

**ДОГОВОР  
АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА № 763-д**

г. Дмитров

« 18 » 10 2012г.

Администрация Дмитровского муниципального района Московской области, (свидетельство о государственной регистрации Устава муниципального образования № RU505200002006001, выдано Главным управлением Министерства юстиции РФ по Центральному федеральному округу 13.02.2006г., № свидетельства 003625, свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц за основным государственным регистрационным номером 1035001600171, выдано Инспекцией Федеральной налоговой службы по г. Дмитрову Московской области 17 января 2006 года, серия свидетельства 50 № 009992004), именуемая в дальнейшем «Арендодатель», в лице председателя Комитета по управлению муниципальным имуществом Дмитровского муниципального района Московской области **Куракиной Галины Валентиновны**, действующей на основании Доверенности, удостоверенной и.о. нотариуса Дмитровского нотариального округа Московской области Илясовой Н.Б. 02.11.2010г. (зарегистрировано в реестре за № В-215), с одной стороны, и

**Общество с ограниченной ответственностью «ГрандИнвест»** (внесенное Инспекцией ФНС по г. Домодедову Московской области в Единый государственный реестр юридических лиц, за основным государственным регистрационным номером 1075009006027, дата внесения записи 19.12.2007г, свидетельство серия 50 № 009677405), именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице Генерального директора **Корзун Тамары Павловны**, действующей на основании Устава, с другой стороны, на основании постановления Администрации Дмитровского муниципального района Московской области от **02.08.2012г. № 5797-П**, в соответствии со статьей 11.8 Земельного кодекса Российской Федерации в порядке реализации преимущественного права арендатора на заключение нового договора аренды земельного участка, в связи с разделом ранее арендованного им на основании Договора аренды находящегося в государственной собственности земельного участка № 04023-Z от 01.11.2005г, заключили настоящий Договор о следующем.

**1. Предмет Договора**

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор получает в аренду земельный участок в соответствии с условиями настоящего Договора.

1.2. По настоящему Договору передается земельный участок с **кадастровым номером 50:04:0070310:1344** общей площадью **58440+/-169 кв.м.**, в границах, описанных в прилагаемом к Договору кадастровом паспорте земельного участка, относящийся к категории земель - **земли населенных пунктов**.

1.3. Местоположение земельного участка: установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: **Московская область, Дмитровский район, городское поселение Икша, поселок ОПХ «Ермолино»**.

1.4 Земельный участок передается для осуществления Арендатором следующих видов деятельности (целевое назначение, разрешенное использование): **жилищное строительство с объектами торгового и офисного назначения**.

**2. Срок аренды**

2.1. Срок действия настоящего договора: **до 28 декабря 2054 года**.

2.2. Настоящий Договор вступает в силу со дня его государственной регистрации в Управлении по Московской области Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии. Государственную регистрацию Договора необходимо провести в течении трех месяцев со дня его подписания.

2.3. Расходы, связанные с государственной регистрацией настоящего Договора, а также дополнительных соглашений к Договору несет Арендатор.

2.4. По истечении срока действия Договора, при отсутствии возражений со стороны Арендодателя, договор считается возобновленным на тех же условиях на неопределенный срок.

2.5. Земельный участок является переданным от Арендодателя к Арендатору с момента подписания настоящего договора.

**3. Порядок расчетов между сторонами**

3.1. Арендная плата за земельный участок вносится Арендатором в порядке и на условиях, определенных в настоящем Договоре в соответствии с земельным законодательством Российской Федерации, Московской области, решениями органов местного самоуправления Дмитровского муниципального района Московской области, а также городских и сельских поселений, входящих в его состав.

3.2. Расчет арендной платы производится на дату подписания настоящего Договора и пересматривается ежегодно Арендодателем, с учетом изменения показателей или значений показателей, применяемых при расчете арендной платы за земельные участки, находящиеся в государственной собственности без согласования с Арендатором и без внесения соответствующих изменений и дополнений в настоящий Договор.

Информирование Арендатора об изменении показателей или значения показателей, применяемых при расчете арендной платы за земельные участки, находящиеся в государственной собственности осуществляется путем опубликования арендодателем соответствующего объявления в газете «Дмитровский вестник».

### 3.3. Расчет арендной платы:

(S) Площадь арендуемого земельного участка (кв.м.)	(Аб) Ставка арендной платы за 1 кв.м. в год (руб.)	(Кд) Коэффициент, учитывающий вид деятельности арендатора на земельном участке	(Пкд) Повышающий коэффициент	(Км) Коэффициент местности	Период пользования земельным участком (месяцев)	(Апл) Общая сумма арендной платы за период пользования (руб)
58440	1,72	1,5	1	10	12	1507752,00
					квартал	376938,00

Арендная плата в год составляет: **Один миллион пятьсот семь тысяч семьсот пятьдесят два руб. 00 коп.**

3.4. Начисление арендной платы начинается с момента указанного в пункте 2.2 настоящего Договора аренды земельного участка.

3.5. Арендатор перечисляет арендную плату ежеквартально безналичным платежом, на расчетный счет: Управления федерального казначейства по Московской области (Комитет по управлению муниципальным имуществом Дмитровского муниципального района Московской области); ИНН 5007009731 КПП 500701001; Банк получателя Отделение 1 МГТУ Банка России г. Москва 705; БИК: 044583001; Счет получателя: 40101810600000010102; **ОКАТО 46 208 557 000**, во всех поручениях проставлять **КБК: 002 111 05013 10 0000 120 "Арендная плата за землю"** с указанием номера и даты договора и периода платежа.

Информирование Арендатора об изменении реквизитов для перечисления арендной платы за земельные участки, находящиеся в государственной собственности осуществляется путем опубликования арендодателем соответствующего объявления в газете «Дмитровский вестник».

