

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве
Номер регистрационного округа _____
Произведена государственная регистрация
Дата регистрации _____
№ _____
МАКЕЕВ К.С.
г. Москва

ДОГОВОР N 50/15
аренды земельного участка

03 октября 2012 года

Общество с ограниченной ответственностью "Солнечное", зарегистрированное ИМНС РФ по г. Видное Московской области 22.07.2004, ОГРН 1045000909470, ИНН 5003049701, КПП 775101001, место нахождения: 142770, г. Москва, пос. Коммунарка, торговый центр, в лице Генерального директора Коршиковой Е.В., действующей на основании Устава, именуемое в дальнейшем "Арендодатель", с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью "Инвесттраст", зарегистрированное Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №46 по г. Москве 27.08.2007, ОГРН 1077759455894, ИНН 7730567081, КПП 775101001, место нахождения: 142730, г. Москва, ЖК «Дубровка», ул. Сосновая, стр. 4, комн. № 206, в лице Генерального директора Архипова С.С., действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем "Арендатор", с другой стороны, совместно именуемые "Стороны", заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает во временное владение и пользование (аренду) земельный участок для жилищного строительства, строительства объектов культурно-социального и рекреационного назначения, категория земель: земли населенных пунктов с кадастровым номером 50:21:0000000:798 общей площадью 693575 кв.м, расположенный по адресу: г. Москва, поселение Десновское, вблизи дер. Десна, уч.№50/15 (далее по тексту "Участок").

1.2. Указанный в п. 1.1 настоящего Договора Участок принадлежит Арендодателю по праву собственности на основании Решения единственного участника Общества с ограниченной ответственностью «Солнечное» от 14.03.2012, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 02 апреля 2012 года сделана запись регистрации №50-50-99/016/2012-312, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права от 02 апреля 2012 года, бланк серии 50-АГ №318246.

1.3. Кадастровый паспорт Участка прилагается к Договору и является его неотъемлемой частью.

1.4. Участок передается в аренду для разработки и оформления исходно-разрешительной документации, проектирования и строительства жилого комплекса с объектами культурно-социального и рекреационного назначения.

1.5. Настоящий Договор заключен на срок по 01 февраля 2016 года и вступает в силу с даты государственной регистрации Договора в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

1.6. Арендодатель гарантирует, что Участок не находится под арестом.

1.7. Арендодатель вправе разделить Участок на несколько отдельных земельных участков, при этом подписание Арендатором настоящего Договора означает его письменное согласие на такой раздел. Договор аренды сохраняет свою силу в отношении отдельных участков, образованных в результате раздела Участка, если Арендодатель письменно не заявит о прекращении настоящего Договора в отношении одного, нескольких или всех таких новых земельных участков.

2. АРЕНДНАЯ ПЛАТА

2.1. Арендная плата за временное владение и пользование Участком по настоящему Договору устанавливается Сторонами в размере 1 090 000 (Один миллион девяносто тысяч) рублей в месяц, в том числе НДС 18% в сумме 166 271 (Сто шестьдесят шесть тысяч двести семьдесят один) рубль 19 копеек.

2.2. Арендатор уплачивает Арендодателю арендную плату ежемесячно путем перечисления суммы, указанной в п. 2.1 Договора, на расчетный счет Арендодателя не позднее последнего числа каждого календарного месяца аренды.

2.3. Днем внесения арендной платы считается день поступления денежных средств на расчетный счет Арендодателя.

2.4. Оплата арендной платы за период между датой государственной регистрации настоящего Договора и до первого числа календарного месяца, следующего за датой государственной регистрации настоящего Договора, должна быть произведена Арендатором не позднее 5 (пяти) рабочих дней с даты государственной регистрации Договора пропорционально количеству дней этого периода к общему числу дней оплачиваемого месяца.

2.5. Арендная плата признается пропорционально измененной в каждом случае изменения размера земельного налога, относящегося к Участку. Новый размер арендной платы применяется со дня увеличения налогообложения Участка.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДАТОРА

3.1. Арендатор имеет право:

3.1.1. Использовать Участок в соответствии с настоящим Договором, действующим законодательством РФ и г. Москвы;

3.1.2. Заключать договоры участия в долевом строительстве с возникновением на основании федерального закона залога права аренды Участка.

