

# ДОГОВОР АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА, НАХОДЯЩЕГОСЯ В ФЕДЕРАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ № 04-11/136

г. Москва

«04» августа 2016 г.

В соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ, Федеральным законом от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», на основании распоряжения Территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Московской области от «22» августа 2016 г. № 288-Р Территориальное управление Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Московской области (далее – Территориальное управление), ИНН/КПП 7716642273/770201001, зарегистрированное Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 46 по г. Москве, запись о котором внесена в Единый государственный реестр юридических лиц 18 мая 2009 за основным государственным регистрационным номером 1097746296977 (свидетельство серия 77 № 011346654), место нахождения: 129090, г. Москва, ул. Гиляровского, дом 31, строение 1, в лице руководителя **Паткиной Елены Юрьевны**, действующей на основании Положения о Территориальном управлении Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Московской области, утвержденного приказом Федерального агентства по управлению государственным имуществом от 05.03.2009 № 66 «О реорганизации Территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом» и приказа Министерства экономического развития Российской Федерации от 19.06.2014 № 1636-л, именуемое в дальнейшем «Арендодатель» с одной стороны,

и Общество с ограниченной ответственностью «Флагман» (далее – ООО «Флагман»), зарегистрированное за основным государственным регистрационным номером 1047796309527, ИНН/КПП 7719515280/503801001, в лице директора **Аверьянова Тимофея Вячеславовича**, действующего на основании Устава, утвержденного от 18.04.2014, именуемое в дальнейшем «Арендатор», и именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

## 1. Предмет Договора

1.1. Арендодатель предоставил, а Арендатор принял в аренду земельный участок, именуемый в дальнейшем «земельный участок», с кадастровым номером 50:13:0050418:3005, площадью 18 346 кв.м, категория земель – «земли населенных пунктов», вид разрешенного использования – «для строительства объектов жилого, административно-хозяйственного, культурно-развлекательного оздоровительного и торгового назначения», имеющий адресные ориентиры: Московская область, Пушкинский район, в районе микрорайона Новая Деревня г. Пушкино.

Участок является собственностью Российской Федерации, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним (далее - ЕГРП) от 22.06.2016 сделана запись регистрации № 50-50/001-50/062/004/2016-1358/1.

1.2. Земельный участок, в соответствии с проектом межевания территории, утвержденным Распоряжением Министерства строительного комплекса

Московской области от 19.04.2016 № П24/912 «Об утверждении проекта планировки территории и проекта межевания территории по адресу: Московская область, Пушкинский район, в районе микрорайона Новая Деревня города Пушкино», образован путем раздела земельного участка с кадастровым номером 50:13:050418:004, находящегося в собственности Российской Федерации, о чем в ЕГРП от 04.09.2006 сделана запись регистрации № 50-50-98/017/2006-232.

Земельный участок с кадастровым номером 50:13:050418:004 по договору аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности от 26.01.2004 № 26022-Z, договором передачи прав и обязанностей от 29.06.2004 № Р/04-3 был ранее предоставлен на праве аренды Обществу с ограниченной ответственностью «Флагман».

## **2. Срок договора**

2.1. Земельный участок предоставляется в аренду сроком до 09.02.2053.

2.2. Договор, заключенный на срок более одного года, 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 за земельный участок составляет **48 128 (сорок восемь тысяч сто двадцать восемь) рублей 44 копейки.**

Расчет арендной платы определен ООО НКЦ «СпецИнвестРесурс» (117321, г. Москва, ул. Профсоюзная, д. 144), профессиональная деятельность оценщика застрахована. Страховщик: ОАО «СТРАХОВАЯ КОМПАНИЯ ОТЕЧЕСТВО», страховой полис № ОТ-1003758 и представлен в «Отчете» № 26-10 об определении величины годовой арендной платы за земельный участок, находящийся у Арендодателя.

Арендная плата по Договору за Участок составляет **12 032 (двенадцать тысяч тридцать два) рубля 11 копеек в квартал.**

3.2. Арендная плата по Договору вносится Арендатором на следующие реквизиты:

Получатель: УФК по Московской области (ТУ Росимущества в Московской области), Отделение 1 Москва, ОКТМО 45379000, р/с 40101810600000010102, БИК 16711105021016000120, ИНН 7716642273, КПП 770201001, БИК 044583001, л/сч 04481A18500.

