

ДОГОВОР АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

№958

г. Мытищи

«14» мая 2018г.

Муниципальное образование «Городской округ Мытищи Московской области», от имени которого осуществляет права и обязанности администрация городского округа Мытищи, в лице Главы городского округа Мытищи Азарова Виктора Сергеевича, действующего на основании Устава, зарегистрированного Управлением Министерства юстиции РФ по Московской области 23.05.2016 за № RU 503470002016001, ОГРН 1025003534423, ИНН 5029009950, КПП 502901001, юридический адрес: 141008, Московская область, г. Мытищи, Новомытищинский пр-т, д. 36/7, в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью (ООО) «Альфа», ИНН 7723335957, КПП 502901001, зарегистрированное Инспекцией Министерства Российской Федерации по налогам и сборам №23 по Юго-Восточному административному округу г. Москвы 21.05.2003 ОГРН 1037723020521 (свидетельство серия 77 № 006281454), юридический адрес: 141011, Московская область, г. Мытищи, ул. Карла Маркса, д.4, этаж 3, пом.9, в лице Генерального директора Сорокина Дмитрия Леонидовича, действующего на основании Устава, с другой стороны, именуемое в дальнейшем «Арендатор», при совместном упоминании, именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий Договор (далее - Договор) о нижеследующем.

1. Предмет Договора

1.1. Арендодатель обязуется предоставить Арендатору за плату во временное владение и пользование земельный участок, государственная собственность на который не разграничена, площадью 246 кв.м, с кадастровым номером 50:12:0080509:59, категория земель: земли населённых пунктов, расположенный по адресу: Московская область, г. Мытищи, п. Нагорное, вид разрешенного использования – «для малоэтажного жилищного строительства» (далее - Земельный участок), а Арендатор обязуется принять Земельный участок по акту приема-передачи (Приложение 2).

1.2. Земельный участок предоставляется на основании п. 4 ст. 11.8, пп. 5 п. 8 ст. 39.8 Земельного кодекса Российской Федерации, учитывая документацию по планировке территории в целях размещения малоэтажной многоквартирной жилой застройки, утвержденную Распоряжением Министерства строительного комплекса МО от 02.03.2018 №П24/0016-18, согласование Министерства имущественных отношений Московской области заключения договора аренды земельного участка (п.196 протокола №16 от 26.04.2018 Межведомственной комиссии по вопросам земельно-имущественных отношений в Московской области), Министерства строительного комплекса Московской области (п.65 протокола №17 от 08.05.2018 Градостроительного совета Московской области).

1.3. Земельный участок предоставляется для малоэтажного жилищного строительства.

1.4. Согласно сведениям Единого государственного реестра недвижимости, ограничения в использовании земельного участка отсутствуют.

1.5. На земельном участке здания, строения, сооружения отсутствуют.

2.Срок Договора

2.1. Настоящий договор заключается на срок с 14.05.2018 до 01.09.2063.

2.2. Земельный участок считается переданным Арендодателем Арендатору и принятым Арендатором с момента подписания акта-приема передачи Земельного участка.

2.3. Для Арендодателя и Арендатора договор аренды земельного участка считается заключенным с даты подписания настоящего договора.

2.4 Договор аренды земельного участка подлежит государственной регистрации и считается для третьих лиц заключенным с момента его регистрации.

3. Размер и условия внесения арендной платы

3.1. Арендная плата начисляется с 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, которое является неотъемлемой частью настоящего договора.

3.3. Арендная плата вносится Арендатором ежеквартально, в полном объеме, в размере, установленном в Приложении 1, не позднее 15-го числа последнего месяца текущего квартала включительно, путем внесения денежных средств, безналичным порядком с обязательным указанием в платежном документе назначения платежа, номера и даты настоящего договора по следующим реквизитам:

- Расчетный счет № 401 018 108 452 500 101 02 в ГУ Банка России по ЦФО;

- Получатель - УФК по Московской области (администрация городского округа Мытищи Московской области);

- КБК 901 1 11 05012 04 0000 120, БИК 044525000, ИНН 5029009950, КПП 502901001, Код ОКТМО 46 746 000.

3.4. Арендная плата за неполный период (квартал) исчисляется пропорционально количеству календарных дней аренды в квартале к количеству дней данного квартала.

3.5. Сумма поступлений зачисляется сначала в счет оплаты основного долга, и только при погашении основного долга зачисляется в счет оплаты пени, вне зависимости от назначения платежа, указанного в платежном поручении.

3.6. Арендная плата изменяется в зависимости от изменения базового размера арендной платы (Аб), значений повышающего коэффициента (Пкд), коэффициента, учитывающего местоположение Земельного участка на территории муниципального образования (Км), категории, вида разрешенного использования, и в иных случаях, установленных законодательством Российской Федерации, законодательством Московской области.

3.7. Арендная плата изменяется и подлежит обязательной уплате Арендатором в каждом случае изменения (введения) базового размера арендной платы, коэффициентов полномочным органом государственной власти Московской области и органов местного самоуправления, без согласования с Арендатором и без внесения изменений или дополнений в настоящий договор путем направления соответствующего уведомления Арендатору, по адресу Арендатора, указанному в настоящем договоре.

3.8. Размер арендной платы считается измененным со дня введения нового базового размера арендной платы, а также с даты принятия соответствующего распорядительного акта об изменении категории, вида разрешенного использования Земельного участка, коэффициентов в соответствии с законодательством Российской Федерации, законодательством Московской области.

3.9. Обязательства по оплате по настоящему договору считаются исполненными после внесения Арендатором арендной платы в полном объеме, за период, установленный пунктом 3.3 настоящего договора. При внесении Арендатором

арендной платы не в полном объеме, размер которого установлен пунктом 3.3 настоящего договора, обязательства настоящего договора считаются неисполненными.

Датой исполнения обязательств по внесению арендной платы является дата поступления арендной платы в бюджет городского округа Мытищи.

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

4. 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;
- использовании Земельного участка не в соответствии с видом его разрешенного использования;
- использовании Земельного участка не в соответствии с его целевым назначением;
- не внесении арендной платы либо внесении арендной платы 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;
- 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. 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 3.3 настоящего договора.

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. Передать Арендатору Земельный участок по акту приема-передачи в день 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. Письменно уведомить Арендатора об изменении реквизитов, указанных в пункте 3.3 настоящего договора, для перечисления арендной платы.

4.3. Арендатор имеет право:

4.3.1. Использовать участок на условиях, установленных настоящим договором, исходя из разрешенного использования и целевого назначения Земельного участка.

4.4. 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.

Осуществлять мероприятия по охране земель, установленные действующим законодательством Российской Федерации, законодательством Московской области.

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, за исключением жилых помещений.

4.4.5. Выполнять условия эксплуатации городских подземных и наземных коммуникаций, сооружений, дорог, проездов и т.п. и не препятствовать их ремонту и обслуживанию.

4.4.6. После подписания настоящего Договора (изменений и дополнений к нему) в течение 7 (Семи) календарных дней направить его (их) в орган регистрации прав.

4.4.7. В течение 7 (семи) календарных дней с даты получения зарегистрированного Договора направить Арендодателю один экземпляр.

4.4.8. 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.

4.4.9. Ежеквартально и в полном объеме уплачивать причитающуюся Арендодателю арендную плату и по требованию Арендодателя представлять копии платежных документов, подтверждающих факт оплаты арендной платы.

4.4.10. В случае получения уведомления от Арендодателя, согласно п. 4.2.4 настоящего договора перечислять арендную плату по реквизитам, указанным в уведомлении.

4.4.11. Передать участок Арендодателю по Акту приема-передачи в течение пяти дней после окончания срока действия настоящего договора.

4.4.12. В десятидневный срок со дня изменения своего наименования, местонахождения (почтового адреса) и контактного телефона письменно сообщить о таких изменениях Арендодателю.

4.4.13. 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.

5. 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 течении 30 дней с момента ее направления и после получения отказа Арендатора на предложение расторгнуть договор либо неполучения ответа в срок, указанный в предложении.

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.

6. Рассмотрение споров

6.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между Сторонами, разрешаются путем переговоров.

6.2. При невозможности урегулирования спорных вопросов в процессе переговоров споры подлежат рассмотрению в Арбитражном суде Московской области.

7. Изменение условий Договора

7.1. Все изменения и (или) дополнения к настоящему Договору, за исключением п.3.7. настоящего Договора, оформляются Сторонами в письменной форме и регистрируются в установленном законом порядке.

8. Дополнительные и особые условия договора

8.1. О форс-мажорных обстоятельствах каждая из сторон обязана немедленно известить другую. 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 трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон и для органа, осуществляющего государственную регистрацию.

9. Приложения к Договору

К настоящему договору прилагается и является его неотъемлемой частью:

- Расчет арендной платы за Земельный участок (Приложение 1).
- Акт приема-передачи Земельного участка (Приложение 2).
- Выписка из Единого государственного реестра недвижимости о земельном участке (Приложение 3).

10. Реквизиты Сторон.

Арендодатель:

Юридический адрес: 141008, МО, г. Мытищи, Новомытищинский пр-т, д. 36/7.
ИНН 5029009950, КПП 502901001, ОГРН 1025003534423.

Банковские реквизиты: Р/С 401 018 108 452 500 101 02 в ГУ Банка России по ЦФО,
БИК 044525000, Получатель - УФК по Московской области (администрация городского
округа Мытищи Московской области), КБК 901 1 11 05012 04 0000 120, ОКТМО 46 746
000. Телефон: 8-495-586-31-36

Арендатор:


Юридический адрес: 141011, Московская область, г. Мытищи, ул. Карла Маркса, д.4,
этаж 3, пом.9. ИНН 7723335957, КПП 502901001, ОГРН 1037723020521.

11. Подписи Сторон

Арендодатель:

Азаров Виктор Сергеевич  (ф.и.о. подпись)

Арендатор:

Сорокин Дмитрий Леонидович  (ф.и.о.подпись)

Расчет арендной платы за земельный участок

1. Годовая арендная плата (Апл) за Земельный участок, определяется по формуле:

$Апл = Аб \times Кд \times Пкд \times Км \times S$, где:

Аб - базовый размер арендной платы за 1 кв. м в год (руб.). Установлен Законом Московской области от 18.07.2017г. № 126/2017-03 "Об установлении базового размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности Московской области или государственная собственность на которые не разграничена на территории Московской области на 2018 год".

Кд - коэффициент, учитывающий условия использования арендатором земельного участка или вид деятельности арендатора на земельном участке. Установлен Законом Московской области «О регулировании земельных отношений в Московской области» от 07.06.1996 г. №23/96-03.

Пкд - повышающий коэффициент. Установлен решением Совета Депутатов Мытищинского муниципального района от 20.12.2012г. № 63/20 "О принятии в новой редакции значений коэффициентов, применяемых при расчете арендной платы за землю на территории Мытищинского муниципального района».

Км - коэффициент, учитывающий местоположение земельного участка на территории муниципального образования. Установлен решением Совета Депутатов Мытищинского муниципального района от 20.12.2012г. № 63/20 "О принятии в новой редакции значений коэффициентов, применяемых при расчете арендной платы за землю на территории Мытищинского муниципального района».

S - площадь арендуемого земельного участка.

2. Расчет годовой арендной платы

№ п/п	S, кв.м	Аб	Вид разрешенного использования	Кд	Пкд	Км	Годовая арендная плата, руб.
1	246	59,82	для малоэтажного жилищного строительства	4,2	2,8	1	173 056,87

Годовая арендная плата за земельный участок составляет 173 056,87 рублей, а сумма регулярного ежеквартального платежа:

	Арендная плата (руб.)
Квартал	43 264,22
Квартал (14.05.2018-30.06.2018)*	22 820,69

* указывается сумма платежа за неполный период с обязательным указанием неполного периода.

Подписи сторон

Арендодатель:




Арендатор:




М.П.

А К Т
приема-передачи земельного участка

Муниципальное образование «Городской округ Мытищи Московской области», от имени которого осуществляет права и обязанности администрация городского округа Мытищи, в лице Главы городского округа Мытищи Азарова Виктора Сергеевича, действующего на основании Устава, зарегистрированного Управлением Министерства юстиции РФ по Московской области 23.05.2016 за № RU 503470002016001, ОГРН 1025003534423, ИНН 5029009950, КПП 502901001, юридический адрес: 141008, Московская область, г. Мытищи, Новомытищинский пр-т, д. 36/7, в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью (ООО) «Альфа», ИНН 7723335957, КПП 502901001, зарегистрированное Инспекцией Министерства Российской Федерации по налогам и сборам №23 по Юго-Восточному административному округу г. Москвы 21.05.2003 ОГРН 1037723020521 (свидетельство серия 77 № 006281454), юридический адрес: 141011, Московская область, г. Мытищи, ул. Карла Маркса, д.4, этаж 3, пом.9, в лице Генерального директора Сорокина Дмитрия Леонидовича, действующего на основании Устава, с другой стороны, именуемое в дальнейшем «Арендатор», при совместном упоминании, именуемые в дальнейшем «Стороны», составили настоящий акт приема-передачи к настоящему договору аренды земельного участка №958 от 14.05.2018 о нижеследующем.

1. Арендодатель передал, а Арендатор принял за плату во временное владение и пользование земельный участок, государственная собственность на который не разграничена, площадью 246 кв.м, с кадастровым номером 50:12:0080509:59, категория земель: земли населённых пунктов, расположенный по адресу: Московская область, г. Мытищи, п. Нагорное, вид разрешенного использования – «для малоэтажного жилищного строительства» (далее - Земельный участок).

2. Переданный Земельный участок на момент его приема-передачи находится в состоянии, удовлетворяющем Арендатора.

3. Арендатор претензий к Арендодателю не имеет.

Арендодатель:

Юридический адрес: 141008, МО, г. Мытищи, Новомытищинский пр-т, д. 36/7.
ИНН 5029009950, КПП 502901001, ОГРН 1025003534423.

Банковские реквизиты: Р/С 401 018 108 452 500 101 02 в ГУ Банка России по ЦФО, БИК 044525000, Получатель - УФК по Московской области (администрация городского округа Мытищи Московской области), КБК 901 1 11 05012 04 0000 120, ОКТМО 46 746 000. Телефон: 8-495-586-31-36

Арендатор:

Юридический адрес: 141011, Московская область, г. Мытищи, ул. Карла Маркса, д.4, этаж 3, пом.9. ИНН 7723335957, КПП 502901001, ОГРН 1037723020521.

Арендодатель:

Азаров Виктор Сергеевич

Азаров Виктор Сергеевич

(ф.и.о. подпись)

Арендатор:

Сорокин Дмитрий Леонидович

(ф.и.о. подпись)



ФГИС ЕГРН

полное наименование органа регистрации прав

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 10.04.2018 г., поступившего на рассмотрение 11.04.2018 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Земельный участок			
<small>(вид объекта недвижимости)</small>			
Лист №	Раздела 1	Всего листов раздела 1 :	Всего разделов:
11.04.2018	№ 99/2018/92644106		
Кадастровый номер:		50:12:0080509:59	

Номер кадастрового квартала:	50:12:0080509
Дата присвоения кадастрового номера:	06.04.2018
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	Московская область, г Мытищи, п Нагорное
Площадь:	246 +/- 5 кв. м
Кадастровая стоимость, руб.:	1272048.78
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	50:12:0080509:48, 50:12:0080509:49, 50:12:0080509:47, 50:12:0080509:2
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о характеристиках объекта недвижимости

Земельный участок			
<small>(вид объекта недвижимости)</small>			
Лист № _____	Раздела <u>1</u>	Всего листов раздела <u>1</u> :	Всего разделов: _____
11.04.2018 № 99/2018/92644106		Всего листов выписки: _____	
Кадастровый номер:		50:12:0080509:59	

Категория земель:	Земли населённых пунктов
Виды разрешенного использования:	для малоэтажного жилищного строительства
Сведения о кадастровом инженере:	Красина Евгения Ивановна №62-14-469, ИП Красина Евгения Ивановна
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок полностью или частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории или территории объекта культурного наследия	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего социально-экономического развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игровой зоны:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, охотничьих угодий, лесничеств, лесопарков:	данные отсутствуют
Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора:	данные отсутствуют
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории:	данные отсутствуют

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о характеристиках объекта недвижимости

Земельный участок		
<small>(вид объекта недвижимости)</small>		
Лист №	Раздела 1	Всего листов раздела 1 : _____
11.04.2018 № 99/2018/92644106		Всего разделов: _____
Кадастровый номер:		50:12:0080509:59
Условный номер земельного участка:	данные отсутствуют	
Сведения о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют	
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена:	данные отсутствуют	
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков:	данные отсутствуют	
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"	
Особые отметки:	Сведения необходимые для заполнения раздела 2 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 4 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 4.1 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 4.2 отсутствуют.	
Получатель выписки:	АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДСКОГО ОКРУГА МЫТИЩИ МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ	
Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия


М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения земельного участка

Раздел 3

Земельный участок			
<small>(вид объекта недвижимости)</small>			
Лист №	Раздела 3	Всего листов раздела 3 :	Всего разделов: _____
11.04.2018 № 99/2018/92644106		Всего листов выписки: _____	
Кадастровый номер:		50:12:0080509:59	

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1: данные отсутствуют

Условные обозначения:

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
<small>(вид объекта недвижимости)</small>			
Лист №	Раздела 3.1	Всего листов раздела 3.1 :	Всего разделов: _____
11.04.2018 № 99/2018/92644106		Всего листов выписки: _____	
Кадастровый номер:		50:12:0080509:59	

Описание местоположения границ земельного участка							
Номер п/п	Номер точки		Дирекционный угол	Горизонтальное проложение, м	Описание закрепления на местности	Кадастровые номера смежных участков	Сведения об адресах правообладателей смежных земельных участков
	начальная	конечная					
1	2	3	4	5	6	7	8
1	1	2	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
2	2	3	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
3	3	4	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
4	4	5	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
5	5	6	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
6	6	7	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
7	7	8	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
8	8	9	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
9	9	10	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
10	10	1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
<small>(виз. объекта недвижимости)</small>			
Лист №	Раздела 3.2	Всего листов раздела 3.2 :	Всего разделов: _____
11.04.2018 № 99/2018/92644106		Всего листов выписки: _____	
Кадастровый номер:		50:12:0080509:59	

Сведения о характерных точках границы земельного участка				
Система координат: МСК-50, зона 2				
Зона № _____				
Номер точки	Координаты		Описание закрепления на местности	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	485520.33	2195735.84	данные отсутствуют	0.1
2	485519.22	2195742.05	данные отсутствуют	0.1
3	485518.32	2195747.1	данные отсутствуют	0.1
4	485517.3	2195752.96	данные отсутствуют	0.1
5	485514.31	2195752.34	данные отсутствуют	0.1
6	485503.55	2195750.1	данные отсутствуют	0.1
7	485507.1	2195733.47	данные отсутствуют	0.1
8	485515.3	2195732.54	данные отсутствуют	0.1
9	485515.47	2195735.22	данные отсутствуют	0.1
10	485518.29	2195735.58	данные отсутствуют	0.1

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области
 Государственная регистрационная служба
 ДОГОВОРА АРЕНДЫ
 Дата регистрации 04.05.2017
 Номер регистрации 50/17/007/2017-03 - аренда
 Государственный регистратор Зенченко
 (подпись, и.п.т.)



Заверительная надпись
 Ф.№ _____ Описание № _____ Ед.хр.№ _____
 В деле прошито и пронумеровано 14
четырнадцать ЛИСТОВ
 (цифрами и подписью)

Подпись _____

Зенченко
 15.05.2017

Начальник отдела
 договоров и
 муниципального регистра
 Н.В. Зенченко

ДОГОВОР АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

№959

г. Мытищи

«14» мая 2018г.

Муниципальное образование «Городской округ Мытищи Московской области», от имени которого осуществляет права и обязанности администрация городского округа Мытищи, в лице Главы городского округа Мытищи Азарова Виктора Сергеевича, действующего на основании Устава, зарегистрированного Управлением Министерства юстиции РФ по Московской области 23.05.2016 за № RU 503470002016001, ОГРН 1025003534423, ИНН 5029009950, КПП 502901001, юридический адрес: 141008, Московская область, г. Мытищи, Новомытищинский пр-т, д. 36/7, в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью (ООО) «Альфа», ИНН 7723335957, КПП 502901001, зарегистрированное Инспекцией Министерства Российской Федерации по налогам и сборам №23 по Юго-Восточному административному округу г. Москвы 21.05.2003 ОГРН 1037723020521 (свидетельство серия 77 № 006281454), юридический адрес: 141011, Московская область, г. Мытищи, ул. Карла Маркса, д.4, этаж 3, пом.9, в лице Генерального директора Сорокина Дмитрия Леонидовича, действующего на основании Устава, с другой стороны, именуемое в дальнейшем «Арендатор», при совместном упоминании, именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий Договор (далее - Договор) о нижеследующем.

1. Предмет Договора

1.1. Арендодатель обязуется предоставить Арендатору за плату во временное владение и пользование земельный участок, государственная собственность на который не разграничена, площадью 151 кв.м, с кадастровым номером 50:12:0080509:55, категория земель: земли населённых пунктов, расположенный по адресу: Московская область, г. Мытищи, п. Нагорное, вид разрешенного использования – «для малоэтажного жилищного строительства» (далее - Земельный участок), а Арендатор обязуется принять Земельный участок по акту приема-передачи (Приложение 2).

1.2. Земельный участок предоставляется на основании п. 4 ст. 11.8, пп. 5 п. 8 ст. 39.8 Земельного кодекса Российской Федерации, учитывая документацию по планировке территории в целях размещения малоэтажной многоквартирной жилой застройки, утвержденную Распоряжением Министерства строительного комплекса МО от 02.03.2018 №П24/0016-18, согласование Министерства имущественных отношений Московской области заключения договора аренды земельного участка (п.199.1 протокола №16 от 26.04.2018 Межведомственной комиссии по вопросам земельно-имущественных отношений в Московской области), Министерства строительного комплекса Московской области (п.69 протокола №17 от 08.05.2018 Градостроительного совета Московской области).

1.3. Земельный участок предоставляется для малоэтажного жилищного строительства.

1.4. Установлены следующие ограничения и обременения в использовании Земельного участка:

- земельный участок площадью 74 кв.м - ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации, 50.12.2.163, Постановление Правительства Московской области № 260/10 от

06.04.2017;

- земельный участок площадью 78 кв.м – ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации, 50.12.2.161, Постановление Правительства Московской области № 260/10 от 06.04.2017.

1.5. На земельном участке здания, строения, сооружения отсутствуют.

2.Срок Договора

2.1. Настоящий договор заключается на срок с 14.05.2018 до 01.09.2063.

2.2. Земельный участок считается переданным Арендодателем Арендатору и принятым Арендатором с момента подписания акта-приема передачи Земельного участка.

2.3. Для Арендодателя и Арендатора договор аренды земельного участка считается заключенным с даты подписания настоящего договора.

2.4 Договор аренды земельного участка подлежит государственной регистрации и считается для третьих лиц заключенным с момента его регистрации.

3. Размер и условия внесения арендной платы

3.1. Арендная плата начисляется с 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, которое является неотъемлемой частью настоящего договора.

3.3. Арендная плата вносится Арендатором ежеквартально, в полном объеме, в размере, установленном в Приложении 1, не позднее 15-го числа последнего месяца текущего квартала включительно, путем внесения денежных средств, безналичным порядком с обязательным указанием в платежном документе назначения платежа, номера и даты настоящего договора по следующим реквизитам:

- Расчетный счет № 401 018 108 452 500 101 02 в ГУ Банка России по ЦФО;

- Получатель - УФК по Московской области (администрация городского округа Мытищи Московской области);

- КБК 901 1 11 05012 04 0000 120, БИК 044525000, ИНН 5029009950, КПП 502901001, Код ОКТМО 46 746 000.

3.4. Арендная плата за неполный период (квартал) исчисляется пропорционально количеству календарных дней аренды в квартале к количеству дней данного квартала.

3.5. Сумма поступлений зачисляется сначала в счет оплаты основного долга, и только при погашении основного долга зачисляется в счет оплаты пени, вне зависимости от назначения платежа, указанного в платежном поручении.

3.6. Арендная плата изменяется в зависимости от изменения базового размера арендной платы (Аб), значений повышающего коэффициента (Пкд), коэффициента, учитывающего местоположение Земельного участка на территории муниципального образования (Км), категории, вида разрешенного использования, и в иных случаях, установленных законодательством Российской Федерации, законодательством Московской области.

3.7. Арендная плата изменяется и подлежит обязательной уплате Арендатором в каждом случае изменения (введения) базового размера арендной платы, коэффициентов полномочным органом государственной власти Московской области и органов местного самоуправления, без согласования с Арендатором и без внесения изменений или дополнений в настоящий договор путем направления соответствующего уведомления Арендатору, по адресу Арендатора, указанному в настоящем договоре.

3.8. Размер арендной платы считается измененным со дня введения нового

базового размера арендной платы, а также с даты принятия соответствующего распорядительного акта об изменении категории, вида разрешенного использования Земельного участка, коэффициентов в соответствии с законодательством Российской Федерации, законодательством Московской области.

3.9. Обязательства по оплате по настоящему договору считаются исполненными после внесения Арендатором арендной платы в полном объеме, за период, установленный пунктом 3.3 настоящего договора. При внесении Арендатором арендной платы не в полном объеме, размер которого установлен пунктом 3.3 настоящего договора, обязательства настоящего договора считаются неисполненными.

Датой исполнения обязательств по внесению арендной платы является дата поступления арендной платы в бюджет городского округа Мытищи.

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

4. 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;
- использовании Земельного участка не в соответствии с видом его разрешенного использования;
- использовании Земельного участка не в соответствии с его целевым назначением;
- не внесении арендной платы либо внесении арендной платы 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;
- 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. 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 3.3 настоящего договора.

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. Передать Арендатору Земельный участок по акту приема-передачи в день 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. Письменно уведомить Арендатора об изменении реквизитов, указанных в пункте 3.3 настоящего договора, для перечисления арендной платы.

4.3. Арендатор имеет право:

4.3.1. Использовать участок на условиях, установленных настоящим договором, исходя из разрешенного использования и целевого назначения Земельного участка.

4.4. 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.

Осуществлять мероприятия по охране земель, установленные действующим законодательством Российской Федерации, законодательством Московской области.

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, за исключением жилых помещений.

4.4.5. Выполнять условия эксплуатации городских подземных и наземных коммуникаций, сооружений, дорог, проездов и т.п. и не препятствовать их ремонту и обслуживанию.

4.4.6. После подписания настоящего Договора (изменений и дополнений к нему) в течении 7 (Семи) календарных дней направить его (их) в орган регистрации прав.

4.4.7. В течении 7 (семи) календарных дней с даты получения зарегистрированного Договора направить Арендодателю один экземпляр.

4.4.8. 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.

4.4.9. Ежеквартально и в полном объеме уплачивать причитающуюся Арендодателю арендную плату и по требованию Арендодателя представлять копии платежных документов, подтверждающих факт оплаты арендной платы.

4.4.10. В случае получения уведомления от Арендодателя, согласно п. 4.2.4 настоящего договора перечислять арендную плату по реквизитам, указанным в уведомлении.

4.4.11. Передать участок Арендодателю по Акту приема-передачи в течение пяти дней после окончания срока действия настоящего договора.

4.4.12. В десятидневный срок со дня изменения своего наименования, местонахождения (почтового адреса) и контактного телефона письменно сообщить о таких изменениях Арендодателю.

4.4.13. 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.

5. 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 течении 30 дней с момента ее направления и после получения отказа Арендатора на предложение расторгнуть договор либо неполучения ответа в срок, указанный в предложении.

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.

6. Рассмотрение споров

6.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между Сторонами, разрешаются путем переговоров.

6.2. При невозможности урегулирования спорных вопросов в процессе переговоров споры подлежат рассмотрению в Арбитражном суде Московской области.

7. Изменение условий Договора

7.1. Все изменения и (или) дополнения к настоящему Договору, за исключением п.3.7. настоящего Договора, оформляются Сторонами в письменной форме и регистрируются в установленном законом порядке.

8. Дополнительные и особые условия договора

8.1. О форс-мажорных обстоятельствах каждая из сторон обязана немедленно известить другую. 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 трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон и для органа, осуществляющего государственную регистрацию.

9. Приложения к Договору

К настоящему договору прилагается и является его неотъемлемой частью:

- Расчет арендной платы за Земельный участок (Приложение 1).
- Акт приема-передачи Земельного участка (Приложение 2).
- Выписка из Единого государственного реестра недвижимости о земельном участке (Приложение 3).

10. Реквизиты Сторон.

Арендодатель:

Юридический адрес: 141008, МО, г. Мытищи, Новомытищинский пр-т, д. 36/7.

ИНН 5029009950, КПП 502901001, ОГРН 1025003534423.

Банковские реквизиты: Р/С 401 018 108 452 500 101 02 в ГУ Банка России по ЦФО, БИК 044525000, Получатель - УФК по Московской области (администрация городского округа Мытищи Московской области), КБК 901 1 11 05012 04 0000 120, ОКТМО 46 746 000. Телефон: 8-495-586-31-36

Арендатор:

Юридический адрес: 141011, Московская область, г. Мытищи, ул. Карла Маркса, д.4, этаж 3, пом.9. ИНН 7723335957, КПП 502901001, ОГРН 1037723020521.

11. Подписи Сторон

Арендодатель:

Азаров Игорь Сергеевич

(ф.и.о. подпись)



Арендатор:

Сорокин Дмитрий Леонидович

(ф.и.о. подпись)



Расчет арендной платы за земельный участок

1. Годовая арендная плата (Апл) за Земельный участок, определяется по 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.). Установлен Законом Московской области от 18.07.2017г. № 126/2017-03 "Об установлении базового размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности Московской области или государственная собственность на которые не разграничена на территории Московской области на 2018 год".

Кд - коэффициент, учитывающий условия использования арендатором земельного участка или вид деятельности арендатора на земельном участке. Установлен Законом Московской области «О регулировании земельных отношений в Московской области» от 07.06.1996 г. №23/96-03.

Пкд - повышающий коэффициент. Установлен решением Совета Депутатов Мытищинского муниципального района от 20.12.2012г. № 63/20 "О принятии в новой редакции значений коэффициентов, применяемых при расчете арендной платы за землю на территории Мытищинского муниципального района».

Км - коэффициент, учитывающий местоположение земельного участка на территории муниципального образования. Установлен решением Совета Депутатов Мытищинского муниципального района от 20.12.2012г. № 63/20 "О принятии в новой редакции значений коэффициентов, применяемых при расчете арендной платы за землю на территории Мытищинского муниципального района».

S - площадь арендуемого земельного участка.

2. Расчет годовой арендной платы

№ п/п	S, кв.м	Аб	Вид разрешенного использования	Кд	Пкд	Км	Годовая арендная плата, руб.
1	151	59,82	для малоэтажного жилищного строительства	4,2	2,8	1	106 225,96

Годовая арендная плата за земельный участок составляет 106 225,96 рублей, а сумма регулярного ежеквартального платежа:

	Арендная плата (руб.)
Квартал	26 556,49
Квартал (14.05.2018-30.06.2018)*	14 007,82

* указывается сумма платежа за неполный период с обязательным указанием неполного периода.

Подписи сторонАрендодатель:
Арендатор:


А К Т
приема-передачи земельного участка

Муниципальное образование «Городской округ Мытищи Московской области», от имени которого осуществляет права и обязанности администрация городского округа Мытищи, в лице Главы городского округа Мытищи Азарова Виктора Сергеевича, действующего на основании Устава, зарегистрированного Управлением Министерства юстиции РФ по Московской области 23.05.2016 за № RU 503470002016001, ОГРН 1025003534423, ИНН 5029009950, КПП 502901001, юридический адрес: 141008, Московская область, г. Мытищи, Новомытищинский пр-т, д. 36/7, в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью (ООО) «Альфа», ИНН 7723335957, КПП 502901001, зарегистрированное Инспекцией Министерства Российской Федерации по налогам и сборам №23 по Юго-Восточному административному округу г. Москвы 21.05.2003 ОГРН 1037723020521 (свидетельство серия 77 № 006281454), юридический адрес: 141011, Московская область, г. Мытищи, ул. Карла Маркса, д.4, этаж 3, пом.9, в лице Генерального директора Сорокина Дмитрия Леонидовича, действующего на основании Устава, с другой стороны, именуемое в дальнейшем «Арендатор», при совместном упоминании, именуемые в дальнейшем «Стороны», составили настоящий акт приема-передачи к настоящему договору аренды земельного участка №959 от 14.05.2018 о нижеследующем.

1. Арендодатель передал, а Арендатор принял за плату во временное владение и пользование земельный участок, государственная собственность на который не разграничена, площадью 151 кв.м, с кадастровым номером 50:12:0080509:55, категория земель: земли населённых пунктов, расположенный по адресу: Московская область, г. Мытищи, п. Нагорное, вид разрешенного использования – «для малоэтажного жилищного строительства» (далее - Земельный участок).

2. Переданный Земельный участок на момент его приема-передачи находится в состоянии, удовлетворяющем Арендатора.

3. Арендатор претензий к Арендодателю не имеет.

Арендодатель:


Юридический адрес: 141008, МО, г. Мытищи, Новомытищинский пр-т, д. 36/7.
ИНН 5029009950, КПП 502901001, ОГРН 1025003534423.

Банковские реквизиты: Р/С 401 018 108 452 500 101 02 в ГУ Банка России по ЦФО, БИК 044525000, Получатель - УФК по Московской области (администрация городского округа Мытищи Московской области), КБК 901 1 11 05012 04 0000 120, ОКТМО 46 746 000. Телефон: 8-495-586-31-36

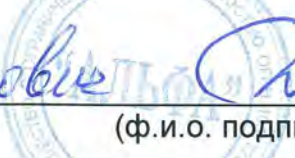
Арендатор:

Юридический адрес: 141011, Московская область, г. Мытищи, ул. Карла Маркса, д.4, этаж 3, пом.9. ИНН 7723335957, КПП 502901001, ОГРН 1037723020521.

