

**ДОГОВОР № 77-УЗ**  
**АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА, ИСПОЛЬЗУЕМОГО ДЛЯ ВЕДЕНИЯ ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬСКОЙ И**  
**ИНЫХ ВИДОВ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ**

Город Жуковский  
Московская область

07 июля 2015г.

*Муниципальное образование – городской округ Жуковский*, Свидетельство о постановке на учет Российской организации выдано Инспекцией ФНС России по г. Жуковскому Московской области от 31.03.1994 №1035002600632, ИНН/КПП 5013019625/501301001, зарегистрированное по адресу: 140180, Московская область, г.Жуковский, ул.Фрунзе, д.23, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», от имени которого выступает Администрация городского округа Жуковский, в лице *Руководителя Администрации городского округа Жуковский Прохорова Юрия Вячеславовича*, действующего на основании Устава городского округа Жуковский и Решения Совета депутатов городского округа Жуковский от 22.12.2014г. № 77/СД, с одной стороны, и

*Закрытое акционерное общество «ЮИТ Московия»,*

Свидетельство о внесении записи в ЕГРЮЛ выдано Межрайонной инспекцией Министерства Российской Федерации по налогам и сборам №1 по Московской области 08.01.2004 за основным государственным регистрационным номером 1045007900080, ИНН 5040059722, КПП 504001001, зарегистрированное по адресу: 140100, Московская область, г.Раменское, ул.Карла Маркса, д.1А, именуемое в дальнейшем «Арендатор» в лице *Генерального директора Кочережкина Павла Александровича*, действующего на основании Устава, с другой стороны, далее именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

**1. Предмет и цель Договора.**

- 1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок (далее – Участок), из земель государственная собственность на которые не разграничена, общей площадью **7147 кв.м.**, категория земель: **земли населенных пунктов**, с кадастровым номером **50:52:0010110:7346**, в границах, указанных в кадастровом паспорте, прилагаемом к настоящему Договору (приложение № 3) и являющимся его неотъемлемой частью, местоположение Участка: **Московская область, г.Жуковский, микрорайон 5А**, разрешенное использование: **под строительство жилого дома со встроено-присоединенным магазином, подземной автостоянкой и хозяйственными постройками**.
- 1.2. Настоящий Договор заключен на основании Протокола о результатах аукциона № АЗ-ЖУ/15-17 (2) на право заключения договоров аренды земельных участков из земель населенных пунктов, государственная собственность на которые не разграничена, расположенных в микрорайоне 5А городского округа Жуковский Московской области (по лоту № 2) от 25.06.2015 года, и Постановления Администрации городского округа Жуковского №853 от 06.07.2015 года.

**2. Срок Договора.**

- 2.1. Срок аренды Участка устанавливается с **07.07.2015 года по 06.07.2025 года**.
- 2.2. Участок считается переданным Арендодателем в аренду Арендатору с даты, указанной в п. 2.1 настоящего Договора и принятым Арендатором по акту приема-передачи земельного участка, являющимся его неотъемлемой частью (приложение № 2).
- 2.3. Договор, заключенный на срок более одного года, вступает в силу с даты его государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области.

**3. Размер и условия внесения арендной платы.**

- 3.1. Размер годовой арендной платы за Участок определяется в соответствии с Протоколом о результатах аукциона № АЗ-ЖУ/15-17 (2) на право заключения договоров аренды земельных участков из земель населенных пунктов, государственная собственность на которые не разграничена, расположенных в микрорайоне 5А городского округа Жуковский Московской области (по лоту № 2) от 25.06.2015 года и составляет **18 295 200.00 (восемнадцать миллионов двести девяносто пять тысяч двести) рублей**.

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

3.2. Арендная плата вносится по следующим реквизитам:

**Получатель:** УФК по Московской области (Администрация городского округа Жуковский)  
ИНН 5013019625, КПП 501301001, р/с 401 018 106 000 000 101 02  
Отделение 1 Москва г. Москва 705  
БИК 044583001 КБК 002 111 05012 04 0000 120 **ОКТМО** 46 725 000 001.