Арендная плата перечисляется за каждый квартал вперед не позднее десятого числа текущего месяца.

3.3. Арендная плата начисляется с даты подписания настоящего договора.

Исполнением обязательств по внесению арендной платы является подлинный платежный документ, подтверждающий факт оплаты с отметкой банка об исполнении.

3.4. Земельный участок считается предоставленным Арендодателем в аренду и принятым Арендатором с даты подписания настоящего договора в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области без оформления акта приема-передачи.

3.5. Размер арендной платы пересматривается ежегодно, путем корректировки на коэффициент-дефлятор на текущий финансовый год и не чаще одного раза в год при изменении ставки арендной платы, в связи с изменением рыночной стоимости земельного участка. Изменение размера арендной платы путем корректировки на коэффициент-дефлятор на текущий финансовый год

осуществляется Арендодателем в одностороннем порядке с предварительным уведомлением Арендатора. Изменение ставки арендной платы осуществляется на основании заключения дополнительных соглашений к Договору.

В случае если законодательством будет установлен иной порядок исчисления арендной платы, то вступление в силу указанного нормативного акта является основанием для внесения в договор аренды соответствующих изменений.

3.6. Размер арендной платы пересматривается в случае перевода земельного участка из одной категории земель в другую или изменения разрешенного использования земельного участка в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации и Московской области.

## **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 невнесении арендной платы более чем за 6 месяцев, в случае неподписания 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 земельного 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. Письменно, в десятидневный срок, уведомить Арендатора об изменении банковских реквизитов для перечисления арендной платы, указанной в п. 3.2.

4.2.3. В 3-дневный срок после государственной регистрации Договора направить в адрес Территориального управления копию настоящего Договора.

### **4.3. Арендатор имеет право:**

4.3.1. Использовать Участок на условиях, установленных Договором.

4.3.2. С согласия Арендодателя сдавать земельный участок в субаренду, а также передавать свои права и обязанности по Договору третьим лицам.

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 Договора.

4.4.2. Своевременно производить перерасчет арендной платы и своевременно информировать об этом Арендодателя.

4.4.3. Использовать земельный участок в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием.

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

4.4.5. Обеспечить Арендодателю (его законным представителям), представителям органов государственного земельного контроля доступ на земельный участок по их требованию.

4.4.6. После подписания Договора и изменений к нему произвести его (их) государственную регистрацию в течение шестидесяти календарных дней с даты подписания.

4.4.7. Письменно сообщить Арендодателю не позднее чем за 3 (три) месяца о предстоящем освобождении земельного участка в связи с окончанием срока действия Договора, так и при досрочном его освобождении.

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

4.4.9. Письменно, в десятидневный срок, уведомить Арендодателя об изменении своих банковских реквизитов.

4.4.10. 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, в том числе в связи с неправильным исчислением арендной платы, Арендатор уплачивает Арендодателю неустойку в размере 0,05 % от неуплаченной суммы за каждый день просрочки. Неустойка в размере, установленном настоящим пунктом, начисляется с даты подписания настоящего договора.

5.3. 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 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 пункте 4.1.1.

6.3. При прекращении Договора Арендатор обязан вернуть Арендодателю земельный участок в надлежащем состоянии.

## **7. Рассмотрение и урегулирование споров**

7.1. Все споры между Сторонами разрешаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

## **8. Особые условия договора**

8.1. Договор субаренды земельного участка, а также договор передачи арендатором своих прав и обязанностей по Договору подлежат государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области и направляется Арендодателю для последующего учета.

8.2. Срок действия договора субаренды не может превышать срок действия Договора.

8.3. При досрочном расторжении Договора договор субаренды земельного участка прекращает свое действие.

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

8.5. Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится у Сторон и один экземпляр передается в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области.

8.6. Неотъемлемыми приложениями к Договору являются:

1. Кадастровый паспорт земельного участка (Приложение №1).
2. Свидетельство о государственной регистрации права (Приложение №2).

