

**ДОГОВОР № 135**  
**аренды земельного участка**

г. Котельники, Московская область

«01» ноября 2018 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: 140053, Московская область, г. Котельники, Дзержинское шоссе, д. 5/4, в лице временно исполняющего полномочия главы городского округа Котельники Московской области Булгакова Андрея Алексеевича, действующего на основании Устава городского округа Котельники Московской области и решения Совета депутатов городского округа Котельники Московской области от 31.05.2018 № 1/63 «О назначении временно исполняющим полномочия главы городского округа Котельники Московской области», именуемая в дальнейшем «**Сторона 1**», с одной стороны, и

**Арендатор:** общество с ограниченной ответственностью «СТРОЙСОЮЗ», ИНН 5027067266, КПП 502701001, зарегистрировано Московской областной регистрационной палатой 03.12.1997 за 50:22:00272, за основным государственным регистрационным номером 1035005007421, свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 50 № 006600198, адрес местонахождения: Московская область, г. Котельники, ул. Асфальтовая, д. 21, в лице директора Зварича Василия Евстафьевича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «**Сторона 2**», а при совместном упоминании «**Стороны**», на основании постановления главы городского округа Котельники Московской области от 31.10.2018г. № 985-ПГ, заключили настоящий договор аренды земельного участка о нижеследующем:

**I. Предмет и цель договора**

1.1. Арендодатель обязуется предоставить Арендатору во временное владение и пользование за плату земельный участок площадью 12141,0 кв.м, с кадастровым номером: № 50:22:0050203:10610, категория земель: «земли населённых пунктов», с видом разрешенного использования: «под многоэтажное жилищное строительство», расположенный по адресу: Московская область, город Котельники, микрорайон «Южный», жилая группа «Б» (далее по тексту – Земельный участок), а Арендатор обязуется принять Земельный участок по акту приёма-передачи (Приложение 2 является неотъемлемой частью настоящего договора).



1.2. Участок предоставляется под многоэтажное жилищное строительство.

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 сроком с 01.11.2018 года по 31.03.2019 года.

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 п. 2.1. настоящего договора и подлежит государственной регистрации в установленном законодательством Российской Федерации, законодательством Московской области порядке.

2.4. Стороны устанавливают, что условия настоящего договора применяются к правоотношениям, возникшим до заключения настоящего договора, начиная с 01.11.2018 года.

## III. Арендная плата

3.1. Арендная плата начисляется от даты начала течения срока договора, указанного в п. 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. Размер арендной платы изменяется, и арендная плата подлежит обязательной уплате Арендатором в случае изменения кадастровой стоимости земельного участка или иных случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации, без согласования с Арендатором и путём направления соответствующего уведомления Арендатору.

3.4. 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), расчётный счёт: № 40101810845250010102, Банк получателя: ГУ Банка России по ЦФО, БИК 044525000, ОКТМО 46 739 000, КБК 00111105012040000120, показатель статуса 08.

3.5. 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.

3.6. Обязательства по оплате по настоящему договору считаются исполненными после внесения Арендатором арендной платы в полном объёме,



за период, установленный пунктом 3.4. настоящего договора. При внесении Арендатором арендной платы не в полном объеме, 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.

3.7. В случае передачи Земельного участка в субаренду арендная плата не может быть ниже арендной платы по настоящему договору.

#### 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 течение 1 года;
- при не внесении арендной платы либо внесении не в полном объеме более чем 2 (два) периода подряд;
- в случае не подписания арендатором дополнительных соглашений к настоящему договору, о внесении изменений, указанных в п. 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 заключение 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 объеме за период, установленный пунктом 3.4 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 3.4 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 п. 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 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 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 платежных документов, подтверждающих факт оплаты арендной платы.

4.4.9. В случае получения уведомления от Арендодателя, согласно п. 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 пяти дней после окончания срока действия настоящего договора.

4.4.11. Письменно уведомить Арендодателя о заключении договора субаренды, передаче своих прав и обязанностей по договору аренды другому лицу, а также передаче своих прав по настоящему договору в залог (ипотеку) в течение трех дней после заключения такого договора.

## **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 п. 4.1.1 настоящего договора.

Арендодатель вправе требовать досрочного расторжения настоящего договора только после направления Арендатору письменной претензии о необходимости исполнения им обязательства в течение 30 дней с момента ее 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 Арендатором в трехдневный срок не направлено Арендодателю уведомление о передаче прав и обязанностей по настоящему договору, заключении договора субаренды, а также о передаче Арендатором своих прав по настоящему договору в залог (ипотеку) без уведомления 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 и подлежит регистрации в установленном порядке.

7.2. Изменение вида разрешенного использования Земельного участка не допускается.

### **VIII. Дополнительные и особые условия договора**

8.1. О форс-мажорных обстоятельствах каждая из сторон обязана немедленно известить друг друга. 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. Расходы по государственной регистрации настоящего договора, а также изменений и дополнений к нему возлагаются на Арендатора.

8.3. Настоящий договор аренды составлен в 3 (трёх) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон и для органа, осуществляющего государственную регистрацию.