3.6. Арендная плата за квартал вносится Арендатором в полном объеме до **15 числа последнего месяца текущего квартала.**

3.7. Размер арендной платы за неполный период (квартал) исчисляется пропорционально количеству календарных дней аренды в квартале к количеству дней данного квартала.

3.8. Не использование земельного участка Арендатором не может служить основанием для отказа в оплате арендной платы Арендодателю.

## 4. Права и обязанности сторон

### 4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1. заключать соглашения с Арендатором о внесении в Договор необходимых изменений и дополнений, в том числе вытекающих из действующих законодательных и нормативных актов, регулирующих использование земель;

4.1.2. осуществлять контроль за использованием земельного участка, предоставленного в аренду, в том числе приостанавливать работы, ведущиеся Арендатором с нарушением действующего законодательства и условий настоящего Договора;

4.1.3. обращаться в суд по вопросам нарушения Арендатором условий и положений настоящего Договора;

4.1.4. в одностороннем порядке пересматривать величину арендной платы с учетом изменения показателей или значения показателей, применяемых при расчете арендной платы за земельные участки, находящиеся в государственной собственности без согласования с Арендатором и без внесения соответствующих изменений и дополнений в настоящий Договор;

4.1.5. требовать досрочного расторжения настоящего Договора при использовании земельного участка не по целевому назначению либо не в соответствии с разрешенным использованием, а также использовании способами, приводящими к его порче, при не внесении арендной платы более чем за 2 квартала и в случае нарушения других условий настоящего Договора;

4.1.6. на возмещение убытков и упущенной выгоды, причиненных ухудшением качества земельного участка и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности Арендатора, в соответствии с законодательством;

4.1.7. если Арендатор не возвратил арендуемый земельный участок, либо возвратил его несвоевременно, потребовать внесения арендной платы за все время просрочки, а в случае, когда указанная плата не покрывает

причиненных убытков - потребовать их возмещения.

4.1.8. на беспрепятственный доступ на территорию арендуемого участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий настоящего Договора.

#### **4.2. Арендодатель обязан:**

4.2.1. передать земельный участок, являющийся предметом Договора, Арендатору, а по окончании срока аренды принять земельный участок;

4.2.2. не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям настоящего Договора, а также действующему законодательству;

4.2.3. по истечении срока действия договора обеспечить возможность реализации Арендатором преимущественного права на заключение нового договора аренды земельного участка, за исключением случаев, предусмотренных законом.

#### **4.3. Арендатор имеет право:**

4.3.1. возводить оговоренные настоящим Договором (или дополнением к нему, заключенным и зарегистрированным в том же порядке и в форме, как и настоящий договор) здания, строения и сооружения с соблюдением требований действующего законодательства; стоимость неотделимых улучшений арендованного имущества, произведенных Арендатором без письменного согласия Арендодателя, возмещению не подлежит;

4.3.2. по окончании срока, установленного пунктом 2.1. настоящего Договора, при прочих равных условиях преимущественно перед другими лицами на заключение нового договора аренды. О данном намерении Арендатор обязан письменно уведомить Арендодателя в период действия срока Договора;

4.3.3. передавать свои права и обязанности по договору аренды земельного участка третьему лицу, в том числе отдать арендные права земельного участка в залог и внести их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственного товарищества или общества либо паевого взноса в производственный кооператив в пределах срока договора аренды земельного участка **при условии уведомления Арендодателя**

4.3.4. обращаться в суд по вопросам нарушения Арендодателем условий и положений настоящего Договора.

#### **4.4. Арендатор обязан:**

4.4.1. использовать предоставленный участок в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием и не допускать ухудшения состояния земельного участка, экологической обстановки на арендуемом земельном участке;

4.4.2. не нарушать прав владельцев частных и публичных сервитутов: безвозмездное и беспрепятственное использование объектов общего пользования, возможность размещения на участке межевых и геодезических знаков и подъездов к ним, возможность доступа на участок соответствующих контролирующих служб;

4.4.3. не нарушать права других собственников, землепользователей, землевладельцев и арендаторов смежных и прочих земельных участков;

4.4.4. своевременно в соответствии с Договором вносить арендную плату;

4.4.5. сносить за свой счет без компенсации возведенные сооружения и строения, не предусмотренные настоящим Договором или дополнением к нему;

4.4.6. использовать недра и другие природные ресурсы при аренде земельного участка в порядке, установленном законодательством Российской Федерации и Московской области;

4.4.7. выполнять условия эксплуатации подземных и надземных коммуникаций, сооружений, дорог, проездов и не препятствовать их ремонту и обслуживанию;

4.4.8. возмещать Арендодателю, смежным землепользователям, землевладельцам и арендаторам, собственникам земли убытки, включая упущенную выгоду, в полном объеме, в том числе причиненные ухудшением качества земли и экологической обстановки в результате своей хозяйственной деятельности, использованием земель не по целевому назначению и по другим основаниям;

4.4.9. в случае изменения адреса или иных реквизитов в недельный срок направить Арендодателю письменное уведомление об этом с указанием новых адреса и ли иных реквизитов;

4.4.10. при досрочном расторжении настоящего Договора или по истечении его срока все произведенные без письменного разрешения Арендодателя улучшения земельного участка передать Арендодателю безвозмездно;

4.4.11. в случае передачи (продажи) здания, строения, сооружения, расположенного на арендуемом земельном участке, или его части другому юридическому или физическому лицу в срок не позднее 30 календарных дней со дня совершения сделки уведомить Арендодателя в письменной форме об этом с направлением документов, подтверждающих переход права собственности на здание, строение, сооружение.

### **5. Ответственность сторон**

5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение условий Договора стороны несут ответственность в

соответствии с настоящим Договором и действующим законодательством.