- 3.3. Арендатор вносит 100% арендной платы, с учетом внесенного задатка, за первый год аренды в течение 10 дней с момента подписания договора аренды. Начиная со второго года аренды, арендная плата вносится Арендатором в полном объеме для юридических лиц, а также граждан, осуществляющих предпринимательскую деятельность без образования юридического лица, вносят арендную плату ежеквартально до 15 числа последнего месяца текущего квартала, для физических лиц - ежемесячно, не позднее 10 числа текущего месяца. Порядок расчета годовой арендной платы за земельный участок производится в соответствии с Приложением №1 к настоящему Договору.
- 3.4. В соответствии с п. 1 ст. 14 Закона Московской области «О регулировании земельных отношений в Московской области» от 07.06.1996 № 23/96-ОЗ Арендодатель производит перерасчет размера арендной платы, начиная с 1 января очередного календарного года. При этом Арендодатель направляет Арендатору уведомление о новом размере арендной платы на очередной календарный год.
- 3.5. Разница в сумме оплаты арендной платы за первый год аренды, возникшая в результате применения требований п.3.4 настоящего договора оплачивается Арендатором одноразовым платежом на основании полученного от Арендодателя уведомления с указанием новых реквизитов и приложением расчета арендной платы в срок не позднее 10 рабочих дней с даты получения уведомления.
- 3.6. Арендная плата начисляется с даты, указанной в пунктах 2.1 настоящего Договора.
- 3.7. Размер годовой арендной платы устанавливается на текущий календарный год и изменяется в случае изменения административно-территориального устройства Московской области, в соответствии с федеральным законодательством и законами Московской области без согласования с Арендатором и внесения соответствующих изменений или дополнений в настоящий Договор.
- Исчисление и уплата Арендатором арендной платы осуществляется на основании письменного уведомления, направленного Арендодателем по адресу Арендатора, указанному в договоре.
- Стороны считают размер арендной платы измененным со дня введения в действие нового Федерального законодательства или законов Московской области, а также с даты принятия распорядительного акта об изменении административно-территориального устройства Московской области.
- 3.8. Сумма задатка в размере 2 370 000.00 (два миллиона триста семьдесят тысяч) рублей, внесенная победителем аукциона Арендатором (по лоту № 2) – на счет Администрации городского округа Жуковский, в соответствии с условиями аукциона, засчитывается Арендодателем в счет годовой арендной платы по настоящему Договору и переводится по реквизитам, указанным в п. 3.2 настоящего Договора, в течение трех рабочих дней со дня подписания настоящего Договора.

#### **4. Права и обязанности Сторон.**

4.1. Арендодатель имеет **право**:

- 4.1.1. Требовать досрочного расторжения Договора при использовании Участка не по целевому назначению, при невнесении арендной платы два раза подряд (более чем за 6 месяцев) либо внесении её не в полном объеме на протяжении указанного периода.
- 4.1.2. На беспрепятственный доступ на территорию арендуемого Участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий настоящего Договора.
- 4.1.3. На возмещение убытков, причиненных ухудшением качества Участка и в результате использования Участка не по целевому назначению или с нарушением законодательства.

4.2. Арендодатель **обязан**:

- 4.2.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.
- 4.2.2. Передать Арендатору Участок по передаточному акту.
- 4.2.3. Письменно уведомить Арендатора об изменении реквизитов, указанных в п. 3.2 настоящего Договора, для перечисления арендной платы.
- 4.2.4. Своевременно производить перерасчет арендной платы и своевременно информировать об этом Арендатора в случаях, указанных в пп.3.2, 3.5 настоящего Договора.

4.2.5. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям Договора и действующему законодательству.

4.3. Арендатор имеет право:

4.3.1. Использовать Участок на условиях, установленных настоящим Договором.

4.3.2. Сдавать Участок в субаренду с согласия Арендодателя, а также передавать свои права и обязанности по Договору третьим лицам в порядке, установленном законодательством.

4.3.3. По истечении срока действия Договора в преимущественном порядке перед другими лицами заключить договор аренды на новый срок на согласованных Сторонами условиях по письменному заявлению, направленному Арендодателю не позднее чем за 3 (три) месяца до истечения срока действия Договора.

4.4. Арендатор обязан:

4.4.1. Выполнять в полном объеме все условия настоящего Договора.

4.4.2. Использовать Участок в соответствии с целевым назначением и видом разрешенного использования.

4.4.3. Принять Участок по передаточному акту от Арендодателя.