3.1.2. Осуществлять другие права на использование Участка, предусмотренные законодательством РФ, г. Москвы и настоящим Договором.

3.2. Арендатор обязан:

3.2.1. Использовать Участок в соответствии с его целевым назначением и разрешенным использованием.

3.2.2. Сохранять межевые, геодезические и другие специальные знаки, установленные на Участке.

3.2.3. Осуществлять мероприятия по охране земель, определенные действующим законодательством.

3.2.4. Надлежаще исполнить свои обязательства по внесению арендной платы согласно разделу 2 настоящего Договора.

3.2.5. Соблюдать при использовании Участка требования строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов.

3.2.6. Не ухудшать состояние Участка.

3.2.7. Не нарушать права других землепользователей и природопользователей.

3.2.8. Не препятствовать доступу Арендодателя на территорию Участка с целью контроля за его использованием в соответствии с условиями настоящего Договора.

3.2.9. В случае изменения адреса или иных реквизитов, в срок не превышающий 3 (трех) рабочих дней направить Арендодателю письменное уведомление об этом.

3.2.10. После окончания срока действия настоящего Договора привести Участок в состояние, пригодное для его дальнейшего использования по целевому назначению и передать его по акту приема-передачи Арендодателю в последний день срока действия настоящего Договора.

3.2.11. Приложить максимальные усилия в целях оперативной и надлежащей застройки Земельного участка, содействуя при этом Арендодателю в отчуждении Земельного участка (его частей) в процессе реализации объектов строительства.

3.2.12. Выполнять иные требования, предусмотренные действующим законодательством РФ.

3.3. Арендатор обязуется не передавать свои права и обязанности по настоящему Договору третьему лицу (в том числе передавать арендные права на земельный участок в залог и/или вносить их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственного товарищества

или общества либо паевого взноса в производственный кооператив) без письменного согласия Арендодателя, за исключением залога права аренды, возникающего на основании федерального закона в связи с заключением договоров участия в долевом строительстве.

3.4. Арендатор обязуется не передавать Участок в субаренду без письменного согласия Арендодателя.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДОДАТЕЛЯ

4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1. Приостанавливать деятельность Арендатора, в том числе работы, указанные в пункте 1.4 настоящего Договора, ведущуюся Арендатором с нарушением условий Договора.

4.1.2. Беспрепятственного, круглосуточного доступа на территорию Участка с целью контроля за его использованием в соответствии с условиями Договора.

4.1.3. Требовать своевременного внесения арендной платы в соответствии с настоящим Договором.

4.1.4. Требовать возмещения убытков, причиненных ухудшением качества Участка в результате деятельности Арендатора.

4.1.5. Требовать расторжения Договора в случаях и порядке, предусмотренных действующим законодательством РФ и настоящим Договором.

4.2. Реализовать иные права, предоставленные действующим законодательством.

4.3. Арендодатель обязан:

4.3.2. Предупредить Арендатора обо всех известных ему недостатках Участка до заключения настоящего Договора.

4.3.3. Передать Участок в состоянии, пригодном для его использования в соответствии с целевым назначением и условиями настоящего Договора.

5. ПЕРЕДАЧА УЧАСТКА

5.1. Передача Участка в аренду Арендатору и его возврат Арендодателю по окончании срока действия аренды производится по Акту приема-передачи земельного участка.

5.2. Акт приема передачи земельного участка составляется не позднее пяти рабочих дней с даты государственной регистрации настоящего Договора.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Сторонами обязательств по настоящему Договору они несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.

6.2. В случае невнесения Арендатором арендной платы в размере и в установленный настоящим Договором срок Арендатор уплачивает Арендодателю пеню за каждый день просрочки в размере 0,1% от размера платежа, подлежащего оплате за соответствующий расчетный период.

6.3. В случае несвоевременного возврата земельного участка Арендатор уплачивает Арендодателю пеню за каждый день просрочки в размере 0,2% от ежемесячной арендной платы.