5.2. За каждый календарный день просрочки исполнения обязательств по внесению арендной платы Арендатор уплачивает Арендодателю неустойки в размере 0,05 процентов от неуплаченной суммы.

### 6. Изменение и расторжение Договора

6.1. Дополнительные соглашения к настоящему Договору аренды действительны при условии, что они оформлены надлежащим образом в письменной форме, подписаны уполномоченными представителями сторон по настоящему Договору, являются неотъемлемой частью настоящего Договора и подлежат государственной регистрации.

6.1.1. Соглашение о расторжении договора аренды земельного участка, в том числе в связи с переходом права собственности на земельный участок к Арендатору, считается заключенным с момента государственной регистрации соглашения, если иное не предусмотрено законодательством.

6.2. По требованию Арендодателя Договор может быть расторгнут судом в случаях, когда Арендатор:

6.2.1. более двух раз подряд по истечении установленного Договором срока платежа не вносит арендную плату;

6.2.2. пользуется земельным участком не по целевому назначению и (или) способами, ухудшающими экологическую обстановку и качественные характеристики земельного участка;

6.2.3. и иных случаях нарушений условий настоящего Договора.

6.3. Договор может быть досрочно расторгнут по соглашению сторон.

### 7. Прочие условия Договора

7.1. Все споры, возникающие в связи с настоящим Договором, разрешаются в соответствии с действующим законодательством. Споры, не урегулированные в досудебном порядке, подлежат рассмотрению в Арбитражном суде Московской области.

7.2. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, один из которых находится у Арендодателя, второй - у Арендатора, третий - в Управлении по Московской области Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии.

### 8. Приложения, являющиеся неотъемлемой частью настоящего Договора:

приложение 1 – кадастровый паспорт земельного участка.

### 9. Юридические адреса и подписи сторон

#### Арендодатель:

Администрация Дмитровского  
муниципального района Московской области  
г. Дмитров, ул. Советская, д. 2  
ИНН 5007007212, КПП 500701001  
Председатель Комитета по управлению  
муниципальным имуществом Дмитровского  
муниципального района Московской области  
В.Куракина

М.п.



#### Арендатор:

Общество с ограниченной ответственностью  
«ГрандИнвест»  
Юридический адрес: 142000, Московская  
область, город Домодедово, микрорайон  
Западный, улица Рабочая, дом 44А  
ИНН 5009061399 / 500901004  
Генеральный директор

Т.П.Корзун



Финанс федерального государственного бюджетного учреждения "Федеральная кадастровая палата Росреестра" по Московской области

(наименование органа кадастрового учета)

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (выписка из государственного кадастра недвижимости)

В.1

07.06.2012 № МО-12/ЗВ-390229

1	Кадастровый номер 50:04:0070310:1344			2	Лист № 1	3	Всего листов: 10		
<b>Общие сведения</b>									
4	Предыдущие номера: 50:04:0070310:258			6	Дата внесения номера в государственный кадастр недвижимости: 05.06.2012				
5	—								
7	Местоположение: установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Московская область, Дмитровский район, г/п Икша, пос.ОПХ "Ермолино"								
8	Категория земель:								
8.1	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли населенных пунктов	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	Земли особо охраняемых территорий и объектов	Земли лесного фонда	Земли водного фонда	Земли запаса	Категория не установлена	
8.2	—	весь	—	—	—	—	—	—	
9	Разрешенное использование: Жилищное строительство с объектами торгового и офисного назначения								
10	Фактическое использование/характеристика деятельности: —								
11	Площадь: 58440+/-169 кв. м	12	Кадастровая стоимость (руб.): 125863396.80	13	Удельный показатель кадастровой стоимости (руб./м <sup>2</sup> ): 2153.72	14	Система координат: МСК-50, зона 2		
15	Сведения о правах: —								
16	Особые отметки: —								
17	—								
18	Дополнительные сведения для регистрации прав на образованные земельные участки	18.1	Номера образованных участков: 50:04:0070310:1343, 50:04:0070310:1344, 50:04:0070310:1345, 50:04:0070310:1346, 50:04:0070310:1347						
		18.2	Номер участка, преобразованного в результате выдела: —						
		18.3	Номера участков, подлежащих снятию с кадастрового учета: 50:04:0070310:258						

Начальник Дмитровского отдела  
(наименование должности)



М.П. (подпись)

И. А. Колов  
(инициалы, фамилия)

