

ДОГОВОР аренды земельного участка № ЮА- 62

г. Химки, Московская область

07 августа 2008 г.

АРЕНДОДАТЕЛЬ Администрация городского округа Химки Московской области
(полное наименование органа государственной власти, органа местного самоуправления)

Московская область, г. Химки, ул. Московская, 15, ИНН 5047009801, внесенный в Единый государственный реестр юридических лиц за основным государственным регистрационным номером (ОГРН) 1025006177525, ИМНС России по г. Химки Московской области (свидетельство 50 № 001494823 от 04.12.2005 г.)
(дата и место гос. регистрации)

в лице Главы городского округа Химки Московской области Стрельченко Владимира Владимировича
(ФИО, должность представителя Арендодателя)

действующего на основании Устава городского округа Химки Московской области

АРЕНДАТОР Закрытое акционерное общество «ИнвестПроект»
(наименование юридического лица)

123022, г. Москва, ул. Трехгорный Вал, д. 6, стр. 13, ИНН 7703375006, внесенный в Единый государственный реестр юридических лиц за основным государственным регистрационным номером (ОГРН) 1037703039220, Инспекция Министерства Российской Федерации по налогам и сборам №3 по Центральному административному округу г.Москвы (свидетельство 77 № 004291329 от 25 августа 2003г.)
(дата и место гос. регистрации)

в лице Генерального директора Заморовой Юлии Владимировны
(ФИО руководителя или его представителя по доверенности)

действующего на основании Устава,

в дальнейшем именуемые «Стороны», на основании постановления Главы городского округа Химки Московской области от «14» июля 2008г. № 834 «О предоставлении в аренду Закрытому акционерному обществу «ИнвестПроект» земельного участка, расположенного по адресу: Московская область, г. Химки, вдоль ул. 9-го Мая, между ул. Парковая и Нагорным шоссе» заключили настоящий Договор (далее - Договор) о нижеследующем.

1. Предмет Договора

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок (далее – Участок) общей площадью **7658 кв.м.**, категория земель – земли населенных пунктов, с кадастровым номером 50:10:01 01 05:12, в границах, указанных в кадастровом паспорте, прилагаемого к настоящему Договору (Приложение №1) и являющегося его неотъемлемой частью, расположенный по адресу: Московская область, г. Химки, вдоль ул. 9-го Мая, между ул. Парковая и Нагорным шоссе, для использования в целях: «для строительства и эксплуатации гостиничного офисно-делового центра».

1.2. Государственная собственность на Участок не разграничена.

1.3. На Участке отсутствуют объекты недвижимого имущества.

2. Срок Договора

2.1. Срок аренды Участка составляет **49 (сорок девять) лет** с момента передачи Участка по акту приема-передачи (Приложение № 3).

2.2. Договор, заключенный на срок более одного года, вступает в силу с даты его государственной регистрации в органе по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

Договор, заключенный на срок менее чем один год, вступает в силу с даты его подписания Сторонами.

2.3. Стороны установили, что условия настоящего договора, в том числе касательно порядка, размера и сроков уплаты арендной платы применяются к их отношениям, возникшим до государственной регистрации договора, начиная с момента подписания акта приема-передачи Участка.

3. Размер и условия внесения арендной платы

3.1. Размер арендной платы за Участок на дату подписания настоящего Договора определен Сторонами в Приложении № 2 (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: р/с 40101810600000010102, Отделение 1 Московского ГТУ Банка России, г. Москва 705, БИК 044583001.

Получатель: Управление федерального казначейства по Московской области (Министерство имущественных отношений Московской области), ИНН 7725131814, КПП 504101001, КБК 01111105010040000120, ОКATO 46483000000.

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 п.2.3 настоящего Договора. Исполнением обязательства по внесению арендной платы является зачисление денежных средств на указанный Арендодателем расчетный счет.

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.

Уведомление может быть сделано Арендодателем через средства массовой информации неопределенному кругу лиц. Такое уведомление является обязательным для Арендатора.

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.