### **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, город  
Котельники, ул. Новая, д.16

#### **ПОЧТОВЫЙ АДРЕС:**

140053, Московская область, г.  
Котельники, ул. Дзержинское шоссе, д. 5/4

#### **АРЕНДАТОР:**

ООО «СТРОЙСОЮЗ»

#### **ЮРИДИЧЕСКИЙ АДРЕС:**

140053, Московская область,  
г. Котельники, ул. Асфальтовая, д. 21



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 5027067266 / КПП 502701001  
ОГРН 1035005007421

**БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ:**

Р/счёт: 40702810440240101847  
в ПАО Сбербанк России,  
К/счёт: 30101810400000000225,  
БИК 044525225

**ПОДПИСИ СТОРОН:**

**АРЕНДОДАТЕЛЬ:**

Временно исполняющий полномочия  
главы городского округа  
Котельники Московской области  
\_\_\_\_\_ М.П. \_\_\_\_\_  
**А.А. Булгаков**



**АРЕНДАТОР:**

Директор  
ООО «СТРОЙСОЮЗ»  
\_\_\_\_\_ М.П. \_\_\_\_\_  
**В.Е. Зварич**





Приложение № 1  
Расчёт годовой арендной платы  
на 2018 год  
к договору аренды земельного  
участка № 135 от 01.11.2018

### РАСЧЁТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК

Арендатор: ООО "СТРОЙСОЮЗ"

1. Размер годовой арендной платы за земельный участок, устанавливаемый на год, определяется по следующей формуле:

$$\text{Апл} = \text{Аб} \times \text{Кд} \times \text{Пкд} \times \text{Км} \times \text{S}, \text{ где}$$

- 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. Земельный участок площадью 12141,0 кв.м.,  
 кадастровый номер: № 50:22:0050203:10610  
 категория земель: "земли населённых пунктов",  
 вид разрешенного использования: "под многоквартирное жилищное строительство"  
 расположенный по адресу: Московская область, город Котельники,  
 микрорайон "Южный", жилая группа "Б"

3. Размер арендной платы за земельный участок с **01.11.2018** г. по **31.12.2018** г.  
 за **61** день (дня, дней) по настоящему Договору аренды составляет:

**Таблица расчёта размера арендной платы за земельный участок  
 по договору аренды № 135 от 01.11.2018г.**

<b>S</b>	площадь земельного участка, кв.м.	12141,0
<b>Аб</b>	базовый размер арендной платы за 1 кв.м. в год (руб.)	82,9
<b>Кд</b>	коэффициент вида разрешенного использования	4,2
<b>Пкд</b>	корректирующий коэффициент	1
<b>Км</b>	коэффициент местоположения	2

4. Итого по договору за вышеуказанный период: **1412944,97**  
 (один миллион четыреста двенадцать тысяч девятьсот сорок четыре рубля)  
 97 копеек

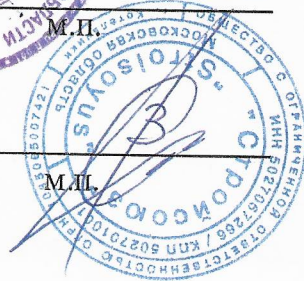
Временно исполняющий полномочия  
 главы городского округа Котельники  
 Московской области



М.П.

А.А. Булгаков

Директор ООО "СТРОЙСОЮЗ"



М.П.

В.Е. Зварич







Приложение 2  
к договору аренды земельного участка  
№ 135 от «01» ноября 2018 года

**А К Т**  
**ПРИЁМА-ПЕРЕДАЧИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

г. Котельники, Московская область

«01» ноября 2018 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: 140053, Московская область, г. Котельники, Дзержинское шоссе, д. 5/4, в лице временно исполняющего полномочия главы городского округа Котельники Московской области Булгакова Андрея Алексеевича, действующего на основании Устава городского округа Котельники Московской области и решения Совета депутатов городского округа Котельники Московской области от 31.05.2018 № 1/63 «О назначении временно исполняющим полномочия главы городского округа Котельники Московской области», именуемая в дальнейшем «**Сторона 1**», с одной стороны, и

**Арендатор:** общество с ограниченной ответственностью «СТРОЙСОЮЗ», ИНН 5027067266, КПП 502701001, зарегистрировано Московской областной регистрационной палатой 03.12.1997 за 50:22:00272, за основным государственным регистрационным номером 1035005007421, свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 50 № 006600198, адрес местонахождения: Московская область, г. Котельники, ул. Асфальтовая, д. 21, в лице директора Зварича Василия Евстафьевича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «**Сторона 2**», а при совместном упоминании «**Стороны**», составили настоящий акт приёма-передачи к договору аренды земельного участка № 135 от «01» ноября 2018 года о нижеследующем.

1. Арендодатель передал, а Арендатор принял во временное владение и пользование за плату земельный участок площадью 12141,0 кв.м, с кадастровым номером: № 50:22:0050203:10610, категория земель: «земли населённых пунктов», с видом разрешенного использования: «под многоэтажное жилищное строительство», расположенный по адресу: Московская область, город Котельники, микрорайон «Южный», жилая группа «Б».



2. Переданный Земельный участок на момент его приёма-передачи находится в состоянии, удовлетворяющем Арендатора.
3. Арендатор претензий к Арендодателю не имеет.

**ПОДПИСИ СТОРОН:**

**АРЕНДОДАТЕЛЬ:**

Временно исполняющий полномочия  
главы городского округа  
Котельники Московской области  
А.А. Булгаков



**АРЕНДАТОР:**

Директор  
ООО «СТРОЙСОЮЗ»

В.Е. Зварич