## 9. Адреса, банковские реквизиты и подписи Сторон

**Арендодатель:**

**Арендатор:**

**Территориальное управление  
Федерального агентства  
по управлению государственным  
имуществом в Московской области**

**Общество с ограниченной  
ответственностью «Флагман»**

**Юридический адрес:**

129090, г. Москва,  
ул. Гиляровского, дом 31, стр. 1  
ОКТМО 45379000

Банковские реквизиты:

Получатель: УФК по Московской  
области (ТУ Росимущества в  
Московской области л/сч:  
04481A18500)

ИНН 7716642273/КПП 770201001

Наименование банка: Отделение 1  
Москва

р/сч 40101810600000010102

БИК 044583001

КБК 16711105021016000120

**Юридический адрес:**

141200, Московская область, г. Пушкино,  
автодорога Ярославское шоссе, 36 км,  
вл. 1, стр. 1

Банковские реквизиты:

ПАО «МОСКОВСКИЙ КРЕДИТНЫЙ  
БАНК»

р/с 40702810500000040369

к/с 30101810745250000659

БИК 044525659

ИНН 7719515280

КПП 503801001

ОГРН 1047796309527

**Руководитель Территориального  
управления Федерального агентства  
по управлению государственным  
имуществом в Московской области**

**Директор ООО «ФЛАГМАН»**



**Е.Ю. Паткина**



**Т.В. Аверьянов**

**КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

"03" июня 2016г. № МО-16/ЗВ-1466460

1	Кадастровый номер:	50:13:0050418:3005	2	Лист № 1	3	Всего листов: 2
4	Номер кадастрового квартала:	50:13:0050418				
5	Предыдущие номера:	50:13:0050418:4	6	Дата внесения номера в государственный кадастр недвижимости: 31.05.2016		
7	—					
8	Кадастровые номера объектов капитального строительства: —					
9	Адрес (описание местоположения): обл. Московская, р-н Пушкинский, в районе микрорайона Новая Деревня г. Пушкино					
10	Категория земель: Земли населенных пунктов					
11	Разрешенное использование: Для строительства объектов жилого, административно-хозяйственного, культурно-развлекательного оздоровительного и торгового назначения					
12	Площадь: 18346 +/- 26кв. м					
13	Кадастровая стоимость: 56373405.34 руб.					
14	Сведения о правах: —					
15	Особые отметки: Для данного земельного участка обеспечен доступ посредством земельного участка (земельных участков) с кадастровым номером (кадастровыми номерами) 50:13:0050418:2979. Посредством данного земельного участка обеспечен доступ к земельному участку (земельным участкам) с кадастровым номером (кадастровыми номерами) 50:13:0050418:3051.					
16	Сведения о природных объектах: —					
17	Дополнительные сведения:					
	17.1	Кадастровые номера участков, образованных с земельным участком: 50:13:0050418:2980, 50:13:0050418:2981, 50:13:0050418:2995, 50:13:0050418:2997, 50:13:0050418:3001, 50:13:0050418:3017, 50:13:0050418:3023, 50:13:0050418:3030, 50:13:0050418:3052, 50:13:0050418:3067, 50:13:0050418:3071, 50:13:0050418:3076, 50:13:0050418:2991, 50:13:0050418:2996, 50:13:0050418:3006, 50:13:0050418:3019, 50:13:0050418:3027, 50:13:0050418:3037, 50:13:0050418:3038, 50:13:0050418:3045, 50:13:0050418:3049, 50:13:0050418:3057, 50:13:0050418:3063, 50:13:0050418:3066, 50:13:0050418:2978, 50:13:0050418:3009, 50:13:0050418:3011, 50:13:0050418:3014, 50:13:0050418:3016, 50:13:0050418:3032, 50:13:0050418:3036, 50:13:0050418:3039, 50:13:0050418:3044, 50:13:0050418:3055, 50:13:0050418:3058, 50:13:0050418:3061, 50:13:0050418:3068, 50:13:0000000:81493, 50:13:0050418:2979, 50:13:0050418:3012, 50:13:0050418:3015, 50:13:0050418:3020, 50:13:0050418:3028, 50:13:0050418:3029, 50:13:0050418:3047, 50:13:0050418:2977, 50:13:0050418:2984, 50:13:0050418:2989, 50:13:0050418:2992, 50:13:0050418:2993, 50:13:0050418:3002, 50:13:0050418:3010, 50:13:0050418:3013, 50:13:0050418:3024, 50:13:0050418:3043, 50:13:0050418:3064, 50:13:0050418:3075, 50:13:0050418:2982, 50:13:0050418:2987, 50:13:0050418:2990, 50:13:0050418:2994, 50:13:0050418:2999, 50:13:0050418:3007, 50:13:0050418:3018, 50:13:0050418:3022, 50:13:0050418:3025, 50:13:0050418:3026, 50:13:0050418:3033, 50:13:0050418:3042, 50:13:0050418:3046, 50:13:0050418:3048, 50:13:0050418:3051, 50:13:0050418:3053, 50:13:0050418:3054, 50:13:0050418:3059, 50:13:0050418:3072, 50:13:0050418:3073, 50:13:0050418:3074, 50:13:0000000:81491, 50:13:0050418:2985, 50:13:0050418:2986, 50:13:0050418:2998, 50:13:0050418:3003, 50:13:0050418:3021, 50:13:0050418:3040, 50:13:0050418:3041, 50:13:0050418:3050, 50:13:0050418:3056, 50:13:0050418:3065, 50:13:0050418:3077, 50:13:0050418:2983, 50:13:0050418:2988, 50:13:0050418:3000, 50:13:0050418:3004, 50:13:0050418:3008, 50:13:0050418:3031, 50:13:0050418:3034, 50:13:0050418:3035, 50:13:0000000:81492, 50:13:0050418:3060, 50:13:0050418:3062, 50:13:0050418:3069, 50:13:0050418:3070				
	17.2	Кадастровый номер преобразованного участка: —				
	17.3	Кадастровые номера участков, подлежащих снятию или снятых с кадастрового учета: 50:13:0050418:4				
	17.4	Кадастровые номера участков, образованных из земельного участка: —				
18	Характер сведений государственного кадастра недвижимости (статус записи о земельном участке): Сведения об объекте недвижимости имеют статус временные. Дата истечения срока действия временного характера - 01.06.2021					
19	Сведения о кадастровых инженерах: Шаренкова Ольга Анатольевна №77-11-30, ООО "ГЕОМЕНЕДЖЕР СИТИ", 121352, г.Москва, ул.Давыдовская, д.12, стр.7, 24.05.2016					