7. РАССМОТРЕНИЕ СПОРОВ

7.1. Споры, которые могут возникнуть при исполнении настоящего Договора, Стороны будут стремиться разрешать путем переговоров.

7.2. Неурегулированные в процессе переговоров споры будут разрешаться в Арбитражном суде г. Москвы.

8. РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

8.1. Арендодатель вправе требовать досрочного расторжения настоящего Договора в следующих случаях:

8.1.1. Использования земельного участка не в соответствии с его целевым назначением, определенном п. 1.1, 1.4, настоящего Договора;

8.1.2. Использования земельного участка, приведшего к значительному ухудшению экологической обстановки, за исключением случаев, предусмотренных п. 3 ст. 46 Земельного кодекса РФ;

8.1.3. Если более двух раз подряд по истечении установленного настоящим Договором срока платежа Арендатор не вносит арендную плату в сумме и в сроки, предусмотренные настоящим Договором.

8.1.4. По другим основаниям, предусмотренным ГК РФ и Земельным кодексом РФ.

8.2. Арендодатель вправе в одностороннем внесудебном порядке отказаться от исполнения настоящего Договора в следующих случаях:

8.2.1. в случае, предусмотренном п. 1.7. настоящего Договора;

8.2.2. в случае неисполнения Арендатором обязательств, предусмотренных п. 3.2.11. настоящего Договора и не устранения указанных нарушений в течении 60 дней с даты предъявления Арендодателем соответствующего требования.

9. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

9.1. Перевод долга или уступка прав требования из настоящего Договора без письменного согласия Арендодателя не допускается.

9.2. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору действительны при условии, если они совершены в письменной форме, подписаны надлежаще уполномоченными на то представителями Сторон.

9.3. Настоящий Договор составлен в 4 (четырёх) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, 2 (два) экземпляра для Арендодателя, 1 (один) экземпляр для Арендатора, и 1 (один) экземпляр для органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, и вступает в силу с момента его государственной регистрации.

9.4. Во всем остальном, не предусмотренном настоящим Договором, Стороны будут руководствоваться действующим законодательством РФ.

9.5. Расходы по государственной регистрации Договора несет Арендатор.

9.6. Арендатору предоставляется преимущественное право покупки Земельного участка (или участков, образованных в результате его раздела) по цене и на условиях, определенных Арендодателем. При этом, Арендатор обязан в срок не позднее 10 дней с даты уведомления Арендодателя письменно уведомить Арендодателя о своем желании приобрести Земельный участок (или участки, образованные в результате его раздела), с приложением документов, подтверждающих наличие денежных средств для приобретения. В случае, если в указанный срок Арендодатель не получил письменное уведомление Арендатора и приложения к нему, признается сторонами как отказ Арендатора от преимущественного права.

АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН:

Арендодатель:

Общество с ограниченной ответственностью "Солнечное"

142770, г. Москва, пос. Коммунарка, торговый центр

ИНН/КПП 5003049701 /775101001

Р/с 40702810900000000036 в ОАО «Банк Финсервис»

К/с 301018109000000000848

БИК 044583848

Арендатор:

Общество с ограниченной ответственностью "Инвесттраст"

142730, г. Москва, ЖК «Дубровка», ул. Сосновая, стр. 4. комн. № 206

ИНН 7730567081, КПП 775101001

Р/с 407028102000000001938 в КБ "Русский ипотечный банк" (ООО) г. Москва

К/с 301018102000000000526 в Отделении №2 Московского ГТУ Банка России

БИК 044585526

ПОДПИСИ СТОРОН:

От Арендодателя:

Генеральный директор ООО "Солнечное"



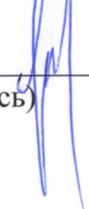
(Коршикова Е.В.)

(подпись)

М.П.

От Арендатора:

Генеральный директор ООО "Инвесттраст"



(Архипов С.С.)

(подпись)

М.П.