4.4.4. Уплачивать арендную плату в размере и сроки, установленные Договором, в течение 7 (семи) календарных дней со дня принятия банком платежного поручения направлять Арендодателю документ, подтверждающий оплату.

4.4.5. Обеспечить Арендодателю, представителям Министерства имущественных отношений Московской области, наделенного полномочиями по государственному или муниципальному земельному контролю за распоряжением земельными участками, права государственной собственности на которые не разграничены, доступ на Участок по их требованию для целей контроля выполнения Арендатором п. 4.4.2 настоящего Договора.

4.4.6. После подписания настоящего Договора (изменений и дополнений к нему) в течение 7 (семи) календарных дней направить его (их) в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

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

4.4.8. В случае передачи прав и обязанностей Арендатора в течение 3 (трех) рабочих дней направить Арендодателю надлежащим образом заверенные копии соответствующих договоров с отметкой о государственной регистрации.

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

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

4.4.11. Своевременно письменно уведомить Арендодателя об изменении своих почтовых и банковских реквизитов.

4.4.12. 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.

4.5. Арендодатель и Арендатор имеют иные права и несут иные обязанности, установленные законодательством.

## 5. Ответственность Сторон.

5.1. За нарушение условий настоящего Договора Стороны несут ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации и Московской области.

5.2. За нарушение срока внесения арендной платы по настоящему Договору Арендатор уплачивает Арендодателю пени в размере 0.05% от неуплаченной суммы за каждый день просрочки. Пени начисляются с даты государственной регистрации настоящего Договора.

- 5.3. В случае неоднократного (1 и более раз) неправильного указания в платежном документе банковских реквизитов, предусмотренных в п. 3.2. настоящего Договора, в результате чего денежные средства зачислены на код бюджетной классификации (КБК) «Невыясненные поступления», Арендатор уплачивает Арендодателю договорную неустойку в размере 3 % от суммы, подлежащей уплате в бюджет.
- 5.4. В случае непоступления в установленный срок денежных средств в полном объеме, предусмотренных в п. 3.3. настоящего Договора, права и обязанности по Договору прекращаются, за исключением права Арендодателя, удержать сумму обеспечения, по Договору, либо задатка.
- 5.5. Ответственность Сторон за нарушение обязательств по Договору, вызванных действием обстоятельств непреодолимой силы, регулируется законодательством Российской Федерации

#### **6. Изменение, расторжение и прекращение Договора.**

- 6.1. Все изменения и (или) дополнения к настоящему Договору оформляются Сторонами в письменной форме и регистрируются в установленном законом порядке.
- 6.2. Настоящий Договор может быть расторгнут по требованию Арендодателя по решению суда на основании и в порядке, установленном гражданским законодательством, а также в случаях, указанных в пунктах 4.1.1, 4.4.4, 4.4.8 настоящего Договора.
- 6.3. При прекращении (расторжении) настоящего Договора Арендатор обязан вернуть Арендодателю Участок в надлежащем состоянии.

#### **7. Рассмотрение споров.**

- 7.1. Все споры между Сторонами, возникающие по настоящему Договору, разрешаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

#### **8. Особые условия Договора.**

- 8.1. Срок действия договора субаренды не может превышать срока действия настоящего Договора.
- 8.2. При досрочном расторжении настоящего Договора договор субаренды земельного участка прекращает свое действие.
- 8.3. С момента подписания Договора, у победителя торгов возникают обязательства по перечислению денежных средств на расчётных счет Арендодателя в полном объеме, предусмотренные в п. 3.3. настоящего Договора.
- Остальные права и обязанности у Сторон настоящего Договора возникают с момента поступления денежных средств в полном объеме.
- 8.4. Расходы по государственной регистрации настоящего договора, а также изменений и дополнений к нему возлагаются на Арендатора.
- 8.5. В течении действия настоящего Договора Арендатору запрещается менять вид разрешенного использования и функциональное назначение Участка.
- 8.6. Настоящий договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится у сторон, один экземпляр передается в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области.

#### **9. Приложения к Договору**

- Приложение №1 – Порядок расчета арендной платы;  
Приложение №2 – Акт приема-передачи земельного участка;  
Приложение №3 – кадастровый паспорт земельного участка.