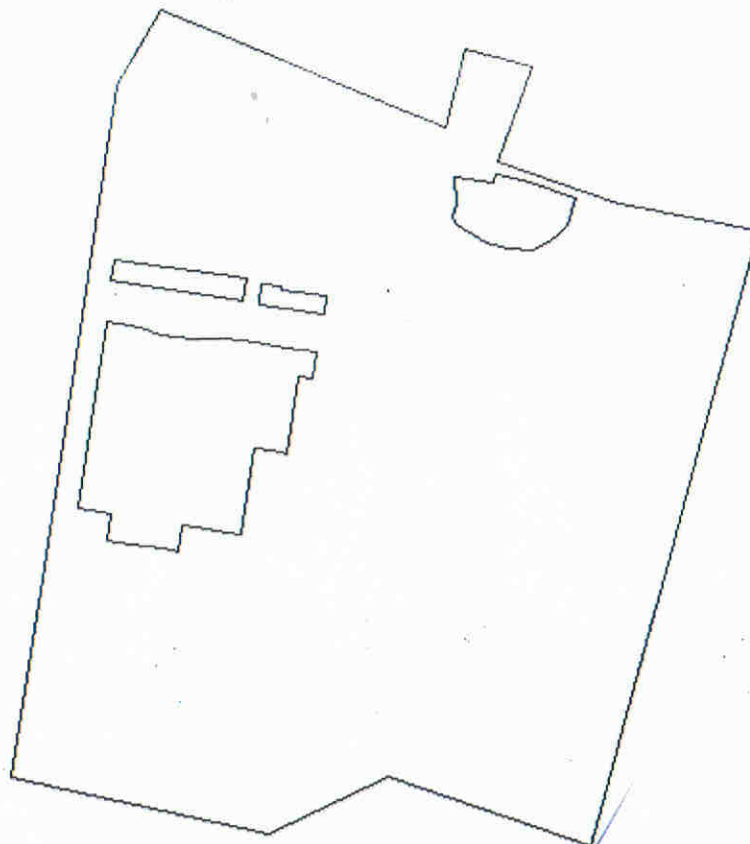
07.06.2012 № МО-12/ЗВ-390229

1	Кадастровый номер 50:04:0070310:1344	2	Лист № 2	3	Всего листов: 10
---	--------------------------------------	---	----------	---	------------------

План (чертеж, схема) земельного участка

4

50.04.2.1



5 Масштаб 1:3000

Условные знаки: —

Начальник Дмитровского отдела  
(наименование должности)



М.П. (подпись)

И. А. Колос  
(инициалы, фамилия)

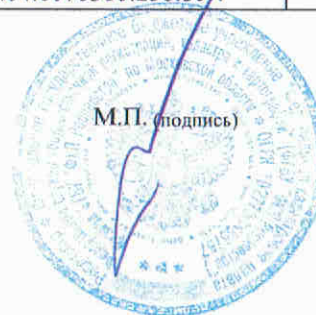
## КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (выписка из государственного кадастра недвижимости)

П.3

07.06.2012 № МО-12/ЗВ-390229

1	Кадастровый номер 50:04:0070310:1344			2	Лист № 3	3	Всего листов: 10
<b>Сведения о частях земельного участка и обременениях</b>							
	№ п/п	Учетный номер части	Площадь (м²)	Характеристика	Лица, в пользу которых установлены обременения		
4	1	1	68	50-50-04/032/2006-484 - часть земельного участка занята объектом недвижимости: нежилое здание - склад башенного типа, назначение: нежилое	—		
	2	2	1009	50-50-04/053/2006-137 - часть земельного участка занята объектом недвижимости: нежилое здание - гараж, назначение: нежилое	—		
	3	3	495	50-50-04/053/2006-138 - часть земельного участка занята объектом недвижимости: нежилое здание - пожарное депо, назначение: нежилое	—		
	4	4	70	50-50-04/053/2006-139 - часть земельного участка занята объектом недвижимости: нежилое здание - склад башенного типа, назначение: нежилое	—		
	5	5	914	50-50-04/032/2006-481 - часть земельного участка занята объектом недвижимости: нежилое здание - столярная мастерская, назначение: нежилое	—		
	6	6	333	50-50-04/032/2006-473 - часть земельного участка занята объектом недвижимости: нежилое здание - гараж, назначение: нежилое	—		
	7	7	624	50-50-04/053/2006-141 - часть земельного участка занята объектом недвижимости: нежилое здание - склад материальный, назначение: нежилое	—		
	8	—	весь	участок обременен правом проезда-прохода к участкам 50:04:0070310:258:ЗУ1, 50:04:0070310:258:ЗУ2, 50:04:0070310:258:ЗУ3, 50:04:0070310:258:ЗУ4	—		

Начальник Дмитровского отдела  
(наименование должности)



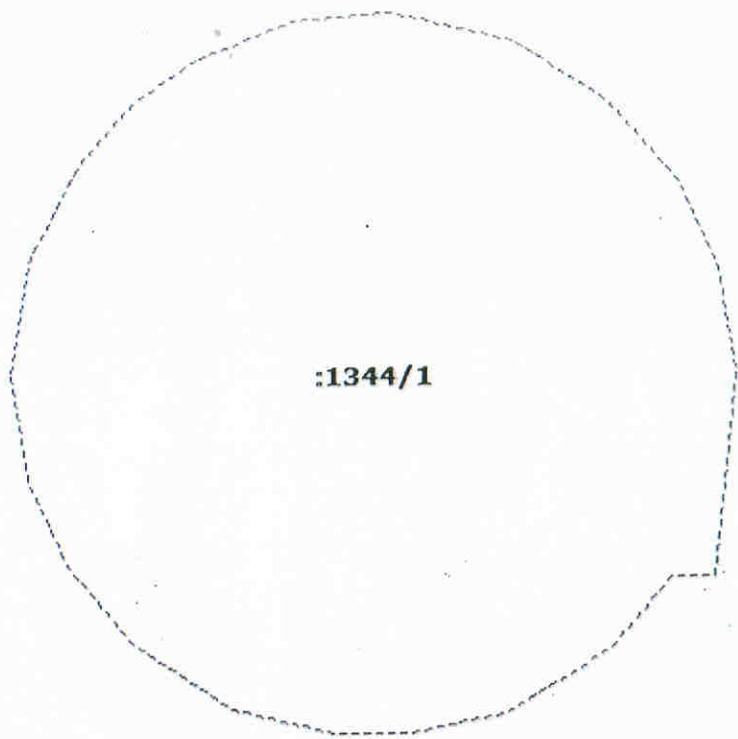
М.П. (подпись)

И. А. Колов  
(инициалы, фамилия)

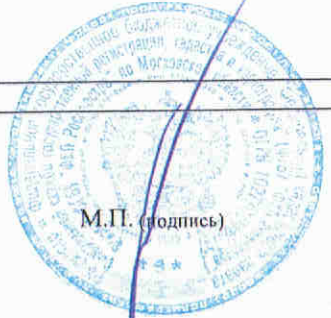
КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (выписка из государственного кадастра недвижимости)