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (выписка из государственного кадастра недвижимости)

13.03.2012 № МО-12/ЗВ-150524

В.1

1	Кадастровый номер	50:21:0000000:798	2	Лист № 1	3	Всего листов: 3		
Общие сведения								
4	Предыдущие номера:	50:21:0140116:334	Дата внесения номера в государственный кадастр недвижимости: 13.03.2012					
5	6							
7	Местоположение: Московская область, Ленинский район, с/о Десеновский, вблизи дер. Десна, уч. №50/15							
8	Категория земель:							
8.1	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли населенных пунктов	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	Земли особо охраняемых территорий и объектов	Земли лесного фонда	Земли водного фонда	Земли запаса	Категория не установлена
8.2	весь							
9	Разрешенное использование: для жилищного строительства, строительства объектов культурно-социального и рекреационного назначения							
10	Фактическое использование/характеристика деятельности: —							
11	Площадь: 693575+/-583 кв. м	12	Кадастровая стоимость (руб.):	13	Удельный показатель кадастровой стоимости (руб./м²):	14	Система координат: МСК-50, зона 2	
15	Сведения о правах: —							
16	Особые отметки: Кадастровая стоимость не может быть определена. Сведения о зонах прилегают на листе № 2							
17	—							
18	Дополнительные сведения для регистрации прав на образованные земельные участки	18.1	Номера образованных участков: 50:21:0000000:797, 50:21:0000000:798, 50:21:0140116:483, 50:21:0140116:484, 50:21:0140116:485, 50:21:0140116:486, 50:21:0140116:487, 50:21:0140116:488, 50:21:0140116:489, 50:21:0140116:490, 50:21:0140116:491, 50:21:0140116:492, 50:21:0140116:493, 50:21:0140116:494, 50:21:0140116:495, 50:21:0140116:496, 50:21:0140116:497					
	18.2	Номер участка, преобразованного в результате выдела: —						
	18.3	Номера участков, подлежащих снятию с кадастрового учета: 50:21:0140116:334						

Начальник Ленинского отдела
(наименование должности)



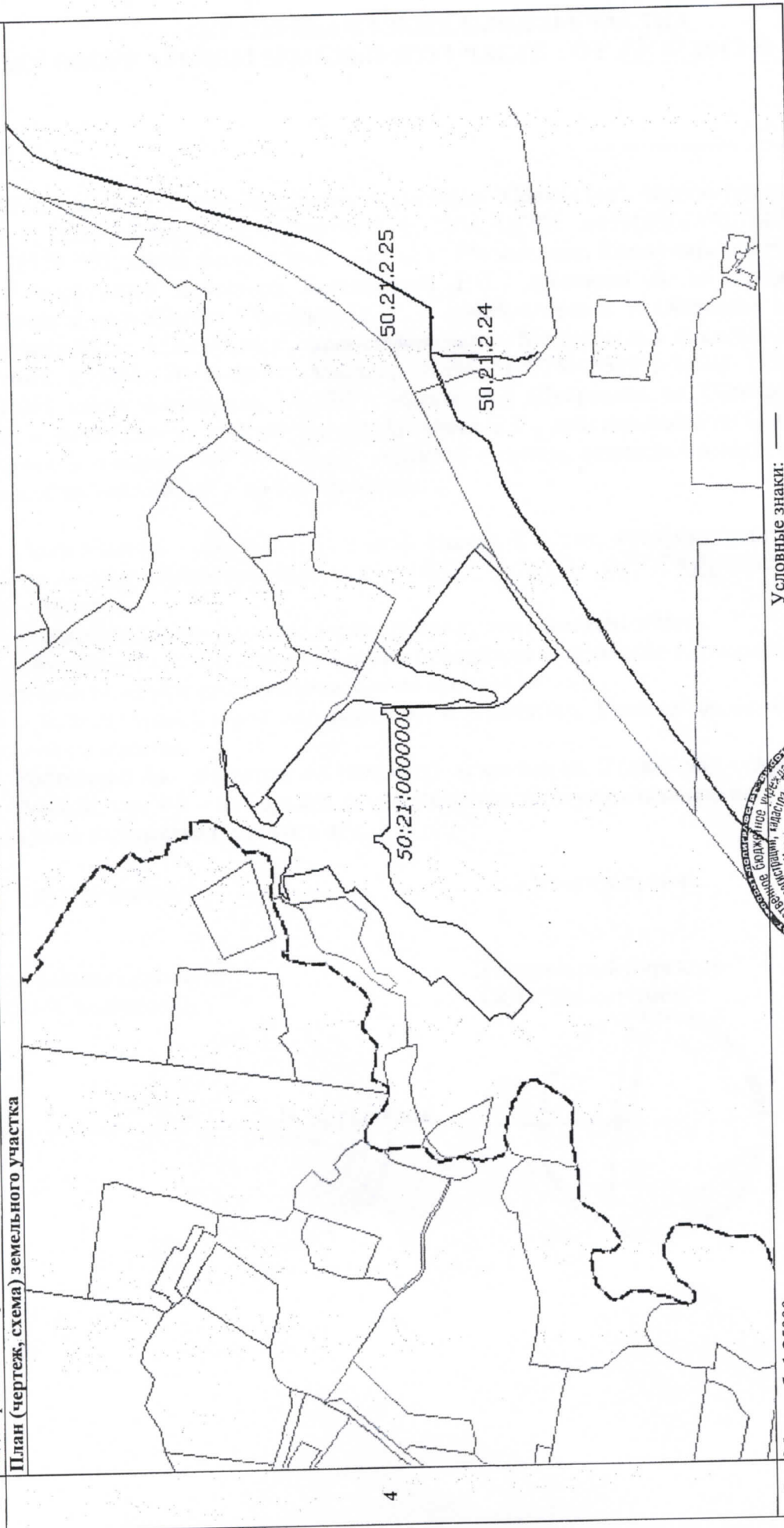
В. Н. Солопов
(инициалы, фамилия)