Арендодатель:

Азаров Виктор Сергеевич  (ф.и.о. подпись)

Арендатор:

Сорокин Дмитрий Леонидович  (ф.и.о. подпись)

ФГИС ЕГРН

полное наименование органа регистрации прав

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 10.04.2018 г., поступившего на рассмотрение 11.04.2018 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Земельный участок			
<small>(вид объекта недвижимости)</small>			
Лист №	Раздела 1	Всего листов раздела 1 :	Всего разделов:
11.04.2018	№ 99/2018/92643887		
Кадастровый номер:		50:12:0080509:55	

Номер кадастрового квартала:	50:12:0080509
Дата присвоения кадастрового номера:	06.04.2018
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	Московская область, г Мытщи, п Нагорное
Площадь:	151 +/- 4кв. м
Кадастровая стоимость, руб.:	780810.43
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	50:12:0080509:48, 50:12:0080509:49, 50:12:0080509:47, 50:12:0080509:2
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о характеристиках объекта недвижимости

Земельный участок			
<small>(вид объекта недвижимости)</small>			
Лист №	Раздела <u>1</u>	Всего листов раздела <u>1</u> :	Всего разделов: _____
11.04.2018 № 99/2018/92643887		Всего листов выписки: _____	
Кадастровый номер:		50:12:0080509:55	
Категория земель:	Земли населённых пунктов		
Виды разрешенного использования:	для малоэтажного жилищного строительства		
Сведения о кадастровом инженере:	Красина Евгения Ивановна №62-14-469, ИП Красина Евгения Ивановна		
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок полностью или частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории или территории объекта культурного наследия	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего социально-экономического развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игорной зоны:	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, охотничьих угодий, лесничества, лесопарков:	данные отсутствуют		
Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора:	данные отсутствуют		
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории:	данные отсутствуют		
Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН	
полное наименование должности		подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о характеристиках объекта недвижимости

Раздел 1

Земельный участок			
<small>(вид объекта недвижимости)</small>			
Лист №	Раздела 1	Всего листов раздела 1 :	Всего разделов:
11.04.2018	№ 99/2018/92643887		
Кадастровый номер:		50:12:0080509:55	

Условный номер земельного участка:	данные отсутствуют
Сведения о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена:	данные отсутствуют
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	Сведения необходимые для заполнения раздела 2 отсутствуют.
Получатель выписки:	АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДСКОГО ОКРУГА МЫТИЩИ МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

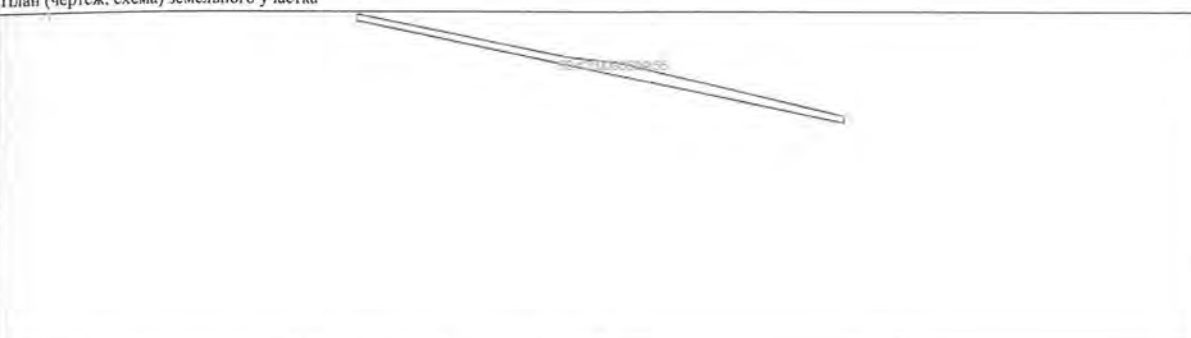
М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения земельного участка

Раздел 3

Земельный участок			
<small>(вид объекта недвижимости)</small>			
Лист №	Раздела 3	Всего листов раздела 3 :	Всего разделов:
11.04.2018 № 99/2018/92643887			Всего листов выписки:
Кадастровый номер:		50:12:0080509:55	

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1: данные отсутствуют	Условные обозначения:		
-------------------------------	-----------------------	--	--

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
<small>(вид объекта недвижимости)</small>			
Лист №	Раздела 3.1	Всего листов раздела 3.1 :	Всего разделов: _____
11.04.2018 № 99/2018/92643887		Всего листов выписки: _____	
Кадастровый номер:		50:12:0080509:55	

Описание местоположения границ земельного участка							
Номер п/п	Номер точки		Дирекционный угол	Горизонтальное проложение, м	Описание закрепления на местности	Кадастровые номера смежных участков	Сведения об адресах правообладателей смежных земельных участков
	начальная	конечная					
1	2	3	4	5	6	7	8
1	1	2	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
2	2	3	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
3	3	4	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
4	4	5	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
5	5	6	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
6	6	7	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
7	7	8	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
8	8	9	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
9	9	10	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
10	10	1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения земельного участка

Раздел 3.2

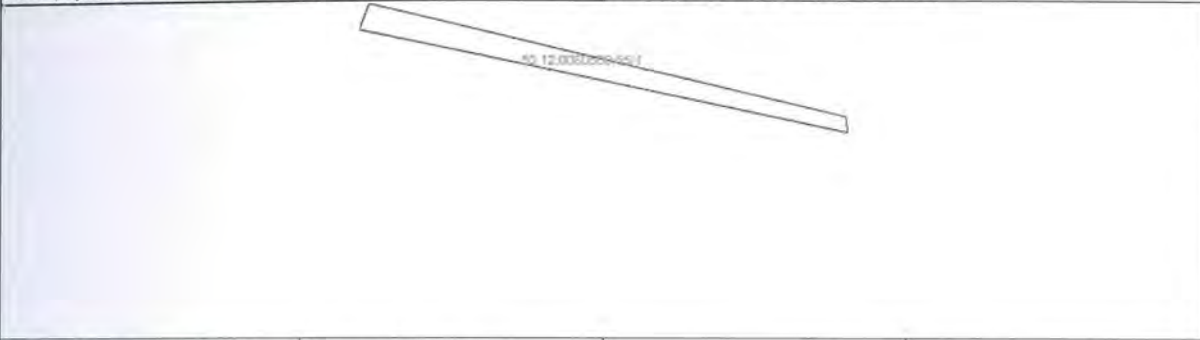
Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист №	Раздела 3.2	Всего листов раздела 3.2 :	Всего разделов: _____
11.04.2018 № 99/2018/92643887		Всего листов выписки: _____	
Кадастровый номер:		50:12:0080509:55	

Сведения о характерных точках границы земельного участка				
Система координат: МСК-50, зона 2				
Зона №				
Номер точки	Координаты		Описание закрепления на местности	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	485396.14	2196068.55	данные отсутствуют	0.1
2	485392.43	2196086.77	данные отсутствуют	0.1
3	485388	2196108.5	данные отсутствуют	0.1
4	485387.77	2196110.65	данные отсутствуют	0.1
5	485386.97	2196117.96	данные отсутствуют	0.1
6	485382.89	2196135.08	данные отсутствуют	0.1
7	485376.88	2196160.66	данные отсутствуют	0.1
8	485375.53	2196160.91	данные отсутствуют	0.1
9	485388.49	2196099.12	данные отсутствуют	0.1
10	485394.93	2196068.41	данные отсутствуют	0.1

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о частях земельного участка

Земельный участок			
<small>(вид объекта недвижимости)</small>			
Лист №	Раздела 4	Всего листов раздела 4 :	Всего разделов:
11.04.2018	№ 99/2018/92643887		
Кадастровый номер:		50:12:0080509:55	
План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: 50:12:0080509:55/1	
			
Масштаб 1: данные отсутствуют	Условные обозначения:		
Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН	
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия	

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о частях земельного участка

Земельный участок			
<small>(вид объекта недвижимости)</small>			
Лист №	Раздела <u>4</u>	Всего листов раздела <u>4</u> :	Всего разделов: _____
11.04.2018 № 99/2018/92643887		Всего листов выписки: _____	
Кадастровый номер:		50:12:0080509:55	

План (чертеж, схема) части земельного участка	Учетный номер части: <u>50:12:0080509:55/2</u>
	
Масштаб 1: данные отсутствуют	Условные обозначения:

Государственный регистратор	ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись
	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о частях земельного участка

Земельный участок			
<small>(вид объекта недвижимости)</small>			
Лист №	Раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1 :	Всего разделов: _____
11.04.2018 № 99/2018/92643887		Всего листов выписки: _____	
Кадастровый номер:		50:12:0080509:55	

Учетный номер части	Площадь (м ²)	Содержание ограничения в использовании или ограничения права на объект недвижимости или обременения объекта недвижимости
1	2	3
1	74	Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации, 50.12.2.163, Постановление № 260/10 от 06.04.2017
2	78	Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации, 50.12.2.161, Постановлением № 260/10 от 06.04.2017

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о частях земельного участка

Земельный участок				
(вид объекта недвижимости)				
Лист №	Раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2 :	Всего разделов:	Всего листов выписки:
11.04.2018 № 99/2018/92643887				
Кадастровый номер:		50:12:0080509:55		
Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 1				
Система координат: МСК-50, зона 2				
Зона №				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границы части земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	485396.14	2196068.55	данные отсутствуют	0.1
2	485392.43	2196086.77	данные отсутствуют	0.1
3	485388	2196108.5	данные отсутствуют	0.1
4	485387.77	2196110.65	данные отсутствуют	0.1
5	485386.97	2196117.96	данные отсутствуют	0.1
6	485382.89	2196135.08	данные отсутствуют	0.1
7	485376.88	2196160.66	данные отсутствуют	0.1
8	485375.53	2196160.91	данные отсутствуют	0.1
9	485388.49	2196099.12	данные отсутствуют	0.1
10	485394.93	2196068.41	данные отсутствуют	0.1
11	485386.38	2196120.45	данные отсутствуют	данные отсутствуют
11	485386.38	2196120.45	данные отсутствуют	данные отсутствуют
12	485384.19	2196119.61	данные отсутствуют	данные отсутствуют
12	485384.19	2196119.61	данные отсутствуют	данные отсутствуют

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о частях земельного участка

Раздел 4.2

Земельный участок				
(вил. объекта недвижимости)				
Лист №	Раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2 :	Всего разделов:	Всего листов выписки:
11.04.2018 № 99/2018/92643887				
Кадастровый номер:		50:12:0080509:55		
Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 2				
Система координат: МСК-50, зона 2				
Зона №				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границы части земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	485396.14	2196068.55	данные отсутствуют	0.1
2	485392.43	2196086.77	данные отсутствуют	0.1
3	485388	2196108.5	данные отсутствуют	0.1
4	485387.77	2196110.65	данные отсутствуют	0.1
5	485386.97	2196117.96	данные отсутствуют	0.1
6	485382.89	2196135.08	данные отсутствуют	0.1
7	485376.88	2196160.66	данные отсутствуют	0.1
8	485375.53	2196160.91	данные отсутствуют	0.1
9	485388.49	2196099.12	данные отсутствуют	0.1
10	485394.93	2196068.41	данные отсутствуют	0.1
11	485386.38	2196120.45	данные отсутствуют	данные отсутствуют
11	485386.38	2196120.45	данные отсутствуют	данные отсутствуют
12	485384.19	2196119.61	данные отсутствуют	данные отсутствуют
12	485384.19	2196119.61	данные отсутствуют	данные отсутствуют

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

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

Уведомлена государственная регистрация ДОГОВОРА АРЕНДЫ

Дата регистрации *04.05.2018*

Номер регистрации *50/18/003/2018-05-00001/2018-8*

Государственный регистратор *М.П.*

регистратор прав (подпись, М.П.)



Заверительная надпись

Ф.№ _____ Опись № _____ Ед.хр.№ _____

В деле прошито и пронумеровано 19

девятнадцать листов

(цифрами и подписью)

Подпись _____

Султанов
15.05.2018

Начальник отдела
договоров и
материального регистра
Н.В.Заченко

ДОГОВОР АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

№960

г. Мытищи

«14» мая 2018г.

Муниципальное образование «Городской округ Мытищи Московской области», от имени которого осуществляет права и обязанности администрация городского округа Мытищи, в лице Главы городского округа Мытищи Азарова Виктора Сергеевича, действующего на основании Устава, зарегистрированного Управлением Министерства юстиции РФ по Московской области 23.05.2016 за № RU 503470002016001, ОГРН 1025003534423, ИНН 5029009950, КПП 502901001, юридический адрес: 141008, Московская область, г. Мытищи, Новомытищинский пр-т, д. 36/7, в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью (ООО) «Альфа», ИНН 7723335957, КПП 502901001, зарегистрированное Инспекцией Министерства Российской Федерации по налогам и сборам №23 по Юго-Восточному административному округу г. Москвы 21.05.2003 ОГРН 1037723020521 (свидетельство серия 77 № 006281454), юридический адрес: 141011, Московская область, г. Мытищи, ул. Карла Маркса, д.4, этаж 3, пом.9, в лице Генерального директора Сорокина Дмитрия Леонидовича, действующего на основании Устава, с другой стороны, именуемое в дальнейшем «Арендатор», при совместном упоминании, именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий Договор (далее - Договор) о нижеследующем.

1. Предмет Договора

1.1. Арендодатель обязуется предоставить Арендатору за плату во временное владение и пользование земельный участок, государственная собственность на который не разграничена, площадью 87 кв.м, с кадастровым номером 50:12:0080509:56, категория земель: земли населённых пунктов, расположенный по адресу: Московская область, г. Мытищи, п. Нагорное, вид разрешенного использования – «для малоэтажного жилищного строительства» (далее - Земельный участок), а Арендатор обязуется принять Земельный участок по акту приема-передачи (Приложение 2).

1.2. Земельный участок предоставляется на основании п. 4 ст. 11.8, пп. 5 п. 8 ст. 39.8 Земельного кодекса Российской Федерации, учитывая документацию по планировке территории в целях размещения малоэтажной многоквартирной жилой застройки, утвержденную Распоряжением Министерства строительного комплекса МО от 02.03.2018 №П24/0016-18, согласование Министерства имущественных отношений Московской области заключения договора аренды земельного участка (п.188 протокола №16 от 26.04.2018 Межведомственной комиссии по вопросам земельно-имущественных отношений в Московской области), Министерства строительного комплекса Московской области (п.57 протокола №17 от 08.05.2018 Градостроительного совета Московской области).

1.3. Земельный участок предоставляется для малоэтажного жилищного строительства.

1.4. Согласно сведениям Единого государственного реестра недвижимости, ограничения в использовании земельного участка отсутствуют.

1.5. На земельном участке здания, строения, сооружения отсутствуют.

2.Срок Договора

2.1. Настоящий договор заключается на срок с 14.05.2018 до 01.09.2063.

2.2. Земельный участок считается переданным Арендодателем Арендатору и принятым Арендатором с момента подписания акта-приема передачи Земельного участка.

2.3. Для Арендодателя и Арендатора договор аренды земельного участка считается заключенным с даты подписания настоящего договора.

2.4 Договор аренды земельного участка подлежит государственной регистрации и считается для третьих лиц заключенным с момента его регистрации.

3. Размер и условия внесения арендной платы

3.1. Арендная плата начисляется с 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, которое является неотъемлемой частью настоящего договора.

3.3. Арендная плата вносится Арендатором ежеквартально, в полном объеме, в размере, установленном в Приложении 1, не позднее 15-го числа последнего месяца текущего квартала включительно, путем внесения денежных средств, безналичным порядком с обязательным указанием в платежном документе назначения платежа, номера и даты настоящего договора по следующим реквизитам:

- Расчетный счет № 401 018 108 452 500 101 02 в ГУ Банка России по ЦФО;

- Получатель - УФК по Московской области (администрация городского округа Мытищи Московской области);

- КБК 901 1 11 05012 04 0000 120, БИК 044525000, ИНН 5029009950, КПП 502901001, Код ОКТМО 46 746 000.

3.4. Арендная плата за неполный период (квартал) исчисляется пропорционально количеству календарных дней аренды в квартале к количеству дней данного квартала.

3.5. Сумма поступлений зачисляется сначала в счет оплаты основного долга, и только при погашении основного долга зачисляется в счет оплаты пени, вне зависимости от назначения платежа, указанного в платежном поручении.

3.6. Арендная плата изменяется в зависимости от изменения базового размера арендной платы (Аб), значений повышающего коэффициента (Пкд), коэффициента, учитывающего местоположение Земельного участка на территории муниципального образования (Км), категории, вида разрешенного использования, и в иных случаях, установленных законодательством Российской Федерации, законодательством Московской области.

3.7. Арендная плата изменяется и подлежит обязательной уплате Арендатором в каждом случае изменения (введения) базового размера арендной платы, коэффициентов полномочным органом государственной власти Московской области и органов местного самоуправления, без согласования с Арендатором и без внесения изменений или дополнений в настоящий договор путем направления соответствующего уведомления Арендатору, по адресу Арендатора, указанному в настоящем договоре.

3.8. Размер арендной платы считается измененным со дня введения нового базового размера арендной платы, а также с даты принятия соответствующего распорядительного акта об изменении категории, вида разрешенного использования Земельного участка, коэффициентов в соответствии с законодательством Российской Федерации, законодательством Московской области.

3.9. Обязательства по оплате по настоящему договору считаются исполненными после внесения Арендатором арендной платы в полном объеме, за период, установленный пунктом 3.3 настоящего договора. При внесении Арендатором

арендной платы не в полном объеме, размер которого установлен пунктом 3.3 настоящего договора, обязательства настоящего договора считаются неисполненными.

Датой исполнения обязательств по внесению арендной платы является дата поступления арендной платы в бюджет городского округа Мытищи.

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

4. 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;
- использовании Земельного участка не в соответствии с видом его разрешенного использования;
- использовании Земельного участка не в соответствии с его целевым назначением;
- не внесении арендной платы либо внесении арендной платы 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;
- 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. 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 3.3 настоящего договора.

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. Передать Арендатору Земельный участок по акту приема-передачи в день 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. Письменно уведомить Арендатора об изменении реквизитов, указанных в пункте 3.3 настоящего договора, для перечисления арендной платы.

4.3. Арендатор имеет право:

4.3.1. Использовать участок на условиях, установленных настоящим договором, исходя из разрешенного использования и целевого назначения Земельного участка.

4.4. 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.

Осуществлять мероприятия по охране земель, установленные действующим законодательством Российской Федерации, законодательством Московской области.

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, за исключением жилых помещений.

4.4.5. Выполнять условия эксплуатации городских подземных и наземных коммуникаций, сооружений, дорог, проездов и т.п. и не препятствовать их ремонту и обслуживанию.

4.4.6. После подписания настоящего Договора (изменений и дополнений к нему) в течении 7 (Семи) календарных дней направить его (их) в орган регистрации прав.

4.4.7. В течении 7 (семи) календарных дней с даты получения зарегистрированного Договора направить Арендодателю один экземпляр.

4.4.8. 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.

4.4.9. Ежеквартально и в полном объеме уплачивать причитающуюся Арендодателю арендную плату и по требованию Арендодателя представлять копии платежных документов, подтверждающих факт оплаты арендной платы.

4.4.10. В случае получения уведомления от Арендодателя, согласно п. 4.2.4 настоящего договора перечислять арендную плату по реквизитам, указанным в уведомлении.

4.4.11. Передать участок Арендодателю по Акту приема-передачи в течение пяти дней после окончания срока действия настоящего договора.

4.4.12. В десятидневный срок со дня изменения своего наименования, местонахождения (почтового адреса) и контактного телефона письменно сообщить о таких изменениях Арендодателю.

4.4.13. 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.

5. 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 течении 30 дней с момента ее направления и после получения отказа Арендатора на предложение расторгнуть договор либо неполучения ответа в срок, указанный в предложении.

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.

6. Рассмотрение споров

6.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между Сторонами, разрешаются путем переговоров.

6.2. При невозможности урегулирования спорных вопросов в процессе переговоров споры подлежат рассмотрению в Арбитражном суде Московской области.

7. Изменение условий Договора

7.1. Все изменения и (или) дополнения к настоящему Договору, за исключением п.3.7. настоящего Договора, оформляются Сторонами в письменной форме и регистрируются в установленном законом порядке.

8. Дополнительные и особые условия договора

8.1. О форс-мажорных обстоятельствах каждая из сторон обязана немедленно известить другую. 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 трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон и для органа, осуществляющего государственную регистрацию.

9. Приложения к Договору

К настоящему договору прилагается и является его неотъемлемой частью:

- Расчет арендной платы за Земельный участок (Приложение 1).
- Акт приема-передачи Земельного участка (Приложение 2).
- Выписка из Единого государственного реестра недвижимости о земельном участке (Приложение 3).

10. Реквизиты Сторон.**Арендодатель:**

Юридический адрес: 141008, МО, г. Мытищи, Новомытищинский пр-т, д. 36/7.
ИНН 5029009950, КПП 502901001, ОГРН 1025003534423.

Банковские реквизиты: Р/С 401 018 108 452 500 101 02 в ГУ Банка России по ЦФО,
БИК 044525000, Получатель - УФК по Московской области (администрация городского округа Мытищи Московской области), КБК 901 1 11 05012 04 0000 120, ОКТМО 46 746 000. Телефон: 8-495-586-31-36

Арендатор:

Юридический адрес: 141011, Московская область, г. Мытищи, ул. Карла Маркса, д.4,
этаж 3, пом.9. ИНН 7723335957, КПП 502901001, ОГРН 1037723020521.

11. Подписи Сторон**Арендодатель:**

Азаров Виктор Сергеевич (ф.и.о. подпись)

**Арендатор:**

Сорокин Александр Леонидович (ф.и.о. подпись)



Расчет арендной платы за земельный участок

1. Годовая арендная плата (Апл) за Земельный участок, определяется по формуле:

$Апл = Аб \times Кд \times Пкд \times Км \times S$, где:

Аб - базовый размер арендной платы за 1 кв. м в год (руб.). Установлен Законом Московской области от 18.07.2017г. № 126/2017-03 "Об установлении базового размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности Московской области или государственная собственность на которые не разграничена на территории Московской области на 2018 год".

Кд - коэффициент, учитывающий условия использования арендатором земельного участка или вид деятельности арендатора на земельном участке. Установлен Законом Московской области «О регулировании земельных отношений в Московской области» от 07.06.1996 г. №23/96-03.

Пкд - повышающий коэффициент. Установлен решением Совета Депутатов Мытищинского муниципального района от 20.12.2012г. № 63/20 "О принятии в новой редакции значений коэффициентов, применяемых при расчете арендной платы за землю на территории Мытищинского муниципального района».

Км - коэффициент, учитывающий местоположение земельного участка на территории муниципального образования. Установлен решением Совета Депутатов Мытищинского муниципального района от 20.12.2012г. № 63/20 "О принятии в новой редакции значений коэффициентов, применяемых при расчете арендной платы за землю на территории Мытищинского муниципального района».

S - площадь арендуемого земельного участка.

2. Расчет годовой арендной платы

№ п/п	S, кв.м	Аб	Вид разрешенного использования	Кд	Пкд	Км	Годовая арендная плата, руб.
1	87	59,82	для малоэтажного жилищного строительства	4,2	2,8	1	61 203,03

Годовая арендная плата за земельный участок составляет 61 203,03 рублей, а сумма регулярного ежеквартального платежа:

	Арендная плата (руб.)
Квартал	15 300,76
Квартал (14.05.2018-30.06.2018)*	8 070,73

* указывается сумма платежа за неполный период с обязательным указанием неполного периода.

Подписи сторон

Арендодатель:




Арендатор:




А К Т
приема-передачи земельного участка

Муниципальное образование «Городской округ Мытищи Московской области», от имени которого осуществляет права и обязанности администрация городского округа Мытищи, в лице Главы городского округа Мытищи Азарова Виктора Сергеевича, действующего на основании Устава, зарегистрированного Управлением Министерства юстиции РФ по Московской области 23.05.2016 за № RU 503470002016001, ОГРН 1025003534423, ИНН 5029009950, КПП 502901001, юридический адрес: 141008, Московская область, г. Мытищи, Новомытищинский пр-т, д. 36/7, в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью (ООО) «Альфа», ИНН 7723335957, КПП 502901001, зарегистрированное Инспекцией Министерства Российской Федерации по налогам и сборам №23 по Юго-Восточному административному округу г. Москвы 21.05.2003 ОГРН 1037723020521 (свидетельство серия 77 № 006281454), юридический адрес: 141011, Московская область, г. Мытищи, ул. Карла Маркса, д.4, этаж 3, пом.9, в лице Генерального директора Сорокина Дмитрия Леонидовича, действующего на основании Устава, с другой стороны, именуемое в дальнейшем «Арендатор», при совместном упоминании, именуемые в дальнейшем «Стороны», составили настоящий акт приема-передачи к настоящему договору аренды земельного участка №960 от 14.05.2018 о нижеследующем.

1. Арендодатель передал, а Арендатор принял за плату во временное владение и пользование земельный участок, государственная собственность на который не разграничена, площадью 87 кв.м, с кадастровым номером 50:12:0080509:56, категория земель: земли населённых пунктов, расположенный по адресу: Московская область, г. Мытищи, п. Нагорное, вид разрешенного использования – «для малоэтажного жилищного строительства» (далее - Земельный участок).

2. Переданный Земельный участок на момент его приема-передачи находится в состоянии, удовлетворяющем Арендатора.

3. Арендатор претензий к Арендодателю не имеет.

Арендодатель:

Юридический адрес: 141008, МО, г. Мытищи, Новомытищинский пр-т, д. 36/7.
ИНН 5029009950, КПП 502901001, ОГРН 1025003534423.

Банковские реквизиты: Р/С 401 018 108 452 500 101 02 в ГУ Банка России по ЦФО, БИК 044525000, Получатель - УФК по Московской области (администрация городского округа Мытищи Московской области), КБК 901 1 11 05012 04 0000 120, ОКТМО 46 746 000. Телефон: 8-495-586-31-36

Арендатор:

Юридический адрес: 141011, Московская область, г. Мытищи, ул. Карла Маркса, д.4, этаж 3, пом.9. ИНН 7723335957, КПП 502901001, ОГРН 1037723020521.

Арендодатель:

Азаров Виктор



(ф.и.о. подпись)

Арендатор:

Сорокин Дмитрий Леонидович

(ф.и.о. подпись)

ФГИС ЕГРН

полное наименование органа регистрации прав

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 13.04.2018 г., поступившего на рассмотрение 14.04.2018 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Земельный участок			
<small>(вид объекта недвижимости)</small>			
Лист №	Раздела 1	Всего листов раздела 1 :	Всего разделов:
14.04.2018	№ 99/2018/93182896		
Кадастровый номер:		50:12:0080509:56	

Номер кадастрового квартала:	50:12:0080509
Дата присвоения кадастрового номера:	06.04.2018
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	Московская область, г Мытищи, п Нагорное
Площадь:	87 +/- 3 кв. м
Кадастровая стоимость, руб.:	449870.91
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	50:12:0080509:48, 50:12:0080509:49, 50:12:0080509:47, 50:12:0080509:2
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	

Государственный регистратор	ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о характеристиках объекта недвижимости

Земельный участок		
(вид объекта недвижимости)		
Лист № _____	Раздела 1	Всего листов раздела 1 : _____
14.04.2018 № 99/2018/93182896		Всего разделов: _____
Кадастровый номер:		50:12:0080509:56
Категория земель:	Земли населённых пунктов	
Виды разрешенного использования:	для малоэтажного жилищного строительства	
Сведения о кадастровом инженере:	Красина Евгения Ивановна №62-14-469, ИП Красина Евгения Ивановна	
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют	
Сведения о том, что земельный участок полностью или частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории или территории объекта культурного наследия	данные отсутствуют	
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего социально-экономического развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игорной зоны:	данные отсутствуют	
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, охотничьих угодий, лесничеств, лесопарков:	данные отсутствуют	
Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора:	данные отсутствуют	
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории:	данные отсутствуют	
Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о характеристиках объекта недвижимости

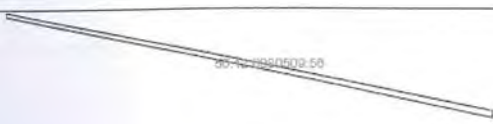
Земельный участок		
<small>(вид объекта недвижимости)</small>		
Лист № _____	Раздела <u>1</u>	Всего листов раздела <u>1</u> : _____
14.04.2018 № 99/2018/93182896		Всего разделов: _____
Кадастровый номер:		50:12:0080509:56
Условный номер земельного участка:	данные отсутствуют	
Сведения о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют	
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена:	данные отсутствуют	
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков:	данные отсутствуют	
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"	
Особые отметки:	Сведения необходимые для заполнения раздела 2 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 4 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 4.1 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 4.2 отсутствуют.	
Получатель выписки:	АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДСКОГО ОКРУГА МЫТИЩИ МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ	
Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
 Описание местоположения земельного участка

Раздел 3

Земельный участок				
(вид объекта недвижимости)				
Лист №	Раздела <u>3</u>	Всего листов раздела <u>3</u> :	Всего разделов:	Всего листов выписки:
<u>14.04.2018</u>	№ <u>99/2018/93182896</u>			
Кадастровый номер:		<u>50:12:0080509:56</u>		

План (чертеж, схема) земельного участка			
			
Масштаб 1: данные отсутствуют	Условные обозначения:		

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
<small>(вид объекта недвижимости)</small>			
Лист №	Раздела 3.1	Всего листов раздела 3.1 :	Всего разделов: _____
14.04.2018 № 99/2018/93182896		Всего листов выписки: _____	
Кадастровый номер:		50:12:0080509:56	

Описание местоположения границ земельного участка							
Номер п/п	Номер точки		Дирекционный угол	Горизонтальное проложение, м	Описание закрепления на местности	Кадастровые номера смежных участков	Сведения об адресах правообладателей смежных земельных участков
	начальная	конечная					
1	2	3	4	5	6	7	8
1	1	2	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
2	2	3	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
3	3	4	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
4	4	5	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
5	5	1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
<small>(вид объекта недвижимости)</small>			
Лист №	Раздела 3.2	Всего листов раздела 3.2 :	Всего разделов: _____
14.04.2018 № 99/2018/93182896		Всего листов выписки: _____	
Кадастровый номер:		50:12:0080509:56	

Сведения о характерных точках границы земельного участка

Система координат: МСК-50, зона 2

Зона №

Номер точки	Координаты		Описание закрепления на местности	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	485414.2	2195979.92	данные отсутствуют	0.1
2	485410.65	2195997.36	данные отсутствуют	0.1
3	485396.14	2196068.55	данные отсутствуют	0.1
4	485394.93	2196068.41	данные отсутствуют	0.1
5	485413.5	2195979.82	данные отсутствуют	0.1

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

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

ДОГОВОРА АРЕНДЫ

Дата регистрации 04.05.2008

Номер регистрации
Государственный
регистратор прав

01:12:000509:06-0001/2008-17

ЗОТОВА СА
(подпись, И.П.Ф.)



Заверительная надпись

Ф.№ _____ Описание № _____ Ед.хр.№ _____

В деле прошито и пронумеровано 14

счетоводы _____ ЛИСТОВ
(цифрами и подписью)

Подпись _____

15.05.2019
Начальник отдела
договоров и
индивидуального регистра
И. П. ШЕНКО



ДОГОВОР АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

№961

г. Мытищи

«14» мая 2018г.

Муниципальное образование «Городской округ Мытищи Московской области», от имени которого осуществляет права и обязанности администрация городского округа Мытищи, в лице Главы городского округа Мытищи Азарова Виктора Сергеевича, действующего на основании Устава, зарегистрированного Управлением Министерства юстиции РФ по Московской области 23.05.2016 за № RU 503470002016001, ОГРН 1025003534423, ИНН 5029009950, КПП 502901001, юридический адрес: 141008, Московская область, г. Мытищи, Новомытищинский пр-т, д. 36/7, в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью (ООО) «Альфа», ИНН 7723335957, КПП 502901001, зарегистрированное Инспекцией Министерства Российской Федерации по налогам и сборам №23 по Юго-Восточному административному округу г. Москвы 21.05.2003 ОГРН 1037723020521 (свидетельство серия 77 № 006281454), юридический адрес: 141011, Московская область, г. Мытищи, ул. Карла Маркса, д.4, этаж 3, пом.9, в лице Генерального директора Сорокина Дмитрия Леонидовича, действующего на основании Устава, с другой стороны, именуемое в дальнейшем «Арендатор», при совместном упоминании, именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий Договор (далее - Договор) о нижеследующем.

1. Предмет Договора

1.1. Арендодатель обязуется предоставить Арендатору за плату во временное владение и пользование земельный участок, государственная собственность на который не разграничена, площадью 1902 кв.м, с кадастровым номером 50:12:0080509:54, категория земель: земли населённых пунктов, расположенный по адресу: Московская область, г. Мытищи, п. Нагорное, вид разрешенного использования – «для малоэтажного жилищного строительства» (далее - Земельный участок), а Арендатор обязуется принять Земельный участок по акту приема-передачи (Приложение 2).

1.2. Земельный участок предоставляется на основании п. 4 ст. 11.8, пп. 5 п. 8 ст. 39.8 Земельного кодекса Российской Федерации, учитывая документацию по планировке территории в целях размещения малоэтажной многоквартирной жилой застройки, утвержденную Распоряжением Министерства строительного комплекса МО от 02.03.2018 №П24/0016-18, согласование Министерства имущественных отношений Московской области заключения договора аренды земельного участка (п.189 протокола №16 от 26.04.2018 Межведомственной комиссии по вопросам земельно-имущественных отношений в Московской области), Министерства строительного комплекса Московской области (п.58 протокола №17 от 08.05.2018 Градостроительного совета Московской области).

1.3. Земельный участок предоставляется для малоэтажного жилищного строительства.

1.4. Установлены следующие ограничения и обременения в использовании Земельного участка:

- земельный участок площадью 74 кв.м - ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации, 50.12.2.163, Постановление Правительства Московской области № 260/10 от

06.04.2017.

- земельный участок площадью 35 кв.м – ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации, 50.12.2.161, Постановление Правительства Московской области № 260/10 от 06.04.2017;

- земельный участок площадью 1794 кв.м – ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации, 50.12.2.170, Постановление Правительства Московской области № 260/10 от 06.04.2017.

1.5. На земельном участке здания, строения, сооружения отсутствуют.

2.Срок Договора

2.1. Настоящий договор заключается на срок с 14.05.2018 до 01.09.2063.

2.2. Земельный участок считается переданным Арендодателем Арендатору и принятым Арендатором с момента подписания акта-приема передачи Земельного участка.

2.3. Для Арендодателя и Арендатора договор аренды земельного участка считается заключенным с даты подписания настоящего договора.

2.4 Договор аренды земельного участка подлежит государственной регистрации и считается для третьих лиц заключенным с момента его регистрации.

3. Размер и условия внесения арендной платы

3.1. Арендная плата начисляется с 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, которое является неотъемлемой частью настоящего договора.

3.3. Арендная плата вносится Арендатором ежеквартально, в полном объеме, в размере, установленном в Приложении 1, не позднее 15-го числа последнего месяца текущего квартала включительно, путем внесения денежных средств, безналичным порядком с обязательным указанием в платежном документе назначения платежа, номера и даты настоящего договора по следующим реквизитам:

- Расчетный счет № 401 018 108 452 500 101 02 в ГУ Банка России по ЦФО;

- Получатель - УФК по Московской области (администрация городского округа Мытищи Московской области);

- КБК 901 1 11 05012 04 0000 120, БИК 044525000, ИНН 5029009950, КПП 502901001, Код ОКТМО 46 746 000.

3.4. Арендная плата за неполный период (квартал) исчисляется пропорционально количеству календарных дней аренды в квартале к количеству дней данного квартала.

3.5. Сумма поступлений зачисляется сначала в счет оплаты основного долга, и только при погашении основного долга зачисляется в счет оплаты пени, вне зависимости от назначения платежа, указанного в платежном поручении.

3.6. Арендная плата изменяется в зависимости от изменения базового размера арендной платы (Аб), значений повышающего коэффициента (Пкд), коэффициента, учитывающего местоположение Земельного участка на территории муниципального образования (Км), категории, вида разрешенного использования, и в иных случаях, установленных законодательством Российской Федерации, законодательством Московской области.

3.7. Арендная плата изменяется и подлежит обязательной уплате Арендатором в каждом случае изменения (введения) базового размера арендной платы, коэффициентов полномочным органом государственной власти Московской области и органов местного самоуправления, без согласования с Арендатором и без внесения

изменений или дополнений в настоящий договор путем направления соответствующего уведомления Арендатору, по адресу Арендатора, указанному в настоящем договоре.

3.8. Размер арендной платы считается измененным со дня введения нового базового размера арендной платы, а также с даты принятия соответствующего распорядительного акта об изменении категории, вида разрешенного использования Земельного участка, коэффициентов в соответствии с законодательством Российской Федерации, законодательством Московской области.

3.9. Обязательства по оплате по настоящему договору считаются исполненными после внесения Арендатором арендной платы в полном объеме, за период, установленный пунктом 3.3 настоящего договора. При внесении Арендатором арендной платы не в полном объеме, размер которого установлен пунктом 3.3 настоящего договора, обязательства настоящего договора считаются неисполненными.

Датой исполнения обязательств по внесению арендной платы является дата поступления арендной платы в бюджет городского округа Мытищи.

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

4. 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;
- использовании Земельного участка не в соответствии с видом его разрешенного использования;
- использовании Земельного участка не в соответствии с его целевым назначением;
- не внесении арендной платы либо внесении арендной платы 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;
- 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. 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 3.3 настоящего договора.

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. Передать Арендатору Земельный участок по акту приема-передачи в день 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. Письменно уведомить Арендатора об изменении реквизитов, указанных в пункте 3.3 настоящего договора, для перечисления арендной платы.

4.3. Арендатор имеет право:

4.3.1. Использовать участок на условиях, установленных настоящим договором, исходя из разрешенного использования и целевого назначения Земельного участка.

4.4. 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.

Осуществлять мероприятия по охране земель, установленные действующим законодательством Российской Федерации, законодательством Московской области.

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, за исключением жилых помещений.

4.4.5. Выполнять условия эксплуатации городских подземных и наземных коммуникаций, сооружений, дорог, проездов и т.п. и не препятствовать их ремонту и обслуживанию.

4.4.6. После подписания настоящего Договора (изменений и дополнений к нему) в течении 7 (Семи) календарных дней направить его (их) в орган регистрации прав.

4.4.7. В течении 7 (семи) календарных дней с даты получения зарегистрированного Договора направить Арендодателю один экземпляр.

4.4.8. 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.

4.4.9. Ежеквартально и в полном объеме уплачивать причитающуюся Арендодателю арендную плату и по требованию Арендодателя представлять копии платежных документов, подтверждающих факт оплаты арендной платы.

4.4.10. В случае получения уведомления от Арендодателя, согласно п. 4.2.4 настоящего договора перечислять арендную плату по реквизитам, указанным в уведомлении.

4.4.11. Передать участок Арендодателю по Акту приема-передачи в течение пяти дней после окончания срока действия настоящего договора.

4.4.12. В десятидневный срок со дня изменения своего наименования, местонахождения (почтового адреса) и контактного телефона письменно сообщить о таких изменениях Арендодателю.

4.4.13. 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.

5. 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 течении 30 дней с момента ее направления и после получения отказа Арендатора на предложение расторгнуть договор либо неполучения ответа в срок, указанный в предложении.

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.

6. Рассмотрение споров

6.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между Сторонами, разрешаются путем переговоров.

6.2. При невозможности урегулирования спорных вопросов в процессе переговоров споры подлежат рассмотрению в Арбитражном суде Московской области.

7. Изменение условий Договора

7.1. Все изменения и (или) дополнения к настоящему Договору, за исключением п.3.7. настоящего Договора, оформляются Сторонами в письменной форме и регистрируются в установленном законом порядке.

8. Дополнительные и особые условия договора

8.1. О форс-мажорных обстоятельствах каждая из сторон обязана немедленно известить другую. 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 трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон и для органа, осуществляющего государственную регистрацию

9. Приложения к Договору

К настоящему договору прилагается и является его неотъемлемой частью:

- Расчет арендной платы за Земельный участок (Приложение 1).
- Акт приема-передачи Земельного участка (Приложение 2).
- Выписка из Единого государственного реестра недвижимости о земельном участке (Приложение 3).

10. Реквизиты Сторон.

Арендодатель:

Юридический адрес: 141008, МО, г. Мытищи, Новомытищинский пр-т, д. 36/7.

ИНН 5029009950, КПП 502901001, ОГРН 1025003534423.

Банковские реквизиты: Р/С 401 018 108 452 500 101 02 в ГУ Банка России по ЦФО, БИК 044525000, Получатель - УФК по Московской области (администрация городского округа Мытищи Московской области), КБК 901 1 11 05012 04 0000 120, ОКТМО 46 746 000. Телефон: 8-495-586-31-36

Арендатор:

Юридический адрес: 141011, Московская область, г. Мытищи, ул. Карла Маркса, д.4, этаж 3, пом.9. ИНН 7723335957, КПП 502901001, ОГРН 1037723020521.

11. Подписи Сторон

Арендодатель:

Сударов Виктор Сергеевич (ф.и.о. подпись)



Арендатор:

Сорокин Дмитрий Леонидович (ф.и.о. подпись)



Расчет арендной платы за земельный участок

1. Годовая арендная плата (Апл) за Земельный участок, определяется по формуле:

Апл = Аб х Кд х Пкд х Км х S, где:

Аб - базовый размер арендной платы за 1 кв. м в год (руб.). Установлен Законом Московской области от 18.07.2017г. № 126/2017-03 "Об установлении базового размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности Московской области или государственная собственность на которые не разграничена на территории Московской области на 2018 год".

Кд - коэффициент, учитывающий условия использования арендатором земельного участка или вид деятельности арендатора на земельном участке. Установлен Законом Московской области «О регулировании земельных отношений в Московской области» от 07.06.1996 г. №23/96-03.

Пкд - повышающий коэффициент. Установлен решением Совета Депутатов Мытищинского муниципального района от 20.12.2012г. № 63/20 "О принятии в новой редакции значений коэффициентов, применяемых при расчете арендной платы за землю на территории Мытищинского муниципального района».

Км - коэффициент, учитывающий местоположение земельного участка на территории муниципального образования. Установлен решением Совета Депутатов Мытищинского муниципального района от 20.12.2012г. № 63/20 "О принятии в новой редакции значений коэффициентов, применяемых при расчете арендной платы за землю на территории Мытищинского муниципального района».

S - площадь арендуемого земельного участка.

2. Расчет годовой арендной платы

№ п/п	S, кв.м	Аб	Вид разрешенного использования	Кд	Пкд	Км	Годовая арендная плата, руб.
1	1902	59,82	для малоэтажного жилищного строительства	4,2	2,8	1	1 338 025,05

Годовая арендная плата за земельный участок составляет 1 338 025,04 рублей, а сумма регулярного ежеквартального платежа:

	Арендная плата (руб.)
Квартал	334 506,26
Квартал (14.05.2018-30.06.2018)*	176 442,86

* указывается сумма платежа за неполный период с обязательным указанием неполного периода.