07.06.2012 № МО-12/ЗВ-390229

1	Кадастровый номер 50:04:0070310:1344	2	Лист № 4	3	Всего листов: 10
4	План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: 50:04:0070310:1344/1		
5	Масштаб 1:100				



Начальник Дмитровского отдела  
(наименование должности)



М.П. (подпись)

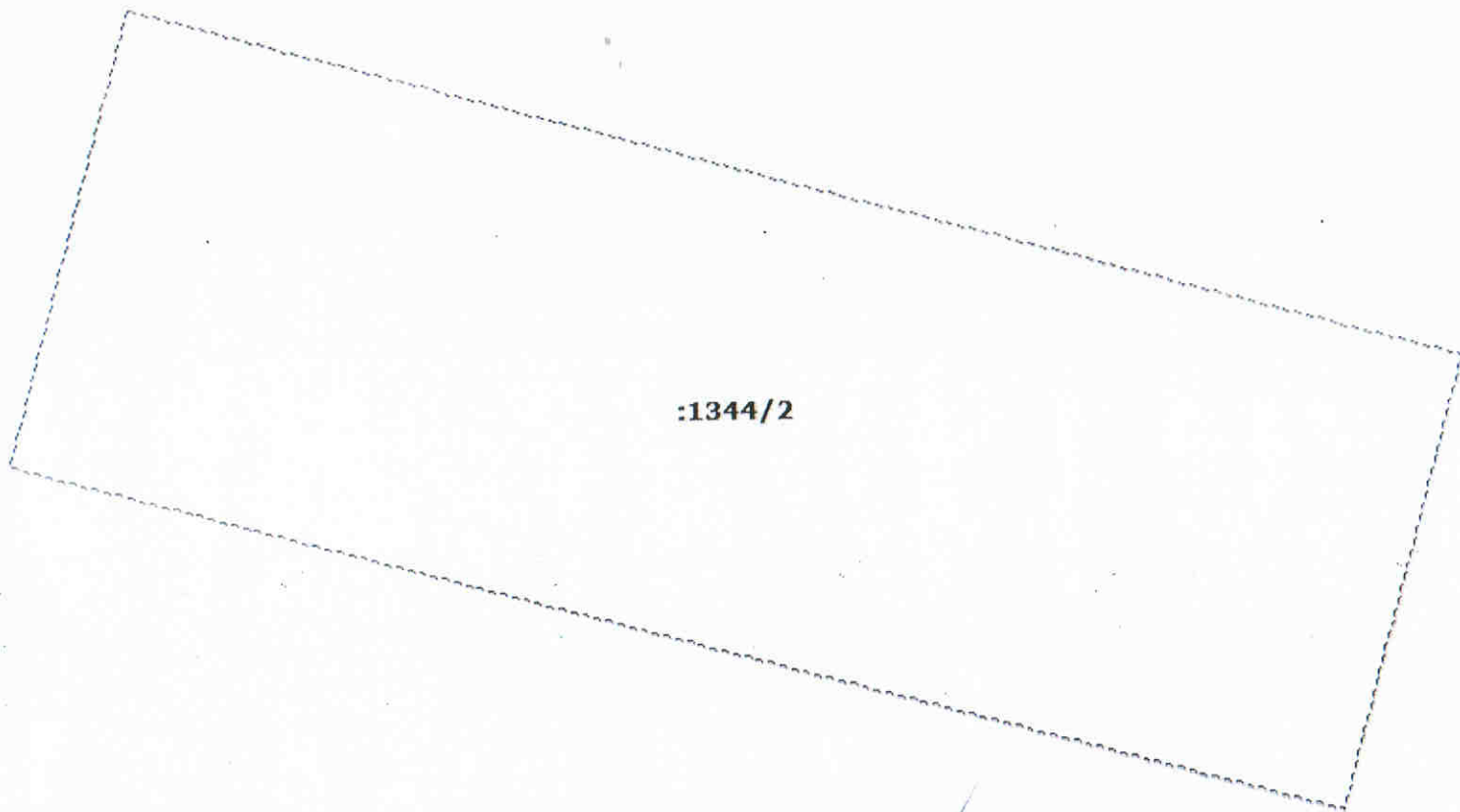
И. А. Колов  
(инициалы, фамилия)



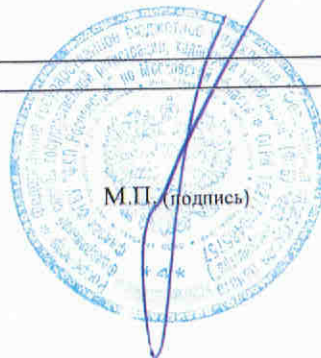
КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (выписка из государственного кадастра недвижимости)

В.4

07.06.2013 № МО-12/ЗВ-390229

1	Кадастровый номер: 50:04:0070310:1344	2	Лист № 5	3	Всего листов: 10
План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: 50:04:0070310:1344/2			
4					
5	Масштаб 1:300				

Начальник Дмитровского отдела  
(наименование должности)