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (выписка из государственного кадастра недвижимости)

13.03.2012 № МО-12/ЗВ-150524

2 Лист № 2 3 Всего листов: 3

1 Кадастровый номер 50:21:0000000:798
План (чертеж, схема) земельного участка



4

5 Масштаб 1:25000

Условные знаки: —

Начальник Ленинского отдела
(наименование должности)

П. (подпись)

Сол

В. Н. Солопов
(инициалы, фамилия)



проект

**АКТ ПЕРЕДАЧИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА
К ДОГОВОРУ АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ОТ 03 10 2012 № 50/15**

г. Москва _____ 2012 года

Общество с ограниченной ответственностью "Солнечное", зарегистрированное ИМНС РФ по г. Видное Московской области 22.07.2004, ОГРН 1045000909470, ИНН 5003049701, КПП 775101001, место нахождения: 142770, г. Москва, пос. Коммунарка, торговый центр, в лице Генерального директора Коршиковой Е.В., действующей на основании Устава, именуемое в дальнейшем "Арендодатель", с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью "Инвесттраст", зарегистрированное Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №46 по г. Москве, ОГРН 1077759455894, ИНН 7730567081, КПП 775101001, место нахождения: 142730, г. Москва, ЖК «Дубровка», ул. Сосновая, стр. 4. комн. № 206, в лице Генерального директора Архипова С.С., действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем "Арендатор", с другой стороны, совместно именуемые "Стороны", составили настоящий Акт о нижеследующем:

1. Арендодатель передал, а Арендатор принял Участок, предусмотренный пунктом 1.1 Договора аренды земельного участка № 50/12 от 03 сентября 2012 года (далее по тексту – Договор).
2. Арендатор настоящим подтверждает проведение осмотра Участка.
3. Настоящий Акт подтверждает право Арендатора на владение и пользование Участком в течение срока и на условиях, установленных Договором.
4. Обязательства Сторон по передаче и принятию Участка исполнены полностью. Претензий не имеется.
5. Настоящий Акт составлен в 4 (четырёх) экземплярах: 2 (два) экз. – Арендодателю; 3-й экз. – Арендатору; 4-й – для органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

Участок передал

Участок принял

Генеральный директор
ООО "Солнечное"

Генеральный директор
ООО "Инвесттраст"



/Е.В. Коршикова/




/С.С. Архипов/


Прошито, пронумеровано и скреплено
печатью 9 (руками) лист 05

Генеральный директор
ООО «Инвесттраст»

С.С. Архипов



Генеральный директор
ООО «Солнечное»

Е.В. Коршикова