#### **10. Реквизиты Сторон.**

##### **АРЕНДОДАТЕЛЬ:**

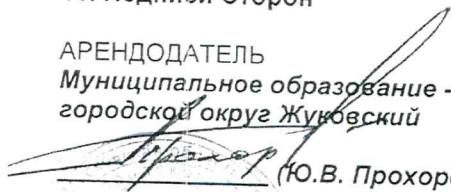
*Муниципальное образование - городской округ Жуковский  
140180, Московская область, г.Жуковский, ул.Фрунзе, д.23  
ИНН/КПП 5013019625/501301001, УФК по Московской области (Финуправление  
Администрации г.о.Жуковский Московской области л/с 02483021890)  
(Администрация г.о.Жуковский Московской области л/сч 03000130011)  
Отделение 1 Москва, р/сч 40204810100000002245, БИК 044583001, ОГРН  
1035002600632, ОКВЭД 75.11.31, ОКПО 04034094*

АРЕНДАТОР:

Закрытое акционерное общество "ЮИТ Московия"  
140100, Московская область, г. Раменское, ул. Карла Маркса, д. 1А  
ИНН/КПП 5040059722/509950001, БИК 044525545, ОКПО 70452258, ОКВЭД 45.21.1,  
ОГРН 1045007900080, р/сч 40702810400010424490, к/сч 30101810300000000545 в  
ЗАО «ЮниКредит Банк» г. Москвы

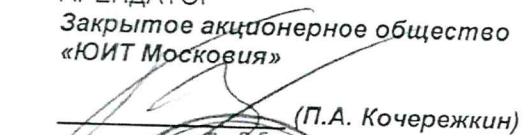
11. Подписи Сторон

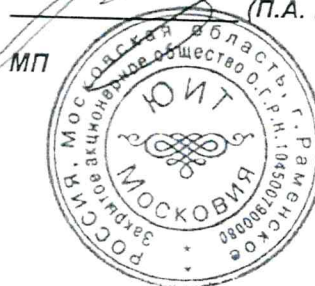
АРЕНДОДАТЕЛЬ  
Муниципальное образование -  
городской округ Жуковский

  
(Ю.В. Прохоров)



АРЕНДАТОР  
Закрытое акционерное общество  
«ЮИТ Московия»

  
(П.А. Кочережкин)



Приложение № 1 к договору №77-УЗ от 07.07.2015г.

Порядок расчета арендной платы за земельный участок (Московская область, г. Жуковский, микрорайон 5А)

Размер годовой арендной платы составляет

**18 295 200.00 (восемнадцать миллионов двести девяносто пять тысяч двести) рублей:**

Основание: Протокол о результатах аукциона № АЗ-ЖУ/15-17 (2) на право заключения договоров аренды земельных участков из земель населенных пунктов, государственная собственность на которые не разграничена, расположенных в микрорайоне 5А городского округа Жуковский Московской области (по лоту № 2) от 25.06.2015 года

В соответствии со статьей 14, пункт 1, Закона Московской области от 07.06.1996 № 23/96-ОЗ «О регулировании земельных отношений в Московской области», в случае проведения торгов на право заключения договора аренды

Апл = Апоб X Кинф, где:

Апоб – арендная плата, предложенная победителем торгов;

Кинф – максимальный размер уровня инфляции, установленный в федеральном законе о федеральном бюджете на очередной финансовый год и плановый период (далее - размер уровня инфляции), который применяется ежегодно по состоянию на начало очередного финансового года, начиная с года, следующего за годом, в котором заключен договор аренды.

Арендная плата за 2015 год.

(за период с 07.07.2015 г. по 31.12.2015 г.)

7147	- площадь земельного участка (кв.м.)	Кадастровый номер: 50:52:0010110:7346
	Сумма арендной платы 1кв	- 0.00 руб.
	Сумма арендной платы 2кв	- 0.00 руб.
	Сумма арендной платы 3кв	- 2 241 392.88 руб.
	Сумма арендной платы 4кв	- 4 611 392.88 руб.
	Итого:	6 852 785.76 руб.

АРЕНДОДАТЕЛЬ  
Муниципальное образование -  
городской округ Жуковский

(Ю.В. Прохоров)

АРЕНДАТОР  
Закрытое акционерное общество  
"ЮИТ Московия"

(П.А. Кочережкин)



50  
аренда  
30.04.2015  
50:50:054/30104/001/2015-3043/1а  
ХРОМОВА Е.К.