И.о. начальника отдела  
(подпись, должность)

М.П.

(подпись)

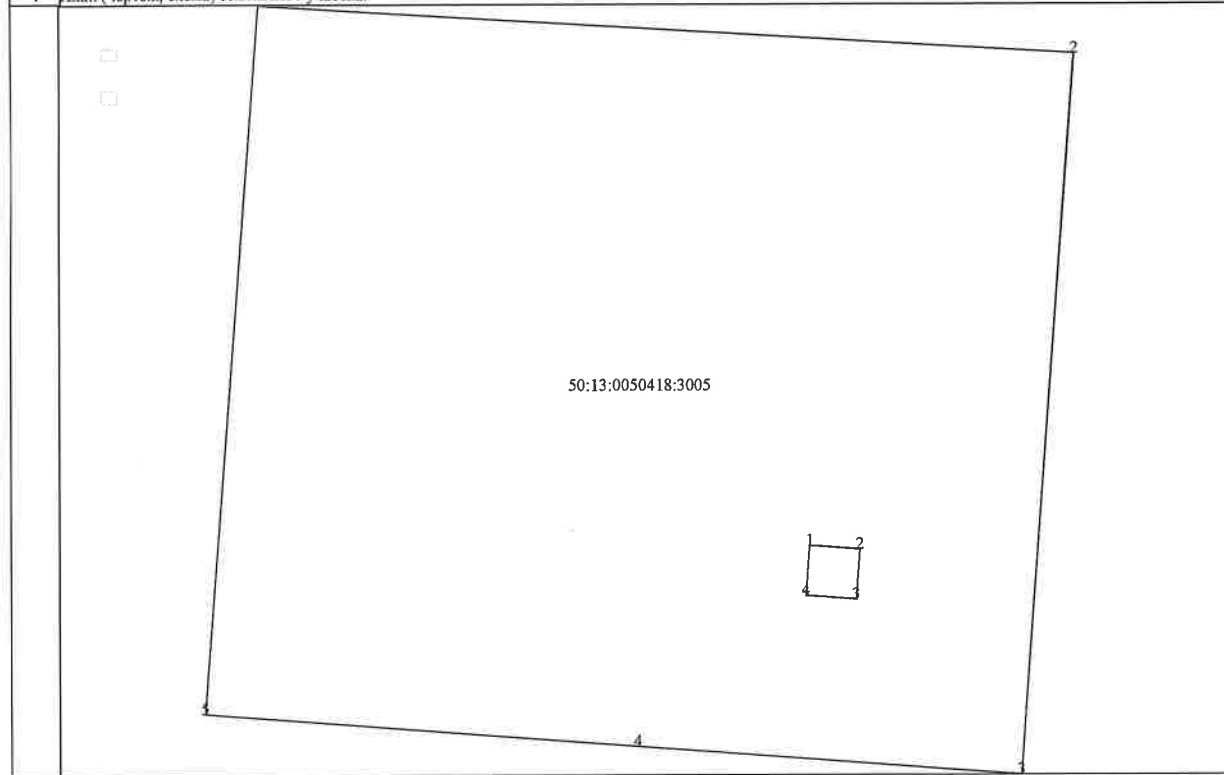
А.М. Ломовцев  
(инициалы, фамилия)