Подписи сторон

Арендодатель:




Арендатор:




А К Т
приема-передачи земельного участка

Муниципальное образование «Городской округ Мытищи Московской области», от имени которого осуществляет права и обязанности администрация городского округа Мытищи, в лице Главы городского округа Мытищи Азарова Виктора Сергеевича, действующего на основании Устава, зарегистрированного Управлением Министерства юстиции РФ по Московской области 23.05.2016 за № RU 503470002016001, ОГРН 1025003534423, ИНН 5029009950, КПП 502901001, юридический адрес: 141008, Московская область, г. Мытищи, Новомытищинский пр-т, д. 36/7, в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью (ООО) «Альфа», ИНН 7723335957, КПП 502901001, зарегистрированное Инспекцией Министерства Российской Федерации по налогам и сборам №23 по Юго-Восточному административному округу г. Москвы 21.05.2003 ОГРН 1037723020521 (свидетельство серия 77 № 006281454), юридический адрес: 141011, Московская область, г. Мытищи, ул. Карла Маркса, д.4, этаж 3, пом.9, в лице Генерального директора Сорокина Дмитрия Леонидовича, действующего на основании Устава, с другой стороны, именуемое в дальнейшем «Арендатор», при совместном упоминании, именуемые в дальнейшем «Стороны», составили настоящий акт приема-передачи к настоящему договору аренды земельного участка №961 от 14.05.2018 о нижеследующем.

1. Арендодатель передал, а Арендатор принял за плату во временное владение и пользование земельный участок, государственная собственность на который не разграничена, площадью 1902 кв.м, с кадастровым номером 50:12:0080509:54, категория земель: земли населённых пунктов, расположенный по адресу: Московская область, г. Мытищи, п. Нагорное, вид разрешенного использования – «для малоэтажного жилищного строительства» (далее - Земельный участок).

2. Переданный Земельный участок на момент его приема-передачи находится в состоянии, удовлетворяющем Арендатора.

3. Арендатор претензий к Арендодателю не имеет.

Арендодатель:


Юридический адрес: 141008, МО, г. Мытищи, Новомытищинский пр-т, д. 36/7.
ИНН 5029009950, КПП 502901001, ОГРН 1025003534423.

Банковские реквизиты: Р/С 401 018 108 452 500 101 02 в ГУ Банка России по ЦФО, БИК 044525000, Получатель - УФК по Московской области (администрация городского округа Мытищи Московской области), КБК 901 1 11 05012 04 0000 120, ОКТМО 46 746 000. Телефон: 8-495-586-31-36


Арендатор:

Юридический адрес: 141011, Московская область, г. Мытищи, ул. Карла Маркса, д.4, этаж 3, пом.9. ИНН 7723335957, КПП 502901001, ОГРН 1037723020521.

Арендодатель:

Азаров Виктор Сергеевич  (ф.и.о. подпись)

Арендатор:

Сорокин Дмитрий Леонидович  (ф.и.о. подпись)

ФГИС ЕГРН

полное наименование органа регистрации прав

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 10.04.2018 г., поступившего на рассмотрение 11.04.2018 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист №	Раздела 1	Всего листов раздела 1:	Всего разделов:
11.04.2018	№ 99/2018/92643795		
Кадастровый номер:		50:12:0080509:54	

Номер кадастрового квартала:	50:12:0080509
Дата присвоения кадастрового номера:	06.04.2018
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	Московская область, г Мытищи, п Нагорное
Площадь:	1902 +/- 15 кв. м
Кадастровая стоимость, руб.:	9835108.86
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	50:12:0080509:48, 50:12:0080509:49, 50:12:0080509:47, 50:12:0080509:2
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о характеристиках объекта недвижимости

Земельный участок			
<small>(вид объекта недвижимости)</small>			
Лист №	Раздела 1	Всего листов раздела 1 :	Всего разделов: _____
11.04.2018 № 99/2018/92643795		Всего листов выписки: _____	
Кадастровый номер:		50:12:0080509:54	

Категория земель:	Земли населённых пунктов
Виды разрешенного использования:	для малоэтажного жилищного строительства
Сведения о кадастровом инженере:	Красина Евгения Ивановна №62-14-469, ИП Красина Евгения Ивановна
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок полностью или частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории или территории объекта культурного наследия	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего социально-экономического развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игровой зоны:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, охотничьих угодий, лесничеств, лесопарков:	данные отсутствуют
Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора:	данные отсутствуют
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории:	данные отсутствуют

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о характеристиках объекта недвижимости

Раздел 1

Земельный участок			
<small>(вид объекта недвижимости)</small>			
Лист №	Раздела 1	Всего листов раздела 1 :	Всего разделов: _____
11.04.2018 № 99/2018/92643795		Всего листов выписки: _____	
Кадастровый номер:		50:12:0080509:54	

Условный номер земельного участка:	данные отсутствуют
Сведения о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена:	данные отсутствуют
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	Сведения необходимые для заполнения раздела 2 отсутствуют.
Получатель выписки:	АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДСКОГО ОКРУГА МЫТИЩИ МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения земельного участка

Раздел 3

Земельный участок			
<small>(вид объекта недвижимости)</small>			
Лист №	Раздела 3	Всего листов раздела 3 :	Всего разделов: _____
11.04.2018 № 99/2018/92643795		Всего листов выписки: _____	
Кадастровый номер:		50:12:0080509:54	

План (чертеж, схема) земельного участка			
			
Масштаб 1: данные отсутствуют	Условные обозначения:		

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист №	Раздела 3.1	Всего листов раздела 3.1 :	Всего разделов: _____
11.04.2018 № 99/2018/92643795		Всего листов выписки: _____	
Кадастровый номер:		50:12:0080509:54	

Описание местоположения границ земельного участка							
Номер п/п	Номер точки		Дирекционный угол	Горизонтальное проложение, м	Описание закрепления на местности	Кадастровые номера смежных участков	Сведения об адресах правообладателей смежных земельных участков
	начальная	конечная					
1	2	3	4	5	6	7	8
1	1	2	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
2	2	3	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
3	3	4	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
4	4	5	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
5	5	6	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
6	6	7	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
7	7	8	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
8	8	9	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
9	9	10	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
10	10	11	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
11	11	12	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
12	12	13	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
13	13	14	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
14	14	15	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
15	15	16	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения земельного участка

Раздел 3.1

Земельный участок			
<small>(вид: объекта недвижимости)</small>			
Лист №	Раздела 3.1	Всего листов раздела 3.1 : _____	Всего разделов: _____
11.04.2018 № 99/2018/92643795			
Кадастровый номер:		50:12:0080509:54	

Описание местоположения границ земельного участка							
Номер п/п	Номер точки		Дирекционный угол	Горизонтальное проложение, м	Описание закрепления на местности	Кадастровые номера смежных участков	Сведения об адресах правообладателей смежных земельных участков
	начальная	конечная					
1	2	3	4	5	6	7	8
16	16	17	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
17	17	18	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
18	18	19	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
19	19	1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют

Государственный регистратор	ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись
	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист №	Раздела 3.2	Всего листов раздела 3.2 :	Всего разделов: _____
11.04.2018 № 99/2018/92643795		Всего листов выписки: _____	
Кадастровый номер:		50:12:0080509:54	

Сведения о характерных точках границы земельного участка				
Система координат: МСК-50, зона 2				
Зона №				
Номер точки	Координаты		Описание закрепления на местности	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	485458.84	2196138.48	данные отсутствуют	0.1
2	485431.13	2196161.82	данные отсутствуют	0.1
3	485408.18	2196154.14	данные отсутствуют	0.1
4	485395.29	2196157.32	данные отсутствуют	0.1
5	485390.44	2196158.2	данные отсутствуют	0.1
6	485387.6	2196158.72	данные отсутствуют	0.1
7	485376.88	2196160.66	данные отсутствуют	0.1
8	485382.89	2196135.08	данные отсутствуют	0.1
9	485391.95	2196136.87	данные отсутствуют	0.1
10	485403.32	2196133.54	данные отсутствуют	0.1
11	485405.74	2196133.31	данные отсутствуют	0.1
12	485410.53	2196133.58	данные отсутствуют	0.1
13	485414.18	2196134.49	данные отсутствуют	0.1
14	485416.85	2196135.56	данные отсутствуют	0.1
15	485424.03	2196139.64	данные отсутствуют	0.1

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения земельного участка

Раздел 3.2

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист №	Раздела 3.2	Всего листов раздела 3.2 :	Всего листов выписки:
11.04.2018 № 99/2018/92643795			
Кadaстровый номер:		50:12:0080509:54	

Сведения о характерных точках границы земельного участка				
Система координат: МСК-50, зона 2				
Зона №				
Номер точки	Координаты		Описание закрепления на местности	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
16	485430.25	2196133.3	данные отсутствуют	0.1
17	485443.85	2196124.3	данные отсутствуют	0.1
18	485452.64	2196116.33	данные отсутствуют	0.1
19	485461.38	2196119.36	данные отсутствуют	0.1

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о частях земельного участка

Раздел 4

Земельный участок			
<small>(вид объекта недвижимости)</small>			
Лист №	Раздела 4	Всего листов раздела 4 :	Всего разделов: _____
11.04.2018 № 99/2018/92643795		Всего листов выписки: _____	
Кадастровый номер:		50:12:0080509:54	

План (чертеж, схема) части земельного участка	Учетный номер части: 50:12:0080509:54/1
	
Масштаб 1: данные отсутствуют	Условные обозначения:


Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о частях земельного участка

Раздел 4

Земельный участок				
<small>(вид объекта недвижимости)</small>				
Лист №	Раздела <u>4</u>	Всего листов раздела <u>4</u> :	Всего разделов: _____	Всего листов выписки: _____
11.04.2018 № 99/2018/92643795				
Кадастровый номер:		50:12:0080509:54		

План (чертеж, схема) части земельного участка	Учетный номер части: 50:12:0080509:54/2
	
Масштаб 1: данные отсутствуют	Условные обозначения:

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о частях земельного участка

Раздел 4

Земельный участок			
<small>(из объекта недвижимости)</small>			
Лист №	Раздела <u>4</u>	Всего листов раздела <u>4</u> :	Всего разделов: _____
11.04.2018 № 99/2018/92643795		Всего листов выписки: _____	
Кадастровый номер:		50:12:0080509:54	

План (чертеж, схема) части земельного участка	Учетный номер части: <u>50:12:0080509:54/3</u>
	
Масштаб 1: данные отсутствуют	Условные обозначения:

Государственный регистратор	ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о частях земельного участка

Раздел 4.1

Земельный участок				
<small>(вид объекта недвижимости)</small>				
Лист №	Раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1 :	Всего разделов:	Всего листов выписки:
11.04.2018	№ 99/2018/92643795			
Кадастровый номер:		50:12:0080509:54		

Учетный номер части	Площадь (м ²)	Содержание ограничения в использовании или ограничения права на объект недвижимости или обременения объекта недвижимости
1	2	3
1	74	Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации, 50.12.2.163, Постановление № 260/10 от 06.04.2017
2	35	Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации, 50.12.2.161, Постановление № 260/10 от 06.04.2017
3	1794	Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации, 50.12.2.170, Постановление № 260/10 от 06.04.2017

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о частях земельного участка

Раздел 4.2

Земельный участок				
<small>(вид объекта недвижимости)</small>				
Лист №	Раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2 :	Всего разделов:	Всего листов выписки:
11.04.2018	№ 99/2018/92643795			
Кадастровый номер:		50:12:0080509:54		
Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 1				
Система координат: МСК-50, зона 2				
Зона №				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границы части земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	485458.84	2196138.48	данные отсутствуют	0.1
2	485431.13	2196161.82	данные отсутствуют	0.1
3	485408.18	2196154.14	данные отсутствуют	0.1
4	485395.29	2196157.32	данные отсутствуют	0.1
5	485390.44	2196158.2	данные отсутствуют	0.1
6	485387.6	2196158.72	данные отсутствуют	0.1
7	485376.88	2196160.66	данные отсутствуют	0.1
8	485382.89	2196135.08	данные отсутствуют	0.1
9	485391.95	2196136.87	данные отсутствуют	0.1
10	485403.32	2196133.54	данные отсутствуют	0.1
11	485405.74	2196133.31	данные отсутствуют	0.1
12	485410.53	2196133.58	данные отсутствуют	0.1
13	485414.18	2196134.49	данные отсутствуют	0.1
14	485416.85	2196135.56	данные отсутствуют	0.1
15	485424.03	2196139.64	данные отсутствуют	0.1
16	485430.25	2196133.3	данные отсутствуют	0.1

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о частях земельного участка

Раздел 4.2

Земельный участок			
<small>(вид объекта недвижимости)</small>			
Лист №	Раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2 :	Всего разделов: _____
11.04.2018 № 99/2018/92643795		Всего листов выписки: _____	
Кадастровый номер:		50:12:0080509:54	

Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границы части земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
17	485443.85	2196124.3	данные отсутствуют	0.1
18	485452.64	2196116.33	данные отсутствуют	0.1
19	485461.38	2196119.36	данные отсутствуют	0.1
20	485386.32	2196135.76	данные отсутствуют	данные отсутствуют
20	485386.32	2196135.76	данные отсутствуют	данные отсутствуют
21	485379.3	2196160.22	данные отсутствуют	данные отсутствуют
21	485379.3	2196160.22	данные отсутствуют	данные отсутствуют
22	485459.77	2196118.8	данные отсутствуют	данные отсутствуют
22	485459.77	2196118.8	данные отсутствуют	данные отсутствуют
23	485446.6	2196121.81	данные отсутствуют	данные отсутствуют
23	485446.6	2196121.81	данные отсутствуют	данные отсутствуют
24	485451.09	2196121.96	данные отсутствуют	0.1
24	485451.09	2196121.96	данные отсутствуют	0.1

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о частях земельного участка

Земельный участок				
(вид объекта недвижимости)				
Лист № _____ Раздела 4.2		Всего листов раздела 4.2 : _____		Всего разделов: _____
11.04.2018 № 99/2018/92643795		Кадастровый номер: 50:12:0080509:54		
Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 2				
Система координат: МСК-50, зона 2				
Зона № _____				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границы части земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	485458.84	2196138.48	данные отсутствуют	0.1
2	485431.13	2196161.82	данные отсутствуют	0.1
3	485408.18	2196154.14	данные отсутствуют	0.1
4	485395.29	2196157.32	данные отсутствуют	0.1
5	485390.44	2196158.2	данные отсутствуют	0.1
6	485387.6	2196158.72	данные отсутствуют	0.1
7	485376.88	2196160.66	данные отсутствуют	0.1
8	485382.89	2196135.08	данные отсутствуют	0.1
9	485391.95	2196136.87	данные отсутствуют	0.1
10	485403.32	2196133.54	данные отсутствуют	0.1
11	485405.74	2196133.31	данные отсутствуют	0.1
12	485410.53	2196133.58	данные отсутствуют	0.1
13	485414.18	2196134.49	данные отсутствуют	0.1
14	485416.85	2196135.56	данные отсутствуют	0.1
15	485424.03	2196139.64	данные отсутствуют	0.1
16	485430.25	2196133.3	данные отсутствуют	0.1

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о частях земельного участка

Земельный участок			
<small>(вид объекта недвижимости)</small>			
Лист №	Раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2 :	Всего разделов: _____
11.04.2018 № 99/2018/92643795		Всего листов выписки: _____	
Кадастровый номер:		50:12:0080509:54	

Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границы части земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
17	485443.85	2196124.3	данные отсутствуют	0.1
18	485452.64	2196116.33	данные отсутствуют	0.1
19	485461.38	2196119.36	данные отсутствуют	0.1
20	485386.32	2196135.76	данные отсутствуют	данные отсутствуют
20	485386.32	2196135.76	данные отсутствуют	данные отсутствуют
21	485379.3	2196160.22	данные отсутствуют	данные отсутствуют
21	485379.3	2196160.22	данные отсутствуют	данные отсутствуют
22	485459.77	2196118.8	данные отсутствуют	данные отсутствуют
22	485459.77	2196118.8	данные отсутствуют	данные отсутствуют
23	485446.6	2196121.81	данные отсутствуют	данные отсутствуют
23	485446.6	2196121.81	данные отсутствуют	данные отсутствуют
24	485451.09	2196121.96	данные отсутствуют	0.1
24	485451.09	2196121.96	данные отсутствуют	0.1

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о частях земельного участка

Земельный участок				
<small>(вид объекта недвижимости)</small>				
Лист №	Раздела 4.2		Всего листов раздела 4.2 :	Всего разделов: _____
11.04.2018 № 99/2018/92643795			Всего листов выписки: _____	
Кадастровый номер:			50:12:0080509:54	
Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 3				
Система координат: МСК-50, зона 2				
Зона №				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границы части земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	485458.84	2196138.48	данные отсутствуют	0.1
2	485431.13	2196161.82	данные отсутствуют	0.1
3	485408.18	2196154.14	данные отсутствуют	0.1
4	485395.29	2196157.32	данные отсутствуют	0.1
5	485390.44	2196158.2	данные отсутствуют	0.1
6	485387.6	2196158.72	данные отсутствуют	0.1
7	485376.88	2196160.66	данные отсутствуют	0.1
8	485382.89	2196135.08	данные отсутствуют	0.1
9	485391.95	2196136.87	данные отсутствуют	0.1
10	485403.32	2196133.54	данные отсутствуют	0.1
11	485405.74	2196133.31	данные отсутствуют	0.1
12	485410.53	2196133.58	данные отсутствуют	0.1
13	485414.18	2196134.49	данные отсутствуют	0.1
14	485416.85	2196135.56	данные отсутствуют	0.1
15	485424.03	2196139.64	данные отсутствуют	0.1
16	485430.25	2196133.3	данные отсутствуют	0.1
Государственный регистратор			ФГИС ЕГРН	
полное наименование должности			подпись	
			инициалы, фамилия	

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о частях земельного участка

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист №	Раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2 :	Всего разделов:
11.04.2018	№ 99/2018/92643795		
Кадастровый номер:		50:12:0080509:54	

Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границы части земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
17	485443.85	2196124.3	данные отсутствуют	0.1
18	485452.64	2196116.33	данные отсутствуют	0.1
19	485461.38	2196119.36	данные отсутствуют	0.1
20	485386.32	2196135.76	данные отсутствуют	данные отсутствуют
20	485386.32	2196135.76	данные отсутствуют	данные отсутствуют
21	485379.3	2196160.22	данные отсутствуют	данные отсутствуют
21	485379.3	2196160.22	данные отсутствуют	данные отсутствуют
22	485459.77	2196118.8	данные отсутствуют	данные отсутствуют
22	485459.77	2196118.8	данные отсутствуют	данные отсутствуют
23	485446.6	2196121.81	данные отсутствуют	данные отсутствуют
23	485446.6	2196121.81	данные отсутствуют	данные отсутствуют
24	485451.09	2196121.96	данные отсутствуют	0.1
24	485451.09	2196121.96	данные отсутствуют	0.1

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

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

ДОГОВОРА АРЕНДЫ

Дата регистрации *04.05.2018*

Номер регистрации *50/14-007/2018/04-001/2018-18*

Государственный регистратор *Иванов С.А.*

(Ф.И.О.)



Заверительная надпись

Ф.№__ Опись №__ Ед.хр.№__

В деле прошито и пронумеровано 26

двадцать шесть ЛИСТОВ
(цифрами и подписью)

Подпись _____

15. [Handwritten signature]



Начальник отдела
договоров и
Муниципального регистра
В. В. ЗЕНЧЕНКО

ДОГОВОР АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

№962

г. Мытищи

«14» мая 2018г.

Муниципальное образование «Городской округ Мытищи Московской области», от имени которого осуществляет права и обязанности администрация городского округа Мытищи, в лице Главы городского округа Мытищи Азарова Виктора Сергеевича, действующего на основании Устава, зарегистрированного Управлением Министерства юстиции РФ по Московской области 23.05.2016 за № RU 503470002016001, ОГРН 1025003534423, ИНН 5029009950, КПП 502901001, юридический адрес: 141008, Московская область, г. Мытищи, Новомытищинский пр-т, д. 36/7, в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью (ООО) «Альфа», ИНН 7723335957, КПП 502901001, зарегистрированное Инспекцией Министерства Российской Федерации по налогам и сборам №23 по Юго-Восточному административному округу г. Москвы 21.05.2003 ОГРН 1037723020521 (свидетельство серия 77 № 006281454), юридический адрес: 141011, Московская область, г. Мытищи, ул. Карла Маркса, д.4, этаж 3, пом.9, в лице Генерального директора Сорокина Дмитрия Леонидовича, действующего на основании Устава, с другой стороны, именуемое в дальнейшем «Арендатор», при совместном упоминании, именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий Договор (далее - Договор) о нижеследующем.

1. Предмет Договора

1.1. Арендодатель обязуется предоставить Арендатору за плату во временное владение и пользование земельный участок, государственная собственность на который не разграничена, площадью 13 кв.м, с кадастровым номером 50:12:0080509:53, категория земель: земли населённых пунктов, расположенный по адресу: Московская область, г. Мытищи, п. Нагорное, вид разрешенного использования – «для малоэтажного жилищного строительства» (далее - Земельный участок), а Арендатор обязуется принять Земельный участок по акту приема-передачи (Приложение 2).

1.2. Земельный участок предоставляется на основании п. 4 ст. 11.8, пп. 5 п. 8 ст. 39.8 Земельного кодекса Российской Федерации, учитывая документацию по планировке территории в целях размещения малоэтажной многоквартирной жилой застройки, утвержденную Распоряжением Министерства строительного комплекса МО от 02.03.2018 №П24/0016-18, согласование Министерства имущественных отношений Московской области заключения договора аренды земельного участка (п.190 протокола №16 от 26.04.2018 Межведомственной комиссии по вопросам земельно-имущественных отношений в Московской области), Министерства строительного комплекса Московской области (п.59 протокола №17 от 08.05.2018 Градостроительного совета Московской области).

1.3. Земельный участок предоставляется для малоэтажного жилищного строительства.

1.4. Согласно сведениям Единого государственного реестра недвижимости, ограничения в использовании земельного участка отсутствуют.

1.5. На земельном участке здания, строения, сооружения отсутствуют.

2.Срок Договора

2.1. Настоящий договор заключается на срок с 14.05.2018 до 01.09.2063.

2.2. Земельный участок считается переданным Арендодателем Арендатору и принятым Арендатором с момента подписания акта-приема передачи Земельного участка.

2.3. Для Арендодателя и Арендатора договор аренды земельного участка считается заключенным с даты подписания настоящего договора.

2.4 Договор аренды земельного участка подлежит государственной регистрации и считается для третьих лиц заключенным с момента его регистрации.

3. Размер и условия внесения арендной платы

3.1. Арендная плата начисляется с 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, которое является неотъемлемой частью настоящего договора.

3.3. Арендная плата вносится Арендатором ежеквартально, в полном объеме, в размере, установленном в Приложении 1, не позднее 15-го числа последнего месяца текущего квартала включительно, путем внесения денежных средств, безналичным порядком с обязательным указанием в платежном документе назначения платежа, номера и даты настоящего договора по следующим реквизитам:

- Расчетный счет № 401 018 108 452 500 101 02 в ГУ Банка России по ЦФО;

- Получатель - УФК по Московской области (администрация городского округа Мытищи Московской области);

- КБК 901 1 11 05012 04 0000 120, БИК 044525000, ИНН 5029009950, КПП 502901001, Код ОКТМО 46 746 000.

3.4. Арендная плата за неполный период (квартал) исчисляется пропорционально количеству календарных дней аренды в квартале к количеству дней данного квартала.

3.5. Сумма поступлений зачисляется сначала в счет оплаты основного долга, и только при погашении основного долга зачисляется в счет оплаты пени, вне зависимости от назначения платежа, указанного в платежном поручении.

3.6. Арендная плата изменяется в зависимости от изменения базового размера арендной платы (Аб), значений повышающего коэффициента (Пкд), коэффициента, учитывающего местоположение Земельного участка на территории муниципального образования (Км), категории, вида разрешенного использования, и в иных случаях, установленных законодательством Российской Федерации, законодательством Московской области.

3.7. Арендная плата изменяется и подлежит обязательной уплате Арендатором в каждом случае изменения (введения) базового размера арендной платы, коэффициентов полномочным органом государственной власти Московской области и органов местного самоуправления, без согласования с Арендатором и без внесения изменений или дополнений в настоящий договор путем направления соответствующего уведомления Арендатору, по адресу Арендатора, указанному в настоящем договоре.

3.8. Размер арендной платы считается измененным со дня введения нового базового размера арендной платы, а также с даты принятия соответствующего распорядительного акта об изменении категории, вида разрешенного использования Земельного участка, коэффициентов в соответствии с законодательством Российской Федерации, законодательством Московской области.

3.9. Обязательства по оплате по настоящему договору считаются исполненными после внесения Арендатором арендной платы в полном объеме, за период, установленный пунктом 3.3 настоящего договора. При внесении Арендатором

арендной платы не в полном объеме, размер которого установлен пунктом 3.3 настоящего договора, обязательства настоящего договора считаются неисполненными.

Датой исполнения обязательств по внесению арендной платы является дата поступления арендной платы в бюджет городского округа Мытищи.

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

4. 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;
- использовании Земельного участка не в соответствии с видом его разрешенного использования;
- использовании Земельного участка не в соответствии с его целевым назначением;
- не внесении арендной платы либо внесении арендной платы 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;
- 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. 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 3.3 настоящего договора.

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. Передать Арендатору Земельный участок по акту приема-передачи в день 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. Письменно уведомить Арендатора об изменении реквизитов, указанных в пункте 3.3 настоящего договора, для перечисления арендной платы.

4.3. Арендатор имеет право:

4.3.1. Использовать участок на условиях, установленных настоящим договором, исходя из разрешенного использования и целевого назначения Земельного участка.

4.4. 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.

Осуществлять мероприятия по охране земель, установленные действующим законодательством Российской Федерации, законодательством Московской области.

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, за исключением жилых помещений.

4.4.5. Выполнять условия эксплуатации городских подземных и наземных коммуникаций, сооружений, дорог, проездов и т.п. и не препятствовать их ремонту и обслуживанию.

4.4.6. После подписания настоящего Договора (изменений и дополнений к нему) в течение 7 (Семи) календарных дней направить его (их) в орган регистрации прав.

4.4.7. В течение 7 (семи) календарных дней с даты получения зарегистрированного Договора направить Арендодателю один экземпляр.

4.4.8. 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.

4.4.9. Ежеквартально и в полном объеме уплачивать причитающуюся Арендодателю арендную плату и по требованию Арендодателя представлять копии платежных документов, подтверждающих факт оплаты арендной платы.

4.4.10. В случае получения уведомления от Арендодателя, согласно п. 4.2.4 настоящего договора перечислять арендную плату по реквизитам, указанным в уведомлении.

4.4.11. Передать участок Арендодателю по Акту приема-передачи в течение пяти дней после окончания срока действия настоящего договора.

4.4.12. В десятидневный срок со дня изменения своего наименования, местонахождения (почтового адреса) и контактного телефона письменно сообщить о таких изменениях Арендодателю.

4.4.13. 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.

5. 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 течении 30 дней с момента ее направления и после получения отказа Арендатора на предложение расторгнуть договор либо неполучения ответа в срок, указанный в предложении.

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.

6. Рассмотрение споров

6.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между Сторонами, разрешаются путем переговоров.

6.2. При невозможности урегулирования спорных вопросов в процессе переговоров споры подлежат рассмотрению в Арбитражном суде Московской области.

7. Изменение условий Договора

7.1. Все изменения и (или) дополнения к настоящему Договору, за исключением п.3.7. настоящего Договора, оформляются Сторонами в письменной форме и регистрируются в установленном законом порядке.

8. Дополнительные и особые условия договора

8.1. О форс-мажорных обстоятельствах каждая из сторон обязана немедленно известить другую. 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 трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон и для органа, осуществляющего государственную регистрацию.

9. Приложения к Договору

К настоящему договору прилагается и является его неотъемлемой частью:

- Расчет арендной платы за Земельный участок (Приложение 1).
- Акт приема-передачи Земельного участка (Приложение 2).
- Выписка из Единого государственного реестра недвижимости о земельном участке (Приложение 3).

10. Реквизиты Сторон.

Арендодатель:

Юридический адрес: 141008, МО, г. Мытищи, Новомытищинский пр-т, д. 36/7.
ИНН 5029009950, КПП 502901001, ОГРН 1025003534423.

Банковские реквизиты: Р/С 401 018 108 452 500 101 02 в ГУ Банка России по ЦФО,
БИК 044525000, Получатель - УФК по Московской области (администрация городского округа Мытищи Московской области), КБК 901 1 11 05012 04 0000 120, ОКТМО 46 746 000. Телефон: 8-495-586-31-36

Арендатор:

Юридический адрес: 141011, Московская область, г. Мытищи, ул. Карла Маркса, д.4,
этаж 3, пом.9. ИНН 7723335957, КПП 502901001, ОГРН 1037723020521.

11. Подписи Сторон

Арендодатель:

Азаров Виктор Сергеевич



(ф.и.о.подпись)

Арендатор:

Сорская Дашиничи Александровна



(ф.и.о.подпись)

А К Т
приема-передачи земельного участка

Муниципальное образование «Городской округ Мытищи Московской области», от имени которого осуществляет права и обязанности администрация городского округа Мытищи, в лице Главы городского округа Мытищи Азарова Виктора Сергеевича, действующего на основании Устава, зарегистрированного Управлением Министерства юстиции РФ по Московской области 23.05.2016 за № RU 503470002016001, ОГРН 1025003534423, ИНН 5029009950, КПП 502901001, юридический адрес: 141008, Московская область, г. Мытищи, Новомытищинский пр-т, д. 36/7, в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью (ООО) «Альфа», ИНН 7723335957, КПП 502901001, зарегистрированное Инспекцией Министерства Российской Федерации по налогам и сборам №23 по Юго-Восточному административному округу г. Москвы 21.05.2003 ОГРН 1037723020521 (свидетельство серия 77 № 006281454), юридический адрес: 141011, Московская область, г. Мытищи, ул. Карла Маркса, д.4, этаж 3, пом.9, в лице Генерального директора Сорокина Дмитрия Леонидовича, действующего на основании Устава, с другой стороны, именуемое в дальнейшем «Арендатор», при совместном упоминании, именуемые в дальнейшем «Стороны», составили настоящий акт приема-передачи к настоящему договору аренды земельного участка №962 от 14.05.2018 о нижеследующем.

1. Арендодатель передал, а Арендатор принял за плату во временное владение и пользование земельный участок, государственная собственность на который не разграничена, площадью 13 кв.м, с кадастровым номером 50:12:0080509:53, категория земель: земли населённых пунктов, расположенный по адресу: Московская область, г. Мытищи, п. Нагорное, вид разрешенного использования – «для малоэтажного жилищного строительства» (далее - Земельный участок).

2. Переданный Земельный участок на момент его приема-передачи находится в состоянии, удовлетворяющем Арендатора.

3. Арендатор претензий к Арендодателю не имеет.

Арендодатель:

Юридический адрес: 141008, МО, г. Мытищи, Новомытищинский пр-т, д. 36/7.

ИНН 5029009950, КПП 502901001, ОГРН 1025003534423.

Банковские реквизиты: Р/С 401 018 108 452 500 101 02 в ГУ Банка России по ЦФО, БИК 044525000, Получатель - УФК по Московской области (администрация городского округа Мытищи Московской области), КБК 901 1 11 05012 04 0000 120, ОКТМО 46 746 000. Телефон: 8-495-586-31-36

Арендатор:

Юридический адрес: 141011, Московская область, г. Мытищи, ул. Карла Маркса, д.4, этаж 3, пом.9. ИНН 7723335957, КПП 502901001, ОГРН 1037723020521.

Арендодатель:

Азаров Виктор Сергеевич (ф.и.о. подпись)

Арендатор:

Сорокин Дмитрий Леонидович (ф.и.о. подпись)

ФГИС ЕГРН

полное наименование органа регистрации прав

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 10.04.2018 г., поступившего на рассмотрение 11.04.2018 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист №	Раздела 1	Всего листов раздела 1:	Всего разделов:
11.04.2018	№ 99/2018/92643840		
Кадастровый номер:		50:12:0080509:53	

Номер кадастрового квартала:	50:12:0080509
Дата присвоения кадастрового номера:	06.04.2018
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	Московская область, г Мытищи, п Нагорное
Площадь:	13 +/- 1 кв. м
Кадастровая стоимость, руб.:	67222.09
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	50:12:0080509:48, 50:12:0080509:49, 50:12:0080509:47, 50:12:0080509:2
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о характеристиках объекта недвижимости

Земельный участок		
<small>(вид объекта недвижимости)</small>		
Лист № _____ Раздела <u>1</u>	Всего листов раздела <u>1</u> : _____	Всего разделов: _____
11.04.2018 № 99/2018/92643840		Всего листов выписки: _____
Кадастровый номер:		50:12:0080509:53
Категория земель:	Земли населённых пунктов	
Виды разрешенного использования:	для малоэтажного жилищного строительства	
Сведения о кадастровом инженере:	Красина Евгения Ивановна №62-14-469, ИП Красина Евгения Ивановна	
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют	
Сведения о том, что земельный участок полностью или частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории или территории объекта культурного наследия	данные отсутствуют	
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего социально-экономического развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игровой зоны:	данные отсутствуют	
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, охотничьих угодий, лесничеств, лесопарков:	данные отсутствуют	
Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора:	данные отсутствуют	
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории:	данные отсутствуют	
Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о характеристиках объекта недвижимости

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист №	Раздела 1	Всего листов раздела 1 :	Всего разделов:
11.04.2018	№ 99/2018/92643840		
Кадастровый номер:		50:12:0080509:53	

Условный номер земельного участка:	данные отсутствуют
Сведения о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена:	данные отсутствуют
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	Сведения необходимые для заполнения раздела 2 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 4 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 4.1 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 4.2 отсутствуют.
Получатель выписки:	АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДСКОГО ОКРУГА МЫТИЩИ МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

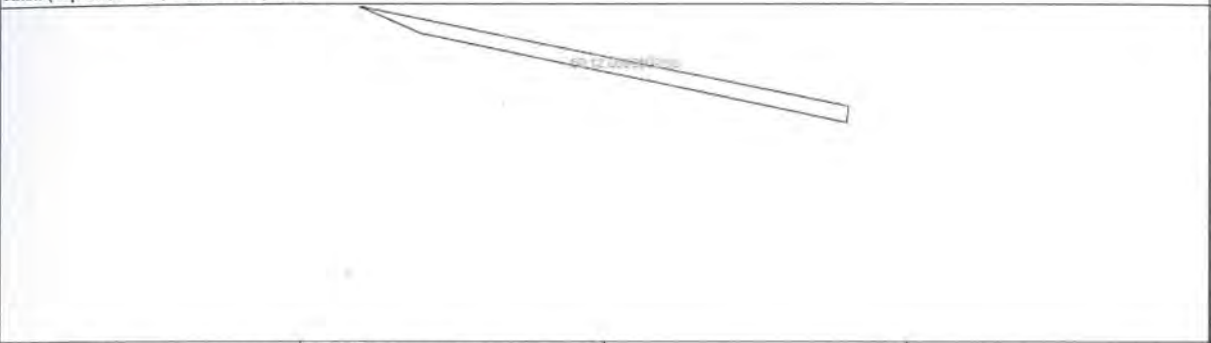
Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения земельного участка

Раздел 3

Земельный участок			
<small>(вид объекта недвижимости)</small>			
Лист №	Раздела 3	Всего листов раздела 3 :	Всего разделов:
11.04.2018 № 99/2018/92643840			
Кадастровый номер:		50:12:0080509:53	

План (чертеж, схема) земельного участка			
			
Масштаб 1: данные отсутствуют	Условные обозначения:		

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
<small>(вид объекта недвижимости)</small>			
Лист №	Раздела 3.1	Всего листов раздела 3.1 :	Всего разделов: _____
11.04.2018 № 99/2018/92643840		Всего листов выписки: _____	
Кадастровый номер:		50:12:0080509:53	

Описание местоположения границ земельного участка							
Номер п/п	Номер точки		Дирекционный угол	Горизонтальное проложение, м	Описание закрепления на местности	Кадастровые номера смежных участков	Сведения об адресах правообладателей смежных земельных участков
	начальная	конечная					
1	2	3	4	5	6	7	8
1	1	2	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
2	2	3	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
3	3	4	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
4	4	1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок				
(вид объекта недвижимости)				
Лист №	Раздела 3.2	Всего листов раздела 3.2 :	Всего разделов:	Всего листов выписки:
11.04.2018 № 99/2018/92643840				
Кадастровый номер:			50:12:0080509:53	

Сведения о характерных точках границы земельного участка				
Система координат: МСК-50, зона 2				
Зона №				
Номер точки	Координаты		Описание закрепления на местности	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	485418.49	2195958.86	данные отсутствуют	0.1
2	485414.2	2195979.92	данные отсутствуют	0.1
3	485413.5	2195979.82	данные отсутствуют	0.1
4	485417.34	2195961.5	данные отсутствуют	0.1

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

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

ДОГОВОРА АРЕНДЫ

Дата регистрации 22.05.2018

Номер регистрации 50:05/005/2018/001/2018-18

Государственный регистратор прав (подпись)



Заверительная надпись

Ф.№ _____ Описание № _____ Ед.хр.№ _____

В деле прошито и пронумеровано _____ **И** **Н** **А** **Л** **Ь** **И** **К** **О** **Т** **Д** **Е** **Л**
_____ **Д** **О** **Г** **О** **В** **О** **Р** **О** **В** **И**
четыре листа _____ **Л** **И** **С** **Т** **О** **В** _____ **М** **У** **Н** **И** **Ц** **И** **П** **А** **Л** **Ь** **Н** **О** **Г** **И** **С** **Т** **Р** **А**
(цифрами и подписью) _____ **В** **В** **З** **Е** **Н** **Ч** **Е** **Н** **К** **О**

Подпись _____



ДОГОВОР АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

№963

г. Мытищи

«14» мая 2018г.

Муниципальное образование «Городской округ Мытищи Московской области», от имени которого осуществляет права и обязанности администрация городского округа Мытищи, в лице Главы городского округа Мытищи Азарова Виктора Сергеевича, действующего на основании Устава, зарегистрированного Управлением Министерства юстиции РФ по Московской области 23.05.2016 за № RU. 503470002016001, ОГРН 1025003534423, ИНН 5029009950, КПП 502901001, юридический адрес: 141008, Московская область, г. Мытищи, Новомытищинский пр-т, д. 36/7, в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью (ООО) «Альфа», ИНН 7723335957, КПП 502901001, зарегистрированное Инспекцией Министерства Российской Федерации по налогам и сборам №23 по Юго-Восточному административному округу г. Москвы 21.05.2003 ОГРН 1037723020521 (свидетельство серия 77 № 006281454), юридический адрес: 141011, Московская область, г. Мытищи, ул. Карла Маркса, д.4, этаж 3, пом.9, в лице Генерального директора Сорокина Дмитрия Леонидовича, действующего на основании Устава, с другой стороны, именуемое в дальнейшем «Арендатор», при совместном упоминании, именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий Договор (далее - Договор) о нижеследующем.