3.6. Арендная плата за пользование земельным участком с даты, указанной в п. 2.3 Договора, до момента его государственной регистрации уплачивается Арендатором в порядке, предусмотренном п. 3.3 Договора, но не позднее 30 (тридцати) 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 Договора или в одностороннем порядке отказаться от исполнения Договора в соответствии с п. 3 ст. 450 ГК РФ в следующих случаях:

- использование Участка не по целевому назначению;

- не внесение арендной платы два раза подряд (более чем за 6 месяцев) либо внесении ее не в полном объеме на протяжении указанного периода;

- не выполнение работ по благоустройству и уборке территории, прилегающей к арендованному Участку.

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

4.1.3. На возмещение убытков, причиненных ухудшением качества Участка и в результате использования Участка 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 Участок по акту приема-передачи земельного участка.
- 4.2.3. Уведомлять Арендодателя об изменении платежных реквизитов, указанных в п.3.2 настоящего Договора, путем опубликования информации об этом в уполномоченном печатном издании или путем размещения информации на стендах Администрации.
- 4.2.4. Своевременно производить перерасчет арендной платы и своевременно информировать об этом Арендатора в случаях, указанных в п. 3.2, 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 Участок на условиях, установленных настоящим Договором.
- 4.3.2. Сдавать Участок в субаренду с согласия Арендодателя, а также передавать свои права и обязанности по договору третьим лицам в порядке, установленном законодательством.
- 4.3.3. По истечении срока действия Договора в преимущественном порядке перед другими лицами заключить договор аренды на новый срок на согласованных Сторонами условиях по письменному заявлению, направленному Арендодателю не позднее чем за 3 (три) месяца до истечения срока действия Договора.
- 4.4. Арендатор обязан:
- 4.4.1. Выполнять в полном объеме все условия настоящего Договора.
- 4.4.2. Использовать Участок в соответствии с целевым назначением и видом разрешенного использования.
- 4.4.3. Принять Участок по акту приема-передачи от Арендодателя.
- 4.4.4. Уплачивать арендную плату в размере и сроки, установленные Договором, в течение 7 (семи) календарных дней со дня принятия банком платежного поручения направлять Арендодателю документ, подтверждающий оплату.
- 4.4.5. Обеспечить Арендодателю, представителям Министерства имущественных отношений Московской области, наделенным полномочиями по государственному контролю по распоряжением земельными участками, права государственной собственности на которые не разграничены, доступ на Участок по их требованию, в целях контроля выполнения Арендатором п.4.4.2 настоящего Договора.
- 4.4.6. После подписания настоящего 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 течение 7 (семи) календарных дней с даты получения зарегистрированного Договора направить Арендодателю один экземпляр.
- 4.4.8. В случае передачи прав и обязанностей Арендатора в течение 3 (трех) рабочих дней направить Арендодателю один экземпляр оригинала соответствующих договоров с отметкой о государственной регистрации.
- 4.4.9. 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 его досрочном освобождении.
- 4.4.10. Выполнять работы по благоустройству и уборке территории, прилегающей к арендованному Участку, в соответствии с Приложением № 4 (План благоустройства земельного участка) к настоящему Договору, которое является неотъемлемой его частью, а также не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на арендуемом Участке и прилегающих к нему территориях.
- 4.4.11. Своевременно письменно уведомить Арендодателя об изменении своих почтовых и банковских реквизитов.
- 4.4.12. В случае направления Арендатору письменного предупреждения в связи с неисполнением им обязательства по внесению арендной платы он обязан внести арендную плату в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня получения такого предупреждения.
- 4.4.13. Заключить со специализированной организацией договор на вывоз мусора, осуществлять вывоз мусора и благоустройство Участка самостоятельно, соблюдать санитарные правила и правила пожарной безопасности.
- 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 настоящему Договору Арендатор уплачивает Арендодателю пени в размере 0,05 % от неуплаченной суммы за каждый день просрочки. Пени начисляются с даты государственной регистрации настоящего Договора.

5.3. В случае 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 % от суммы, подлежащей уплате в бюджет.

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

6. Изменение, расторжение и прекращение Договора

6.1. Все изменения и (или) дополнения к настоящему 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.