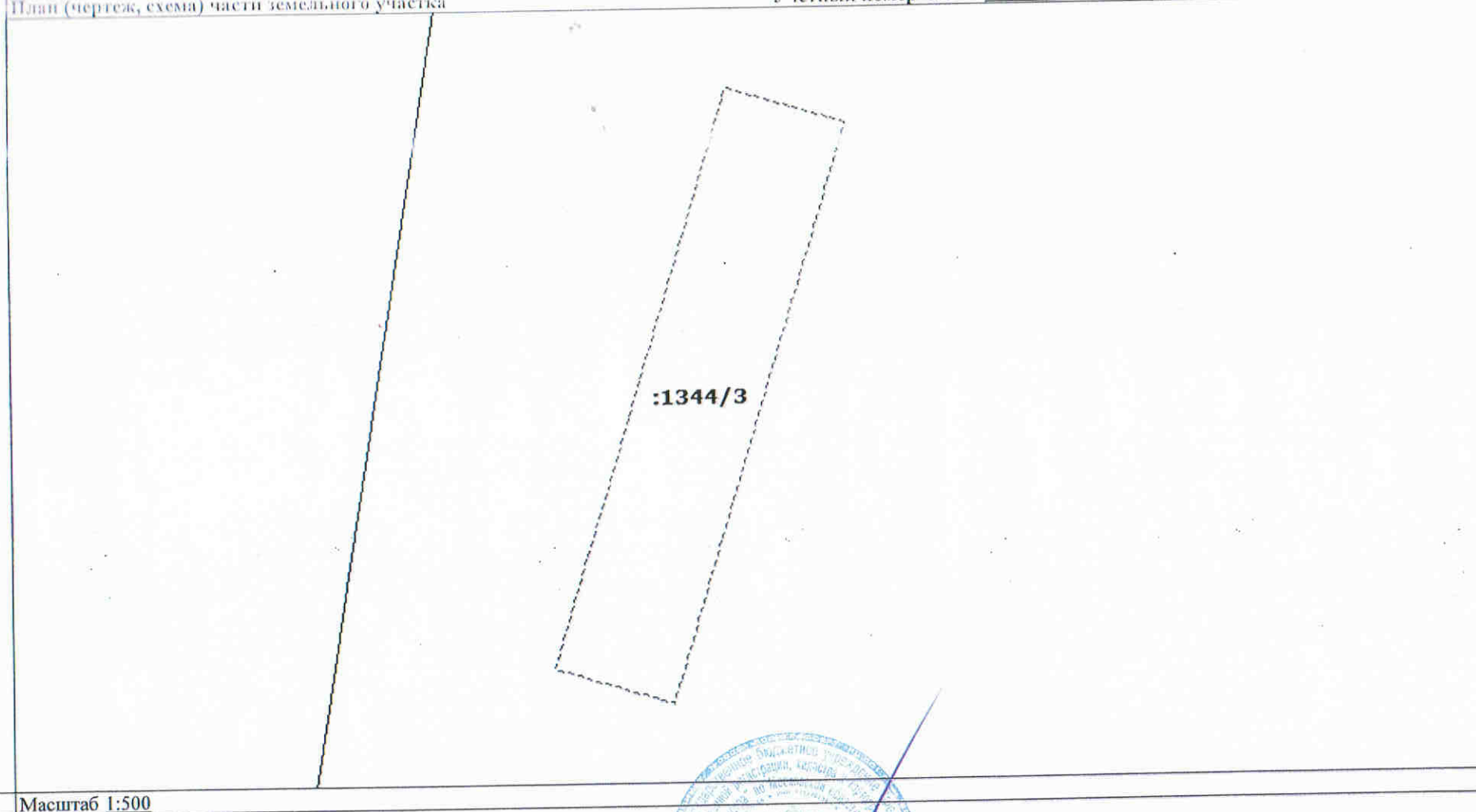
М.П. (подпись)

И. А. Колос  
(инициалы, фамилия)

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (выписка из государственного кадастра недвижимости)

В.4

07.06.2012 № МО-12/ЗВ-390229

1	Кадастровый номер 50:04:0070310:1344	2	Лист № 6	3	Всего листов: 10
4	План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: 50:04:0070310:1344/3		
5					
5	Масштаб 1:500				


Начальник Дмитровского отдела  
(наименование должности)



М.П. (подпись)

И. А. Колов  
(инициалы, фамилия)

