 (Свидетельство о государственной регистрации юридического лица от 31 мая 2004 г., серия 50 №006076756), ИНН 5032114627, КПП 770301001, именуемое в дальнейшем «АРЕНДАТОР», с другой стороны, в дальнейшем совместно именуемые «Стороны», в соответствии с действующим законодательством составили настоящий Акт о нижеследующем:

АРЕНДОДАТЕЛЬ в соответствии с Договором аренды №46 земельного участка с кадастровым номером 50:14:0040509:184, образованного из земельного участка с кадастровым номером 50:14:0040509:105, предоставленного для комплексного освоения территории от «16» августа 2017 года передает АРЕНДАТОРУ во временное пользование на правах аренды земельный участок находящийся в собственности городского поселения Монино, с кадастровым номером 50:14:0040509:184, расположенный по адресу: Московская область, Щелковский р-н, п. Монино, ВВА им. Ю.А. Гагарина, общей площадью 12 566 кв.м., категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: под размещение объектов жилого, общественно-делового, производственного, коммунально-складского, специального и рекреационного назначения, для его комплексного освоения в целях жилищного строительства.

Земельный участок пригоден для использования по назначению, указанному в Договоре.
Претензий со стороны АРЕНДАТОРА не имеется.

АРЕНДОДАТЕЛЬ: Глава городского поселения Монино
Найденов Иван Николаевич

Найденов Иван Николаевич

(фамилия, имя, отчество, роспись)

АРЕНДАТОР: Общество с ограниченной ответственностью «Аверус»
Генеральный директор Артемьевских Вадим Анатольевич

Артемьевских Вадим Анатольевич

(фамилия, имя, отчество, роспись)

Управление Федеральной службы
государственной регистрации, кадастра
и картографии по Московской области
Произведена государственная регистрация
договора аренды
Дата регистрации 30 ИЮЛ 2017
Номер регистрации 50:14:0040509:184-50/044/2017-7
Государственный
регистратор прав ЧУДАКОВА О.А.
(подпись, М.П.)

Прошито, пронумеровано
6 (шесть) листов
Ф.И.О. Найденов И.Н.
Должность: Глава городского
поселения Монино
Подпись