1. Предмет Договора

1.1. Арендодатель обязуется предоставить Арендатору за плату во временное владение и пользование земельный участок, государственная собственность на который не разграничена, площадью 2180 кв.м, с кадастровым номером 50:12:0080509:51, категория земель: земли населённых пунктов, расположенный по адресу: Московская область, г. Мытищи, п. Нагорное, вид разрешенного использования – «для малоэтажного жилищного строительства» (далее - Земельный участок), а Арендатор обязуется принять Земельный участок по акту приема-передачи (Приложение 2).

1.2. Земельный участок предоставляется на основании п. 4 ст. 11.8, пп. 5 п. 8 ст. 39.8 Земельного кодекса Российской Федерации, учитывая документацию по планировке территории в целях размещения малоэтажной многоквартирной жилой застройки, утвержденную Распоряжением Министерства строительного комплекса МО от 02.03.2018 №П24/0016-18, согласование Министерства имущественных отношений Московской области заключения договора аренды земельного участка (п.191 протокола №16 от 26.04.2018 Межведомственной комиссии по вопросам земельно-имущественных отношений в Московской области), Министерства строительного комплекса Московской области (п.60 протокола №17 от 08.05.2018 Градостроительного совета Московской области).

1.3. Земельный участок предоставляется для малоэтажного жилищного строительства.

1.4. Согласно сведениям Единого государственного реестра недвижимости, ограничения в использовании земельного участка отсутствуют.

1.5. На земельном участке здания, строения, сооружения отсутствуют.

2.Срок Договора

2.1. Настоящий договор заключается на срок с 14.05.2018 до 01.09.2063.

2.2. Земельный участок считается переданным Арендодателем Арендатору и принятым Арендатором с момента подписания акта-приема передачи Земельного участка.

2.3. Для Арендодателя и Арендатора договор аренды земельного участка считается заключенным с даты подписания настоящего договора.

2.4 Договор аренды земельного участка подлежит государственной регистрации и считается для третьих лиц заключенным с момента его регистрации.

3. Размер и условия внесения арендной платы

3.1. Арендная плата начисляется с 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, которое является неотъемлемой частью настоящего договора.

3.3. Арендная плата вносится Арендатором ежеквартально, в полном объеме, в размере, установленном в Приложении 1, не позднее 15-го числа последнего месяца текущего квартала включительно, путем внесения денежных средств, безналичным порядком с обязательным указанием в платежном документе назначения платежа, номера и даты настоящего договора по следующим реквизитам:

- Расчетный счет № 401 018 108 452 500 101 02 в ГУ Банка России по ЦФО;

- Получатель - УФК по Московской области (администрация городского округа Мытищи Московской области);

- КБК 901 1 11 05012 04 0000 120, БИК 044525000, ИНН 5029009950, КПП 502901001, Код ОКТМО 46 746 000.

3.4. Арендная плата за неполный период (квартал) исчисляется пропорционально количеству календарных дней аренды в квартале к количеству дней данного квартала.

3.5. Сумма поступлений зачисляется сначала в счет оплаты основного долга, и только при погашении основного долга зачисляется в счет оплаты пени, вне зависимости от назначения платежа, указанного в платежном поручении.

3.6. Арендная плата изменяется в зависимости от изменения базового размера арендной платы (Аб), значений повышающего коэффициента (Пкд), коэффициента, учитывающего местоположение Земельного участка на территории муниципального образования (Км), категории, вида разрешенного использования, и в иных случаях, установленных законодательством Российской Федерации, законодательством Московской области.

3.7. Арендная плата изменяется и подлежит обязательной уплате Арендатором в каждом случае изменения (введения) базового размера арендной платы, коэффициентов полномочным органом государственной власти Московской области и органов местного самоуправления, без согласования с Арендатором и без внесения изменений или дополнений в настоящий договор путем направления соответствующего уведомления Арендатору, по адресу Арендатора, указанному в настоящем договоре.

3.8. Размер арендной платы считается измененным со дня введения нового базового размера арендной платы, а также с даты принятия соответствующего распорядительного акта об изменении категории, вида разрешенного использования Земельного участка, коэффициентов в соответствии с законодательством Российской Федерации, законодательством Московской области.

3.9. Обязательства по оплате по настоящему договору считаются исполненными после внесения Арендатором арендной платы в полном объеме, за период, установленный пунктом 3.3 настоящего договора. При внесении Арендатором

арендной платы не в полном объеме, размер которого установлен пунктом 3.3 настоящего договора, обязательства настоящего договора считаются неисполненными.

Датой исполнения обязательств по внесению арендной платы является дата поступления арендной платы в бюджет городского округа Мытищи.

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

4. 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;
- использовании Земельного участка не в соответствии с видом его разрешенного использования;
- использовании Земельного участка не в соответствии с его целевым назначением;
- не внесении арендной платы либо внесении арендной платы 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;
- 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. 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 3.3 настоящего договора.

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. Передать Арендатору Земельный участок по акту приема-передачи в день 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. Письменно уведомить Арендатора об изменении реквизитов, указанных в пункте 3.3 настоящего договора, для перечисления арендной платы.

4.3. Арендатор имеет право:

4.3.1. Использовать участок на условиях, установленных настоящим договором, исходя из разрешенного использования и целевого назначения Земельного участка.

4.4. 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.

Осуществлять мероприятия по охране земель, установленные действующим законодательством Российской Федерации, законодательством Московской области.

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, за исключением жилых помещений.

4.4.5. Выполнять условия эксплуатации городских подземных и наземных коммуникаций, сооружений, дорог, проездов и т.п. и не препятствовать их ремонту и обслуживанию.

4.4.6. После подписания настоящего Договора (изменений и дополнений к нему) в течении 7 (Семи) календарных дней направить его (их) в орган регистрации прав.

4.4.7. В течении 7 (семи) календарных дней с даты получения зарегистрированного Договора направить Арендодателю один экземпляр.

4.4.8. 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.

4.4.9. Ежеквартально и в полном объеме уплачивать причитающуюся Арендодателю арендную плату и по требованию Арендодателя представлять копии платежных документов, подтверждающих факт оплаты арендной платы.

4.4.10. В случае получения уведомления от Арендодателя, согласно п. 4.2.4 настоящего договора перечислять арендную плату по реквизитам, указанным в уведомлении.

4.4.11. Передать участок Арендодателю по Акту приема-передачи в течение пяти дней после окончания срока действия настоящего договора.

4.4.12. В десятидневный срок со дня изменения своего наименования, местонахождения (почтового адреса) и контактного телефона письменно сообщить о таких изменениях Арендодателю.

4.4.13. 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.

5. 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 течении 30 дней с момента ее направления и после получения отказа Арендатора на предложение расторгнуть договор либо неполучения ответа в срок, указанный в предложении.

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.

6. Рассмотрение споров

6.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между Сторонами, разрешаются путем переговоров.

6.2. При невозможности урегулирования спорных вопросов в процессе переговоров споры подлежат рассмотрению в Арбитражном суде Московской области.

7. Изменение условий Договора

7.1. Все изменения и (или) дополнения к настоящему Договору, за исключением п.3.7. настоящего Договора, оформляются Сторонами в письменной форме и регистрируются в установленном законом порядке.

8. Дополнительные и особые условия договора

8.1. О форс-мажорных обстоятельствах каждая из сторон обязана немедленно известить другую. 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 трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон и для органа, осуществляющего государственную регистрацию.

9. Приложения к Договору

К настоящему договору прилагается и является его неотъемлемой частью:

- Расчет арендной платы за Земельный участок (Приложение 1).
- Акт приема-передачи Земельного участка (Приложение 2).
- Выписка из Единого государственного реестра недвижимости о земельном участке (Приложение 3).

10. Реквизиты Сторон.

Арендодатель:

Юридический адрес: 141008, МО, г. Мытищи, Новомытищинский пр-т, д. 36/7.
ИНН 5029009950, КПП 502901001, ОГРН 1025003534423.

Банковские реквизиты: Р/С 401 018 108 452 500 101 02 в ГУ Банка России по ЦФО,
БИК 044525000, Получатель - УФК по Московской области (администрация городского
округа Мытищи Московской области), КБК 901 1 11 05012 04 0000 120, ОКТМО 46 746
000. Телефон: 8-495-586-31-36

Арендатор:

Юридический адрес: 141011, Московская область, г. Мытищи, ул. Карла Маркса, д.4,
этаж 3, пом.9. ИНН 7723335957, КПП 502901001, ОГРН 1037723020521.

11. Подписи Сторон

Арендодатель:

Азаров Виктор Сергеевич

(ф.и.о. подпись)

Арендатор:

Сорокин Дмитрий Леонидович

(ф.и.о. подпись)



Расчет арендной платы за земельный участок

1. Годовая арендная плата (Апл) за Земельный участок, определяется по 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.). Установлен Законом Московской области от 18.07.2017г. № 126/2017-03 "Об установлении базового размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности Московской области или государственная собственность на которые не разграничена на территории Московской области на 2018 год".

Кд - коэффициент, учитывающий условия использования арендатором земельного участка или вид деятельности арендатора на земельном участке. Установлен Законом Московской области «О регулировании земельных отношений в Московской области» от 07.06.1996 г. №23/96-03.

Пкд - повышающий коэффициент. Установлен решением Совета Депутатов Мытищинского муниципального района от 20.12.2012г. № 63/20 "О принятии в новой редакции значений коэффициентов, применяемых при расчете арендной платы за землю на территории Мытищинского муниципального района».

Км - коэффициент, учитывающий местоположение земельного участка на территории муниципального образования. Установлен решением Совета Депутатов Мытищинского муниципального района от 20.12.2012г. № 63/20 "О принятии в новой редакции значений коэффициентов, применяемых при расчете арендной платы за землю на территории Мытищинского муниципального района».

S - площадь арендуемого земельного участка.

2. Расчет годовой арендной платы

№ п/п	S, кв.м	Аб	Вид разрешенного использования	Кд	Пкд	Км	Годовая арендная плата, руб.
1	2180	59,82	для малоэтажного жилищного строительства	4,2	2,8	1	1 533 593,38

Годовая арендная плата за земельный участок составляет 1 533 593,38 рублей, а сумма регулярного ежеквартального платежа:

	Арендная плата (руб.)
Квартал	383 398,34
Квартал (14.05.2018-30.06.2018)*	202 232,09

* указывается сумма платежа за неполный период с обязательным указанием неполного периода.

Подписи сторонАрендодатель:
Арендатор:


А К Т
приема-передачи земельного участка

Муниципальное образование «Городской округ Мытищи Московской области», от имени которого осуществляет права и обязанности администрация городского округа Мытищи, в лице Главы городского округа Мытищи Азарова Виктора Сергеевича, действующего на основании Устава, зарегистрированного Управлением Министерства юстиции РФ по Московской области 23.05.2016 за № RU 503470002016001, ОГРН 1025003534423, ИНН 5029009950, КПП 502901001, юридический адрес: 141008, Московская область, г. Мытищи, Новомытищинский пр-т, д. 36/7, в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью (ООО) «Альфа», ИНН 7723335957, КПП 502901001, зарегистрированное Инспекцией Министерства Российской Федерации по налогам и сборам №23 по Юго-Восточному административному округу г. Москвы 21.05.2003 ОГРН 1037723020521 (свидетельство серия 77 № 006281454), юридический адрес: 141011, Московская область, г. Мытищи, ул. Карла Маркса, д.4, этаж 3, пом.9, в лице Генерального директора Сорокина Дмитрия Леонидовича, действующего на основании Устава, с другой стороны, именуемое в дальнейшем «Арендатор», при совместном упоминании, именуемые в дальнейшем «Стороны», составили настоящий акт приема-передачи к настоящему договору аренды земельного участка №963 от 14.05.2018 о нижеследующем.

1. Арендодатель передал, а Арендатор принял за плату во временное владение и пользование земельный участок, государственная собственность на который не разграничена, площадью 2180 кв.м, с кадастровым номером 50:12:0080509:51, категория земель: земли населённых пунктов, расположенный по адресу: Московская область, г. Мытищи, п. Нагорное, вид разрешенного использования – «для малоэтажного жилищного строительства» (далее - Земельный участок).

2. Переданный Земельный участок на момент его приема-передачи находится в состоянии, удовлетворяющем Арендатора.

3. Арендатор претензий к Арендодателю не имеет.

Арендодатель:

Юридический адрес: 141008, МО, г. Мытищи, Новомытищинский пр-т, д. 36/7.
ИНН 5029009950, КПП 502901001, ОГРН 1025003534423.

Банковские реквизиты: Р/С 401 018 108 452 500 101 02 в ГУ Банка России по ЦФО, БИК 044525000, Получатель - УФК по Московской области (администрация городского округа Мытищи Московской области), КБК 901 1 11 05012 04 0000 120, ОКТМО 46 746 000. Телефон: 8-495-586-31-36

Арендатор:

Юридический адрес: 141011, Московская область, г. Мытищи, ул. Карла Маркса, д.4, этаж 3, пом.9. ИНН 7723335957, КПП 502901001, ОГРН 1037723020521.

Арендодатель:

Азаров Виктор Сергеевич



(ф.и.о. подпись)

Арендатор:

Сорокин Дмитрий Леонидович

(ф.и.о. подпись)

ФГИС ЕГРН

полное наименование органа регистрации прав

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 10.04.2018 г., поступившего на рассмотрение 11.04.2018 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист №	Раздела 1	Всего листов раздела 1:	Всего разделов:
11.04.2018	№ 99/2018/92643940		
Кадастровый номер:		50:12:0080509:51	

Номер кадастрового квартала:	50:12:0080509
Дата присвоения кадастрового номера:	06.04.2018
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	Московская область, г Мытищи, п Нагорное
Площадь:	2180 +/- 16 кв. м
Кадастровая стоимость, руб.:	11272627.4
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	50:12:0080509:48, 50:12:0080509:49, 50:12:0080509:47, 50:12:0080509:2
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о характеристиках объекта недвижимости

Земельный участок		
<small>(вид объекта недвижимости)</small>		
Лист № _____ Раздела 1	Всего листов раздела 1 : _____	Всего разделов: _____
11.04.2018 № 99/2018/92643940		Всего листов выписки: _____
Кадастровый номер:		50:12:0080509:51
Категория земель:	Земли населённых пунктов	
Виды разрешенного использования:	для малоэтажного жилищного строительства	
Сведения о кадастровом инженере:	Красина Евгения Ивановна №62-14-469, ИП Красина Евгения Ивановна	
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют	
Сведения о том, что земельный участок полностью или частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории или территории объекта культурного наследия	данные отсутствуют	
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего социально-экономического развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игровой зоны:	данные отсутствуют	
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, охотничьих угодий, лесничества, лесопарков:	данные отсутствуют	
Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора:	данные отсутствуют	
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории:	данные отсутствуют	
Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о характеристиках объекта недвижимости

Раздел 1

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист №	Раздела 1	Всего листов раздела 1 :	Всего разделов:
11.04.2018	№ 99/2018/92643940		
Кадастровый номер:		50:12:0080509:51	

Условный номер земельного участка:	данные отсутствуют
Сведения о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена:	данные отсутствуют
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	Сведения необходимые для заполнения раздела 2 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 4 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 4.1 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 4.2 отсутствуют.
Получатель выписки:	АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДСКОГО ОКРУГА МЫТИЩИ МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения земельного участка

Раздел 3

Земельный участок			
<small>(вид объекта недвижимости)</small>			
Лист №	Раздела 3	Всего листов раздела 3:	Всего разделов:
11.04.2018	№ 99/2018/92643940		
Кадастровый номер:		50:12:0080509:51	

План (чертеж, схема) земельного участка			
			
Масштаб 1: данные отсутствуют	Условные обозначения:		

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения земельного участка

Раздел 3.1

Земельный участок			
<small>(вид объекта недвижимости)</small>			
Лист №	Раздела 3.1	Всего листов раздела 3.1 :	Всего разделов: _____
11.04.2018 № 99/2018/92643940		Всего листов выписки: _____	
Кадастровый номер:		50:12:0080509:51	

Описание местоположения границ земельного участка							
Номер п/п	Номер точки		Дирекционный угол	Горизонтальное проложение, м	Описание закрепления на местности	Кадастровые номера смежных участков	Сведения об адресах правообладателей смежных земельных участков
	начальная	конечная					
1	2	3	4	5	6	7	8
1	1	2	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
2	2	3	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
3	3	4	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
4	4	5	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
5	5	6	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
6	6	7	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
7	7	8	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
8	8	1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения земельного участка

Раздел 3.2

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист №	Раздела 3.2	Всего листов раздела 3.2 :	Всего разделов:
11.04.2018	№ 99/2018/92643940		Всего листов выписки:
Кадастровый номер:		50:12:0080509:51	

Сведения о характерных точках границы земельного участка				
Система координат: МСК-50, зона 2				
Зона №				
Номер точки	Координаты		Описание закрепления на местности	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	485509.29	2195799.09	данные отсутствуют	0.1
2	485502.8	2195836.41	данные отсутствуют	0.1
3	485476.65	2195831.03	данные отсутствуют	0.1
4	485445.82	2195824.69	данные отсутствуют	0.1
5	485448.91	2195809.52	данные отсутствуют	0.1
6	485452.09	2195794.5	данные отсутствуют	0.1
7	485453.6	2195787.63	данные отсутствуют	0.1
8	485493.49	2195795.84	данные отсутствуют	0.1

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области
 Государственная регистрация
ДОГОВОРА АРЕНДЫ
 Дата регистрации 04.05.2012
 Номер регистрации 50/04-008/2012/01-аренда/аренд-18
 Государственный регистратор прав ЗОТОВА С.А.



Заверительная надпись
 Ф.№ _____ Описание № _____ Ед.хр.№ _____
 В деле прошито и пронумеровано 14
четырнадцать ЛИСТОВ
 (цифрами и подписью)
 Подпись _____
15.05.2012

НАЧ
 ДОГ
 МУН
 Н В

Начальник отдела
 договоров и
 муниципального регистра
 ЗЕНЧЕНКО

ДОГОВОР АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

№964

г. Мытищи

«14» мая 2018г.

Муниципальное образование «Городской округ Мытищи Московской области», от имени которого осуществляет права и обязанности администрация городского округа Мытищи, в лице Главы городского округа Мытищи Азарова Виктора Сергеевича, действующего на основании Устава, зарегистрированного Управлением Министерства юстиции РФ по Московской области 23.05.2016 за № RU 503470002016001, ОГРН 1025003534423, ИНН 5029009950, КПП 502901001, юридический адрес: 141008, Московская область, г. Мытищи, Новомытищинский пр-т, д. 36/7, в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью (ООО) «Альфа», ИНН 7723335957, КПП 502901001, зарегистрированное Инспекцией Министерства Российской Федерации по налогам и сборам №23 по Юго-Восточному административному округу г. Москвы 21.05.2003 ОГРН 1037723020521 (свидетельство серия 77 № 006281454), юридический адрес: 141011, Московская область, г. Мытищи, ул. Карла Маркса, д.4, этаж 3, пом.9, в лице Генерального директора Сорокина Дмитрия Леонидовича, действующего на основании Устава, с другой стороны, именуемое в дальнейшем «Арендатор», при совместном упоминании, именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий Договор (далее - Договор) о нижеследующем.

1. Предмет Договора

1.1. Арендодатель обязуется предоставить Арендатору за плату во временное владение и пользование земельный участок, государственная собственность на который не разграничена, площадью 2001 кв.м, с кадастровым номером 50:12:0080509:50, категория земель: земли населённых пунктов, расположенный по адресу: Московская область, г. Мытищи, п. Нагорное, вид разрешенного использования – «для малоэтажного жилищного строительства» (далее - Земельный участок), а Арендатор обязуется принять Земельный участок по акту приема-передачи (Приложение 2).

1.2. Земельный участок предоставляется на основании п. 4 ст. 11.8, пп. 5 п. 8 ст. 39.8 Земельного кодекса Российской Федерации, учитывая документацию по планировке территории в целях размещения малоэтажной многоквартирной жилой застройки, утвержденную Распоряжением Министерства строительного комплекса МО от 02.03.2018 №П24/0016-18, согласование Министерства имущественных отношений Московской области заключения договора аренды земельного участка (п.192 протокола №16 от 26.04.2018 Межведомственной комиссии по вопросам земельно-имущественных отношений в Московской области), Министерства строительного комплекса Московской области (п.61 протокола №17 от 08.05.2018 Градостроительного совета Московской области).

1.3. Земельный участок предоставляется для малоэтажного жилищного строительства.

1.4. Согласно сведениям Единого государственного реестра недвижимости, ограничения в использовании земельного участка отсутствуют.

1.5. На земельном участке здания, строения, сооружения отсутствуют.

2.Срок Договора

2.1. Настоящий договор заключается на срок с 14.05.2018 до 01.09.2063.

2.2. Земельный участок считается переданным Арендодателем Арендатору и принятым Арендатором с момента подписания акта-приема передачи Земельного участка.

2.3. Для Арендодателя и Арендатора договор аренды земельного участка считается заключенным с даты подписания настоящего договора.

2.4 Договор аренды земельного участка подлежит государственной регистрации и считается для третьих лиц заключенным с момента его регистрации.

3. Размер и условия внесения арендной платы

3.1. Арендная плата начисляется с 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, которое является неотъемлемой частью настоящего договора.

3.3. Арендная плата вносится Арендатором ежеквартально, в полном объеме, в размере, установленном в Приложении 1, не позднее 15-го числа последнего месяца текущего квартала включительно, путем внесения денежных средств, безналичным порядком с обязательным указанием в платежном документе назначения платежа, номера и даты настоящего договора по следующим реквизитам:

- Расчетный счет № 401 018 108 452 500 101 02 в ГУ Банка России по ЦФО;

- Получатель - УФК по Московской области (администрация городского округа Мытищи Московской области);

- КБК 901 1 11 05012 04 0000 120, БИК 044525000, ИНН 5029009950, КПП 502901001, Код ОКТМО 46 746 000.

3.4. Арендная плата за неполный период (квартал) исчисляется пропорционально количеству календарных дней аренды в квартале к количеству дней данного квартала.

3.5. Сумма поступлений зачисляется сначала в счет оплаты основного долга, и только при погашении основного долга зачисляется в счет оплаты пени, вне зависимости от назначения платежа, указанного в платежном поручении.

3.6. Арендная плата изменяется в зависимости от изменения базового размера арендной платы (Аб), значений повышающего коэффициента (Пкд), коэффициента, учитывающего местоположение Земельного участка на территории муниципального образования (Км), категории, вида разрешенного использования, и в иных случаях, установленных законодательством Российской Федерации, законодательством Московской области.

3.7. Арендная плата изменяется и подлежит обязательной уплате Арендатором в каждом случае изменения (введения) базового размера арендной платы, коэффициентов полномочным органом государственной власти Московской области и органов местного самоуправления, без согласования с Арендатором и без внесения изменений или дополнений в настоящий договор путем направления соответствующего уведомления Арендатору, по адресу Арендатора, указанному в настоящем договоре.

3.8. Размер арендной платы считается измененным со дня введения нового базового размера арендной платы, а также с даты принятия соответствующего распорядительного акта об изменении категории, вида разрешенного использования Земельного участка, коэффициентов в соответствии с законодательством Российской Федерации, законодательством Московской области.

3.9. Обязательства по оплате по настоящему договору считаются исполненными после внесения Арендатором арендной платы в полном объеме, за период,

установленный пунктом 3.3 настоящего договора. При внесении Арендатором арендной платы не в полном объеме, размер которого установлен пунктом 3.3 настоящего договора, обязательства настоящего договора считаются неисполненными.

Датой исполнения обязательств по внесению арендной платы является дата поступления арендной платы в бюджет городского округа Мытищи.

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

4. 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;
- использовании Земельного участка не в соответствии с видом его разрешенного использования;
- использовании Земельного участка не в соответствии с его целевым назначением;
- не внесении арендной платы либо внесении арендной платы 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;
- 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. 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 3.3 настоящего договора.

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. Передать Арендатору Земельный участок по акту приема-передачи в день 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. Письменно уведомить Арендатора об изменении реквизитов, указанных в пункте 3.3 настоящего договора, для перечисления арендной платы.

4.3. Арендатор имеет право:

4.3.1. Использовать участок на условиях, установленных настоящим договором, исходя из разрешенного использования и целевого назначения Земельного участка.

4.4. 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.

Осуществлять мероприятия по охране земель, установленные действующим законодательством Российской Федерации, законодательством Московской области.

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, за исключением жилых помещений.

4.4.5. Выполнять условия эксплуатации городских подземных и наземных коммуникаций, сооружений, дорог, проездов и т.п. и не препятствовать их ремонту и обслуживанию.

4.4.6. После подписания настоящего Договора (изменений и дополнений к нему) в течении 7 (Семи) календарных дней направить его (их) в орган регистрации прав.

4.4.7. В течении 7 (семи) календарных дней с даты получения зарегистрированного Договора направить Арендодателю один экземпляр.

4.4.8. 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.

4.4.9. Ежеквартально и в полном объеме уплачивать причитающуюся Арендодателю арендную плату и по требованию Арендодателя представлять копии платежных документов, подтверждающих факт оплаты арендной платы.

4.4.10. В случае получения уведомления от Арендодателя, согласно п. 4.2.4 настоящего договора перечислять арендную плату по реквизитам, указанным в уведомлении.

4.4.11. Передать участок Арендодателю по Акту приема-передачи в течение пяти дней после окончания срока действия настоящего договора.

4.4.12. В десятидневный срок со дня изменения своего наименования, местонахождения (почтового адреса) и контактного телефона письменно сообщить о таких изменениях Арендодателю.

4.4.13. 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.

5. 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 течении 30 дней с момента ее направления и после получения отказа Арендатора на предложение расторгнуть договор либо неполучения ответа в срок, указанный в предложении.

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.

6. Рассмотрение споров

6.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между Сторонами, разрешаются путем переговоров.

6.2. При невозможности урегулирования спорных вопросов в процессе переговоров споры подлежат рассмотрению в Арбитражном суде Московской области.

7. Изменение условий Договора

7.1. Все изменения и (или) дополнения к настоящему Договору, за исключением п.3.7. настоящего Договора, оформляются Сторонами в письменной форме и регистрируются в установленном законом порядке.

8. Дополнительные и особые условия договора

8.1. О форс-мажорных обстоятельствах каждая из сторон обязана немедленно известить другую. 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 трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон и для органа, осуществляющего государственную регистрацию.

9. Приложения к Договору

К настоящему договору прилагается и является его неотъемлемой частью:

- Расчет арендной платы за Земельный участок (Приложение 1).
- Акт приема-передачи Земельного участка (Приложение 2).
- Выписка из Единого государственного реестра недвижимости о земельном участке (Приложение 3).

10. Реквизиты Сторон.

Арендодатель:

Юридический адрес: 141008, МО, г. Мытищи, Новомытищинский пр-т, д. 36/7.
ИНН 5029009950, КПП 502901001, ОГРН 1025003534423.

Банковские реквизиты: Р/С 401 018 108 452 500 101 02 в ГУ Банка России по ЦФО,
БИК 044525000, Получатель - УФК по Московской области (администрация городского
округа Мытищи Московской области), КБК 901 1 11 05012 04 0000 120, ОКТМО 46 746
000. Телефон: 8-495-586-31-36

Арендатор:

Юридический адрес: 141011, Московская область, г. Мытищи, ул. Карла Маркса, д.4,
этаж 3, пом.9. ИНН 7723335957, КПП 502901001, ОГРН 1037723020521.

11. Подписи Сторон

Арендодатель:

Азаров Виктор Сергеевич (ф.и.о. подпись)



Арендатор:

Сорокин Владимир Леонидович (ф.и.о. подпись)



Расчет арендной платы за земельный участок

1. Годовая арендная плата (Апл) за Земельный участок, определяется по 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.). Установлен Законом Московской области от 18.07.2017г. № 126/2017-03 "Об установлении базового размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности Московской области или государственная собственность на которые не разграничена на территории Московской области на 2018 год".

Кд - коэффициент, учитывающий условия использования арендатором земельного участка или вид деятельности арендатора на земельном участке. Установлен Законом Московской области «О регулировании земельных отношений в Московской области» от 07.06.1996 г. №23/96-03.

Пкд - повышающий коэффициент. Установлен решением Совета Депутатов Мытищинского муниципального района от 20.12.2012г. № 63/20 "О принятии в новой редакции значений коэффициентов, применяемых при расчете арендной платы за землю на территории Мытищинского муниципального района».

Км - коэффициент, учитывающий местоположение земельного участка на территории муниципального образования. Установлен решением Совета Депутатов Мытищинского муниципального района от 20.12.2012г. № 63/20 "О принятии в новой редакции значений коэффициентов, применяемых при расчете арендной платы за землю на территории Мытищинского муниципального района».

S - площадь арендуемого земельного участка.

2. Расчет годовой арендной платы

№ п/п	S, кв.м	Аб	Вид разрешенного использования	Кд	Пкд	Км	Годовая арендная плата, руб.
1	2001	59,82	для малоэтажного жилищного строительства	4,2	2,8	1	1 407 669,88

Годовая арендная плата за земельный участок составляет 1 407 669,88 рублей, а сумма регулярного ежеквартального платежа:

	Арендная плата (руб.)
Квартал	351 917,47
Квартал (14.05.2018-30.06.2018)*	185 626,80

* указывается сумма платежа за неполный период с обязательным указанием неполного периода.

Подписи сторон

Арендодатель:




Арендатор:




А К Т
приема-передачи земельного участка

Муниципальное образование «Городской округ Мытищи Московской области», от имени которого осуществляет права и обязанности администрация городского округа Мытищи, в лице Главы городского округа Мытищи Азарова Виктора Сергеевича, действующего на основании Устава, зарегистрированного Управлением Министерства юстиции РФ по Московской области 23.05.2016 за № RU 503470002016001, ОГРН 1025003534423, ИНН 5029009950, КПП 502901001, юридический адрес: 141008, Московская область, г. Мытищи, Новомытищинский пр-т, д. 36/7, в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью (ООО) «Альфа», ИНН 7723335957, КПП 502901001, зарегистрированное Инспекцией Министерства Российской Федерации по налогам и сборам №23 по Юго-Восточному административному округу г. Москвы 21.05.2003 ОГРН 1037723020521 (свидетельство серия 77 № 006281454), юридический адрес: 141011, Московская область, г. Мытищи, ул. Карла Маркса, д.4, этаж 3, пом.9, в лице Генерального директора Сорокина Дмитрия Леонидовича, действующего на основании Устава, с другой стороны, именуемое в дальнейшем «Арендатор», при совместном упоминании, именуемые в дальнейшем «Стороны», составили настоящий акт приема-передачи к настоящему договору аренды земельного участка №964 от 14.05.2018 о нижеследующем.

1. Арендодатель передал, а Арендатор принял за плату во временное владение и пользование земельный участок, государственная собственность на который не разграничена, площадью 2001 кв.м, с кадастровым номером 50:12:0080509:50, категория земель: земли населённых пунктов, расположенный по адресу: Московская область, г. Мытищи, п. Нагорное, вид разрешенного использования – «для малоэтажного жилищного строительства» (далее - Земельный участок).

2. Переданный Земельный участок на момент его приема-передачи находится в состоянии, удовлетворяющем Арендатора.

3. Арендатор претензий к Арендодателю не имеет.

Арендодатель:

Юридический адрес: 141008, МО, г. Мытищи, Новомытищинский пр-т, д. 36/7.
ИНН 5029009950, КПП 502901001, ОГРН 1025003534423.

Банковские реквизиты: Р/С 401 018 108 452 500 101 02 в ГУ Банка России по ЦФО, БИК 044525000, Получатель - УФК по Московской области (администрация городского округа Мытищи Московской области), КБК 901 1 11 05012 04 0000 120, ОКТМО 46 746 000. Телефон: 8-495-586-31-36

Арендатор:

Юридический адрес: 141011, Московская область, г. Мытищи, ул. Карла Маркса, д.4, этаж 3, пом.9. ИНН 7723335957, КПП 502901001, ОГРН 1037723020521.

Арендодатель:

Азаров Виктор



(ф.и.о. подпись)

Арендатор:

Сорокин Дмитрий Леонидович

(ф.и.о. подпись)



ФГИС ЕГРН

полное наименование органа регистрации прав

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 10.04.2018 г., поступившего на рассмотрение 11.04.2018 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Земельный участок			
<small>(вид объекта недвижимости)</small>			
Лист №	Раздела 1	Всего листов раздела 1 :	Всего разделов:
11.04.2018	№ 99/2018/92643918		
Кадастровый номер:		50:12:0080509:50	

Номер кадастрового квартала:	50:12:0080509
Дата присвоения кадастрового номера:	06.04.2018
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	Московская область, г Мытищи, п Нагорное
Площадь:	2001 +/- 16 кв. м
Кадастровая стоимость, руб.:	10347030.93
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	50:12:0080509:48, 50:12:0080509:49, 50:12:0080509:47, 50:12:0080509:2
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о характеристиках объекта недвижимости

Раздел 1

Земельный участок			
<small>(вид объекта недвижимости)</small>			
Лист №	Раздела 1	Всего листов раздела 1 :	Всего разделов: _____
11.04.2018 № 99/2018/92643918		Всего листов выписки: _____	
Кадастровый номер:		50:12:0080509:50	

Категория земель:	Земли населённых пунктов
Виды разрешенного использования:	для малоэтажного жилищного строительства
Сведения о кадастровом инженере:	Красина Евгения Ивановна №62-14-469, ИП Красина Евгения Ивановна
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок полностью или частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории или территории объекта культурного наследия	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего социально-экономического развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игорной зоны:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, охотничьих угодий, лесничеств, лесопарков:	данные отсутствуют
Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора:	данные отсутствуют
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории:	данные отсутствуют

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о характеристиках объекта недвижимости

Раздел 1

Земельный участок			
<small>(вид объекта недвижимости)</small>			
Лист № <u> </u> Раздела <u> 1 </u>	Всего листов раздела <u> 1 </u> : <u> </u>	Всего разделов: <u> </u>	Всего листов выписки: <u> </u>
11.04.2018 № 99/2018/92643918			
Кадастровый номер:		50:12:0080509:50	


Условный номер земельного участка:	данные отсутствуют
Сведения о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена:	данные отсутствуют
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	Сведения необходимые для заполнения раздела 2 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 4 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 4.1 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 4.2 отсутствуют.
Получатель выписки:	АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДСКОГО ОКРУГА МЫТИЩИ МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
<small>(вид объекта недвижимости)</small>			
Лист №	Раздела 3	Всего листов раздела 3 :	Всего разделов:
11.04.2018 № 99/2018/92643918			
Кадастровый номер:		50:12:0080509:50	

План (чертеж, схема) земельного участка		
		
Масштаб 1: данные отсутствуют	Условные обозначения:	

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок				<small>(вид объекта недвижимости)</small>
Лист №	Раздела 3.1	Всего листов раздела 3.1 :	Всего разделов:	Всего листов выписки:
11.04.2018 № 99/2018/92643918		50:12:0080509:50		
Кадастровый номер:				

Описание местоположения границ земельного участка							
Номер п/п	Номер точки		Дирекционный угол	Горизонтальное проложение, м	Описание закрепления на местности	Кадастровые номера смежных участков	Сведения об адресах правообладателей смежных земельных участков
	начальная	конечная					
1	2	3	4	5	6	7	8
1	1	2	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
2	2	3	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
3	3	4	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
4	4	5	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
5	5	6	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
6	6	7	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
7	7	8	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
8	8	1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения земельного участка

Раздел 3.2

Земельный участок			
<small>(вид объекта недвижимости)</small>			
Лист №	Раздела 3.2	Всего листов раздела 3.2 :	Всего разделов:
11.04.2018 № 99/2018/92643918			Всего листов выписки:
Кадастровый номер:		50:12:0080509:50	

Сведения о характерных точках границы земельного участка				
Система координат: МСК-50, зона 2				
Зона №				
Номер точки	Координаты		Описание закрепления на местности	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	485517.3	2195752.96	данные отсутствуют	0.1
2	485509.29	2195799.09	данные отсутствуют	0.1
3	485493.49	2195795.84	данные отсутствуют	0.1
4	485453.6	2195787.63	данные отсутствуют	0.1
5	485460.43	2195756.56	данные отсутствуют	0.1
6	485500.42	2195764.78	данные отсутствуют	0.1
7	485503.55	2195750.1	данные отсутствуют	0.1
8	485514.31	2195752.34	данные отсутствуют	0.1

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области
Произведена государственная регистрация
ДОГОВОРА АРЕНДЫ

Дата регистрации dd.05.2018
Номер регистрации 50:18:0070509.00-00/01/2018-18
Государственный регистратор прав *[Signature]*



Заверительная надпись
Ф.№ _____ Опись № _____ Ед.хр.№ _____
В деле пропущено и пронумеровано 14
[Signature]
Подпись _____
(цифрами и подписью)

[Signature]
НАЧАЛЬНИК ОТДЕЛА
ДОГОВОРОВ И
МУНИЦИПАЛЬНОГО РЕГИСТРА
ИЧЕНКО



ДОГОВОР АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

№965

г. Мытищи

«14» мая 2018г.

Муниципальное образование «Городской округ Мытищи Московской области», от имени которого осуществляет права и обязанности администрация городского округа Мытищи, в лице Главы городского округа Мытищи Азарова Виктора Сергеевича, действующего на основании Устава, зарегистрированного Управлением Министерства юстиции РФ по Московской области 23.05.2016 за № RU 503470002016001, ОГРН 1025003534423, ИНН 5029009950, КПП 502901001, юридический адрес: 141008, Московская область, г. Мытищи, Новомытищинский пр-т, д. 36/7, в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью (ООО) «Альфа», ИНН 7723335957, КПП 502901001, зарегистрированное Инспекцией Министерства Российской Федерации по налогам и сборам №23 по Юго-Восточному административному округу г. Москвы 21.05.2003 ОГРН 1037723020521 (свидетельство серия 77 № 006281454), юридический адрес: 141011, Московская область, г. Мытищи, ул. Карла Маркса, д.4, этаж 3, пом.9, в лице Генерального директора Сорокина Дмитрия Леонидовича, действующего на основании Устава, с другой стороны, именуемое в дальнейшем «Арендатор», при совместном упоминании, именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий Договор (далее - Договор) о нижеследующем.