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

"03" июня 2016г. № МО-16/ЗВ-1466460

1	Кадастровый номер:	50:13:0050418:3005	2	Лист №	2	3	Всего листов:	2
---	--------------------	--------------------	---	--------	---	---	---------------	---

4	План (чертеж, схема) земельного участка:							
---	--	--	--	--	--	--	--	--



5	Масштаб							
---	---------	--	--	--	--	--	--	--

И.о. начальника отдела  
(цифровые должности)

М.П.

(подпись)

А.М. Ломовцев  
(инициалы, фамилия)



МИНИСТЕРСТВО ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ  
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ  
ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,  
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
(РОСРЕЕСТР)  
Управление Федеральной службы государственной регистрации,  
кадастра и картографии по Московской области

**СВИДЕТЕЛЬСТВО О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА**

Московская область

повторное, взамен свидетельства: 23.06.2016

**Дата выдачи:**

27.06.2016

**Документы-основания:** • Заявление о государственной регистрации права на недвижимое имущество, сделки с ним, ограничения (обременения), перехода, прекращения права на недвижимое имущество от 10.06.2016 №50-50/062-50/062/004/2016-1358

• Распоряжение Министерства имущественных отношений Московской области от 26.01.2004 №40

• Федеральный закон от 25.10.2001 №137-ФЗ "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации" (в редакции Федерального закона от 17.04.2006 №53-ФЗ)

• Определение от 25.11.2008 по Делу №А41-К2-4812/07, наименование суда: Арбитражный суд Московской области (Судья Севостьянова Н.В.)

**Субъект (субъекты) права:** Российская Федерация

**Вид права:** Собственность

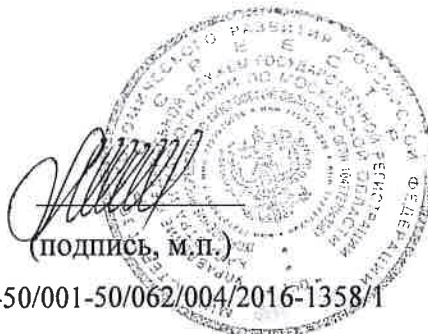
**Кадастровый(условный) номер:** 50:13:0050418:3005

**Объект права:** Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: Для строительства объектов жилого, административно-хозяйственного, культурно-развлекательного оздоровительного и торгового назначения, площадь 18 346 кв. м , адрес (местонахождение) объекта: Российская Федерация, Московская область, Пушкинский район, в районе микрорайона Новая Деревня г.Пушкино.

**Существующие ограничения (обременения) права:** аренда, ипотека

О чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "22" июня 2016 года сделана запись регистрации № 50-50/001-50/062/004/2016-1358/1

Государственный регистратор



(подпись, м.п.)

Широкова Л. Г.

50-50/001-50/062/004/2016-1358/1



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

Номер регистрационного округа 30

Произведен государственная регистрация домового

аренда

Дата регистрации 26.08.2016

Номер регистрации 50-50/003-50/082/003-2016-5059/1

Регистратор Сидорова



Специалист I разряда отдела управления земельным фондом Территориального управления Росимущества Московской области

И.А. Карлова

И.А. Карлова 20.10.16



Всего прошито и пронумеровано 8 ( восемь ) лист 08