6.3. Настоящий Договор может быть расторгнут Арендодателем в одностороннем порядке в соответствии с п. 3 ст. 450 ГК РФ по основаниям, указанным в п. 4.1.1 настоящего Договора путем направления Арендатору соответствующего уведомления заказным письмом с уведомлением о вручении. В этом случае Договор считается расторгнутым по истечению одного месяца с момента получения Арендатором уведомления или в случае неполучения Арендатором уведомления и возврата уведомления – в течение одного месяца с момента отправки уведомления Арендатору.

6.4. При прекращении (расторжении) настоящего Договора Арендатор обязан вернуть Арендодателю Участок в надлежащем состоянии.

7. Рассмотрение споров

7.1. Все споры между Сторонами, возникающие по настоящему Договору, разрешаются в соответствии с законодательством Российской Федерации в Арбитражном суде Московской области.

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 земельного участка прекращает свое действие.

8.3. Расходы по государственной регистрации настоящего Договора, а также изменений и дополнений к нему возлагаются на Арендатора.

8.4. Настоящий Договор составлен на 5 листах в пяти экземплярах имеющих одинаковую юридическую силу.

Подписанные тексты настоящего Договора по одному экземпляру хранятся у Арендодателя, Арендатора, в Управлении по землепользованию Администрации городского округа Химки Московской области, в Отделе по г. Химки Управления Федерального агентства кадастра объектов недвижимости по Московской области, в Химкинском отделе Управления Федеральной регистрационной службы по Московской области.

8.5. Обременение и ограничения земельного участка:

Земельный участок не обременен правами других лиц.

Ограничения в использовании земельного участка не установлены.

9. Приложения к Договору

9.1. Кадастровый паспорт Участка. (Приложение № 1)

9.2. Расчет арендной платы (Приложение № 2).

9.3. Акт приема-передачи земельного участка (Приложение № 3).

9.4. План благоустройства земельного участка (Приложение № 4).

10. Реквизиты Сторон

АРЕНДОДАТЕЛЬ: *Администрация городского округа Химки Московской области*
Юридический адрес: *141400, Московская область, г. Химки, ул. Московская, д. 15*
ИНН/КПП *5047009801/504701001*
Расчетный счет № *40204810700000002234 Отделение №1 Московского главного территориального управления Центрального банка РФ*
БИК 044583001

телефон: 572-52-36 телефакс: 573-93-10

АРЕНДАТОР: *Закрытое акционерное общество «ИнвестПроект»*

ИНН/КПП *7703375006/770301001*
Юридический адрес: *123022, г. Москва, ул. Трехгорный Вал, д. 6, стр. 13*
Расчетный счет №: *40702810300170263000*
БИК, банк *044585161 КБ «ЛОКО – Банк» (ЗАО) г. Москвы*
к/с *30101810500000000161*
телефон: _____ Телефакс: _____ *нет*

11. Подписи Сторон

За Арендодателя

*Глава городского округа Химки
Московской области*



/Стрельченко В.В./


За Арендатора:

*Генеральный директор
ЗАО «ИнвестПроект»*



/Заморова Ю.В./


Управление Федеральной регистрационной службы по Московской области
Номер регистрационного округа *50*
Произведена государственная регистрация *документа*
Дата регистрации *17.09.2008*
Номер регистрации *50-50-10/013/2008-446*
Регистратор *Евдокимова Л.В.*
(Ф.И.О.)


КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (выписка из государственного кадастра недвижимости)

(наименование органа кадастрового учета)

№ 10.1/08-2560

5 мая 2008 г.

1 Кадастровый номер **50:10:010105:12** 2 Лист № **1** 3 Всего листов **3**

Общие сведения

4 Предыдущие номера: -

5 Дата внесения номера в государственный кадастр недвижимости: **6** **05.05.2008**

7 Местоположение: **обл. Московская, г. Химки, ул. 9 Мая, между ул. Парковая и Нагорным шоссе**

8 Категория земель:

8.1 Земли сельскохозяйственного назначения Земли населенных пунктов Земля промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения Земля особо охраняемых территорий и объектов Земля водного фонда Земля лесного фонда Земля запаса Категория не установлена

8.2 - - - - - весь

9 Разрешенное использование: **для строительства и эксплуатации гостиничного офисно-делового центра**