1. Предмет Договора

1.1. Арендодатель обязуется предоставить Арендатору за плату во временное владение и пользование земельный участок, государственная собственность на который не разграничена, площадью 3825 кв.м, с кадастровым номером 50:12:0080509:57, категория земель: земли населённых пунктов, расположенный по адресу: Московская область, г. Мытищи, п. Нагорное, вид разрешенного использования – «для малоэтажного жилищного строительства» (далее - Земельный участок), а Арендатор обязуется принять Земельный участок по акту приема-передачи (Приложение 2).

1.2. Земельный участок предоставляется на основании п. 4 ст. 11.8, пп. 5 п. 8 ст. 39.8 Земельного кодекса Российской Федерации, учитывая документацию по планировке территории в целях размещения малоэтажной многоквартирной жилой застройки, утвержденную Распоряжением Министерства строительного комплекса МО от 02.03.2018 №П24/0016-18, согласование Министерства имущественных отношений Московской области заключения договора аренды земельного участка (п.193 протокола №16 от 26.04.2018 Межведомственной комиссии по вопросам земельно-имущественных отношений в Московской области), Министерства строительного комплекса Московской области (п.62 протокола №17 от 08.05.2018 Градостроительного совета Московской области).

1.3. Земельный участок предоставляется для малоэтажного жилищного строительства.

1.4. Согласно сведениям Единого государственного реестра недвижимости, ограничения в использовании земельного участка отсутствуют.

1.5. На земельном участке здания, строения, сооружения отсутствуют.

2.Срок Договора

2.1. Настоящий договор заключается на срок с 14.05.2018 до 01.09.2063.

2.2. Земельный участок считается переданным Арендодателем Арендатору и принятым Арендатором с момента подписания акта-приема передачи Земельного участка.

2.3. Для Арендодателя и Арендатора договор аренды земельного участка считается заключенным с даты подписания настоящего договора.

2.4 Договор аренды земельного участка подлежит государственной регистрации и считается для третьих лиц заключенным с момента его регистрации.

3. Размер и условия внесения арендной платы

3.1. Арендная плата начисляется с 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, которое является неотъемлемой частью настоящего договора.

3.3. Арендная плата вносится Арендатором ежеквартально, в полном объеме, в размере, установленном в Приложении 1, не позднее 15-го числа последнего месяца текущего квартала включительно, путем внесения денежных средств, безналичным порядком с обязательным указанием в платежном документе назначения платежа, номера и даты настоящего договора по следующим реквизитам:

- Расчетный счет № 401 018 108 452 500 101 02 в ГУ Банка России по ЦФО;

- Получатель - УФК по Московской области (администрация городского округа Мытищи Московской области);

- КБК 901 1 11 05012 04 0000 120, БИК 044525000, ИНН 5029009950, КПП 502901001, Код ОКТМО 46 746 000.

3.4. Арендная плата за неполный период (квартал) исчисляется пропорционально количеству календарных дней аренды в квартале к количеству дней данного квартала.

3.5. Сумма поступлений зачисляется сначала в счет оплаты основного долга, и только при погашении основного долга зачисляется в счет оплаты пени, вне зависимости от назначения платежа, указанного в платежном поручении.

3.6. Арендная плата изменяется в зависимости от изменения базового размера арендной платы (Аб), значений повышающего коэффициента (Пкд), коэффициента, учитывающего местоположение Земельного участка на территории муниципального образования (Км), категории, вида разрешенного использования, и в иных случаях, установленных законодательством Российской Федерации, законодательством Московской области.

3.7. Арендная плата изменяется и подлежит обязательной уплате Арендатором в каждом случае изменения (введения) базового размера арендной платы, коэффициентов полномочным органом государственной власти Московской области и органов местного самоуправления, без согласования с Арендатором и без внесения изменений или дополнений в настоящий договор путем направления соответствующего уведомления Арендатору, по адресу Арендатора, указанному в настоящем договоре.

3.8. Размер арендной платы считается измененным со дня введения нового базового размера арендной платы, а также с даты принятия соответствующего распорядительного акта об изменении категории, вида разрешенного использования Земельного участка, коэффициентов в соответствии с законодательством Российской Федерации, законодательством Московской области.

3.9. Обязательства по оплате по настоящему договору считаются исполненными после внесения Арендатором арендной платы в полном объеме, за период, установленный пунктом 3.3 настоящего договора. При внесении Арендатором

арендной платы не в полном объеме, размер которого установлен пунктом 3.3 настоящего договора, обязательства настоящего договора считаются неисполненными.

Датой исполнения обязательств по внесению арендной платы является дата поступления арендной платы в бюджет городского округа Мытищи.

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

4. 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;
- использовании Земельного участка не в соответствии с видом его разрешенного использования;
- использовании Земельного участка не в соответствии с его целевым назначением;
- не внесении арендной платы либо внесении арендной платы 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;
- 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. 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 3.3 настоящего договора.

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. Передать Арендатору Земельный участок по акту приема-передачи в день 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. Письменно уведомить Арендатора об изменении реквизитов, указанных в пункте 3.3 настоящего договора, для перечисления арендной платы.

4.3. Арендатор имеет право:

4.3.1. Использовать участок на условиях, установленных настоящим договором, исходя из разрешенного использования и целевого назначения Земельного участка.

4.4. 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.

Осуществлять мероприятия по охране земель, установленные действующим законодательством Российской Федерации, законодательством Московской области.

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, за исключением жилых помещений.

4.4.5. Выполнять условия эксплуатации городских подземных и наземных коммуникаций, сооружений, дорог, проездов и т.п. и не препятствовать их ремонту и обслуживанию.

4.4.6. После подписания настоящего Договора (изменений и дополнений к нему) в течении 7 (Семи) календарных дней направить его (их) в орган регистрации прав.

4.4.7. В течении 7 (семи) календарных дней с даты получения зарегистрированного Договора направить Арендодателю один экземпляр.

4.4.8. 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.

4.4.9. Ежеквартально и в полном объеме уплачивать причитающуюся Арендодателю арендную плату и по требованию Арендодателя представлять копии платежных документов, подтверждающих факт оплаты арендной платы.

4.4.10. В случае получения уведомления от Арендодателя, согласно п. 4.2.4 настоящего договора перечислять арендную плату по реквизитам, указанным в уведомлении.

4.4.11. Передать участок Арендодателю по Акту приема-передачи в течение пяти дней после окончания срока действия настоящего договора.

4.4.12. В десятидневный срок со дня изменения своего наименования, местонахождения (почтового адреса) и контактного телефона письменно сообщить о таких изменениях Арендодателю.

4.4.13. 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.

5. 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 течении 30 дней с момента ее направления и после получения отказа Арендатора на предложение расторгнуть договор либо неполучения ответа в срок, указанный в предложении.

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.

6. Рассмотрение споров

6.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между Сторонами, разрешаются путем переговоров.

6.2. При невозможности урегулирования спорных вопросов в процессе переговоров споры подлежат рассмотрению в Арбитражном суде Московской области.

7. Изменение условий Договора

7.1. Все изменения и (или) дополнения к настоящему Договору, за исключением п.3.7. настоящего Договора, оформляются Сторонами в письменной форме и регистрируются в установленном законом порядке.

8. Дополнительные и особые условия договора

8.1. О форс-мажорных обстоятельствах каждая из сторон обязана немедленно известить другую. 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 трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон и для органа, осуществляющего государственную регистрацию.

9. Приложения к Договору

К настоящему договору прилагается и является его неотъемлемой частью:

- Расчет арендной платы за Земельный участок (Приложение 1).
- Акт приема-передачи Земельного участка (Приложение 2).
- Выписка из Единого государственного реестра недвижимости о земельном участке (Приложение 3).

10. Реквизиты Сторон.

Арендодатель:

Юридический адрес: 141008, МО, г. Мытищи, Новомытищинский пр-т, д. 36/7.

ИНН 5029009950, КПП 502901001, ОГРН 1025003534423.

Банковские реквизиты: Р/С 401 018 108 452 500 101 02 в ГУ Банка России по ЦФО, БИК 044525000, Получатель - УФК по Московской области (администрация городского округа Мытищи Московской области), КБК 901 1 11 05012 04 0000 120, ОКТМО 46 746 000. Телефон: 8-495-586-31-36

Арендатор:

Юридический адрес: 141011, Московская область, г. Мытищи, ул. Карла Маркса, д.4, этаж 3, пом.9. ИНН 7723335957, КПП 502901001, ОГРН 1037723020521.

11. Подписи Сторон

Арендодатель:

Сударов Виктор Сергеевич



(ф.и.о. подпись)

Арендатор:

Сорокин Дмитрий Леонидович



(ф.и.о. подпись)

Расчет арендной платы за земельный участок

1. Годовая арендная плата (Апл) за Земельный участок, определяется по формуле:

$Апл = АБ \times Кд \times Пкд \times Км \times S$, где:

АБ - базовый размер арендной платы за 1 кв. м в год (руб.). Установлен Законом Московской области от 18.07.2017г. № 126/2017-03 "Об установлении базового размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности Московской области или государственная собственность на которые не разграничена на территории Московской области на 2018 год".

Кд - коэффициент, учитывающий условия использования арендатором земельного участка или вид деятельности арендатора на земельном участке. Установлен Законом Московской области «О регулировании земельных отношений в Московской области» от 07.06.1996 г. №23/96-03.

Пкд - повышающий коэффициент. Установлен решением Совета Депутатов Мытищинского муниципального района от 20.12.2012г. № 63/20 "О принятии в новой редакции значений коэффициентов, применяемых при расчете арендной платы за землю на территории Мытищинского муниципального района».

Км - коэффициент, учитывающий местоположение земельного участка на территории муниципального образования. Установлен решением Совета Депутатов Мытищинского муниципального района от 20.12.2012г. № 63/20 "О принятии в новой редакции значений коэффициентов, применяемых при расчете арендной платы за землю на территории Мытищинского муниципального района».

S - площадь арендуемого земельного участка.

2. Расчет годовой арендной платы

№ п/п	S, кв.м	АБ	Вид разрешенного использования	Кд	Пкд	Км	Годовая арендная плата, руб.
1	3825	59,82	для малоэтажного жилищного строительства	4,2	2,8	1	2 690 823,24

Годовая арендная плата за земельный участок составляет 2 690 823,24 рублей, а сумма регулярного ежеквартального платежа:

	Арендная плата (руб.)
Квартал	672 705,81
Квартал (14.05.2018-30.06.2018)*	354 833,83

* указывается сумма платежа за неполный период с обязательным указанием неполного периода.

Подписи сторон

Арендодатель:




Арендатор:




А К Т
приема-передачи земельного участка

Муниципальное образование «Городской округ Мытищи Московской области», от имени которого осуществляет права и обязанности администрация городского округа Мытищи, в лице Главы городского округа Мытищи Азаров Виктора Сергеевича, действующего на основании Устава, зарегистрированного Управлением Министерства юстиции РФ по Московской области 23.05.2016 за № RU 503470002016001, ОГРН 1025003534423, ИНН 5029009950, КПП 502901001, юридический адрес: 141008, Московская область, г. Мытищи, Новомытищинский пр-т, д. 36/7, в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью (ООО) «Альфа», ИНН 7723335957, КПП 502901001, зарегистрированное Инспекцией Министерства Российской Федерации по налогам и сборам №23 по Юго-Восточному административному округу г. Москвы 21.05.2003 ОГРН 1037723020521 (свидетельство серия 77 № 006281454), юридический адрес: 141011, Московская область, г. Мытищи, ул. Карла Маркса, д.4, этаж 3, пом.9, в лице Генерального директора Сорокина Дмитрия Леонидовича, действующего на основании Устава, с другой стороны, именуемое в дальнейшем «Арендатор», при совместном упоминании, именуемые в дальнейшем «Стороны», составили настоящий акт приема-передачи к настоящему договору аренды земельного участка №965 от 14.05.2018 о нижеследующем.

1. Арендодатель передал, а Арендатор принял за плату во временное владение и пользование земельный участок, государственная собственность на который не разграничена, площадью 3825 кв.м, с кадастровым номером 50:12:0080509:57, категория земель: земли населённых пунктов, расположенный по адресу: Московская область, г. Мытищи, п. Нагорное, вид разрешенного использования – «для малоэтажного жилищного строительства» (далее - Земельный участок).

2. Переданный Земельный участок на момент его приема-передачи находится в состоянии, удовлетворяющем Арендатора.

3. Арендатор претензий к Арендодателю не имеет.

Арендодатель:

Юридический адрес: 141008, МО, г. Мытищи, Новомытищинский пр-т, д. 36/7.

ИНН 5029009950, КПП 502901001, ОГРН 1025003534423.

Банковские реквизиты: Р/С 401 018 108 452 500 101 02 в ГУ Банка России по ЦФО, БИК 044525000, Получатель - УФК по Московской области (администрация городского округа Мытищи Московской области), КБК 901 1 11 05012 04 0000 120, ОКТМО 46 746 000. Телефон: 8-495-586-31-36

Арендатор:

Юридический адрес: 141011, Московская область, Мытищи, ул. Карла Маркса, д.4, этаж 3, пом.9. ИНН 7723335957, КПП 502901001, ОГРН 1037723020521.

Арендодатель:

Азаров Виктор Сергеевич (ф.и.о. подпись)

Арендатор:

Сорокин Дмитрий Леонидович (ф.и.о. подпись)

ФГИС ЕГРН

полное наименование органа регистрации прав

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 10.04.2018 г., поступившего на рассмотрение 11.04.2018 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Земельный участок			
<small>(вид объекта недвижимости)</small>			
Лист №	Раздела 1	Всего листов раздела 1 :	Всего разделов:
11.04.2018	№ 99/2018/92644040		
Кадастровый номер:		50:12:0080509:57	

Номер кадастрового квартала:	50:12:0080509
Дата присвоения кадастрового номера:	06.04.2018
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	Московская область, г Мытищи, п Нагорное
Площадь:	3825 +/- 22 кв. м
Кадастровая стоимость, руб.:	19778807.25
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	50:12:0080509:48, 50:12:0080509:49, 50:12:0080509:47, 50:12:0080509:2
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	

Государственный регистратор	ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о характеристиках объекта недвижимости

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист №	Раздела 1	Всего листов раздела 1:	Всего разделов:
11.04.2018	№ 99/2018/92644040		
Кадастровый номер:		50:12:0080509:57	

Категория земель:	Земли населённых пунктов
Виды разрешенного использования:	для малоэтажного жилищного строительства
Сведения о кадастровом инженере:	Красина Евгения Ивановна №62-14-469, ИП Красина Евгения Ивановна
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок полностью или частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории или территории объекта культурного наследия	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего социально-экономического развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игровой зоны:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, охотничьих угодий, лесничеств, лесопарков:	данные отсутствуют
Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора:	данные отсутствуют
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории:	данные отсутствуют

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о характеристиках объекта недвижимости

Раздел 1

Земельный участок			
<small>(вид объекта недвижимости)</small>			
Лист №	Раздела 1	Всего листов раздела 1 :	Всего разделов:
11.04.2018	№ 99/2018/92644040		
Кадастровый номер:		50:12:0080509:57	

Условный номер земельного участка:	данные отсутствуют
Сведения о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена:	данные отсутствуют
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	Сведения необходимые для заполнения раздела 2 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 4 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 4.1 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 4.2 отсутствуют.
Получатель выписки:	АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДСКОГО ОКРУГА МЫТИЩИ МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ


Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения земельного участка

Раздел 3

Земельный участок			
<small>(вид объекта недвижимости)</small>			
Лист №	Раздела 3	Всего листов раздела 3 :	Всего разделов: _____
11.04.2018 № 99/2018/92644040		Всего листов выписки: _____	
Кадастровый номер:		50:12:0080509:57	

План (чертеж, схема) земельного участка	
	
Масштаб 1: данные отсутствуют	Условные обозначения:

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
<small>(вид объекта недвижимости)</small>			
Лист №	Раздела 3.1	Всего листов раздела 3.1 :	Всего разделов: _____
11.04.2018 № 99/2018/92644040		Всего листов выписки: _____	
Кадастровый номер:		50:12:0080509:57	

Описание местоположения границ земельного участка							
Номер п/п	Номер точки		Дирекционный угол	Горизонтальное проложение, м	Описание закрепления на местности	Кадастровые номера смежных участков	Сведения об адресах правообладателей смежных земельных участков
	начальная	конечная					
1	2	3	4	5	6	7	8
1	1	2	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
2	2	3	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
3	3	4	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
4	4	5	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
5	5	6	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
6	6	7	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
7	7	8	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
8	8	9	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
9	9	10	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
10	10	11	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
11	11	12	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
12	12	1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
(вид: объект недвижимости)			
Лист №	Раздела 3.2	Всего листов раздела 3.2 :	Всего разделов: _____
11.04.2018 № 99/2018/92644040		Всего листов выписки: _____	
Кадастровый номер:		50:12:0080509:57	

Сведения о характерных точках границы земельного участка				
Система координат: МСК-50, зона 2				
Зона № _____				
Номер точки	Координаты		Описание закрепления на местности	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	485507.1	2195733.47	данные отсутствуют	0.1
2	485503.55	2195750.1	данные отсутствуют	0.1
3	485500.42	2195764.78	данные отсутствуют	0.1
4	485460.43	2195756.56	данные отсутствуют	0.1
5	485462.87	2195745.44	данные отсутствуют	0.1
6	485473.7	2195703.02	данные отсутствуют	0.1
7	485478.82	2195690.11	данные отсутствуют	0.1
8	485486.52	2195670.65	данные отсутствуют	0.1
9	485497.9	2195656.53	данные отсутствуют	0.1
10	485510.1	2195651.39	данные отсутствуют	0.1
11	485510.39	2195655.85	данные отсутствуют	0.1
12	485515.3	2195732.54	данные отсутствуют	0.1

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

ДОГОВОР АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

№966

г. Мытищи

«14» мая 2018г.

Муниципальное образование «Городской округ Мытищи Московской области», от имени которого осуществляет права и обязанности администрация городского округа Мытищи, в лице Главы городского округа Мытищи Азарова Виктора Сергеевича, действующего на основании Устава, зарегистрированного Управлением Министерства юстиции РФ по Московской области 23.05.2016 за № RU 503470002016001, ОГРН 1025003534423, ИНН 5029009950, КПП 502901001, юридический адрес: 141008, Московская область, г. Мытищи, Новомытищинский пр-т, д. 36/7, в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью (ООО) «Альфа», ИНН 7723335957, КПП 502901001, зарегистрированное Инспекцией Министерства Российской Федерации по налогам и сборам №23 по Юго-Восточному административному округу г. Москвы 21.05.2003 ОГРН 1037723020521 (свидетельство серия 77 № 006281454), юридический адрес: 141011, Московская область, г. Мытищи, ул. Карла Маркса, д.4, этаж 3, пом.9, в лице Генерального директора Сорокина Дмитрия Леонидовича, действующего на основании Устава, с другой стороны, именуемое в дальнейшем «Арендатор», при совместном упоминании, именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий Договор (далее - Договор) о нижеследующем.

1. Предмет Договора

1.1. Арендодатель обязуется предоставить Арендатору за плату во временное владение и пользование земельный участок, государственная собственность на который не разграничена, площадью 147 кв.м, с кадастровым номером 50:12:0080509:52, категория земель: земли населённых пунктов, расположенный по адресу: Московская область, г. Мытищи, п. Нагорное, вид разрешенного использования – «для малоэтажного жилищного строительства» (далее - Земельный участок), а Арендатор обязуется принять Земельный участок по акту приема-передачи (Приложение 2).

1.2. Земельный участок предоставляется на основании п. 4 ст. 11.8, пп. 5 п. 8 ст. 39.8 Земельного кодекса Российской Федерации, учитывая документацию по планировке территории в целях размещения малоэтажной многоквартирной жилой застройки, утвержденную Распоряжением Министерства строительного комплекса МО от 02.03.2018 №П24/0016-18, согласование Министерства имущественных отношений Московской области заключения договора аренды земельного участка (п.194 протокола №16 от 26.04.2018 Межведомственной комиссии по вопросам земельно-имущественных отношений в Московской области), Министерства строительного комплекса Московской области (п.63 протокола №17 от 08.05.2018 Градостроительного совета Московской области).

1.3. Земельный участок предоставляется для малоэтажного жилищного строительства.

1.4. Согласно сведениям Единого государственного реестра недвижимости, ограничения в использовании земельного участка отсутствуют.

1.5. На земельном участке здания, строения, сооружения отсутствуют.

2.Срок Договора

2.1. Настоящий договор заключается на срок с 14.05.2018 до 01.09.2063.

2.2. Земельный участок считается переданным Арендодателем Арендатору и принятым Арендатором с момента подписания акта-приема передачи Земельного участка.

2.3. Для Арендодателя и Арендатора договор аренды земельного участка считается заключенным с даты подписания настоящего договора.

2.4 Договор аренды земельного участка подлежит государственной регистрации и считается для третьих лиц заключенным с момента его регистрации.

3. Размер и условия внесения арендной платы

3.1. Арендная плата начисляется с 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, которое является неотъемлемой частью настоящего договора.

3.3. Арендная плата вносится Арендатором ежеквартально, в полном объеме, в размере, установленном в Приложении 1, не позднее 15-го числа последнего месяца текущего квартала включительно, путем внесения денежных средств, безналичным порядком с обязательным указанием в платежном документе назначения платежа, номера и даты настоящего договора по следующим реквизитам:

- Расчетный счет № 401 018 108 452 500 101 02 в ГУ Банка России по ЦФО;

- Получатель - УФК по Московской области (администрация городского округа Мытищи Московской области);

- КБК 901 1 11 05012 04 0000 120, БИК 044525000, ИНН 5029009950, КПП 502901001, Код ОКТМО 46 746 000.

3.4. Арендная плата за неполный период (квартал) исчисляется пропорционально количеству календарных дней аренды в квартале к количеству дней данного квартала.

3.5. Сумма поступлений зачисляется сначала в счет оплаты основного долга, и только при погашении основного долга зачисляется в счет оплаты пени, вне зависимости от назначения платежа, указанного в платежном поручении.

3.6. Арендная плата изменяется в зависимости от изменения базового размера арендной платы (Аб), значений повышающего коэффициента (Пкд), коэффициента, учитывающего местоположение Земельного участка на территории муниципального образования (Км), категории, вида разрешенного использования, и в иных случаях, установленных законодательством Российской Федерации, законодательством Московской области.

3.7. Арендная плата изменяется и подлежит обязательной уплате Арендатором в каждом случае изменения (введения) базового размера арендной платы, коэффициентов полномочным органом государственной власти Московской области и органов местного самоуправления, без согласования с Арендатором и без внесения изменений или дополнений в настоящий договор путем направления соответствующего уведомления Арендатору, по адресу Арендатора, указанному в настоящем договоре.

3.8. Размер арендной платы считается измененным со дня введения нового базового размера арендной платы, а также с даты принятия соответствующего распорядительного акта об изменении категории, вида разрешенного использования Земельного участка, коэффициентов в соответствии с законодательством Российской Федерации, законодательством Московской области.

3.9. Обязательства по оплате по настоящему договору считаются исполненными после внесения Арендатором арендной платы в полном объеме, за период, установленный пунктом 3.3 настоящего договора. При внесении Арендатором

арендной платы не в полном объеме, размер которого установлен пунктом 3.3 настоящего договора, обязательства настоящего договора считаются неисполненными.

Датой исполнения обязательств по внесению арендной платы является дата поступления арендной платы в бюджет городского округа Мытищи.

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

4. 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;
- использовании Земельного участка не в соответствии с видом его разрешенного использования;
- использовании Земельного участка не в соответствии с его целевым назначением;
- не внесении арендной платы либо внесении арендной платы 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;
- 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 таких 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. 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 3.3 настоящего договора.

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. Передать Арендатору Земельный участок по акту приема-передачи в день 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. Письменно уведомить Арендатора об изменении реквизитов, указанных в пункте 3.3 настоящего договора, для перечисления арендной платы.

4.3. Арендатор имеет право:

4.3.1. Использовать участок на условиях, установленных настоящим договором, исходя из разрешенного использования и целевого назначения Земельного участка.

4.4. 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.

Осуществлять мероприятия по охране земель, установленные действующим законодательством Российской Федерации, законодательством Московской области.

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, за исключением жилых помещений.

4.4.5. Выполнять условия эксплуатации городских подземных и наземных коммуникаций, сооружений, дорог, проездов и т.п. и не препятствовать их ремонту и обслуживанию.

4.4.6. После подписания настоящего Договора (изменений и дополнений к нему) в течении 7 (Семи) календарных дней направить его (их) в орган регистрации прав.

4.4.7. В течении 7 (семи) календарных дней с даты получения зарегистрированного Договора направить Арендодателю один экземпляр.

4.4.8. 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.

4.4.9. Ежеквартально и в полном объеме уплачивать причитающуюся Арендодателю арендную плату и по требованию Арендодателя представлять копии платежных документов, подтверждающих факт оплаты арендной платы.

4.4.10. В случае получения уведомления от Арендодателя, согласно п. 4.2.4 настоящего договора перечислять арендную плату по реквизитам, указанным в уведомлении.

4.4.11. Передать участок Арендодателю по Акту приема-передачи в течение пяти дней после окончания срока действия настоящего договора.

4.4.12. В десятидневный срок со дня изменения своего наименования, местонахождения (почтового адреса) и контактного телефона письменно сообщить о таких изменениях Арендодателю.

4.4.13. 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.

5. 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 течении 30 дней с момента ее направления и после получения отказа Арендатора на предложение расторгнуть договор либо неполучения ответа в срок, указанный в предложении.

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.

6. Рассмотрение споров

6.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между Сторонами, разрешаются путем переговоров.

6.2. При невозможности урегулирования спорных вопросов в процессе переговоров споры подлежат рассмотрению в Арбитражном суде Московской области.

7. Изменение условий Договора

7.1. Все изменения и (или) дополнения к настоящему Договору, за исключением п.3.7. настоящего Договора, оформляются Сторонами в письменной форме и регистрируются в установленном законом порядке.

8. Дополнительные и особые условия договора

8.1. О форс-мажорных обстоятельствах каждая из сторон обязана немедленно известить другую. 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 трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон и для органа, осуществляющего государственную регистрацию.

9. Приложения к Договору

К настоящему договору прилагается и является его неотъемлемой частью:

- Расчет арендной платы за Земельный участок (Приложение 1).
- Акт приема-передачи Земельного участка (Приложение 2).
- Выписка из Единого государственного реестра недвижимости о земельном участке (Приложение 3).

10. Реквизиты Сторон.

Арендодатель:

Юридический адрес: 141008, МО, г. Мытищи, Новомытищинский пр-т, д. 36/7.
ИНН 5029009950, КПП 502901001, ОГРН 1025003534423.

Банковские реквизиты: Р/С 401 018 108 452 500 101 02 в ГУ Банка России по ЦФО,
БИК 044525000, Получатель - УФК по Московской области (администрация городского
округа Мытищи Московской области), КБК 901 1 11 05012 04 0000 120, ОКТМО 46 746
000. Телефон: 8-495-586-31-36

Арендатор:

Юридический адрес: 141011, Московская область, г. Мытищи, ул. Карла Маркса, д.4,
этаж 3, пом.9. ИНН 7723335957, КПП 502901001, ОГРН 1037723020521.

11. Подписи Сторон

Арендодатель:

Суарев Виктор Сергеевич (ф.и.о. подпись)



Арендатор:

Сорокин Дмитрий Леонидович (ф.и.о. подпись)



Расчет арендной платы за земельный участок

1. Годовая арендная плата (Апл) за Земельный участок, определяется по 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.). Установлен Законом Московской области от 18.07.2017г. № 126/2017-03 "Об установлении базового размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности Московской области или государственная собственность на которые не разграничена на территории Московской области на 2018 год".

Кд - коэффициент, учитывающий условия использования арендатором земельного участка или вид деятельности арендатора на земельном участке. Установлен Законом Московской области «О регулировании земельных отношений в Московской области» от 07.06.1996 г. №23/96-03.

Пкд - повышающий коэффициент. Установлен решением Совета Депутатов Мытищинского муниципального района от 20.12.2012г. № 63/20 "О принятии в новой редакции значений коэффициентов, применяемых при расчете арендной платы за землю на территории Мытищинского муниципального района".

Км - коэффициент, учитывающий местоположение земельного участка на территории муниципального образования. Установлен решением Совета Депутатов Мытищинского муниципального района от 20.12.2012г. № 63/20 "О принятии в новой редакции значений коэффициентов, применяемых при расчете арендной платы за землю на территории Мытищинского муниципального района".

S - площадь арендуемого земельного участка.

2. Расчет годовой арендной платы

№ п/п	S, кв.м	Аб	Вид разрешенного использования	Кд	Пкд	Км	Годовая арендная плата, руб.
1	147	59,82	для малоэтажного жилищного строительства	4,2	2,8	1	103 412,03

Годовая арендная плата за земельный участок составляет 103 412,03 рублей, а сумма регулярного ежеквартального платежа:

	Арендная плата (руб.)
Квартал	25 853,01
Квартал (14.05.2018-30.06.2018)*	13 636,75

* указывается сумма платежа за неполный период с обязательным указанием неполного периода.

Подписи сторонАрендодатель:
Арендатор:

А К Т
приема-передачи земельного участка

Муниципальное образование «Городской округ Мытищи Московской области», от имени которого осуществляет права и обязанности администрация городского округа Мытищи, в лице Главы городского округа Мытищи Азарова Виктора Сергеевича, действующего на основании Устава, зарегистрированного Управлением Министерства юстиции РФ по Московской области 23.05.2016 за № RU 503470002016001, ОГРН 1025003534423, ИНН 5029009950, КПП 502901001, юридический адрес: 141008, Московская область, г. Мытищи, Новомытищинский пр-т, д. 36/7, в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью (ООО) «Альфа», ИНН 7723335957, КПП 502901001, зарегистрированное Инспекцией Министерства Российской Федерации по налогам и сборам №23 по Юго-Восточному административному округу г. Москвы 21.05.2003 ОГРН 1037723020521 (свидетельство серия 77 № 006281454), юридический адрес: 141011, Московская область, г. Мытищи, ул. Карла Маркса, д.4, этаж 3, пом.9, в лице Генерального директора Сорокина Дмитрия Леонидовича, действующего на основании Устава, с другой стороны, именуемое в дальнейшем «Арендатор», при совместном упоминании, именуемые в дальнейшем «Стороны», составили настоящий акт приема-передачи к настоящему договору аренды земельного участка №966 от 14.05.2018 о нижеследующем.

1. Арендодатель передал, а Арендатор принял за плату во временное владение и пользование земельный участок, государственная собственность на который не разграничена, площадью 147 кв.м, с кадастровым номером 50:12:0080509:52, категория земель: земли населённых пунктов, расположенный по адресу: Московская область, г. Мытищи, п. Нагорное, вид разрешенного использования – «для малоэтажного жилищного строительства» (далее - Земельный участок).

2. Переданный Земельный участок на момент его приема-передачи находится в состоянии, удовлетворяющем Арендатора.

3. Арендатор претензий к Арендодателю не имеет.

Арендодатель:

Юридический адрес: 141008, МО, г. Мытищи, Новомытищинский пр-т, д. 36/7.
ИНН 5029009950, КПП 502901001, ОГРН 1025003534423.

Банковские реквизиты: Р/С 401 018 108 452 500 101 02 в ГУ Банка России по ЦФО, БИК 044525000, Получатель - УФК по Московской области (администрация городского округа Мытищи Московской области), КБК 901 1 11 05012 04 0000 120, ОКТМО 46 746 000. Телефон: 8-495-586-31-36

Арендатор:

Юридический адрес: 141011, Московская область, г. Мытищи, ул. Карла Маркса, д.4, этаж 3, пом.9. ИНН 7723335957, КПП 502901001, ОГРН 1037723020521.

Арендодатель:

Азаров Виктор Сергеевич (ф.и.о. подпись)

Арендатор:

Сорокин Дмитрий Леонидович (ф.и.о. подпись)

ФГИС ЕГРН

полное наименование органа регистрации прав

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 19.04.2018 г., поступившего на рассмотрение 21.04.2018 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист №	Раздела 1	Всего листов раздела 1 :	Всего разделов:
21.04.2018	№ 99/2018/94267572		
Кадастровый номер:		50:12:0080509:52	

Номер кадастрового квартала:	50:12:0080509
Дата присвоения кадастрового номера:	06.04.2018
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	Московская область, г Мытищи, п Нагорное
Площадь:	147 +/- 4 кв. м
Кадастровая стоимость, руб.:	760126.71
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	50:12:0080509:48, 50:12:0080509:49, 50:12:0080509:47, 50:12:0080509:2
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о характеристиках объекта недвижимости

Раздел 1

Земельный участок			
<small>(вид объекта недвижимости)</small>			
Лист №	Раздела 1	Всего листов раздела 1 : _____	Всего разделов: _____
21.04.2018 № 99/2018/94267572		Всего листов выписки: _____	
Кадастровый номер:		50:12:0080509:52	

Категория земель:	Земли населённых пунктов
Виды разрешенного использования:	для малоэтажного жилищного строительства
Сведения о кадастровом инженере:	Красина Евгения Ивановна №62-14-469, ИП Красина Евгения Ивановна
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок полностью или частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории или территории объекта культурного наследия	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего социально-экономического развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игровой зоны:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, охотничьих угодий, лесничеств, лесопарков:	данные отсутствуют
Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора:	данные отсутствуют
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории:	данные отсутствуют

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о характеристиках объекта недвижимости

Раздел 1

Земельный участок			
<small>(вид объекта недвижимости)</small>			
Лист №	Раздела 1	Всего листов раздела 1:	Всего разделов:
21.04.2018	№ 99/2018/94267572		
Кадастровый номер:		50:12:0080509:52	

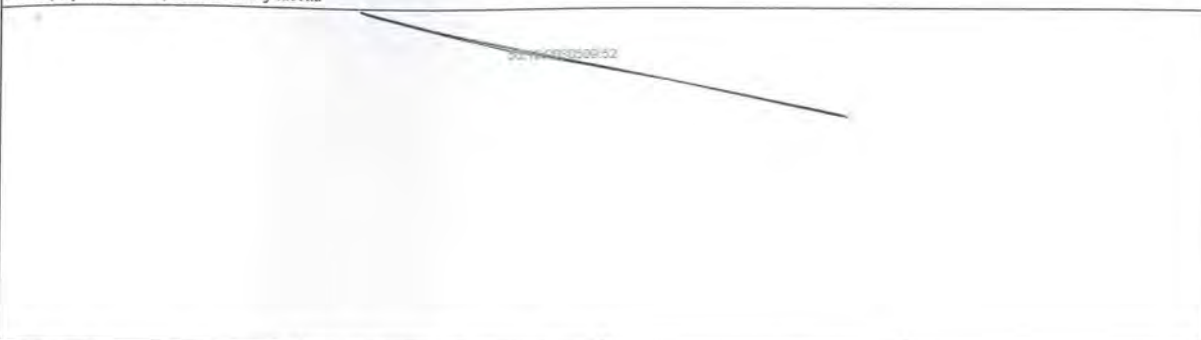
Условный номер земельного участка:	данные отсутствуют
Сведения о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена:	данные отсутствуют
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	Сведения необходимые для заполнения раздела 2 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 4 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 4.1 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 4.2 отсутствуют.
Получатель выписки:	АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДСКОГО ОКРУГА МЫТИЩИ МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
<small>(вид объекта недвижимости)</small>			
Лист №	Раздела 3	Всего листов раздела 3 :	Всего разделов: _____
21.04.2018 № 99/2018/94267572		Всего листов выписки: _____	
Кадастровый номер:		50:12:0080509:52	

План (чертеж, схема) земельного участка			
			
Масштаб 1: данные отсутствуют	Условные обозначения:		

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения земельного участка

Раздел 3.1

Земельный участок			
<small>(вид объекта недвижимости)</small>			
Лист №	Раздела 3.1	Всего листов раздела 3.1 :	Всего разделов: _____
21.04.2018 № 99/2018/94267572		Всего листов выписки: _____	
Кадастровый номер:		50:12:0080509:52	

Описание местоположения границ земельного участка							
Номер п/п	Номер точки		Дирекционный угол	Горизонтальное проложение, м	Описание закрепления на местности	Кадастровые номера смежных участков	Сведения об адресах правообладателей смежных земельных участков
	начальная	конечная					
1	2	3	4	5	6	7	8
1	1	2	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
2	2	3	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
3	3	4	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
4	4	5	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
5	5	6	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
6	6	7	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
7	7	8	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
8	8	9	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
9	9	10	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
10	10	11	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
11	11	12	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
12	12	13	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
13	13	14	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
14	14	15	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
15	15	16	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
<small>(вид объекта недвижимости)</small>			
Лист №	Раздела 3.1	Всего листов раздела 3.1 :	Всего разделов:
21.04.2018	№ 99/2018/94267572		
Кадастровый номер:		50:12:0080509:52	

Описание местоположения границ земельного участка							
Номер п/п	Номер точки		Дирекционный угол	Горизонтальное проложение, м	Описание закрепления на местности	Кадастровые номера смежных участков	Сведения об адресах правообладателей смежных земельных участков
	начальная	конечная					
1	2	3	4	5	6	7	8
16	16	1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
<small>(вкл. объект недвижимости)</small>			
Лист №	Раздела 3.2	Всего листов раздела 3.2 :	Всего разделов: _____
21.04.2018 № 99/2018/94267572		Всего листов выписки: _____	
Кадастровый номер:		50:12:0080509:52	

Сведения о характерных точках границы земельного участка

Система координат: МСК-50, зона 2

Зона №

Номер точки	Координаты		Описание закрепления на местности	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	485473.7	2195703.02	данные отсутствуют	0.1
2	485462.87	2195745.44	данные отсутствуют	0.1
3	485460.43	2195756.56	данные отсутствуют	0.1
4	485453.6	2195787.63	данные отсутствуют	0.1
5	485452.09	2195794.5	данные отсутствуют	0.1
6	485448.91	2195809.52	данные отсутствуют	0.1
7	485445.82	2195824.69	данные отсутствуют	0.1
8	485442.52	2195840.92	данные отсутствуют	0.1
9	485438.81	2195859.13	данные отсутствуют	0.1
10	485431.72	2195893.91	данные отсутствуют	0.1
11	485429.66	2195904.05	данные отсутствуют	0.1
12	485418.49	2195958.86	данные отсутствуют	0.1
13	485417.34	2195961.5	данные отсутствуют	0.1
14	485436.86	2195868.4	данные отсутствуют	0.1
15	485453.69	2195780.17	данные отсутствуют	0.1

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения земельного участка

Раздел 3.2

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист №	Раздела 3.2	Всего листов раздела 3.2 :	Всего разделов: _____
21.04.2018 № 99/2018/94267572		Всего листов выписки: _____	
Кадастровый номер:		50:12:0080509:52	

Сведения о характерных точках границы земельного участка				
Система координат: МСК-50, зона 2				
Зона № _____				
Номер точки	Координаты		Описание закрепления на местности	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
16	485471.95	2195707.43	данные отсутствуют	0.1

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

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

ДОГОВОРА АРЕНДЫ

Дата регистрации *2014.05.20*
Номер регистрации *50:50/009/2014/001/2014-18*
Государственный регистратор прав *[подпись]*

РАЗВИТИЕ
ЭКОНОМИКИ
И СОЦИАЛЬНОЙ
СПРАВЕДЛИВОСТИ



Заверительная надпись

Ф.№ _____ Опись № _____ Ед.хр.№ _____

В деле прошито и пронумеровано 16

шестнадцать ЛИСТОВ

(цифрами и подписью)

Подпись _____

15.02.2015

Начальник отдела
договоров и
муниципального регистра
Н. В. Зенченко



ДОГОВОР АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

№967

г. Мытищи

«14» мая 2018г.

