

ДОГОВОР АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ №31 ОТ 10.08.2012

Городской округ Звенигород

Арендодатель: Администрация городского округа Звенигород (ИНН 5015000588, КПП 501501001, ОКПО 04034361, ОКАТО 46430000000, свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц о юридическом лице, зарегистрированном до 1 июля 2002 года, серия 50 № 000350072 выдано Инспекцией МНС России по г. Звенигороду Московской области 19 декабря 2002 года за основным государственным регистрационным номером 1025001745834, адрес места нахождения: Россия, 143180, Московская область, г.Звенигород, ул. Ленина, д.28) в лице Главы городского округа Звенигород Ставицкого Леонида Оскаровича, действующего на основании Устава муниципального образования «Городской округ Звенигород», с одной стороны и

Арендатор: Общество с ограниченной ответственностью «Группа компаний «Мособлпромстрой» ИНН/КПП 7728551221/772801001, Свидетельство о государственной регистрации юридического лица за основным государственным регистрационным номером 1057747290391, юридический адрес: 117574, г.Москва, проезд Одоевского, д.3, корп.7 в лице Генерального директора Сардаряна Тиграна Генриковича, действующего на основании Устава, с другой стороны, руководствуясь протоколом об итогах аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельных участков для его комплексного освоения с целью жилищного строительства от 20 июля 2012 года, заключили настоящий договор аренды земельных участков о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает в аренду земельные участки:

площадью 4100 кв.м, категория земель – земли населенных пунктов, вид разрешенного использования – для многоэтажного жилищного строительства, с кадастровым номером 50:49:0010101:91, расположенный по адресу: Московская область, г.Звенигород, Нахабинское шоссе;

площадью 1500 кв.м, категория земель – земли населенных пунктов, вид разрешенного использования – для многоэтажного жилищного строительства, с кадастровым номером 50:49:0010101:73, расположенный по адресу: Московская область, г.Звенигород, Нахабинское шоссе, участок 56.

1.2. Настоящий договор заключен сроком с 10.08.2012 по 09.08.2015.

2. Арендная плата.

2.1. Размер годовой арендной платы за указанные в п.1.1 настоящего договора земельные участки составляет 850 000 руб. 00 коп. (годовая). Арендная плата вносится арендатором ежеквартально равными долями до 15 числа последнего месяца текущего квартала по реквизитам, указанным в п.7 настоящего Договора.

2.2. В случае неуплаты арендной платы в сроки, установленные настоящим договором, начисляются пени 0,05 % за каждый день просрочки.

2.3. Арендная плата начисляется с момента подписания настоящего договора и передаточного акта.

2.4. Размер арендной платы изменяется и подлежит обязательной уплате Арендатором в случае изменения административно-территориального устройства Московской области, изменения базового размера арендной платы, 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 изменений или дополнений в настоящий договор, с момента издания соответствующего нормативного акта, о чем Арендодатель письменно уведомляет Арендатора.

3. Права и обязанности Арендатора.

3.1. Арендатор имеет право:

- использовать участок в соответствии с целями и условиями его предоставления, на условиях настоящего договора;

- возводить на земельном участке объекты капитального строительства с соблюдением правил застройки в установленном законом порядке;

- по истечении срока действия договора при прочих равных условиях преимущественное право на заключение нового договора аренды земельного участка. О намерении заключить новый договор Арендатор обязан уведомить Арендодателя в письменном виде не позднее, чем за 3 (три) месяца до истечения срока действия настоящего договора

3.2. Арендатор обязан:

- выполнять в полном объеме все условия настоящего договора;

- принять земельный участок по передаточному акту и эффективно использовать в соответствии с целевым назначением;

- своевременно уплачивать арендную плату в размере и сроки, установленные настоящим договором;

- обеспечить Арендодателю, органам государственного контроля свободный доступ на участок;

4. Права и обязанности Арендодателя.

4.1. Арендодатель имеет право:

- осуществлять контроль за использованием и охраной земель Арендатором;
- на возмещение убытков, причиненных ухудшением качества земель и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности Арендатора;
- вносить по согласованию с Арендатором в Договор необходимые изменения и уточнения в случае изменения действующего законодательства;
- приостанавливать работы, ведущиеся Арендатором с нарушением условий действующего договора;
- расторгнуть настоящий договор в одностороннем порядке без обращения в суд в случаях:
 - 1) использования земель не по целевому назначению;
 - 2) неуплаты арендной платы более чем за 2 квартала подряд.

В случае одностороннего отказа от исполнения договора аренды Арендодатель обязуется направить Арендатору соответствующее письменное уведомление, при этом настоящий договор будет считаться расторгнутым со дня получения данного уведомления. При получении уведомления Арендатор обязан в тот же день прекратить использовать земельный участок.

4.2. Арендодатель обязан не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям настоящего договора и земельному законодательству РФ.

5. Ответственность сторон.

5.1. Изменение условий договора, его расторжение и прекращение допускается в случаях не соблюдения требований, определенных пунктами 2.1-2.4, 4.1 настоящего договора.

5.2. За нарушение условий договора, стороны несут ответственность в соответствии с действующим земельным законодательством. Залог и сдача земельного участка в субаренду не допускается.

6. Особые обстоятельства.

6.1. Под особыми обстоятельствами понимаются обстоятельства непреодолимой силы, такие как пожар, наводнение, военные действия и т.д., препятствующие одной из сторон исполнять свои обязательства по настоящему Договору, что освобождает ее от ответственности за неисполнение своих обязательств. Об обстоятельствах каждая из сторон обязана немедленно известить другую сторону. Сообщение должно быть подтверждено документом, выданным уполномоченным на то государственным (муниципальным) органом. При продолжительности особых обстоятельств, свыше шести месяцев, стороны должны встретиться для выработки взаимоприемлемого решения, связанного с продолжением настоящего Договора.

6.2. Настоящий договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из сторон, третий экземпляр хранится в Управлении федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области.

7. Юридические адреса сторон

Арендодатель: Администрация городского округа Звенигород.
ИНН 5015000588, КПП 501501001.

Адрес места нахождения: Московская область, г. Звенигород, ул. Ленина, д.28, тел./факс 597-13-33.

Банковские реквизиты по оплате арендной платы:

Получатель: УФК по Московской области (Администрация городского округа Звенигород).

Банк получателя: Отделение 1 Московского ГТУ Банка России г. Москва 705, БИК 044583001.

Счет получателя: 40101810600000010102, КБК 001 1 11 05012 04 0000 120, ОКАТО 46430000000.

Арендатор: ООО «Группа компаний «Мособлпромстрой» ИНН/КПП 7728551221/772801001.

Адрес места нахождения: 117574, г.Москва, проезд Одоевского, д.3, корп.7

р/с 4070281080000000, АКБ «Трансстройбанк» (ЗАО), к/с 301018107000000000326, БИК 044579326.

Подписи сторон:

Арендодатель

Глава городского округа Звенигород

/Л.О. Ставицкий/

М.П.

Арендатор

Генеральный директор

/Т.Г. Сардарян/

М.П.

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области

Номер регистрационного округа

Произведена государственная регистрация ДОГОВОРА

Дата регистрации 26 СЕН 2012

Номер регистрации 50-50-49/2012-406

Регистратор

(подпись)

ЕФАНОВ В. Ю (Ф.И.О.)

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области

Номер регистрационного округа

Произведена государственная регистрация ДОГОВОРА

Дата регистрации 05-АВГ-2013

Номер регистрации 50-50-49/2013-406

Регистратор

(подпись)

Градничева С.П. (Ф.И.О.)