10 Фактическое использование /характеристика деятельности: -

11 Площадь: **7658 кв.м.** 12 Кадастровая стоимость (руб.): **44512814.22** 13 Удельный показатель кадастровой стоимости (руб./м²): **5812.59** 14 Местная

15 Сведения о правах: -

16 Особые отметки: -



17 -

18.1 Номера образованных участков: -

18.2 Номер участка, преобразованного в результате выдела: -

18.3 Номера участков, подлежащих снятию с кадастрового учета: -

Зам.начальника отдела по г.Химки Управления Роснедвижимости по Московской области **Рыбаков А.А.** (полностью, фамилия)

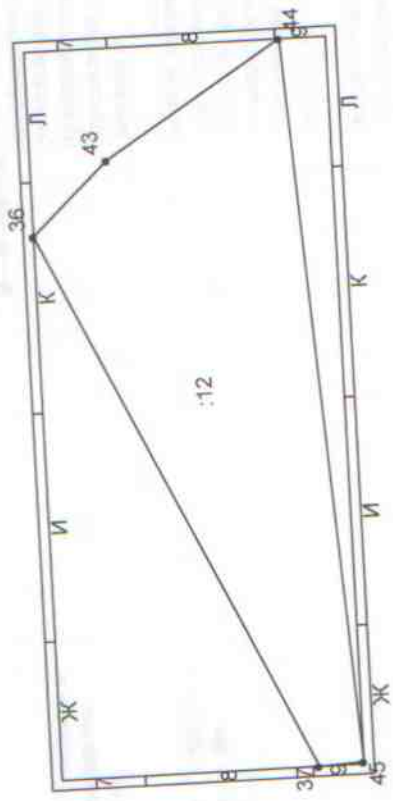
(наименование должности)

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (выписка из государственного кадастра недвижимости)

5 мая 2008 г. № 10.1/08-2560 2 Лист № 2 3 Всего листов

1 Кадастровый номер 50:10:010105:12

4 План (чертеж, схема) земельного участка



Условные знаки: см. В.2, лист

Рыбаков А.А.
(инициалы, фамилия)

5 Масштаб 1:2000

Зам. начальника отдела по г.Химки Управления Роснедвижимости по Московской области
(наименование должности)

М.П.
(подпись)

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (выписка из государственного кадастра недвижимости)
 5 мая 2008 г. № 10.1/08-2560

В.А.

1 Кадастровый номер **50:10:010105:12** 2 Лист № **3** 3 Всего листов **3**

5 Условные знаки:

Условные знаки для участков размеры, которых могут быть переданы в масштабе

—	участок границы, имеющиеся сведения о котором достаточны для определения его прохождения на местности
-----	участок границы, имеющиеся сведения о котором не достаточны для определения его прохождения на местности
○	точка границы, имеющиеся сведения о которой не позволяют однозначно определить ее положение на местности
●	точка границы, имеющиеся сведения о которой позволяют однозначно определить ее положение на местности
26	номер точки границы
— 3	номер точки границы, расположенной за пределами внутренней рамки
: 8	номер учетного земельного участка
: 8 / 2	номер учетной части земельного участка

Условные знаки для участков размеры, которых не могут быть переданы в масштабе

■	землепользование, имеющиеся сведения, о границах которого достаточны для определения их прохождения на местности
□	землепользование, имеющиеся сведения, о границах которого не достаточны для определения их прохождения на местности
■—■	единое землепользование с преобладанием обремененных участков, имеющиеся сведения, о границах которых достаточны для определения их прохождения на местности
□—□	единое землепользование с преобладанием обремененных участков, имеющиеся сведения, о границах которых не достаточны для определения их прохождения на местности
══	единое землепользование с преобладанием условных участков, имеющиеся сведения, о границах которых достаточны для определения их прохождения на местности
-----	единое землепользование с преобладанием условных участков, имеющиеся сведения, о границах которых не достаточны для определения их прохождения на местности



Зам. начальника отдела по г. Химки Управления Роснедвижимости по Московской области
 (опишете название должности) **Рыбаков А.А.**
 (опишите, фамилия)