Муниципальное образование «Городской округ Мытищи Московской области», от имени которого осуществляет права и обязанности администрация городского округа Мытищи, в лице Главы городского округа Мытищи Азарова Виктора Сергеевича, действующего на основании Устава, зарегистрированного Управлением Министерства юстиции РФ по Московской области 23.05.2016 за № RU 503470002016001, ОГРН 1025003534423, ИНН 5029009950, КПП 502901001, юридический адрес: 141008, Московская область, г. Мытищи, Новомытищинский пр-т, д. 36/7, в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью (ООО) «Альфа», ИНН 7723335957, КПП 502901001, зарегистрированное Инспекцией Министерства Российской Федерации по налогам и сборам №23 по Юго-Восточному административному округу г. Москвы 21.05.2003 ОГРН 1037723020521 (свидетельство серия 77 № 006281454), юридический адрес: 141011, Московская область, г. Мытищи, ул. Карла Маркса, д.4, этаж 3, пом.9, в лице Генерального директора Сорокина Дмитрия Леонидовича, действующего на основании Устава, с другой стороны, именуемое в дальнейшем «Арендатор», при совместном упоминании, именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий Договор (далее - Договор) о нижеследующем.

1. Предмет Договора

1.1. Арендодатель обязуется предоставить Арендатору за плату во временное владение и пользование земельный участок, государственная собственность на который не разграничена, площадью 706 кв.м, с кадастровым номером 50:12:0080509:58, категория земель: земли населённых пунктов, расположенный по адресу: Московская область, г. Мытищи, п. Нагорное, вид разрешенного использования – «для малоэтажного жилищного строительства» (далее - Земельный участок), а Арендатор обязуется принять Земельный участок по акту приема-передачи (Приложение 2).

1.2. Земельный участок предоставляется на основании п. 4 ст. 11.8, пп. 5 п. 8 ст. 39.8 Земельного кодекса Российской Федерации, учитывая документацию по планировке территории в целях размещения малоэтажной многоквартирной жилой застройки, утвержденную Распоряжением Министерства строительного комплекса МО от 02.03.2018 №П24/0016-18, согласование Министерства имущественных отношений Московской области заключения договора аренды земельного участка (п.195 протокола №16 от 26.04.2018 Межведомственной комиссии по вопросам земельно-имущественных отношений в Московской области), Министерства строительного комплекса Московской области (п.64 протокола №17 от 08.05.2018 Градостроительного совета Московской области).

1.3. Земельный участок предоставляется для малоэтажного жилищного строительства.

1.4. Установлены следующие ограничения и обременения в использовании Земельного участка:

- земельный участок площадью 141 кв.м - ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации, 50.12.2.161, Постановление Правительства Московской области № 260/10 от

06.04.2017.

- земельный участок площадью 508 кв.м – ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации, 50.12.2.170, Постановление Правительства Московской области № 260/10 от 06.04.2017;

- земельный участок площадью 56 кв.м – ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации, 50.12.2.163, Постановление Правительства Московской области № 260/10 от 06.04.2017;

- зона регулирования застройки памятника истории и культуры.

1.5. На земельном участке здания, строения, сооружения отсутствуют.

2.Срок Договора

2.1. Настоящий договор заключается на срок с 14.05.2018 до 01.09.2063.

2.2. Земельный участок считается переданным Арендодателем Арендатору и принятым Арендатором с момента подписания акта-приема передачи Земельного участка.

2.3. Для Арендодателя и Арендатора договор аренды земельного участка считается заключенным с даты подписания настоящего договора.

2.4 Договор аренды земельного участка подлежит государственной регистрации и считается для третьих лиц заключенным с момента его регистрации.

3. Размер и условия внесения арендной платы

3.1. Арендная плата начисляется с 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, которое является неотъемлемой частью настоящего договора.

3.3. Арендная плата вносится Арендатором ежеквартально, в полном объеме, в размере, установленном в Приложении 1, не позднее 15-го числа последнего месяца текущего квартала включительно, путем внесения денежных средств, безналичным порядком с обязательным указанием в платежном документе назначения платежа, номера и даты настоящего договора по следующим реквизитам:

- Расчетный счет № 401 018 108 452 500 101 02 в ГУ Банка России по ЦФО;

- Получатель - УФК по Московской области (администрация городского округа Мытищи Московской области);

- КБК 901 1 11 05012 04 0000 120, БИК 044525000, ИНН 5029009950, КПП 502901001, Код ОКТМО 46 746 000.

3.4. Арендная плата за неполный период (квартал) исчисляется пропорционально количеству календарных дней аренды в квартале к количеству дней данного квартала.

3.5. Сумма поступлений зачисляется сначала в счет оплаты основного долга, и только при погашении основного долга зачисляется в счет оплаты пени, вне зависимости от назначения платежа, указанного в платежном поручении.

3.6. Арендная плата изменяется в зависимости от изменения базового размера арендной платы (Аб), значений повышающего коэффициента (Пкд), коэффициента, учитывающего местоположение Земельного участка на территории муниципального образования (Км), категории, вида разрешенного использования, и в иных случаях, установленных законодательством Российской Федерации, законодательством Московской области.

3.7. Арендная плата изменяется и подлежит обязательной уплате Арендатором в каждом случае изменения (введения) базового размера арендной платы, коэффициентов полномочным органом государственной власти Московской области и

органов местного самоуправления, без согласования с Арендатором и без внесения изменений или дополнений в настоящий договор путем направления соответствующего уведомления Арендатору, по адресу Арендатора, указанному в настоящем договоре.

3.8. Размер арендной платы считается измененным со дня введения нового базового размера арендной платы, а также с даты принятия соответствующего распорядительного акта об изменении категории, вида разрешенного использования Земельного участка, коэффициентов в соответствии с законодательством Российской Федерации, законодательством Московской области.

3.9. Обязательства по оплате по настоящему договору считаются исполненными после внесения Арендатором арендной платы в полном объеме, за период, установленный пунктом 3.3 настоящего договора. При внесении Арендатором арендной платы не в полном объеме, размер которого установлен пунктом 3.3 настоящего договора, обязательства настоящего договора считаются неисполненными.

Датой исполнения обязательств по внесению арендной платы является дата поступления арендной платы в бюджет городского округа Мытищи.

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

4. 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;
- использовании Земельного участка не в соответствии с видом его разрешенного использования;
- использовании Земельного участка не в соответствии с его целевым назначением;
- не внесении арендной платы либо внесении арендной платы 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;
- 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. 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 3.3 настоящего договора.

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. Передать Арендатору Земельный участок по акту приема-передачи в день 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. Письменно уведомить Арендатора об изменении реквизитов, указанных в пункте 3.3 настоящего договора, для перечисления арендной платы.

4.3. Арендатор имеет право:

4.3.1. Использовать участок на условиях, установленных настоящим договором, исходя из разрешенного использования и целевого назначения Земельного участка.

4.4. 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.

Осуществлять мероприятия по охране земель, установленные действующим законодательством Российской Федерации, законодательством Московской области.

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, за исключением жилых помещений.

4.4.5. Выполнять условия эксплуатации городских подземных и наземных коммуникаций, сооружений, дорог, проездов и т.п. и не препятствовать их ремонту и обслуживанию.

4.4.6. После подписания настоящего Договора (изменений и дополнений к нему) в течении 7 (Семи) календарных дней направить его (их) в орган регистрации прав.

4.4.7. В течении 7 (семи) календарных дней с даты получения зарегистрированного Договора направить Арендодателю один экземпляр.

4.4.8. 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.

4.4.9. Ежеквартально и в полном объеме уплачивать причитающуюся Арендодателю арендную плату и по требованию Арендодателя представлять копии платежных документов, подтверждающих факт оплаты арендной платы.

4.4.10. В случае получения уведомления от Арендодателя, согласно п. 4.2.4 настоящего договора перечислять арендную плату по реквизитам, указанным в уведомлении.

4.4.11. Передать участок Арендодателю по Акту приема-передачи в течение пяти дней после окончания срока действия настоящего договора.

4.4.12. В десятидневный срок со дня изменения своего наименования, местонахождения (почтового адреса) и контактного телефона письменно сообщить о таких изменениях Арендодателю.

4.4.13. 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.

5. 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 течении 30 дней с момента ее направления и после получения отказа Арендатора на предложение расторгнуть договор либо неполучения ответа в срок, указанный в предложении.

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.

6. Рассмотрение споров

6.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между Сторонами, разрешаются путем переговоров.

6.2. При невозможности урегулирования спорных вопросов в процессе переговоров споры подлежат рассмотрению в Арбитражном суде Московской области.

7. Изменение условий Договора

7.1. Все изменения и (или) дополнения к настоящему Договору, за исключением п.3.7. настоящего Договора, оформляются Сторонами в письменной форме и регистрируются в установленном законом порядке.

8. Дополнительные и особые условия договора

8.1. О форс-мажорных обстоятельствах каждая из сторон обязана немедленно известить другую. 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 трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон и для органа, осуществляющего государственную регистрацию.

9. Приложения к Договору

К настоящему договору прилагается и является его неотъемлемой частью:

- Расчет арендной платы за Земельный участок (Приложение 1).
- Акт приема-передачи Земельного участка (Приложение 2).
- Выписка из Единого государственного реестра недвижимости о земельном участке (Приложение 3).

10. Реквизиты Сторон.

Арендодатель:

Юридический адрес: 141008, МО, г. Мытищи, Новомытищинский пр-т, д. 36/7.

ИНН 5029009950, КПП 502901001, ОГРН 1025003534423.

Банковские реквизиты: Р/С 401 018 108 452 500 101 02 в ГУ Банка России по ЦФО, БИК 044525000, Получатель - УФК по Московской области (администрация городского округа Мытищи Московской области), КБК 901 1 11 05012 04 0000 120, ОКТМО 46 746 000. Телефон: 8-495-586-31-36

Арендатор:

Юридический адрес: 141011, Московская область, г. Мытищи, ул. Карла Маркса, д.4, этаж 3, пом.9. ИНН 7723335957, КПП 502901001, ОГРН 1037723020521.

11. Подписи Сторон

Арендодатель:

Азаров Виктор Сергеевич (ф.и.о. подпись)

Арендатор:

Сорокин Дмитрий Леонидович (ф.и.о. подпись)

Расчет арендной платы за земельный участок

1. Годовая арендная плата (Апл) за Земельный участок, определяется по 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.). Установлен Законом Московской области от 18.07.2017г. № 126/2017-03 "Об установлении базового размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности Московской области или государственная собственность на которые не разграничена на территории Московской области на 2018 год".

Кд - коэффициент, учитывающий условия использования арендатором земельного участка или вид деятельности арендатора на земельном участке. Установлен Законом Московской области «О регулировании земельных отношений в Московской области» от 07.06.1996 г. №23/96-03.

Пкд - повышающий коэффициент. Установлен решением Совета Депутатов Мытищинского муниципального района от 20.12.2012г. № 63/20 "О принятии в новой редакции значений коэффициентов, применяемых при расчете арендной платы за землю на территории Мытищинского муниципального района".

Км - коэффициент, учитывающий местоположение земельного участка на территории муниципального образования. Установлен решением Совета Депутатов Мытищинского муниципального района от 20.12.2012г. № 63/20 "О принятии в новой редакции значений коэффициентов, применяемых при расчете арендной платы за землю на территории Мытищинского муниципального района".

S - площадь арендуемого земельного участка.

2. Расчет годовой арендной платы

№ п/п	S, кв.м	Аб	Вид разрешенного использования	Кд	Пкд	Км	Годовая арендная плата, руб.
1	706	59,82	для малоэтажного жилищного строительства	4,2	2,8	1	496 659,14

Годовая арендная плата за земельный участок составляет 496 659,14 рублей, а сумма регулярного ежеквартального платежа:

	Арендная плата (руб.)
Квартал	124 164,79
Квартал (14.05.2018-31.03.2018)*	65 493,52

* указывается сумма платежа за неполный период с обязательным указанием неполного периода.

Подписи сторон

Арендодатель:




Арендатор:




А К Т
приема-передачи земельного участка

Муниципальное образование «Городской округ Мытищи Московской области», от имени которого осуществляет права и обязанности администрация городского округа Мытищи, в лице Главы городского округа Мытищи Азарова Виктора Сергеевича, действующего на основании Устава, зарегистрированного Управлением Министерства юстиции РФ по Московской области 23.05.2016 за № RU 503470002016001, ОГРН 1025003534423, ИНН 5029009950, КПП 502901001, юридический адрес: 141008, Московская область, г. Мытищи, Новомытищинский пр-т, д. 36/7, в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью (ООО) «Альфа», ИНН 7723335957, КПП 502901001, зарегистрированное Инспекцией Министерства Российской Федерации по налогам и сборам №23 по Юго-Восточному административному округу г. Москвы 21.05.2003 ОГРН 1037723020521 (свидетельство серия 77 № 006281454), юридический адрес: 141011, Московская область, г. Мытищи, ул. Карла Маркса, д.4, этаж 3, пом.9, в лице Генерального директора Сорокина Дмитрия Леонидовича, действующего на основании Устава, с другой стороны, именуемое в дальнейшем «Арендатор», при совместном упоминании, именуемые в дальнейшем «Стороны», составили настоящий акт приема-передачи к настоящему договору аренды земельного участка №967 от 14.05.2018 о нижеследующем.

1. Арендодатель передал, а Арендатор принял за плату во временное владение и пользование земельный участок, государственная собственность на который не разграничена, площадью 706 кв.м, с кадастровым номером 50:12:0080509:58, категория земель: земли населённых пунктов, расположенный по адресу: Московская область, г. Мытищи, п. Нагорное, вид разрешенного использования – «для малоэтажного жилищного строительства» (далее - Земельный участок).

2. Переданный Земельный участок на момент его приема-передачи находится в состоянии, удовлетворяющем Арендатора.

3. Арендатор претензий к Арендодателю не имеет.

Арендодатель:

Юридический адрес: 141008, МО, г. Мытищи, Новомытищинский пр-т, д. 36/7.
ИНН 5029009950, КПП 502901001, ОГРН 1025003534423.

Банковские реквизиты: Р/С 401 018 108 452 500 101 02 в ГУ Банка России по ЦФО, БИК 044525000, Получатель - УФК по Московской области (администрация городского округа Мытищи Московской области), КБК 901 1 11 05012 04 0000 120, ОКТМО 46 746 000. Телефон: 8-495-586-31-36

Арендатор:

Юридический адрес: 141011, Московская область, г. Мытищи, ул. Карла Маркса, д.4, этаж 3, пом.9. ИНН 7723335957, КПП 502901001, ОГРН 1037723020521.

Арендодатель:

Азаров Виктор Сергеевич  (ф.и.о. подпись)

Арендатор:

Сорокин Дмитрий Леонидович  (ф.и.о. подпись)

ФГИС ЕГРН

полное наименование органа регистрации прав

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 10.04.2018 г., поступившего на рассмотрение 11.04.2018 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист №	Раздела <u>1</u>	Всего листов раздела <u>1</u> :	Всего разделов: _____
11.04.2018 № 99/2018/92644093		Всего листов выписки: _____	
Кадастровый номер:		50:12:0080509:58	

Номер кадастрового квартала:	50:12:0080509
Дата присвоения кадастрового номера:	06.04.2018
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	Московская область, г Мытищи, п Нагорное
Площадь:	706 +/- 9 кв. м
Кадастровая стоимость, руб.:	3650676.58
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	50:12:0080509:48, 50:12:0080509:49, 50:12:0080509:47, 50:12:0080509:2
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о характеристиках объекта недвижимости

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № _____	Раздела <u>1</u>	Всего листов раздела <u>1</u> : _____	Всего разделов: _____
11.04.2018 № 99/2018/92644093		Всего листов выписки: _____	
Кадастровый номер:		50:12:0080509:58	
Категория земель:	Земли населённых пунктов		
Виды разрешенного использования:	для малоэтажного жилищного строительства		
Сведения о кадастровом инженере:	Красина Евгения Ивановна №62-14-469, ИП Красина Евгения Ивановна		
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок полностью или частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории или территории объекта культурного наследия	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего социально-экономического развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игровой зоны:	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, охотничьих угодий, лесничеств, лесопарков:	данные отсутствуют		
Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора:	данные отсутствуют		
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории:	данные отсутствуют		
Государственный регистратор			ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись		инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о характеристиках объекта недвижимости

Земельный участок		
<small>(вид объекта недвижимости)</small>		
Лист № _____	Раздела <u>1</u>	Всего листов раздела <u>1</u> : _____
11.04.2018 № 99/2018/92644093		Всего разделов: _____
Кадастровый номер:		50:12:0080509:58
Условный номер земельного участка:	данные отсутствуют	
Сведения о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют	
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена:	данные отсутствуют	
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков:	данные отсутствуют	
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"	
Особые отметки:	Сведения необходимые для заполнения раздела 2 отсутствуют.	
Получатель выписки:	АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДСКОГО ОКРУГА МЫТИЩИ МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ	
Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
<small>(вид объекта недвижимости)</small>			
Лист №	Раздела 3	Всего листов раздела 3 :	Всего разделов: _____
11.04.2018 № 99/2018/92644093		Всего листов выписки: _____	
Кадастровый номер:		50:12:0080509:58	

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1: данные отсутствуют

Условные обозначения:

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
<small>(вид объекта недвижимости)</small>			
Лист №	Раздела 3.1	Всего листов раздела 3.1 :	Всего разделов: _____
11.04.2018 № 99/2018/92644093			
Кадастровый номер:		50:12:0080509:58	

Описание местоположения границ земельного участка							
Номер п/п	Номер точки		Дирекционный угол	Горизонтальное проложение, м	Описание закрепления на местности	Кадастровые номера смежных участков	Сведения об адресах правообладателей смежных земельных участков
	начальная	конечная					
1	2	3	4	5	6	7	8
1	1	2	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
2	2	3	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
3	3	4	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
4	4	5	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
5	5	6	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
6	6	7	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
7	7	8	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
8	8	9	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
9	9	10	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
10	10	11	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
11	11	12	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
12	12	13	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
13	13	1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Земельный участок			
<small>(вид объекта недвижимости)</small>			
Лист №	Раздела 3.2	Всего листов раздела 3.2 :	Всего разделов: _____
11.04.2018 № 99/2018/92644093		Всего листов выписки: _____	
Кадастровый номер:		50:12:0080509:58	

Сведения о характерных точках границы земельного участка				
Система координат: МСК-50, зона 2				
Зона №				
Номер точки	Координаты		Описание закрепления на местности	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	485424.03	2196139.64	данные отсутствуют	0.1
2	485416.85	2196135.56	данные отсутствуют	0.1
3	485414.18	2196134.49	данные отсутствуют	0.1
4	485410.53	2196133.58	данные отсутствуют	0.1
5	485405.74	2196133.31	данные отсутствуют	0.1
6	485403.32	2196133.54	данные отсутствуют	0.1
7	485391.95	2196136.87	данные отсутствуют	0.1
8	485382.89	2196135.08	данные отсутствуют	0.1
9	485386.97	2196117.96	данные отсутствуют	0.1
10	485387.77	2196110.65	данные отсутствуют	0.1
11	485398.78	2196112.95	данные отсутствуют	0.1
12	485397.74	2196117.92	данные отсутствуют	0.1
13	485427.25	2196123.99	данные отсутствуют	0.1

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о частях земельного участка

Раздел 4

Земельный участок			
<small>(вид объекта недвижимости)</small>			
Лист №	Раздела 4	Всего листов раздела 4 :	Всего разделов:
11.04.2018	№ 99/2018/92644093		
Кадастровый номер:		50:12:0080509:58	

План (чертеж, схема) части земельного участка	Учетный номер части: 50:12:0080509:58/1
	
Масштаб 1: данные отсутствуют	Условные обозначения:

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о частях земельного участка

Раздел 4

Земельный участок			
<small>(вид объекта недвижимости)</small>			
Лист № <u> </u> Раздела <u>4</u>	Всего листов раздела <u>4</u> : <u> </u>	Всего разделов: <u> </u>	Всего листов выписки: <u> </u>
11.04.2018 № 99/2018/92644093			
Кадастровый номер:		50:12:0080509:58	

План (чертеж, схема) части земельного участка	Учетный номер части: 50:12:0080509:58/2
	
Масштаб 1: данные отсутствуют	Условные обозначения:


Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о частях земельного участка

Раздел 4

Земельный участок			
<small>(вид объекта недвижимости)</small>			
Лист №	Раздела <u>4</u>	Всего листов раздела <u>4</u> :	Всего разделов: _____
11.04.2018 № 99/2018/92644093		Всего листов выписки: _____	
Кадастровый номер:		50:12:0080509:58	

План (чертеж, схема) части земельного участка	Учетный номер части: 50:12:0080509:58/3
	
Масштаб 1: данные отсутствуют	Условные обозначения:

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о частях земельного участка

Земельный участок			
<small>(вид объекта недвижимости)</small>			
Лист № _____	Раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1 : _____	Всего разделов: _____
11.04.2018 № 99/2018/92644093		Всего листов выписки: _____	
Кадастровый номер:		50:12:0080509:58	

Учетный номер части	Площадь (м ²)	Содержание ограничения в использовании или ограничения права на объект недвижимости или обременения объекта недвижимости
1	2	3
1	141	Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации, 50.12.2.161, Постановление № 260/10 от 06.04.2017
2	508	Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации, 50.12.2.170, Постановление № 260/10 от 06.04.2017
3	56	Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации, 50.12.2.163, Постановление № 260/10 от 06.04.2017

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о частях земельного участка

Раздел 4.2

Земельный участок				
(вид объекта недвижимости)				
Лист № _____ Раздела 4.2		Всего листов раздела 4.2 : _____		Всего разделов: _____
11.04.2018 № 99/2018/92644093				
Кадастровый номер:			50:12:0080509:58	
Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 1				
Система координат: МСК-50, зона 2				
Зона №				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границы части земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	485424.03	2196139.64	данные отсутствуют	0.1
2	485416.85	2196135.56	данные отсутствуют	0.1
3	485414.18	2196134.49	данные отсутствуют	0.1
4	485410.53	2196133.58	данные отсутствуют	0.1
5	485405.74	2196133.31	данные отсутствуют	0.1
6	485403.32	2196133.54	данные отсутствуют	0.1
7	485391.95	2196136.87	данные отсутствуют	0.1
8	485382.89	2196135.08	данные отсутствуют	0.1
9	485386.97	2196117.96	данные отсутствуют	0.1
10	485387.77	2196110.65	данные отсутствуют	0.1
11	485398.78	2196112.95	данные отсутствуют	0.1
12	485397.74	2196117.92	данные отсутствуют	0.1
13	485427.25	2196123.99	данные отсутствуют	0.1
14	485386.38	2196120.45	данные отсутствуют	данные отсутствуют
14	485386.38	2196120.45	данные отсутствуют	данные отсутствуют
15	485390.28	2196121.96	данные отсутствуют	0.1

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о частях земельного участка

Раздел 4.2

Земельный участок			
<small>(вид объекта недвижимости)</small>			
Лист №	Раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2:	Всего листов выписки:
11.04.2018	№ 99/2018/92644093		
Кадастровый номер:		50:12:0080509:58	

Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границы части земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
15	485390.28	2196121.96	данные отсутствуют	0.1
15	485390.28	2196121.96	данные отсутствуют	0.1
16	485414.42	2196121.35	данные отсутствуют	данные отсутствуют
16	485414.42	2196121.35	данные отсутствуют	данные отсутствуют
17	485386.32	2196135.76	данные отсутствуют	данные отсутствуют
17	485386.32	2196135.76	данные отсутствуют	данные отсутствуют

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о частях земельного участка

Раздел 4.2

Земельный участок					
(вид объекта недвижимости)					
Лист №	Раздела 4.2		Всего листов раздела 4.2: _____	Всего разделов: _____	Всего листов выписки: _____
11.04.2018 № 99/2018/92644093					
Кадастровый номер:			50:12:0080509:58		
Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка					
Учетный номер части: 2					
Система координат: МСК-50. зона 2					
Зона №					
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границы части земельного участка, м	
	X	Y			
1	2	3	4	5	
1	485424.03	2196139.64	данные отсутствуют	0.1	
2	485416.85	2196135.56	данные отсутствуют	0.1	
3	485414.18	2196134.49	данные отсутствуют	0.1	
4	485410.53	2196133.58	данные отсутствуют	0.1	
5	485405.74	2196133.31	данные отсутствуют	0.1	
6	485403.32	2196133.54	данные отсутствуют	0.1	
7	485391.95	2196136.87	данные отсутствуют	0.1	
8	485382.89	2196135.08	данные отсутствуют	0.1	
9	485386.97	2196117.96	данные отсутствуют	0.1	
10	485387.77	2196110.65	данные отсутствуют	0.1	
11	485398.78	2196112.95	данные отсутствуют	0.1	
12	485397.74	2196117.92	данные отсутствуют	0.1	
13	485427.25	2196123.99	данные отсутствуют	0.1	
14	485386.38	2196120.45	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
14	485386.38	2196120.45	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
15	485390.28	2196121.96	данные отсутствуют	0.1	
Государственный регистратор			ФГИС ЕГРН		
полное наименование должности			подпись		
			инициалы, фамилия		

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о частях земельного участка

Земельный участок			
<small>(вид объекта недвижимости)</small>			
Лист №	Раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2 :	Всего разделов: _____
11.04.2018 № 99/2018/92644093		Всего листов выписки: _____	
Кадастровый номер:		50:12:0080509:58	

Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границы части земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
15	485390.28	2196121.96	данные отсутствуют	0.1
15	485390.28	2196121.96	данные отсутствуют	0.1
16	485414.42	2196121.35	данные отсутствуют	данные отсутствуют
16	485414.42	2196121.35	данные отсутствуют	данные отсутствуют
17	485386.32	2196135.76	данные отсутствуют	данные отсутствуют
17	485386.32	2196135.76	данные отсутствуют	данные отсутствуют

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о частях земельного участка

Земельный участок				
(лист объекта недвижимости)				
Лист № <u> </u> Раздела <u>4.2</u>		Всего листов раздела <u>4.2</u> : <u> </u>		Всего разделов: <u> </u>
11.04.2018 № 99/2018/92644093				
Кадастровый номер:		50:12:0080509:58		
Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 3				
Система координат: МСК-50. зона 2				
Зона №				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границы части земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	485424.03	2196139.64	данные отсутствуют	0.1
2	485416.85	2196135.56	данные отсутствуют	0.1
3	485414.18	2196134.49	данные отсутствуют	0.1
4	485410.53	2196133.58	данные отсутствуют	0.1
5	485405.74	2196133.31	данные отсутствуют	0.1
6	485403.32	2196133.54	данные отсутствуют	0.1
7	485391.95	2196136.87	данные отсутствуют	0.1
8	485382.89	2196135.08	данные отсутствуют	0.1
9	485386.97	2196117.96	данные отсутствуют	0.1
10	485387.77	2196110.65	данные отсутствуют	0.1
11	485398.78	2196112.95	данные отсутствуют	0.1
12	485397.74	2196117.92	данные отсутствуют	0.1
13	485427.25	2196123.99	данные отсутствуют	0.1
14	485386.38	2196120.45	данные отсутствуют	данные отсутствуют
14	485386.38	2196120.45	данные отсутствуют	данные отсутствуют
15	485390.28	2196121.96	данные отсутствуют	0.1

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о частях земельного участка

Земельный участок			
<small>(вид объекта недвижимости)</small>			
Лист №	Раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2 :	Всего разделов: _____
11.04.2018 № 99/2018/92644093		Всего листов выписки: _____	
Кадастровый номер:		50:12:0080509:58	

Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границы части земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
15	485390.28	2196121.96	данные отсутствуют	0.1
15	485390.28	2196121.96	данные отсутствуют	0.1
16	485414.42	2196121.35	данные отсутствуют	данные отсутствуют
16	485414.42	2196121.35	данные отсутствуют	данные отсутствуют
17	485386.32	2196135.76	данные отсутствуют	данные отсутствуют
17	485386.32	2196135.76	данные отсутствуют	данные отсутствуют

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области
 Произведена государственная регистрация
 ДОГОВОРА АРЕНДЫ

Дата регистрации 22.05.2018
 Номер регистрации 50:12/007/2018-52
 Государственный регистратор прав С. А. ПЕТОВА



2018/05/22

Заверительная надпись
 Ф. № _____ Опись № _____ Ед. хр. № _____
 В деле прошито и пронумеровано 24
двадцать четыре ЛИСТОВ
 (цифрами и подписью)

Подпись

[Handwritten signature]

НАЧАЛЬНИК ОТДЕЛА
 АДВОКатов И
 МУНИЦИПАЛЬНОГО РЕГИСТРА
 Н. В. Зенченко



ДОГОВОР АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

№968

г. Мытищи

«14» мая 2018г.

Муниципальное образование «Городской округ Мытищи Московской области», от имени которого осуществляет права и обязанности администрация городского округа Мытищи, в лице Главы городского округа Мытищи Азарова Виктора Сергеевича, действующего на основании Устава, зарегистрированного Управлением Министерства юстиции РФ по Московской области 23.05.2016 за № RU 503470002016001, ОГРН 1025003534423, ИНН 5029009950, КПП 502901001, юридический адрес: 141008, Московская область, г. Мытищи, Новомытищинский пр-т, д. 36/7, в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью (ООО) «Альфа», ИНН 7723335957, КПП 502901001, зарегистрированное Инспекцией Министерства Российской Федерации по налогам и сборам №23 по Юго-Восточному административному округу г. Москвы 21.05.2003 ОГРН 1037723020521 (свидетельство серия 77 № 006281454), юридический адрес: 141011, Московская область, г. Мытищи, ул. Карла Маркса, д.4, этаж 3, пом.9, в лице Генерального директора Сорокина Дмитрия Леонидовича, действующего на основании Устава, с другой стороны, именуемое в дальнейшем «Арендатор», при совместном упоминании, именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий Договор (далее - Договор) о нижеследующем.

1. Предмет Договора

1.1. Арендодатель обязуется предоставить Арендатору за плату во временное владение и пользование земельный участок, государственная собственность на который не разграничена, площадью 2119 кв.м, с кадастровым номером 50:12:0080509:62, категория земель: земли населённых пунктов, расположенный по адресу: Московская область, г. Мытищи, п. Нагорное, вид разрешенного использования – «для малоэтажного жилищного строительства» (далее - Земельный участок), а Арендатор обязуется принять Земельный участок по акту приема-передачи (Приложение 2).

1.2. Земельный участок предоставляется на основании п. 4 ст. 11.8, пп. 5 п. 8 ст. 39.8 Земельного кодекса Российской Федерации, учитывая документацию по планировке территории в целях размещения малоэтажной многоквартирной жилой застройки, утвержденную Распоряжением Министерства строительного комплекса МО от 02.03.2018 №П24/0016-18, согласование Министерства имущественных отношений Московской области заключения договора аренды земельного участка (п.199 протокола №16 от 26.04.2018 Межведомственной комиссии по вопросам земельно-имущественных отношений в Московской области), Министерства строительного комплекса Московской области (п.68 протокола №17 от 08.05.2018 Градостроительного совета Московской области).

1.3. Земельный участок предоставляется для малоэтажного жилищного строительства.

1.4. Согласно сведениям Единого государственного реестра недвижимости, ограничения в использовании земельного участка отсутствуют

1.5. На земельном участке здания, строения, сооружения отсутствуют.

2.Срок Договора

2.1. Настоящий договор заключается на срок с 14.05.2018 до 01.09.2063.

2.2. Земельный участок считается переданным Арендодателем Арендатору и принятым Арендатором с момента подписания акта-приема передачи Земельного участка.

2.3. Для Арендодателя и Арендатора договор аренды земельного участка считается заключенным с даты подписания настоящего договора.

2.4 Договор аренды земельного участка подлежит государственной регистрации и считается для третьих лиц заключенным с момента его регистрации.

3. Размер и условия внесения арендной платы

3.1. Арендная плата начисляется с 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, которое является неотъемлемой частью настоящего договора.

3.3. Арендная плата вносится Арендатором ежеквартально, в полном объеме, в размере, установленном в Приложении 1, не позднее 15-го числа последнего месяца текущего квартала включительно, путем внесения денежных средств, безналичным порядком с обязательным указанием в платежном документе назначения платежа, номера и даты настоящего договора по следующим реквизитам:

- Расчетный счет № 401 018 108 452 500 101 02 в ГУ Банка России по ЦФО;

- Получатель - УФК по Московской области (администрация городского округа Мытищи Московской области);

- КБК 901 1 11 05012 04 0000 120, БИК 044525000, ИНН 5029009950, КПП 502901001, Код ОКТМО 46 746 000.

3.4. Арендная плата за неполный период (квартал) исчисляется пропорционально количеству календарных дней аренды в квартале к количеству дней данного квартала.

3.5. Сумма поступлений зачисляется сначала в счет оплаты основного долга, и только при погашении основного долга зачисляется в счет оплаты пени, вне зависимости от назначения платежа, указанного в платежном поручении.

3.6. Арендная плата изменяется в зависимости от изменения базового размера арендной платы (Аб), значений повышающего коэффициента (Пкд), коэффициента, учитывающего местоположение Земельного участка на территории муниципального образования (Км), категории, вида разрешенного использования, и в иных случаях, установленных законодательством Российской Федерации, законодательством Московской области.

3.7. Арендная плата изменяется и подлежит обязательной уплате Арендатором в каждом случае изменения (введения) базового размера арендной платы, коэффициентов полномочным органом государственной власти Московской области и органов местного самоуправления, без согласования с Арендатором и без внесения изменений или дополнений в настоящий договор путем направления соответствующего уведомления Арендатору, по адресу Арендатора, указанному в настоящем договоре.

3.8. Размер арендной платы считается измененным со дня введения нового базового размера арендной платы, а также с даты принятия соответствующего распорядительного акта об изменении категории, вида разрешенного использования Земельного участка, коэффициентов в соответствии с законодательством Российской Федерации, законодательством Московской области.

3.9. Обязательства по оплате по настоящему договору считаются исполненными после внесения Арендатором арендной платы в полном объеме, за период, установленный пунктом 3.3 настоящего договора. При внесении Арендатором

арендной платы не в полном объеме, размер которого установлен пунктом 3.3 настоящего договора, обязательства настоящего договора считаются неисполненными.

Датой исполнения обязательств по внесению арендной платы является дата поступления арендной платы в бюджет городского округа Мытищи.

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

4. 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;
- использовании Земельного участка не в соответствии с видом его разрешенного использования;
- использовании Земельного участка не в соответствии с его целевым назначением;
- не внесении арендной платы либо внесении арендной платы 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;
- 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. 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 3.3 настоящего договора.

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. Передать Арендатору Земельный участок по акту приема-передачи в день 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. Письменно уведомить Арендатора об изменении реквизитов, указанных в пункте 3.3 настоящего договора, для перечисления арендной платы.

4.3. Арендатор имеет право:

4.3.1. Использовать участок на условиях, установленных настоящим договором, исходя из разрешенного использования и целевого назначения Земельного участка.

4.4. 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.

Осуществлять мероприятия по охране земель, установленные действующим законодательством Российской Федерации, законодательством Московской области.

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, за исключением жилых помещений.

4.4.5. Выполнять условия эксплуатации городских подземных и наземных коммуникаций, сооружений, дорог, проездов и т.п. и не препятствовать их ремонту и обслуживанию.

4.4.6. После подписания настоящего Договора (изменений и дополнений к нему) в течении 7 (Семи) календарных дней направить его (их) в орган регистрации прав.

4.4.7. В течении 7 (семи) календарных дней с даты получения зарегистрированного Договора направить Арендодателю один экземпляр.

4.4.8. 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.

4.4.9. Ежеквартально и в полном объеме уплачивать причитающуюся Арендодателю арендную плату и по требованию Арендодателя представлять копии платежных документов, подтверждающих факт оплаты арендной платы.

4.4.10. В случае получения уведомления от Арендодателя, согласно п. 4.2.4 настоящего договора перечислять арендную плату по реквизитам, указанным в уведомлении.

4.4.11. Передать участок Арендодателю по Акту приема-передачи в течение пяти дней после окончания срока действия настоящего договора.

4.4.12. В десятидневный срок со дня изменения своего наименования, местонахождения (почтового адреса) и контактного телефона письменно сообщить о таких изменениях Арендодателю.

4.4.13. 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.

5. 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 течении 30 дней с момента ее направления и после получения отказа Арендатора на предложение расторгнуть договор либо не получения ответа в срок, указанный в предложении.

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.

6. Рассмотрение споров

6.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между Сторонами, разрешаются путем переговоров.

6.2. При невозможности урегулирования спорных вопросов в процессе переговоров споры подлежат рассмотрению в Арбитражном суде Московской области.

7. Изменение условий Договора

7.1. Все изменения и (или) дополнения к настоящему Договору, за исключением п.3.7. настоящего Договора, оформляются Сторонами в письменной форме и регистрируются в установленном законом порядке.

8. Дополнительные и особые условия договора

8.1. О форс-мажорных обстоятельствах каждая из сторон обязана немедленно известить другую. 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 трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон и для органа, осуществляющего государственную регистрацию.

9. Приложения к Договору

К настоящему договору прилагается и является его неотъемлемой частью:

- Расчет арендной платы за Земельный участок (Приложение 1).
- Акт приема-передачи Земельного участка (Приложение 2).
- Выписка из Единого государственного реестра недвижимости о земельном участке (Приложение 3).

10. Реквизиты Сторон.

Арендодатель:

Юридический адрес: 141008, МО, г. Мытицы, Новомытищинский пр-т, д. 36/7.