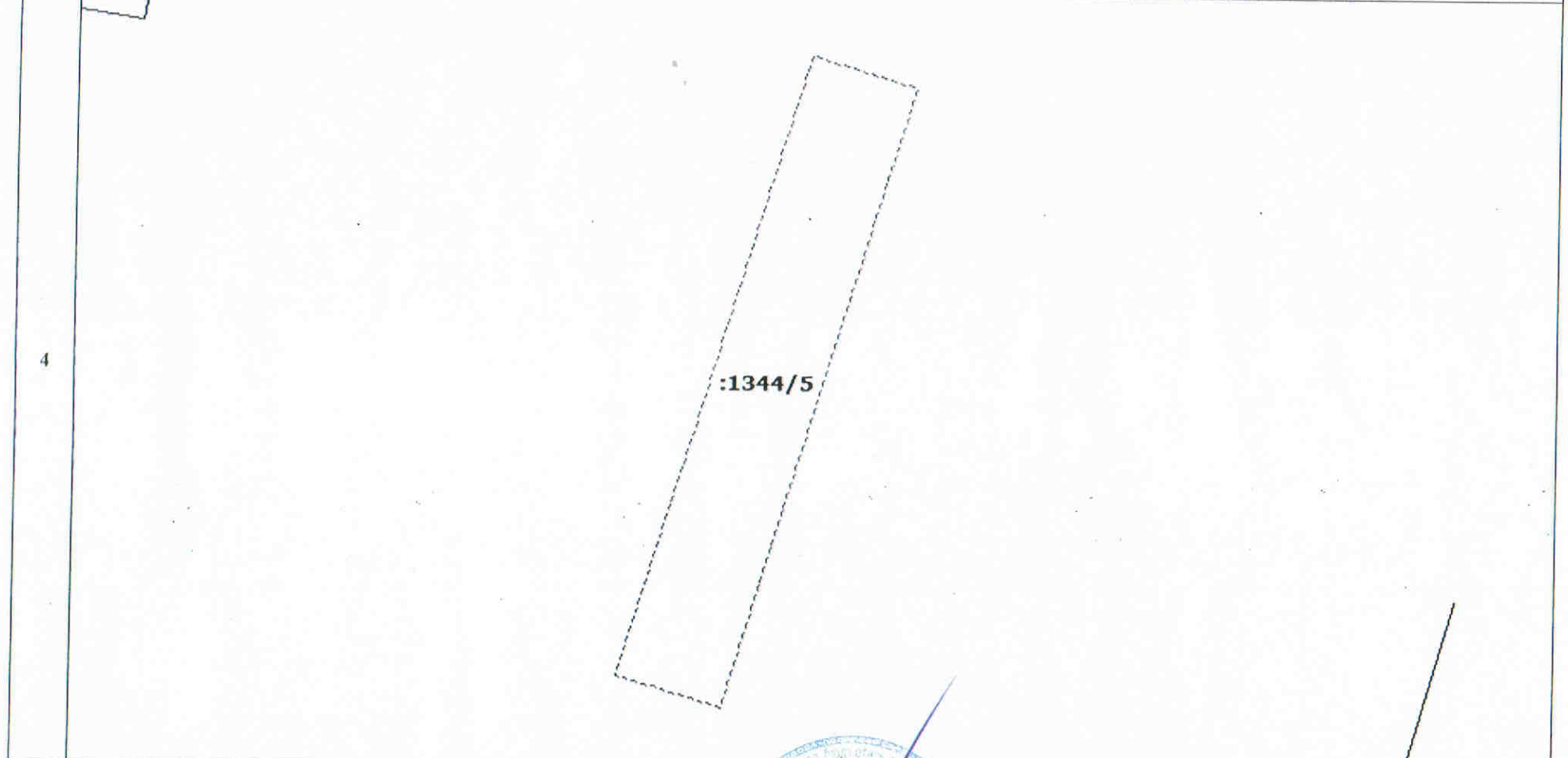
07.06.2012 № МО-12/03-390229

1	Кадастровый номер - 50:04:0070310:1344	2	Лист № 7	3	Всего листов: 10
План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: 50:04:0070310:1344/4			
4					
5	Масштаб 1:100				

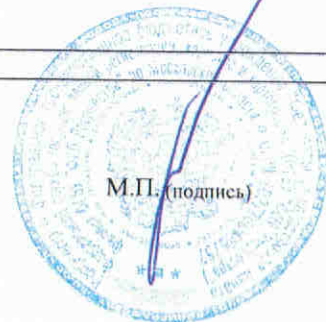
Начальник Дмитровского отдела  
(наименование должности)



И. А. Колов  
(инициалы, фамилия)

1	Кадастровый номер 50:04:0070310:1344	2	Лист № 8	3	Всего листов: 10
План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: 50:04:0070310:1344/5			
					
5	Масштаб 1:700				

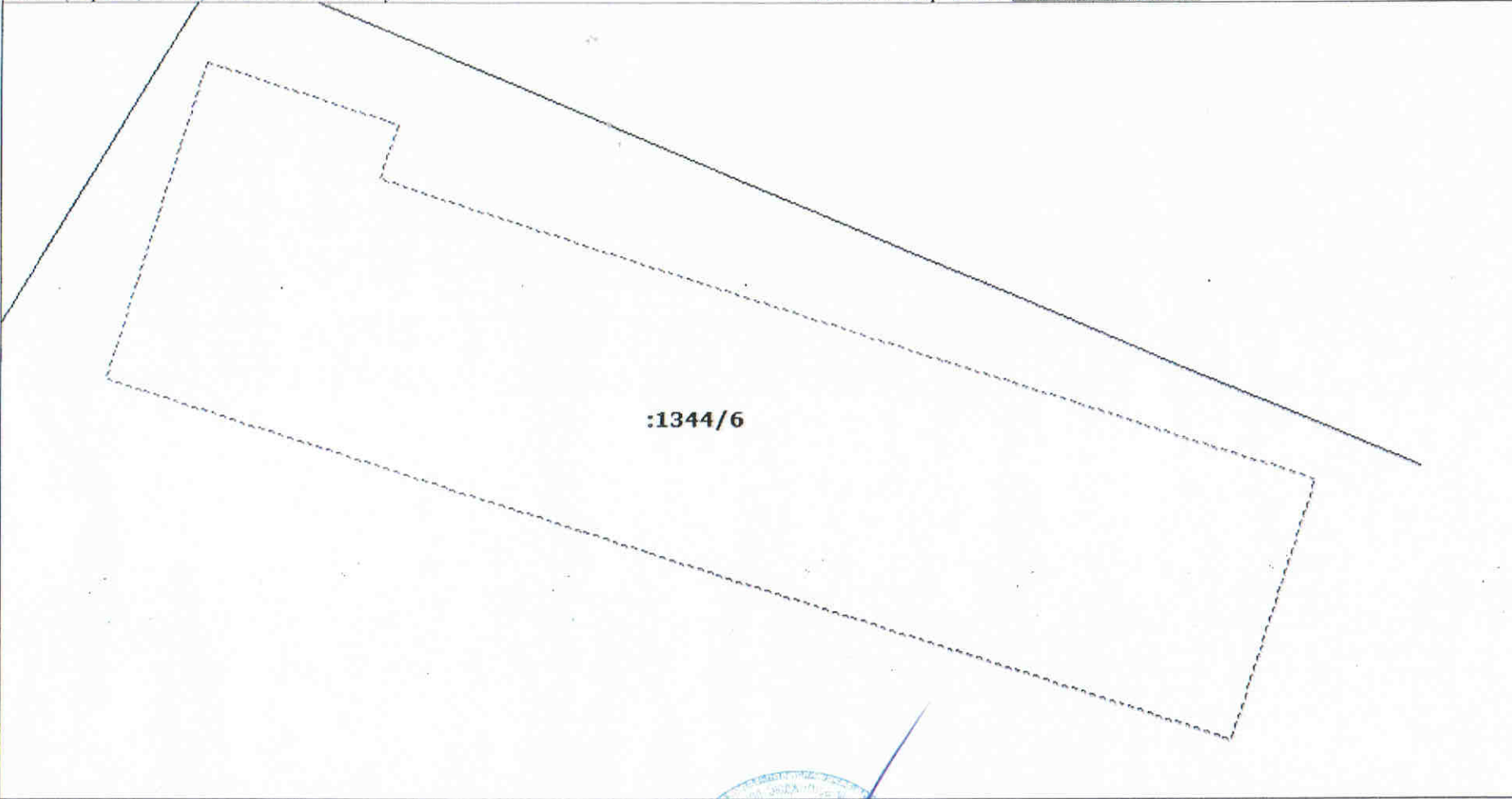
Начальник Дмитровского отдела  
(наименование должности)