ИНН 5029009950, КПП 502901001, ОГРН 1025003534423.

Банковские реквизиты: Р/С 401 018 108 452 500 101 02 в ГУ Банка России по ЦФО, БИК 044525000, Получатель - УФК по Московской области (администрация городского округа Мытицы Московской области), КБК 901 1 11 05012 04 0000 120, ОКТМО 46 746 000. Телефон: 8-495-586-31-36

Арендатор:

Юридический адрес: 141011, Московская область, г. Мытицы, ул. Карла Маркса, д.4, этаж 3, пом.9. ИНН 7723335957, КПП 502901001, ОГРН 1037723020521.

11. Подписи Сторон

Арендодатель:

Азаров

Виктор



(ф.и.о. подпись)

Арендатор:

Сорокин Дмитрий Леонидович

(ф.и.о.подпись)



Расчет арендной платы за земельный участок

1. Годовая арендная плата (Апл) за Земельный участок, определяется по формуле:

Апл = Аб х Кд х Пкд х Км х S, где:

Аб - базовый размер арендной платы за 1 кв. м в год (руб.). Установлен Законом Московской области от 18.07.2017г. № 126/2017-03 "Об установлении базового размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности Московской области или государственная собственность на которые не разграничена на территории Московской области на 2018 год".

Кд - коэффициент, учитывающий условия использования арендатором земельного участка или вид деятельности арендатора на земельном участке. Установлен Законом Московской области «О регулировании земельных отношений в Московской области» от 07.06.1996 г. №23/96-03.

Пкд - повышающий коэффициент. Установлен решением Совета Депутатов Мытищинского муниципального района от 20.12.2012г. № 63/20 "О принятии в новой редакции значений коэффициентов, применяемых при расчете арендной платы за землю на территории Мытищинского муниципального района».

Км - коэффициент, учитывающий местоположение земельного участка на территории муниципального образования. Установлен решением Совета Депутатов Мытищинского муниципального района от 20.12.2012г. № 63/20 "О принятии в новой редакции значений коэффициентов, применяемых при расчете арендной платы за землю на территории Мытищинского муниципального района».

S - площадь арендуемого земельного участка.

2. Расчет годовой арендной платы

№ п/п	S, кв.м	Аб	Вид разрешенного использования	Кд	Пкд	Км	Годовая арендная плата, руб.
1	2119	59,82	для малоэтажного жилищного строительства	4,2	2,8	1	1 490 680,90

Годовая арендная плата за земельный участок составляет 1 490 680,90 рублей, а сумма регулярного ежеквартального платежа:

	Арендная плата (руб.)
Квартал	372 670,23
Квартал (14.05.2018-30.06.2018)*	196 573,31

* указывается сумма платежа за неполный период с обязательным указанием неполного периода.

Подписи сторонАрендодатель:

Арендатор:



А К Т
приема-передачи земельного участка

Муниципальное образование «Городской округ Мытищи Московской области», от имени которого осуществляет права и обязанности администрация городского округа Мытищи, в лице Главы городского округа Мытищи Азаров Виктора Сергеевича, действующего на основании Устава, зарегистрированного Управлением Министерства юстиции РФ по Московской области 23.05.2016 за № RU 503470002016001, ОГРН 1025003534423, ИНН 5029009950, КПП 502901001, юридический адрес: 141008, Московская область, г. Мытищи, Новомытищинский пр-т, д. 36/7, в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью (ООО) «Альфа», ИНН 7723335957, КПП 502901001, зарегистрированное Инспекцией Министерства Российской Федерации по налогам и сборам №23 по Юго-Восточному административному округу г. Москвы 21.05.2003 ОГРН 1037723020521 (свидетельство серия 77 № 006281454), юридический адрес: 141011, Московская область, г. Мытищи, ул. Карла Маркса, д.4, этаж 3, пом.9, в лице Генерального директора Сорокина Дмитрия Леонидовича, действующего на основании Устава, с другой стороны, именуемое в дальнейшем «Арендатор», при совместном упоминании, именуемые в дальнейшем «Стороны», составили настоящий акт приема-передачи к настоящему договору аренды земельного участка №968 от 14.05.2018 о нижеследующем.

1. Арендодатель передал, а Арендатор принял за плату во временное владение и пользование земельный участок, государственная собственность на который не разграничена, площадью 2119 кв.м, с кадастровым номером 50:12:0080509:62, категория земель: земли населённых пунктов, расположенный по адресу: Московская область, г. Мытищи, п. Нагорное, вид разрешенного использования – «для малоэтажного жилищного строительства» (далее - Земельный участок).

2. Переданный Земельный участок на момент его приема-передачи находится в состоянии, удовлетворяющем Арендатора.

3. Арендатор претензий к Арендодателю не имеет.

Арендодатель:

Юридический адрес: 141008, МО, г. Мытищи, Новомытищинский пр-т, д. 36/7.
ИНН 5029009950, КПП 502901001, ОГРН 1025003534423.

Банковские реквизиты: Р/С 401 018 108 452 500 101 02 в ГУ Банка России по ЦФО, БИК 044525000, Получатель - УФК по Московской области (администрация городского округа Мытищи Московской области), КБК 901 1 11 05012 04 0000 120, ОКТМО 46 746 000. Телефон: 8-495-586-31-36

Арендатор:

Юридический адрес: 141011, Московская область, г. Мытищи, ул. Карла Маркса, д.4, этаж 3, пом.9. ИНН 7723335957, КПП 502901001, ОГРН 1037723020521.

Арендодатель:

Азаров Виктор Сергеевич

(ф.и.о. подпись)

Арендатор:

Сорокин Дмитрий Леонидович

(ф.и.о. подпись)



ФГИС ЕГРН

полное наименование органа регистрации прав

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 10.04.2018 г., поступившего на рассмотрение 11.04.2018 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Земельный участок			
<small>(вид объекта недвижимости)</small>			
Лист №	Раздела 1	Всего листов раздела 1 :	Всего разделов: _____
11.04.2018 № 99/2018/92644160		Всего листов выписки: _____	
Кадастровый номер:		50:12:0080509:62	

Номер кадастрового квартала:	50:12:0080509
Дата присвоения кадастрового номера:	06.04.2018
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	Московская область, г Мытищи, п Нагорное
Площадь:	2119 +/- 16 кв. м
Кадастровая стоимость, руб.:	10957200.67
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	50:12:0080509:48, 50:12:0080509:49, 50:12:0080509:47, 50:12:0080509:2
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о характеристиках объекта недвижимости

Раздел 1

Земельный участок			
<small>(вид объекта недвижимости)</small>			
Лист №	Раздела 1	Всего листов раздела 1 :	Всего разделов:
11.04.2018	№ 99/2018/92644160		
Кадастровый номер:		50:12:0080509:62	

Категория земель:	Земли населённых пунктов
Виды разрешенного использования:	для малоэтажного жилищного строительства
Сведения о кадастровом инженере:	Красина Евгения Ивановна №62-14-469, ИП Красина Евгения Ивановна
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок полностью или частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории или территории объекта культурного наследия	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего социально-экономического развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игровой зоны:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, охотничьих угодий, лесничеств, лесопарков:	данные отсутствуют
Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора:	данные отсутствуют
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории:	данные отсутствуют

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о характеристиках объекта недвижимости

Раздел 1

Земельный участок			
<small>(вид объекта недвижимости)</small>			
Лист № <u> </u> Раздела <u> </u>	Всего листов раздела <u> </u> 1: <u> </u>	Всего разделов: <u> </u>	Всего листов выписки: <u> </u>
11.04.2018 № 99/2018/92644160			
Кадастровый номер:		50:12:0080509:62	

Условный номер земельного участка:	данные отсутствуют
Сведения о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена:	данные отсутствуют
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	Сведения необходимые для заполнения раздела 2 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 4 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 4.1 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 4.2 отсутствуют.
Получатель выписки:	АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДСКОГО ОКРУГА МЫТИЩИ МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ


Государственный регистратор	ФГИС ЕГРН	
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения земельного участка

Раздел 3

Земельный участок			
<small>(вид объекта недвижимости)</small>			
Лист № _____	Раздела <u>3</u>	Всего листов раздела <u>3</u> : _____	Всего разделов: _____
11.04.2018 № 99/2018/92644160		Всего листов выписки: _____	
Кадастровый номер:		50:12:0080509:62	

План (чертеж, схема) земельного участка		
		
Масштаб 1: данные отсутствуют	Условные обозначения:	

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
<small>(вид объекта недвижимости)</small>			
Лист №	Раздела 3.1	Всего листов раздела 3.1 :	Всего разделов: _____
11.04.2018 № 99/2018/92644160		Всего листов выписки: _____	
Кадастровый номер:		50:12:0080509:62	

Описание местоположения границ земельного участка							
Номер п/п	Номер точки		Дирекционный угол	Горизонтальное проложение, м	Описание закрепления на местности	Кадастровые номера смежных участков	Сведения об адресах правообладателей смежных земельных участков
	начальная	конечная					
1	2	3	4	5	6	7	8
1	1	2	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
2	2	3	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
3	3	4	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
4	4	5	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
5	5	6	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
6	6	1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
<small>(вид объекта недвижимости)</small>			
Лист №	Раздела 3.2	Всего листов раздела 3.2 :	Всего разделов: _____
11.04.2018 № 99/2018/92644160		Всего листов выписки: _____	
Кадастровый номер:		50:12:0080509:62	

Сведения о характерных точках границы земельного участка				
Система координат: МСК-50, зона 2				
Зона № _____				
Номер точки	Координаты		Описание закрепления на местности	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	485496.78	2195871.06	данные отсутствуют	0.1
2	485490.7	2195906.05	данные отсутствуют	0.1
3	485445.54	2195896.76	данные отсутствуют	0.1
4	485431.72	2195893.91	данные отсутствуют	0.1
5	485438.81	2195859.13	данные отсутствуют	0.1
6	485461.01	2195863.7	данные отсутствуют	0.1

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Заверительная надпись

Ф.№ _____ Опись № _____ Ед.хр.№ _____

В деле прошито и пронумеровано 14

сестра Марсели

(цифрами и подписью)

_____ ЛИСТОВ

Подпись _____

[Handwritten signature]

15.05.2018

Начальник отдела
договоров и
муниципального регистра
И. В. ЕНЧЕНКО



ДОГОВОР АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

№969

г. Мытищи

«14» мая 2018г.

Муниципальное образование «Городской округ Мытищи Московской области», от имени которого осуществляет права и обязанности администрация городского округа Мытищи, в лице Главы городского округа Мытищи Азарова Виктора Сергеевича, действующего на основании Устава, зарегистрированного Управлением Министерства юстиции РФ по Московской области 23.05.2016 за № RU 503470002016001, ОГРН 1025003534423, ИНН 5029009950, КПП 502901001, юридический адрес: 141008, Московская область, г. Мытищи, Новомытищинский пр-т, д. 36/7, в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью (ООО) «Альфа», ИНН 7723335957, КПП 502901001, зарегистрированное Инспекцией Министерства Российской Федерации по налогам и сборам №23 по Юго-Восточному административному округу г. Москвы 21.05.2003 ОГРН 1037723020521 (свидетельство серия 77 № 006281454), юридический адрес: 141011, Московская область, г. Мытищи, ул. Карла Маркса, д.4, этаж 3, пом.9, в лице Генерального директора Сорокина Дмитрия Леонидовича, действующего на основании Устава, с другой стороны, именуемое в дальнейшем «Арендатор», при совместном упоминании, именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий Договор (далее - Договор) о нижеследующем.

1. Предмет Договора

1.1. Арендодатель обязуется предоставить Арендатору за плату во временное владение и пользование земельный участок, государственная собственность на который не разграничена, площадью 2063 кв.м, с кадастровым номером 50:12:0080509:61, категория земель: земли населённых пунктов, расположенный по адресу: Московская область, г. Мытищи, п. Нагорное, вид разрешенного использования – «для малоэтажного жилищного строительства» (далее - Земельный участок), а Арендатор обязуется принять Земельный участок по акту приема-передачи (Приложение 2).

1.2. Земельный участок предоставляется на основании п. 4 ст. 11.8, пп. 5 п. 8 ст. 39.8 Земельного кодекса Российской Федерации, учитывая документацию по планировке территории в целях размещения малоэтажной многоквартирной жилой застройки, утвержденную Распоряжением Министерства строительного комплекса МО от 02.03.2018 №П24/0016-18, согласование Министерства имущественных отношений Московской области заключения договора аренды земельного участка (п.198 протокола №16 от 26.04.2018 Межведомственной комиссии по вопросам земельно-имущественных отношений в Московской области), Министерства строительного комплекса Московской области (п.67 протокола №17 от 08.05.2018 Градостроительного совета Московской области).

1.3. Земельный участок предоставляется для малоэтажного жилищного строительства.

1.4. Согласно сведениям Единого государственного реестра недвижимости, ограничения в использовании земельного участка отсутствуют

1.5. На земельном участке здания, строения, сооружения отсутствуют.

2.Срок Договора

- 2.1. Настоящий договор заключается на срок с 14.05.2018 до 01.09.2063.
- 2.2. Земельный участок считается переданным Арендодателем Арендатору и принятым Арендатором с момента подписания акта-приема передачи Земельного участка.
- 2.3. Для Арендодателя и Арендатора договор аренды земельного участка считается заключенным с даты подписания настоящего договора.
- 2.4 Договор аренды земельного участка подлежит государственной регистрации и считается для третьих лиц заключенным с момента его регистрации.

3. Размер и условия внесения арендной платы

- 3.1. Арендная плата начисляется с 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, которое является неотъемлемой частью настоящего договора.
- 3.3. Арендная плата вносится Арендатором ежеквартально, в полном объеме, в размере, установленном в Приложении 1, не позднее 15-го числа последнего месяца текущего квартала включительно, путем внесения денежных средств, безналичным порядком с обязательным указанием в платежном документе назначения платежа, номера и даты настоящего договора по следующим реквизитам:
 - Расчетный счет № 401 018 108 452 500 101 02 в ГУ Банка России по ЦФО;
 - Получатель - УФК по Московской области (администрация городского округа Мытищи Московской области);
 - БИК 901 1 11 05012 04 0000 120, БИК 044525000, ИНН 5029009950, КПП 502901001, Код ОКТМО 46 746 000.
- 3.4. Арендная плата за неполный период (квартал) исчисляется пропорционально количеству календарных дней аренды в квартале к количеству дней данного квартала.
- 3.5. Сумма поступлений зачисляется сначала в счет оплаты основного долга, и только при погашении основного долга зачисляется в счет оплаты пени, вне зависимости от назначения платежа, указанного в платежном поручении.
- 3.6. Арендная плата изменяется в зависимости от изменения базового размера арендной платы (Аб), значений повышающего коэффициента (Пкд), коэффициента, учитывающего местоположение Земельного участка на территории муниципального образования (Км), категории, вида разрешенного использования, и в иных случаях, установленных законодательством Российской Федерации, законодательством Московской области.
- 3.7. Арендная плата изменяется и подлежит обязательной уплате Арендатором в каждом случае изменения (введения) базового размера арендной платы, коэффициентов полномочным органом государственной власти Московской области и органов местного самоуправления, без согласования с Арендатором и без внесения изменений или дополнений в настоящий договор путем направления соответствующего уведомления Арендатору, по адресу Арендатора, указанному в настоящем договоре.
- 3.8. Размер арендной платы считается измененным со дня введения нового базового размера арендной платы, а также с даты принятия соответствующего распорядительного акта об изменении категории, вида разрешенного использования Земельного участка, коэффициентов в соответствии с законодательством Российской Федерации, законодательством Московской области.
- 3.9. Обязательства по оплате по настоящему договору считаются исполненными после внесения Арендатором арендной платы в полном объеме, за период, установленный пунктом 3.3 настоящего договора. При внесении Арендатором

арендной платы не в полном объеме, размер которого установлен пунктом 3.3 настоящего договора, обязательства настоящего договора считаются неисполненными.

Датой исполнения обязательств по внесению арендной платы является дата поступления арендной платы в бюджет городского округа Мытищи.

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

4. 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;
- использовании Земельного участка не в соответствии с видом его разрешенного использования;
- использовании Земельного участка не в соответствии с его целевым назначением;
- не внесении арендной платы либо внесение арендной платы 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;
- 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. 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 3.3 настоящего договора.

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. Передать Арендатору Земельный участок по акту приема-передачи в день 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. Письменно уведомить Арендатора об изменении реквизитов, указанных в пункте 3.3 настоящего договора, для перечисления арендной платы.

4.3. Арендатор имеет право:

4.3.1. Использовать участок на условиях, установленных настоящим договором, исходя из разрешенного использования и целевого назначения Земельного участка.

4.4. 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.

Осуществлять мероприятия по охране земель, установленные действующим законодательством Российской Федерации, законодательством Московской области.

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, за исключением жилых помещений.

4.4.5. Выполнять условия эксплуатации городских подземных и наземных коммуникаций, сооружений, дорог, проездов и т.п. и не препятствовать их ремонту и обслуживанию.

4.4.6. После подписания настоящего Договора (изменений и дополнений к нему) в течении 7 (Семи) календарных дней направить его (их) в орган регистрации прав.

4.4.7. В течении 7 (семи) календарных дней с даты получения зарегистрированного Договора направить Арендодателю один экземпляр.

4.4.8. 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.

4.4.9. Ежеквартально и в полном объеме уплачивать причитающуюся Арендодателю арендную плату и по требованию Арендодателя представлять копии платежных документов, подтверждающих факт оплаты арендной платы.

4.4.10. В случае получения уведомления от Арендодателя, согласно п. 4.2.4 настоящего договора перечислять арендную плату по реквизитам, указанным в уведомлении.

4.4.11. Передать участок Арендодателю по Акту приема-передачи в течение пяти дней после окончания срока действия настоящего договора.

4.4.12. В десятидневный срок со дня изменения своего наименования, местонахождения (почтового адреса) и контактного телефона письменно сообщить о таких изменениях Арендодателю.

4.4.13. 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.

5. 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 течении 30 дней с момента ее направления и после получения отказа Арендатора на предложение расторгнуть договор либо неполучения ответа в срок, указанный в предложении.

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.

6. Рассмотрение споров

6.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между Сторонами, разрешаются путем переговоров.

6.2. При невозможности урегулирования спорных вопросов в процессе переговоров споры подлежат рассмотрению в Арбитражном суде Московской области.

7. Изменение условий Договора

7.1. Все изменения и (или) дополнения к настоящему Договору, за исключением п.3.7. настоящего Договора, оформляются Сторонами в письменной форме и регистрируются в установленном законом порядке.

8. Дополнительные и особые условия договора

8.1. О форс-мажорных обстоятельствах каждая из сторон обязана немедленно известить другую. 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 трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон и для органа, осуществляющего государственную регистрацию.

9. Приложения к Договору

К настоящему договору прилагается и является его неотъемлемой частью:

- Расчет арендной платы за Земельный участок (Приложение 1).
- Акт приема-передачи Земельного участка (Приложение 2).
- Выписка из Единого государственного реестра недвижимости о земельном участке (Приложение 3).

10. Реквизиты Сторон.

Арендодатель:

Юридический адрес: 141008, МО, г. Мытищи, Новомытищинский пр-т, д. 36/7.
ИНН 5029009950, КПП 502901001, ОГРН 1025003534423.

Банковские реквизиты: Р/С 401 018 108 452 500 101 02 в ГУ Банка России по ЦФО,
БИК 044525000, Получатель - УФК по Московской области (администрация городского
округа Мытищи Московской области), КБК 901 1 11 05012 04 0000 120, ОКТМО 46 746
000. Телефон: 8-495-586-31-36

Арендатор:

Юридический адрес: 141011, Московская область, г. Мытищи, ул. Карла Маркса, д.4,
этаж 3, пом.9. ИНН 7723335957, КПП 502901001, ОГРН 1037723020521.

11. Подписи Сторон

Арендодатель:

Азаров Виктор Сергеевич  (ф.и.о. подпись)

Арендатор:

Сорокин Дмитрий Леонидович  (ф.и.о. подпись)

Расчет арендной платы за земельный участок

1. Годовая арендная плата (Апл) за Земельный участок, определяется по формуле:

Апл = Аб х Кд х Пкд х Км х S, где:

Аб - базовый размер арендной платы за 1 кв. м в год (руб.). Установлен Законом Московской области от 18.07.2017г. № 126/2017-03 "Об установлении базового размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности Московской области или государственная собственность на которые не разграничена на территории Московской области на 2018 год".

Кд - коэффициент, учитывающий условия использования арендатором земельного участка или вид деятельности арендатора на земельном участке. Установлен Законом Московской области «О регулировании земельных отношений в Московской области» от 07.06.1996 г. №23/96-03.

Пкд - повышающий коэффициент. Установлен решением Совета Депутатов Мытищинского муниципального района от 20.12.2012г. № 63/20 "О принятии в новой редакции значений коэффициентов, применяемых при расчете арендной платы за землю на территории Мытищинского муниципального района».

Км - коэффициент, учитывающий местоположение земельного участка на территории муниципального образования. Установлен решением Совета Депутатов Мытищинского муниципального района от 20.12.2012г. № 63/20 "О принятии в новой редакции значений коэффициентов, применяемых при расчете арендной платы за землю на территории Мытищинского муниципального района».

S - площадь арендуемого земельного участка.

2. Расчет годовой арендной платы

№ п/п	S, кв.м	Аб	Вид разрешенного использования	Кд	Пкд	Км	Годовая арендная плата, руб.
1	2063	59,82	для малоэтажного жилищного строительства	4,2	2,8	1	1 451 285,84

Годовая арендная плата за земельный участок составляет 1 451 285,84 рублей, а сумма регулярного ежеквартального платежа:

	Арендная плата (руб.)
Квартал	362 821,46
Квартал (14.05.2018-30.06.2018)*	191 378,35

* указывается сумма платежа за неполный период с обязательным указанием неполного периода.

Подписи сторонАрендодатель



 М.П.

Арендатор:



 М.П.

А К Т
приема-передачи земельного участка

Муниципальное образование «Городской округ Мытищи Московской области», от имени которого осуществляет права и обязанности администрация городского округа Мытищи, в лице Главы городского округа Мытищи Азарова Виктора Сергеевича, действующего на основании Устава, зарегистрированного Управлением Министерства юстиции РФ по Московской области 23.05.2016 за № RU 503470002016001, ОГРН 1025003534423, ИНН 5029009950, КПП 502901001, юридический адрес: 141008, Московская область, г. Мытищи, Новомытищинский пр-т, д. 36/7, в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью (ООО) «Альфа», ИНН 7723335957, КПП 502901001, зарегистрированное Инспекцией Министерства Российской Федерации по налогам и сборам №23 по Юго-Восточному административному округу г. Москвы 21.05.2003 ОГРН 1037723020521 (свидетельство серия 77 № 006281454), юридический адрес: 141011, Московская область, г. Мытищи, ул. Карла Маркса, д.4, этаж 3, пом.9, в лице Генерального директора Сорокина Дмитрия Леонидовича, действующего на основании Устава, с другой стороны, именуемое в дальнейшем «Арендатор», при совместном упоминании, именуемые в дальнейшем «Стороны», составили настоящий акт приема-передачи к настоящему договору аренды земельного участка №969 от 14.05.2018 о нижеследующем.

1. Арендодатель передал, а Арендатор принял за плату во временное владение и пользование земельный участок, государственная собственность на который не разграничена, площадью 2063 кв.м, с кадастровым номером 50:12:0080509:61, категория земель: земли населённых пунктов, расположенный по адресу: Московская область, г. Мытищи, п. Нагорное, вид разрешенного использования – «для малоэтажного жилищного строительства» (далее - Земельный участок).

2. Переданный Земельный участок на момент его приема-передачи находится в состоянии, удовлетворяющем Арендатора.

3. Арендатор претензий к Арендодателю не имеет.

Арендодатель:

Юридический адрес: 141008, МО, г. Мытищи, Новомытищинский пр-т, д. 36/7.
ИНН 5029009950, КПП 502901001, ОГРН 1025003534423.

Банковские реквизиты: Р/С 401 018 108 452 500 101 02 в ГУ Банка России по ЦФО, БИК 044525000, Получатель - УФК по Московской области (администрация городского округа Мытищи Московской области), КБК 901 1 11 05012 04 0000 120, ОКТМО 46 746 000. Телефон: 8-495-586-31-36

Арендатор:

Юридический адрес: 141011, Московская область, г. Мытищи, ул. Карла Маркса, д.4, этаж 3, пом.9. ИНН 7723335957, КПП 502901001, ОГРН 1037723020521.

Арендодатель:

Азаров Виктор Сергеевич

(ф.и.о. подпись)

Арендатор:

Сорокин Дмитрий Леонидович

(ф.и.о. подпись)



ФГИС ЕГРН

полное наименование органа регистрации прав

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 10.04.2018 г., поступившего на рассмотрение 11.04.2018 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Земельный участок			
<small>(вид объекта недвижимости)</small>			
Лист №	Раздела 1	Всего листов раздела 1 :	Всего разделов:
11.04.2018	№ 99/2018/92644066		
Кадастровый номер:		50:12:0080509:61	

Номер кадастрового квартала:	50:12:0080509
Дата присвоения кадастрового номера:	06.04.2018
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	Московская область, г Мытницы, п Нагорное
Площадь:	2063 +/- 16 кв. м
Кадастровая стоимость, руб.:	10667628.59
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	50:12:0080509:48, 50:12:0080509:49, 50:12:0080509:47, 50:12:0080509:2
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о характеристиках объекта недвижимости

Земельный участок			
<small>(вид объекта недвижимости)</small>			
Лист №	Раздела <u>1</u>	Всего листов раздела <u>1</u> :	Всего разделов: _____
11.04.2018 № 99/2018/92644066		Всего листов выписки: _____	
Кадастровый номер:		50:12:0080509:61	

Категория земель:	Земли населённых пунктов
Виды разрешенного использования:	для малоэтажного жилищного строительства
Сведения о кадастровом инженере:	Красина Евгения Ивановна №62-14-469, ИП Красина Евгения Ивановна
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок полностью или частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории или территории объекта культурного наследия	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего социально-экономического развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игровой зоны:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, охотничьих угодий, лесничества, лесопарков:	данные отсутствуют
Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора:	данные отсутствуют
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории:	данные отсутствуют

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о характеристиках объекта недвижимости

Земельный участок			
<small>(вид объекта недвижимости)</small>			
Лист №	Раздела 1	Всего листов раздела 1 :	Всего разделов:
11.04.2018	№ 99/2018/92644066		
Кадастровый номер:		50:12:0080509:61	

Условный номер земельного участка:	данные отсутствуют
Сведения о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена:	данные отсутствуют
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	Сведения необходимые для заполнения раздела 2 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 4 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 4.1 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 4.2 отсутствуют.
Получатель выписки:	АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДСКОГО ОКРУГА МЫТИЩИ МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
<small>(вид объекта недвижимости)</small>			
Лист №	Раздела <u>3</u>	Всего листов раздела <u>3</u> :	Всего разделов:
<u>11.04.2018</u>	№ <u>99/2018/92644066</u>		
Кадастровый номер:		<u>50:12:0080509:61</u>	

План (чертеж, схема) земельного участка	
	
Масштаб 1: данные отсутствуют	Условные обозначения:

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
<small>(вид объекта недвижимости)</small>			
Лист №	Раздела 3.1	Всего листов раздела 3.1 :	Всего разделов: _____
11.04.2018 № 99/2018/92644066		Всего листов выписки: _____	
Кадастровый номер:		50:12:0080509:61	

Описание местоположения границ земельного участка							
Номер п/п	Номер точки		Дирекционный угол	Горизонтальное проложение, м	Описание закрепления на местности	Кадастровые номера смежных участков	Сведения об адресах правообладателей смежных земельных участков
	начальная	конечная					
1	2	3	4	5	6	7	8
1	1	2	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
2	2	3	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
3	3	4	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
4	4	5	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
5	5	6	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
6	6	7	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
7	7	1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения земельного участка

Раздел 3.2

1

Земельный участок			
<small>(вкл. объекты недвижимости)</small>			
Лист №	Раздела 3.2	Всего листов раздела 3.2 :	Всего разделов:
11.04.2018 № 99/2018/92644066			
Кадастровый номер:		50:12:0080509:61	

Сведения о характерных точках границы земельного участка				
Система координат: МСК-50, зона 2				
Зона №				
Номер точки	Координаты		Описание закрепления на местности	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	485502.8	2195836.41	данные отсутствуют	0.1
2	485496.78	2195871.06	данные отсутствуют	0.1
3	485461.01	2195863.7	данные отсутствуют	0.1
4	485438.81	2195859.13	данные отсутствуют	0.1
5	485442.52	2195840.92	данные отсутствуют	0.1
6	485445.82	2195824.69	данные отсутствуют	0.1
7	485476.65	2195831.03	данные отсутствуют	0.1

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Заверительная надпись

Ф.№ _____ Опись № _____ Ед.хр.№ _____

В деле прошито и пронумеровано 14

четыре двести ЛИСТОВ
(цифрами и подписью)

Подпись _____

НАЧАЛЬНИК ОТДЕЛА
ДОГОВОРОВ И
МУНИЦИПАЛЬНОГО РЕГИСТРА
Н.А. ЗЕНЧЕНКО



ДОГОВОР АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

№970

г. Мытищи

«14» мая 2018г.

Муниципальное образование «Городской округ Мытищи Московской области», от имени которого осуществляет права и обязанности администрация городского округа Мытищи, в лице Главы городского округа Мытищи Азарова Виктора Сергеевича, действующего на основании Устава, зарегистрированного Управлением Министерства юстиции РФ по Московской области 23.05.2016 за № RU 503470002016001, ОГРН 1025003534423, ИНН 5029009950, КПП 502901001, юридический адрес: 141008, Московская область, г. Мытищи, Новомытищинский пр-т, д. 36/7, в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью (ООО) «Альфа», ИНН 7723335957, КПП 502901001, зарегистрированное Инспекцией Министерства Российской Федерации по налогам и сборам №23 по Юго-Восточному административному округу г. Москвы 21.05.2003 ОГРН 1037723020521 (свидетельство серия 77 № 006281454), юридический адрес: 141011, Московская область, г. Мытищи, ул. Карла Маркса, д.4, этаж 3, пом.9, в лице Генерального директора Сорокина Дмитрия Леонидовича, действующего на основании Устава, с другой стороны, именуемое в дальнейшем «Арендатор», при совместном упоминании, именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий Договор (далее - Договор) о нижеследующем.

1. Предмет Договора

1.1. Арендодатель обязуется предоставить Арендатору за плату во временное владение и пользование земельный участок, государственная собственность на который не разграничена, площадью 8550 кв.м, с кадастровым номером 50:12:0080509:60, категория земель: земли населённых пунктов, расположенный по адресу: Московская область, г. Мытищи, п. Нагорное, вид разрешенного использования – «для малоэтажного жилищного строительства» (далее - Земельный участок), а Арендатор обязуется принять Земельный участок по акту приема-передачи (Приложение 2).

1.2. Земельный участок предоставляется на основании п. 4 ст. 11.8, пп. 5 п. 8 ст. 39.8 Земельного кодекса Российской Федерации, учитывая документацию по планировке территории в целях размещения малоэтажной многоквартирной жилой застройки, утвержденную Распоряжением Министерства строительного комплекса МО от 02.03.2018 №П24/0016-18, согласование Министерства имущественных отношений Московской области заключения договора аренды земельного участка (п.197 протокола №16 от 26.04.2018 Межведомственной комиссии по вопросам земельно-имущественных отношений в Московской области), Министерства строительного комплекса Московской области (п.66 протокола №17 от 08.05.2018 Градостроительного совета Московской области).

1.3. Земельный участок предоставляется для малоэтажного жилищного строительства.

1.4. Установлены следующие ограничения и обременения в использовании Земельного участка:

- земельный участок площадью 8366 кв.м - ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации, 50.12.2.161, Постановление Правительства Московской области № 260/10 от

06.04.2017.

- земельный участок площадью 184 кв.м – ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации, 50.12.2.170, Постановление Правительства Московской области № 260/10 от 06.04.2017.

1.5. На земельном участке здания, строения, сооружения отсутствуют.

2.Срок Договора

2.1. Настоящий договор заключается на срок с 14.05.2018 до 01.09.2063.

2.2. Земельный участок считается переданным Арендодателем Арендатору и принятым Арендатором с момента подписания акта-приема передачи Земельного участка.

2.3. Для Арендодателя и Арендатора договор аренды земельного участка считается заключенным с даты подписания настоящего договора.

2.4 Договор аренды земельного участка подлежит государственной регистрации и считается для третьих лиц заключенным с момента его регистрации.

3. Размер и условия внесения арендной платы

3.1. Арендная плата начисляется с 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, которое является неотъемлемой частью настоящего договора.

3.3. Арендная плата вносится Арендатором ежеквартально, в полном объеме, в размере, установленном в Приложении 1, не позднее 15-го числа последнего месяца текущего квартала включительно, путем внесения денежных средств, безналичным порядком с обязательным указанием в платежном документе назначения платежа, номера и даты настоящего договора по следующим реквизитам:

- Расчетный счет № 401 018 108 452 500 101 02 в ГУ Банка России по ЦФО;

- Получатель - УФК по Московской области (администрация городского округа Мытищи Московской области);

- КБК 901 1 11 05012 04 0000 120, БИК 044525000, ИНН 5029009950, КПП 502901001, Код ОКТМО 46 746 000.

3.4. Арендная плата за неполный период (квартал) исчисляется пропорционально количеству календарных дней аренды в квартале к количеству дней данного квартала.

3.5. Сумма поступлений зачисляется сначала в счет оплаты основного долга, и только при погашении основного долга зачисляется в счет оплаты пени, вне зависимости от назначения платежа, указанного в платежном поручении.

3.6. Арендная плата изменяется в зависимости от изменения базового размера арендной платы (Аб), значений повышающего коэффициента (Пкд), коэффициента, учитывающего местоположение Земельного участка на территории муниципального образования (Км), категории, вида разрешенного использования, и в иных случаях, установленных законодательством Российской Федерации, законодательством Московской области.

3.7. Арендная плата изменяется и подлежит обязательной уплате Арендатором в каждом случае изменения (введения) базового размера арендной платы, коэффициентов полномочным органом государственной власти Московской области и органов местного самоуправления, без согласования с Арендатором и без внесения изменений или дополнений в настоящий договор путем направления соответствующего уведомления Арендатору, по адресу Арендатора, указанному в настоящем договоре.

3.8. Размер арендной платы считается измененным со дня введения нового

базового размера арендной платы, а также с даты принятия соответствующего распорядительного акта об изменении категории, вида разрешенного использования Земельного участка, коэффициентов в соответствии с законодательством Российской Федерации, законодательством Московской области.

3.9. Обязательства по оплате по настоящему договору считаются исполненными после внесения Арендатором арендной платы в полном объеме, за период, установленный пунктом 3.3 настоящего договора. При внесении Арендатором арендной платы не в полном объеме, размер которого установлен пунктом 3.3 настоящего договора, обязательства настоящего договора считаются неисполненными.

Датой исполнения обязательств по внесению арендной платы является дата поступления арендной платы в бюджет городского округа Мытищи.

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

4. 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;
- использовании Земельного участка не в соответствии с видом его разрешенного использования;
- использовании Земельного участка не в соответствии с его целевым назначением;
- не внесении арендной платы либо внесении арендной платы 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;
- 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. 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 3.3 настоящего договора.

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. Передать Арендатору Земельный участок по акту приема-передачи в день 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. Письменно уведомить Арендатора об изменении реквизитов, указанных в пункте 3.3 настоящего договора, для перечисления арендной платы.

4.3. Арендатор имеет право:

4.3.1. Использовать участок на условиях, установленных настоящим договором, исходя из разрешенного использования и целевого назначения Земельного участка.

4.4. 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.

Осуществлять мероприятия по охране земель, установленные действующим законодательством Российской Федерации, законодательством Московской области.

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, за исключением жилых помещений.

4.4.5. Выполнять условия эксплуатации городских подземных и наземных коммуникаций, сооружений, дорог, проездов и т.п. и не препятствовать их ремонту и обслуживанию.

4.4.6. После подписания настоящего Договора (изменений и дополнений к нему) в течении 7 (Семи) календарных дней направить его (их) в орган регистрации прав.

4.4.7. В течении 7 (семи) календарных дней с даты получения зарегистрированного Договора направить Арендодателю один экземпляр.

4.4.8. 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.

4.4.9. Ежеквартально и в полном объеме уплачивать причитающуюся Арендодателю арендную плату и по требованию Арендодателя представлять копии платежных документов, подтверждающих факт оплаты арендной платы.

4.4.10. В случае получения уведомления от Арендодателя, согласно п. 4.2.4 настоящего договора перечислять арендную плату по реквизитам, указанным в уведомлении.

4.4.11. Передать участок Арендодателю по Акту приема-передачи в течение пяти дней после окончания срока действия настоящего договора.

4.4.12. В десятидневный срок со дня изменения своего наименования, местонахождения (почтового адреса) и контактного телефона письменно сообщить о таких изменениях Арендодателю.

4.4.13. 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.

5. 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 течении 30 дней с момента ее направления и после получения отказа Арендатора на предложение расторгнуть договор либо неполучения ответа в срок, указанный в предложении.

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.

6. Рассмотрение споров

6.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между Сторонами, разрешаются путем переговоров.

6.2. При невозможности урегулирования спорных вопросов в процессе переговоров споры подлежат рассмотрению в Арбитражном суде Московской области.

7. Изменение условий Договора

7.1. Все изменения и (или) дополнения к настоящему Договору, за исключением п.3.7. настоящего Договора, оформляются Сторонами в письменной форме и регистрируются в установленном законом порядке.

8. Дополнительные и особые условия договора

8.1. О форс-мажорных обстоятельствах каждая из сторон обязана немедленно известить другую. 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 трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон и для органа, осуществляющего государственную регистрацию.

9. Приложения к Договору

К настоящему договору прилагается и является его неотъемлемой частью:

- Расчет арендной платы за Земельный участок (Приложение 1).
- Акт приема-передачи Земельного участка (Приложение 2).
- Выписка из Единого государственного реестра недвижимости о земельном участке (Приложение 3).

10. Реквизиты Сторон.

Арендодатель:

Юридический адрес: 141008, МО, г. Мытищи, Новомытищинский пр-т, д. 36/7.
ИНН 5029009950, КПП 502901001, ОГРН 1025003534423.


Банковские реквизиты: Р/С 401 018 108 452 500 101 02 в ГУ Банка России по ЦФО,
БИК 044525000, Получатель - УФК по Московской области (администрация городского округа Мытищи Московской области), КБК 901 1 11 05012 04 0000 120, ОКТМО 46 746 000. Телефон: 8-495-586-31-36

Арендатор:

Юридический адрес: 141011, Московская область, г. Мытищи, ул. Карла Маркса, д.4,
этаж 3, пом.9. ИНН 7723335957, КПП 502901001, ОГРН 1037723020521.

11. Подписи Сторон

Арендодатель:


_____ (ф.и.о. подпись)



Арендатор:


_____ (ф.и.о. подпись)



Расчет арендной платы за земельный участок

1. Годовая арендная плата (Апл) за Земельный участок, определяется по формуле:

$Апл = Аб \times Кд \times Пкд \times Км \times S$, где:

Аб - базовый размер арендной платы за 1 кв. м в год (руб.). Установлен Законом Московской области от 18.07.2017г. № 126/2017-03 "Об установлении базового размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности Московской области или государственная собственность на которые не разграничена на территории Московской области на 2018 год".

Кд - коэффициент, учитывающий условия использования арендатором земельного участка или вид деятельности арендатора на земельном участке. Установлен Законом Московской области «О регулировании земельных отношений в Московской области» от 07.06.1996 г. №23/96-03.

Пкд - повышающий коэффициент. Установлен решением Совета Депутатов Мытищинского муниципального района от 20.12.2012г. № 63/20 "О принятии в новой редакции значений коэффициентов, применяемых при расчете арендной платы за землю на территории Мытищинского муниципального района».

Км - коэффициент, учитывающий местоположение земельного участка на территории муниципального образования. Установлен решением Совета Депутатов Мытищинского муниципального района от 20.12.2012г. № 63/20 "О принятии в новой редакции значений коэффициентов, применяемых при расчете арендной платы за землю на территории Мытищинского муниципального района».

S - площадь арендуемого земельного участка.

2. Расчет годовой арендной платы

№ п/п	S, кв.м	Аб	Вид разрешенного использования	Кд	Пкд	Км	Годовая арендная плата, руб.
1	8550	59,82	для малоэтажного жилищного строительства	4,2	2,8	1	6 014 781,36

Годовая арендная плата за земельный участок составляет 6 014 781,36 рублей, а сумма регулярного ежеквартального платежа:

	Арендная плата (руб.)
Квартал	1 503 695,34
Квартал (14.05.2018-30.06.2018)*	793 157,98

* указывается сумма платежа за неполный период с обязательным указанием неполного периода.

Подписи сторонАрендодатель:
Арендатор:


А К Т
приема-передачи земельного участка

Муниципальное образование «Городской округ Мытищи Московской области», от имени которого осуществляет права и обязанности администрация городского округа Мытищи, в лице Главы городского округа Мытищи Азарова Виктора Сергеевича, действующего на основании Устава, зарегистрированного Управлением Министерства юстиции РФ по Московской области 23.05.2016 за № RU 503470002016001, ОГРН 1025003534423, ИНН 5029009950, КПП 502901001, юридический адрес: 141008, Московская область, г. Мытищи, Новомытищинский пр-т, д. 36/7, в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью (ООО) «Альфа», ИНН 7723335957, КПП 502901001, зарегистрированное Инспекцией Министерства Российской Федерации по налогам и сборам №23 по Юго-Восточному административному округу г. Москвы 21.05.2003 ОГРН 1037723020521 (свидетельство серия 77 № 006281454), юридический адрес: 141011, Московская область, г. Мытищи, ул. Карла Маркса, д.4, этаж 3, пом.9, в лице Генерального директора Сорокина Дмитрия Леонидовича, действующего на основании Устава, с другой стороны, именуемое в дальнейшем «Арендатор», при совместном упоминании, именуемые в дальнейшем «Стороны», составили настоящий акт приема-передачи к настоящему договору аренды земельного участка №970 от 14.05.2018 о нижеследующем.

1. Арендодатель передал, а Арендатор принял за плату во временное владение и пользование земельный участок, государственная собственность на который не разграничена, площадью 8550 кв.м, с кадастровым номером 50:12:0080509:60, категория земель: земли населённых пунктов, расположенный по адресу: Московская область, г. Мытищи, п. Нагорное, вид разрешенного использования – «для малоэтажного жилищного строительства» (далее - Земельный участок).

2. Переданный Земельный участок на момент его приема-передачи находится в состоянии, удовлетворяющем Арендатора.

3. Арендатор претензий к Арендодателю не имеет.

Арендодатель:

Юридический адрес: 141008, МО, г. Мытищи, Новомытищинский пр-т, д. 36/7.
ИНН 5029009950, КПП 502901001, ОГРН 1025003534423.

Банковские реквизиты: Р/С 401 018 108 452 500 101 02 в ГУ Банка России по ЦФО, БИК 044525000, Получатель - УФК по Московской области (администрация городского округа Мытищи Московской области), ББК 901 1 11 05012 04 0000 120, ОКТМО 46 746 000. Телефон: 8-495-586-31-36

Арендатор:

Юридический адрес: 141011, Московская область, г. Мытищи, ул. Карла Маркса, д.4, этаж 3, пом.9. ИНН 7723335957, КПП 502901001, ОГРН 1037723020521.

Арендодатель:

Азаров Виктор Сергеевич (ф.и.о. подпись)

Арендатор:

Сорокин Дмитрий Леонидович (ф.и.о. подпись)

ФГИС ЕГРН

полное наименование органа регистрации прав

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 10.04.2018 г., поступившего на рассмотрение 11.04.2018 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Земельный участок			
<small>(виз объекта недвижимости)</small>			
Лист №	Раздела 1	Всего листов раздела 1 :	Всего разделов: _____
11.04.2018 № 99/2018/92644000		Всего листов выписки: _____	
Кадастровый номер:		50:12:0080509:60	

Номер кадастрового квартала:	50:12:0080509
Дата присвоения кадастрового номера:	06.04.2018
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	Московская область, г Мытищи, п Нагорное
Площадь:	8550 +/- 32 кв. м
Кадастровая стоимость, руб.:	44211451.5
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	50:12:0080509:48, 50:12:0080509:49, 50:12:0080509:47, 50:12:0080509:2
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о характеристиках объекта недвижимости

Земельный участок		
(вид объекта недвижимости)		
Лист № _____ Раздела 1	Всего листов раздела 1 : _____	Всего разделов: _____
11.04.2018 № 99/2018/92644000		Всего листов выписки: _____
Кадастровый номер:		50:12:0080509:60
Категория земель:	Земли населённых пунктов	
Виды разрешенного использования:	для малоэтажного жилищного строительства	
Сведения о кадастровом инженере:	Красина Евгения Ивановна №62-14-469, ИП Красина Евгения Ивановна	
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют	
Сведения о том, что земельный участок полностью или частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории или территории объекта культурного наследия	данные отсутствуют	
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего социально-экономического развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игровой зоны:	данные отсутствуют	
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, охотничьих угодий, лесничеств, лесопарков:	данные отсутствуют	
Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора:	данные отсутствуют	
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории:	данные отсутствуют	
Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о характеристиках объекта недвижимости

Раздел 1

Земельный участок			
<small>(вид объекта недвижимости)</small>			
Лист №	Раздела 1	Всего листов раздела 1 :	Всего разделов: _____
11.04.2018 № 99/2018/92644000		Всего листов выписки: _____	
Кадастровый номер:		50:12:0080509:60	

Условный номер земельного участка:	данные отсутствуют
Сведения о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена:	данные отсутствуют
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	Сведения необходимые для заполнения раздела 2 отсутствуют.
Получатель выписки:	АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДСКОГО ОКРУГА МЫТИЩИ МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ


Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения земельного участка

Раздел 3

Земельный участок			
<small>(вид объекта недвижимости)</small>			
Лист №	Раздела 3	Всего листов раздела 3 : _____	Всего разделов: _____
11.04.2018 № 99/2018/92644000		Всего листов выписки: _____	
Кадастровый номер:		50:12:0080509:60	

План (чертеж, схема) земельного участка			
			
Масштаб 1: данные отсутствуют	Условные обозначения:		

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения земельного участка

Раздел 3.1

Земельный участок			
<small>(вид объекта недвижимости)</small>			
Лист №	Раздела 3.1	Всего листов раздела 3.1 : _____	Всего разделов: _____
11.04.2018 № 99/2018/92644000		Всего листов выписки: _____	
Кадастровый номер:		50:12:0080509:60	

Описание местоположения границ земельного участка							
Номер п/п	Номер точки		Дирекционный угол	Горизонтальное проложение, м	Описание закрепления на местности	Кадастровые номера смежных участков	Сведения об адресах правообладателей смежных земельных участков
	начальная	конечная					
1	2	3	4	5	6	7	8
1	1	2	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
2	2	3	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
3	3	4	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
4	4	5	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
5	5	6	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
6	6	7	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
7	7	8	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
8	8	9	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
9	9	10	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
10	10	11	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
11	11	12	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
12	12	13	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
13	13	14	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
14	14	15	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
15	15	16	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
<small>(вид: объекта недвижимости)</small>			
Лист №	Раздела 3.1	Всего листов раздела 3.1 :	Всего разделов: _____
11.04.2018 № 99/2018/92644000		Всего листов выписки: _____	
Кадастровый номер:		50:12:0080509:60	

Описание местоположения границ земельного участка							
Номер п/п	Номер точки		Дирекционный угол	Горизонтальное проложение, м	Описание закрепления на местности	Кадастровые номера смежных участков	Сведения об адресах правообладателей смежных земельных участков
	начальная	конечная					
1	2	3	4	5	6	7	8
16	16	17	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
17	17	18	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
18	18	1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
<small>(вид объекта недвижимости)</small>			
Лист №	Раздела 3.2	Всего листов раздела 3.2 :	Всего разделов: _____
11.04.2018 № 99/2018/92644000		Всего листов выписки: _____	
Кадастровый номер:		50:12:0080509:60	

Сведения о характерных точках границы земельного участка

Система координат: МСК-50, зона 2

Зона №

Номер точки	Координаты		Описание закрепления на местности	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	485477.59	2196010.99	данные отсутствуют	0.1
2	485468.49	2196077.37	данные отсутствуют	0.1
3	485466.87	2196089.2	данные отсутствуют	0.1
4	485464.42	2196107.24	данные отсутствуют	0.1
5	485462	2196108.85	данные отсутствуют	0.1
6	485461.38	2196119.36	данные отсутствуют	0.1
7	485452.64	2196116.33	данные отсутствуют	0.1
8	485443.85	2196124.3	данные отсутствуют	0.1
9	485430.25	2196133.3	данные отсутствуют	0.1
10	485424.03	2196139.64	данные отсутствуют	0.1
11	485427.25	2196123.99	данные отсутствуют	0.1
12	485397.74	2196117.92	данные отсутствуют	0.1
13	485398.78	2196112.95	данные отсутствуют	0.1
14	485387.77	2196110.65	данные отсутствуют	0.1
15	485388	2196108.5	данные отсутствуют	0.1

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
<small>(виз объект недвижимости)</small>			
Лист №	Раздела 3.2	Всего листов раздела 3.2 :	Всего разделов: _____
11.04.2018 № 99/2018/92644000		Всего листов выписки: _____	
Кадастровый номер:		50:12:0080509:60	

Сведения о характерных точках границы земельного участка				
Система координат: МСК-50, зона 2				
Зона №				
Номер точки	Координаты		Описание закрепления на местности	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
16	485392.43	2196086.77	данные отсутствуют	0.1
17	485396.14	2196068.55	данные отсутствуют	0.1
18	485410.65	2195997.36	данные отсутствуют	0.1

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о частях земельного участка

Земельный участок			
<small>(вид объекта недвижимости)</small>			
Лист №	Раздела 4	Всего листов раздела 4 :	Всего разделов: _____
11.04.2018 № 99/2018/92644000		Всего листов выписки: _____	
Кадастровый номер:		50:12:0080509:60	


План (чертеж, схема) части земельного участка	Учетный номер части: 50:12:0080509:60/1
	
Масштаб 1: данные отсутствуют	Условные обозначения:

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о частях земельного участка

Земельный участок			
<small>(вид объекта недвижимости)</small>			
Лист № <u> </u> Раздела <u>4</u>	Всего листов раздела <u>4</u> : <u> </u>	Всего разделов: <u> </u>	Всего листов выписки: <u> </u>
11.04.2018 № 99/2018/92644000			
Кадастровый номер:		50:12:0080509:60	

План (чертеж, схема) части земельного участка	Учетный номер части: <u>50:12:0080509:60/2</u>
	
Масштаб 1: данные отсутствуют	Условные обозначения:

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о частях земельного участка

Земельный участок			
<small>(вид объекта недвижимости)</small>			
Лист №	Раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1 :	Всего разделов: _____
11.04.2018 № 99/2018/92644000		Всего листов выписки: _____	
Кадастровый номер:		50:12:0080509:60	

Учетный номер части	Площадь (м ²)	Содержание ограничения в использовании или ограничения права на объект недвижимости или обременения объекта недвижимости
1	2	3
1	8366	Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации, 50.12.2.161, Постановление № 260/10 от 06.04.2017
2	184	Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации, 50.12.2.170, Постановление № 260/10 от 06.04.2017

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о частях земельного участка

Раздел 4.2

Земельный участок				
(вид объекта недвижимости)				
Лист № _____ Раздела 4.2		Всего листов раздела 4.2 : _____		Всего разделов: _____
11.04.2018 № 99/2018/92644000		Всего листов выписки: _____		
Кадастровый номер:		50:12:0080509:60		
Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 1				
Система координат: МСК-50. зона 2				
Зона № _____				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границы части земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	485477.59	2196010.99	данные отсутствуют	0.1
2	485468.49	2196077.37	данные отсутствуют	0.1
3	485466.87	2196089.2	данные отсутствуют	0.1
4	485464.42	2196107.24	данные отсутствуют	0.1
5	485462	2196108.85	данные отсутствуют	0.1
6	485461.38	2196119.36	данные отсутствуют	0.1
7	485452.64	2196116.33	данные отсутствуют	0.1
8	485443.85	2196124.3	данные отсутствуют	0.1
9	485430.25	2196133.3	данные отсутствуют	0.1
10	485424.03	2196139.64	данные отсутствуют	0.1
11	485427.25	2196123.99	данные отсутствуют	0.1
12	485397.74	2196117.92	данные отсутствуют	0.1
13	485398.78	2196112.95	данные отсутствуют	0.1
14	485387.77	2196110.65	данные отсутствуют	0.1
15	485388	2196108.5	данные отсутствуют	0.1
16	485392.43	2196086.77	данные отсутствуют	0.1

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о частях земельного участка

Земельный участок			
<small>(в л. объекта недвижимости)</small>			
Лист №	Раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2 :	Всего разделов: _____
11.04.2018 № 99/2018/92644000		Всего листов выписки: _____	
Кадастровый номер:		50:12:0080509:60	

Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границы части земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
17	485396.14	2196068.55	данные отсутствуют	0.1
18	485410.65	2195997.36	данные отсутствуют	0.1
19	485414.42	2196121.35	данные отсутствуют	данные отсутствуют
19	485414.42	2196121.35	данные отсутствуют	данные отсутствуют
20	485425.21	2196121.08	данные отсутствуют	0.1
20	485425.21	2196121.08	данные отсутствуют	0.1
21	485446.6	2196121.81	данные отсутствуют	данные отсутствуют
21	485446.6	2196121.81	данные отсутствуют	данные отсутствуют
22	485459.77	2196118.8	данные отсутствуют	данные отсутствуют
22	485459.77	2196118.8	данные отсутствуют	данные отсутствуют
23	485461.45	2196118.19	данные отсутствуют	данные отсутствуют
23	485461.45	2196118.19	данные отсутствуют	данные отсутствуют

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о частях земельного участка

Земельный участок				
(вид объекта недвижимости)				
Лист №	Раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2 : _____	Всего разделов: _____	Всего листов выписки: _____
11.04.2018 № 99/2018/92644000				
Кадастровый номер:		50:12:0080509:60		
Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 2				
Система координат: МСК-50, зона 2				
Зона №				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границы части земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	485477.59	2196010.99	данные отсутствуют	0.1
2	485468.49	2196077.37	данные отсутствуют	0.1
3	485466.87	2196089.2	данные отсутствуют	0.1
4	485464.42	2196107.24	данные отсутствуют	0.1
5	485462	2196108.85	данные отсутствуют	0.1
6	485461.38	2196119.36	данные отсутствуют	0.1
7	485452.64	2196116.33	данные отсутствуют	0.1
8	485443.85	2196124.3	данные отсутствуют	0.1
9	485430.25	2196133.3	данные отсутствуют	0.1
10	485424.03	2196139.64	данные отсутствуют	0.1
11	485427.25	2196123.99	данные отсутствуют	0.1
12	485397.74	2196117.92	данные отсутствуют	0.1
13	485398.78	2196112.95	данные отсутствуют	0.1
14	485387.77	2196110.65	данные отсутствуют	0.1
15	485388	2196108.5	данные отсутствуют	0.1
16	485392.43	2196086.77	данные отсутствуют	0.1
Государственный регистратор				ФГИС ЕГРН
полное наименование должности		подпись		инициалы, фамилия

М.П.

Г
О
Е
Р
С
1
И
5
А
С
С
9,
П
ЦО
Т
М
Ю
А
1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о частях земельного участка

Земельный участок			
<small>(вид объекта недвижимости)</small>			
Лист №	Раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2 :	Всего разделов: _____
11.04.2018 № 99/2018/92644000		Всего листов выписки: _____	
Кадастровый номер:		50:12:0080509:60	

Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границы части земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
17	485396.14	2196068.55	данные отсутствуют	0.1
18	485410.65	2195997.36	данные отсутствуют	0.1
19	485414.42	2196121.35	данные отсутствуют	данные отсутствуют
19	485414.42	2196121.35	данные отсутствуют	данные отсутствуют
20	485425.21	2196121.08	данные отсутствуют	0.1
20	485425.21	2196121.08	данные отсутствуют	0.1
21	485446.6	2196121.81	данные отсутствуют	данные отсутствуют
21	485446.6	2196121.81	данные отсутствуют	данные отсутствуют
22	485459.77	2196118.8	данные отсутствуют	данные отсутствуют
22	485459.77	2196118.8	данные отсутствуют	данные отсутствуют
23	485461.45	2196118.19	данные отсутствуют	данные отсутствуют
23	485461.45	2196118.19	данные отсутствуют	данные отсутствуют

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

0.

»,

кр

ви

ос

ог

10

Щ

59

al

ск

иск

1.9

о

п

Щ

нкс

»

ерс

й г

ани

с),

дач

3 с

п

ило

МК

ени

кола

ьно

ного

ного

ного

инив

сток,

ции,

от

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

Проведена государственная регистрация **ДОГОВОРА АРЕНДЫ**

Дата регистрации 22.05.2018
Номер регистрации 50:18/2018/00-АД/01/2018-10
Государственный регистратор прав [подпись]



Заверительная надпись

Ф.№ _____ Описание № _____ Ед.хр.№ _____

В деле прошито и пронумеровано 23

Листов листов

(цифрами и прописью)

Подпись _____

**НАЧАЛЬНИК ОТДЕЛА
ДОГОВОРОВ И
МУНИЦИПАЛЬНОГО РЕГИСТРА
Н. И. Зенченко**



ДОГОВОР АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

№971

г. Мытищи

«15» мая 2018г.

Муниципальное образование «Городской округ Мытищи Московской области», от имени которого осуществляет права и обязанности администрация городского округа Мытищи, в лице Главы городского округа Мытищи Азарова Виктора Сергеевича, действующего на основании Устава, зарегистрированного Управлением Министерства юстиции РФ по Московской области 23.05.2016 за № RU 503470002016001, ОГРН 1025003534423, ИНН 5029009950, КПП 502901001, юридический адрес: 141008, Московская область, г. Мытищи, Новомытищинский пр-т, д. 36/7, в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью (ООО) «Альфа», ИНН 7723335957, КПП 502901001, зарегистрированное Инспекцией Министерства Российской Федерации по налогам и сборам №23 по Юго-Восточному административному округу г. Москвы 21.05.2003 ОГРН 1037723020521 (свидетельство серия 77 № 006281454), юридический адрес: 141011, Московская область, г. Мытищи, ул. Карла Маркса, д.4, этаж 3, пом.9, в лице Генерального директора Сорокина Дмитрия Леонидовича, действующего на основании Устава, с другой стороны, именуемое в дальнейшем «Арендатор», при совместном упоминании, именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий Договор (далее - Договор) о нижеследующем.

1. Предмет Договора

1.1. Арендодатель обязуется предоставить Арендатору за плату во временное владение и пользование земельный участок, государственная собственность на который не разграничена, площадью 6835 кв.м, с кадастровым номером 50:12:0080509:63, категория земель: земли населённых пунктов, расположенный по адресу: Московская область, г. Мытищи, п. Нагорное, вид разрешенного использования – «для малоэтажного жилищного строительства» (далее - Земельный участок), а Арендатор обязуется принять Земельный участок по акту приема-передачи (Приложение 2).

1.2. Земельный участок предоставляется на основании п. 4 ст. 11.8, пп. 5 п. 8 ст. 39.8 Земельного кодекса Российской Федерации, учитывая документацию по планировке территории в целях размещения малоэтажной многоквартирной жилой застройки, утвержденную Распоряжением Министерства строительного комплекса МО от 02.03.2018 №П24/0016-18, согласование Министерства имущественных отношений Московской области заключения договора аренды земельного участка (п.97 протокола №17 от 03.05.2018 Межведомственной комиссии по вопросам земельно-имущественных отношений в Московской области), Министерства строительного комплекса Московской области (п.91 протокола №17 от 08.05.2018 Градостроительного совета Московской области).

1.3. Земельный участок предоставляется для малоэтажного жилищного строительства.

1.4. Согласно сведениям Единого государственного реестра недвижимости, ограничения в использовании земельного участка отсутствуют.

1.5. На земельном участке здания, строения, сооружения отсутствуют.

2.Срок Договора

2.1. Настоящий договор заключается на срок с 15.05.2018 до 01.09.2063.

2.2. Земельный участок считается переданным Арендодателем Арендатору и принятым Арендатором с момента подписания акта-приема передачи Земельного участка.

2.3. Для Арендодателя и Арендатора договор аренды земельного участка считается заключенным с даты подписания настоящего договора.

2.4 Договор аренды земельного участка подлежит государственной регистрации и считается для третьих лиц заключенным с момента его регистрации.

3. Размер и условия внесения арендной платы

3.1. Арендная плата начисляется с 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, которое является неотъемлемой частью настоящего договора.

3.3. Арендная плата вносится Арендатором ежеквартально, в полном объеме, в размере, установленном в Приложении 1, не позднее 15-го числа последнего месяца текущего квартала включительно, путем внесения денежных средств, безналичным порядком с обязательным указанием в платежном документе назначения платежа, номера и даты настоящего договора по следующим реквизитам:

- Расчетный счет № 401 018 108 452 500 101 02 в ГУ Банка России по ЦФО;
- Получатель - УФК по Московской области (администрация городского округа Мытищи Московской области);
- БИК 901 1 11 05012 04 0000 120, БИК 044525000, ИНН 5029009950, КПП 502901001, Код ОКТМО 46 746 000.

3.4. Арендная плата за неполный период (квартал) исчисляется пропорционально количеству календарных дней аренды в квартале к количеству дней данного квартала.

3.5. Сумма поступлений зачисляется сначала в счет оплаты основного долга, и только при погашении основного долга зачисляется в счет оплаты пени, вне зависимости от назначения платежа, указанного в платежном поручении.

3.6. Арендная плата изменяется в зависимости от изменения базового размера арендной платы (Аб), значений повышающего коэффициента (Пкд), коэффициента, учитывающего местоположение Земельного участка на территории муниципального образования (Км), категории, вида разрешенного использования, и в иных случаях, установленных законодательством Российской Федерации, законодательством Московской области.

3.7. Арендная плата изменяется и подлежит обязательной уплате Арендатором в каждом случае изменения (введения) базового размера арендной платы, коэффициентов полномочным органом государственной власти Московской области и органов местного самоуправления, без согласования с Арендатором и без внесения изменений или дополнений в настоящий договор путем направления соответствующего уведомления Арендатору, по адресу Арендатора, указанному в настоящем договоре.

3.8. Размер арендной платы считается измененным со дня введения нового базового размера арендной платы, а также с даты принятия соответствующего распорядительного акта об изменении категории, вида разрешенного использования Земельного участка, коэффициентов в соответствии с законодательством Российской Федерации, законодательством Московской области.

3.9. Обязательства по оплате по настоящему договору считаются исполненными после внесения Арендатором арендной платы в полном объеме, за период, установленный пунктом 3.3 настоящего договора. При внесении Арендатором

арендной платы не в полном объеме, размер которого установлен пунктом 3.3 настоящего договора, обязательства настоящего договора считаются неисполненными.

Датой исполнения обязательств по внесению арендной платы является дата поступления арендной платы в бюджет городского округа Мытищи.

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

4. 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;
- использовании Земельного участка не в соответствии с видом его разрешенного использования;
- использовании Земельного участка не в соответствии с его целевым назначением;
- не внесении арендной платы либо внесении арендной платы 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;
- 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. 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 3.3 настоящего договора.

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. Передать Арендатору Земельный участок по акту приема-передачи в день 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. Письменно уведомить Арендатора об изменении реквизитов, указанных в пункте 3.3 настоящего договора, для перечисления арендной платы.

4.3. Арендатор имеет право:

4.3.1. Использовать участок на условиях, установленных настоящим договором, исходя из разрешенного использования и целевого назначения Земельного участка.

4.4. 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.

Осуществлять мероприятия по охране земель, установленные действующим законодательством Российской Федерации, законодательством Московской области.

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, за исключением жилых помещений.

4.4.5. Выполнять условия эксплуатации городских подземных и наземных коммуникаций, сооружений, дорог, проездов и т.п. и не препятствовать их ремонту и обслуживанию.

4.4.6. После подписания настоящего Договора (изменений и дополнений к нему) в течении 7 (Семи) календарных дней направить его (их) в орган регистрации прав.

4.4.7. В течении 7 (семи) календарных дней с даты получения зарегистрированного Договора направить Арендодателю один экземпляр.

4.4.8. 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.

4.4.9. Ежеквартально и в полном объеме уплачивать причитающуюся Арендодателю арендную плату и по требованию Арендодателя представлять копии платежных документов, подтверждающих факт оплаты арендной платы.

4.4.10. В случае получения уведомления от Арендодателя, согласно п. 4.2.4 настоящего договора перечислять арендную плату по реквизитам, указанным в уведомлении.

4.4.11. Передать участок Арендодателю по Акту приема-передачи в течение пяти дней после окончания срока действия настоящего договора.

4.4.12. В десятидневный срок со дня изменения своего наименования, местонахождения (почтового адреса) и контактного телефона письменно сообщить о таких изменениях Арендодателю.

4.4.13. 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.

5. 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 течении 30 дней с момента ее направления и после получения отказа Арендатора на предложение расторгнуть договор либо неполучения ответа в срок, указанный в предложении.

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.

6. Рассмотрение споров

6.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между Сторонами, разрешаются путем переговоров.

6.2. При невозможности урегулирования спорных вопросов в процессе переговоров споры подлежат рассмотрению в Арбитражном суде Московской области.

7. Изменение условий Договора

7.1. Все изменения и (или) дополнения к настоящему Договору, за исключением п.3.7. настоящего Договора, оформляются Сторонами в письменной форме и регистрируются в установленном законом порядке.

8. Дополнительные и особые условия договора

8.1. О форс-мажорных обстоятельствах каждая из сторон обязана немедленно известить другую. 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 трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон и для органа, осуществляющего государственную регистрацию.

9. Приложения к Договору

К настоящему договору прилагается и является его неотъемлемой частью:

- Расчет арендной платы за Земельный участок (Приложение 1).
- Акт приема-передачи Земельного участка (Приложение 2).
- Выписка из Единого государственного реестра недвижимости о земельном участке (Приложение 3).

10. Реквизиты Сторон.

Арендодатель:

Юридический адрес: 141008, МО, г. Мытищи, Новомытищинский пр-т, д. 36/7.
ИНН 5029009950, КПП 502901001, ОГРН 1025003534423.

Банковские реквизиты: Р/С 401 018 108 452 500 101 02 в ГУ Банка России по ЦФО,
БИК 044525000, Получатель - УФК по Московской области (администрация городского округа Мытищи Московской области), КБК 901 1 11 05012 04 0000 120, ОКТМО 46 746 000. Телефон: 8-495-586-31-36

Арендатор:


Юридический адрес: 141011, Московская область, г. Мытищи, ул. Карла Маркса, д.4,
этаж 3, пом.9. ИНН 7723335957, КПП 502901001, ОГРН 1037723020521.

11. Подписи Сторон

Арендодатель:

Азаров Виктор Сергеевич  (ф.и.о. подпись)

Арендатор:

Сорокин Дмитрий Леонидович  (ф.и.о.подпись)

Расчет арендной платы за земельный участок

1. Годовая арендная плата (Апл) за Земельный участок, определяется по формуле:

Апл = Аб х Кд х Пкд х Км х S, где:

Аб - базовый размер арендной платы за 1 кв. м в год (руб.). Установлен Законом Московской области от 18.07.2017г. № 126/2017-03 "Об установлении базового размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности Московской области или государственная собственность на которые не разграничена на территории Московской области на 2018 год".

Кд - коэффициент, учитывающий условия использования арендатором земельного участка или вид деятельности арендатора на земельном участке. Установлен Законом Московской области «О регулировании земельных отношений в Московской области» от 07.06.1996 г. №23/96-03.

Пкд - повышающий коэффициент. Установлен решением Совета Депутатов Мытищинского муниципального района от 20.12.2012г. № 63/20 "О принятии в новой редакции значений коэффициентов, применяемых при расчете арендной платы за землю на территории Мытищинского муниципального района».

Км - коэффициент, учитывающий местоположение земельного участка на территории муниципального образования. Установлен решением Совета Депутатов Мытищинского муниципального района от 20.12.2012г. № 63/20 "О принятии в новой редакции значений коэффициентов, применяемых при расчете арендной платы за землю на территории Мытищинского муниципального района».

S - площадь арендуемого земельного участка.

2. Расчет годовой арендной платы

№ п/п	S, кв.м	Аб	Вид разрешенного использования	Кд	Пкд	Км	Годовая арендная плата, руб.
1	6835	59,82	для малоэтажного жилищного строительства	4,2	2,8	1	4 808 307,67

Годовая арендная плата за земельный участок составляет 4 808 307,67 рублей, а сумма регулярного ежеквартального платежа:

	Арендная плата (руб.)
Квартал	1 202 076,91
Квартал (15.05.2018-30.06.2018)*	620 852,91

* указывается сумма платежа за неполный период с обязательным указанием неполного периода.

Подписи сторонАрендодатель:
Арендатор:

А К Т
приема-передачи земельного участка

Муниципальное образование «Городской округ Мытищи Московской области», от имени которого осуществляет права и обязанности администрация городского округа Мытищи, в лице Главы городского округа Мытищи Азарова Виктора Сергеевича, действующего на основании Устава, зарегистрированного Управлением Министерства юстиции РФ по Московской области 23.05.2016 за № RU 503470002016001, ОГРН 1025003534423, ИНН 5029009950, КПП 502901001, юридический адрес: 141008, Московская область, г. Мытищи, Новомытищинский пр-т, д. 36/7, в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью (ООО) «Альфа», ИНН 7723335957, КПП 502901001, зарегистрированное Инспекцией Министерства Российской Федерации по налогам и сборам №23 по Юго-Восточному административному округу г. Москвы 21.05.2003 ОГРН 1037723020521 (свидетельство серия 77 № 006281454), юридический адрес: 141011, Московская область, г. Мытищи, ул. Карла Маркса, д.4, этаж 3, пом.9, в лице Генерального директора Сорокина Дмитрия Леонидовича, действующего на основании Устава, с другой стороны, именуемое в дальнейшем «Арендатор», при совместном упоминании, именуемые в дальнейшем «Стороны», составили настоящий акт приема-передачи к настоящему договору аренды земельного участка №971 от 15.05.2018 о нижеследующем.

1. Арендодатель передал, а Арендатор принял за плату во временное владение и пользование земельный участок, государственная собственность на который не разграничена, площадью 6835 кв.м, с кадастровым номером 50:12:0080509:63, категория земель: земли населённых пунктов, расположенный по адресу: Московская область, г. Мытищи, п. Нагорное, вид разрешенного использования – «для малоэтажного жилищного строительства» (далее - Земельный участок).

2. Переданный Земельный участок на момент его приема-передачи находится в состоянии, удовлетворяющем Арендатора.

3. Арендатор претензий к Арендодателю не имеет.

Арендодатель:

Юридический адрес: 141008, МО, г. Мытищи, Новомытищинский пр-т, д. 36/7.

ИНН 5029009950, КПП 502901001, ОГРН 1025003534423.

Банковские реквизиты: Р/С 401 018 108 452 500 101 02 в ГУ Банка России по ЦФО, БИК 044525000, Получатель - УФК по Московской области (администрация городского округа Мытищи Московской области), КБК 901 1 11 05012 04 0000 120, ОКТМО 46 746 000. Телефон: 8-495-586-31-36

Арендатор:

Юридический адрес: 141011, Московская область, г. Мытищи, ул. Карла Маркса, д.4, этаж 3, пом.9. ИНН 7723335957, КПП 502901001, ОГРН 1037723020521.

Арендодатель:

Азаров Виктор Сергеевич (ф.и.о. подпись)

Арендатор:

Сорокин Дмитрий Леонидович (ф.и.о. подпись)

ФГИС ЕГРН

полное наименование органа регистрации прав

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 10.04.2018 г., поступившего на рассмотрение 11.04.2018 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Земельный участок			
<small>(вид объекта недвижимости)</small>			
Лист №	Раздела 1	Всего листов раздела 1 :	Всего разделов: _____
11.04.2018 № 99/2018/92644134		Всего листов выписки: _____	
Кадастровый номер:		50:12:0080509:63	

Номер кадастрового квартала:	50:12:0080509
Дата присвоения кадастрового номера:	06.04.2018
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	Московская область, г Мытищи, п Нагорное
Площадь:	6835 +/- 29кв. м
Кадастровая стоимость, руб.:	35343306.55
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	50:12:0080509:48, 50:12:0080509:49, 50:12:0080509:47, 50:12:0080509:2
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о характеристиках объекта недвижимости

Земельный участок			
<small>(вид объекта недвижимости)</small>			
Лист № _____	Раздела <u>1</u>	Всего листов раздела <u>1</u> : _____	Всего разделов: _____
11.04.2018 № 99/2018/92644134		Всего листов выписки: _____	
Кадастровый номер:		50:12:0080509:63	
Категория земель:	Земли населённых пунктов		
Виды разрешенного использования:	для малоэтажного жилищного строительства		
Сведения о кадастровом инженере:	Красина Евгения Ивановна №62-14-469, ИП Красина Евгения Ивановна		
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок полностью или частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории или территории объекта культурного наследия	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего социально-экономического развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игровой зоны:	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, охотничьих угодий, лесничеств, лесопарков:	данные отсутствуют		
Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора:	данные отсутствуют		
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории:	данные отсутствуют		
Государственный регистратор	ФГИС ЕГРН		
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия	

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о характеристиках объекта недвижимости

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № _____	Раздела <u>1</u>	Всего листов раздела <u>1</u> : _____	Всего разделов: _____
11.04.2018 № 99/2018/92644134		Всего листов выписки: _____	
Кадастровый номер:		50:12:0080509:63	

Условный номер земельного участка:	данные отсутствуют
Сведения о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена:	данные отсутствуют
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	Сведения необходимые для заполнения раздела 2 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 4 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 4.1 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 4.2 отсутствуют.
Получатель выписки:	АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДСКОГО ОКРУГА МЫТИЩИ МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
<small>(вкл. объект недвижимости)</small>			
Лист №	Раздела 3	Всего листов раздела 3 :	Всего разделов:
11.04.2018	№ 99/2018/92644134		
Кадастровый номер:		50:12:0080509:63	

План (чертеж, схема) земельного участка		
		
Масштаб 1: данные отсутствуют	Условные обозначения:	

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения земельного участка

Раздел 3.1

Земельный участок			
<small>(вкл. объекты недвижимости)</small>			
Лист №	Раздела 3.1	Всего листов раздела 3.1 :	Всего разделов:
11.04.2018 № 99/2018/92644134		50:12:0080509:63	
Кадастровый номер:		50:12:0080509:63	

Описание местоположения границ земельного участка							
Номер п/п	Номер точки		Дирекционный угол	Горизонтальное проложение, м	Описание закрепления на местности	Кадастровые номера смежных участков	Сведения об адресах правообладателей смежных земельных участков
	начальная	конечная					
1	2	3	4	5	6	7	8
1	1	2	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
2	2	3	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
3	3	4	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
4	4	5	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
5	5	6	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
6	6	7	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
7	7	8	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
8	8	9	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
9	9	10	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
10	10	11	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
11	11	1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
<small>(вид объекта недвижимости)</small>			
Лист №	Раздела <u>3.2</u>	Всего листов раздела <u>3.2</u> :	Всего разделов: _____
11.04.2018 № 99/2018/92644134		Всего листов выписки: _____	
Кадастровый номер:		50:12:0080509:63	

Сведения о характерных точках границы земельного участка				
Система координат: МСК-50, зона 2				
Зона № _____				
Номер точки	Координаты		Описание закрепления на местности	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	485490.7	2195906.05	данные отсутствуют	0.1
2	485489.73	2195911.64	данные отсутствуют	0.1
3	485490.51	2195916.68	данные отсутствуют	0.1
4	485480.55	2195989.36	данные отсутствуют	0.1
5	485477.59	2196010.99	данные отсутствуют	0.1
6	485410.65	2195997.36	данные отсутствуют	0.1
7	485414.2	2195979.92	данные отсутствуют	0.1
8	485418.49	2195958.86	данные отсутствуют	0.1
9	485429.66	2195904.05	данные отсутствуют	0.1
10	485431.72	2195893.91	данные отсутствуют	0.1
11	485445.54	2195896.76	данные отсутствуют	0.1

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области
 Государственная регистрация
 ДОГОВОРА АРЕНДЫ
 Дата регистрации 04.05.2018
 Номер регистрации 50/01-009/2018-03-аренда-15
 Государственный регистратор С.А.



Заверительная надпись
 Ф.№ _____ Опись № _____ Ед.хр.№ _____
 В деле прошито и пронумеровано _____
14 (четырнадцать) _____ ЛИ _____
 (цифрами и подписью)
 Подпись _____
15.05.2018

Начальник отдела
 договоров и
 муниципального регистра
Н.В. ЗЕНЧЕНКО