М.П. (подпись)

И. А. Колов  
(инициалы, фамилия)

07.06.2012 № МО-12/30-390229

1	Кадастровый номер: 50:04:0070310:1344	2	Лист № 9	3	Всего листов: 10
План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: 50:04:0070310:1344/6			
4					
5	Масштаб 1:200				

Начальник Дмитровского отдела  
(наименование должности)



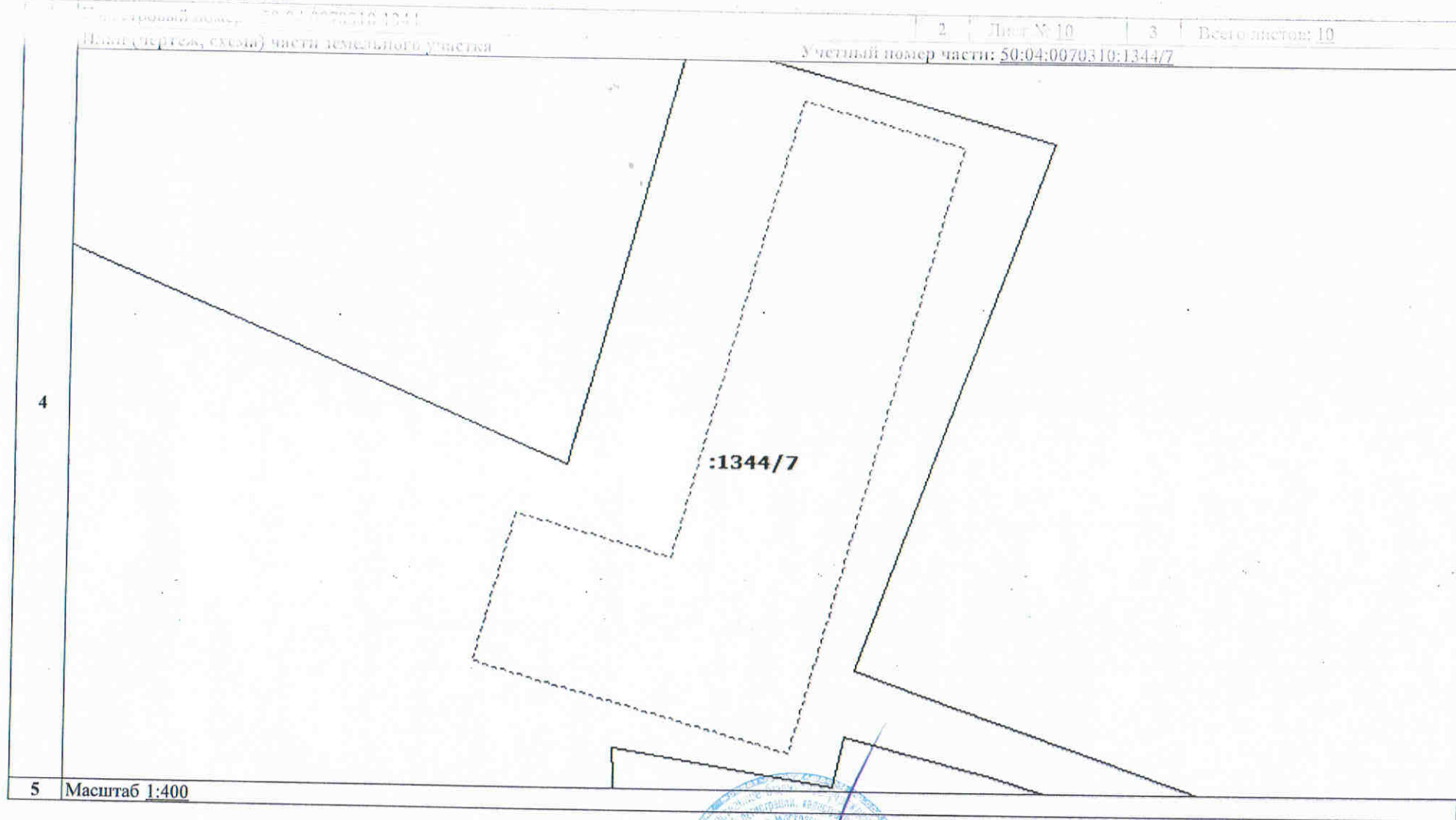
М.П. (подпись)

И. А. Колов  
(инициалы, фамилия)

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (выписка из государственного кадастра недвижимости)

07.06.2012 № МО-12/ЗВ-390229

В.4



Начальник Дмитровского отдела  
(наименование должности)



И. А. Колов  
(инициалы, фамилия)



Прочито, пронумеровано,  
скреплено печатью  
и  
комитет по управлению муниципальным  
имуществом Дмитровского  
муниципального района Московской  
области

*Иван директор  
ООО "ГрандИнвест"  
Корпус Т.П. Мел*