АКТ  
ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Городской округ Жуковский

07.07.2015г.

Муниципальное образование – городской округ Жуковский, Свидетельство о постановке на учет Российской организации выдано Инспекцией ФНС России по г. Жуковскому Московской области от 31.03.1994 №1035002600632, ИНН/КПП 5013019625/501301001, зарегистрированное по адресу: 140180, Московская область, г.Жуковский, ул.Фрунзе, д.23, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», от имени которого выступает Администрация городского округа Жуковский, в лице **Руководителя Администрации городского округа Жуковский Прохорова Юрия Вячеславовича**, действующего на основании Устава городского округа Жуковский и Решения Совета депутатов городского округа Жуковский от 22.12.2014г. № 77/СД, с одной стороны, и

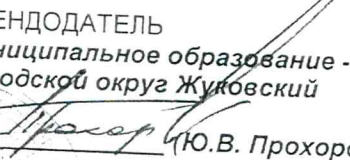
**Закрытое акционерное общество «ЮИТ Московия»,**

Свидетельство о внесении записи в ЕГРЮЛ выдано Межрайонной инспекцией Министерства Российской Федерации по налогам и сборам №1 по Московской области 08.01.2004 за основным государственным регистрационным номером 1045007900080, ИНН 5040059722, КПП 504001001, зарегистрированное по адресу: 140100, Московская область, г.Раменское, ул.Карла Маркса, д.1А, именуемое в дальнейшем «Арендатор» в лице **Генерального директора Кочережкина Павла Александровича**, действующего на основании Устава, с другой стороны, далее именуемые «Стороны», составили настоящий Акт о нижеследующем:

1. В соответствии с договором аренды земельного участка № 77-УЗ от 07.07.2015г. Арендодатель передает, а Арендатор принимает в аренду земельный участок, из земель государственная собственность на который не разграничена, общей площадью 7147 кв.м., категория земель: **земли населенных пунктов**, с кадастровым номером 50:52:0010110:7346, местоположение участка: **Московская область, г.Жуковский, микрорайон 5А - с 07.07.2015г.**
2. Фактическое состояние земельного участка на момент предоставления - **удовлетворительное.**

Срок действия договора аренды указанного участка истекает **06.07.2025** года.

Подписи сторон:

АРЕНДОДАТЕЛЬ  
Муниципальное образование -  
городской округ Жуковский  
  
(Ю.В. Прохоров)

МП

АРЕНДАТОР  
Закрытое акционерное общество «ЮИТ  
Московия»

  
(П.А. Кочережкин)

МП



"29" мая 2015 г. № МО-15/ЗВ-978202

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

КП.1

1	Кадастровый номер:	50:52:0010110:7346	2	Лист № 1	3	Всего листов: 2
4	Номер кадастрового квартала:	50:52:0010110				
5	Предыдущие номера:					
7	Дата внесения номера в государственный кадастр недвижимости: 31.05.2013					
8	Кадастровые номера объектов капитального строительства: _____					
9	Адрес (описание местоположения): Московская область, г. Жуковский, микрорайон 5А					
10	Категория земель: Земли населенных пунктов					
11	Разрешенное использование: под строительство жилого дома со встроенно-пристроенным магазином, подземной автостоянкой и хозяйственными					
12	Площадь: 7147+/-30 кв. м					
13	Кадастровая стоимость: 53387534.72 руб.					
14	Сведения о правах: _____					
15	Особые отметки: _____					
16	Сведения о природных объектах: _____					
17	Дополнительные сведения:					
17.1	Кадастровые номера участков, образованных с земельным участком: _____					
17.2	Кадастровый номер преобразованного участка: _____					
17.3	Кадастровые номера участков, подлежащих снятию или снятых с кадастрового учета: _____					
17.4	Кадастровые номера участков, образованных из земельного участка: _____					
18	Характер сведений государственного кадастра недвижимости (статус записи о земельном участке): Сведения об объекте недвижимости имеют статус временные.					
19	Дата истечения временного характера сведений - 01.06.2018.					
Сведения о кадастровых инженерах: Трубицын Владимир Анатольевич, 48-10-3, 17.05.2013 г.						

Начальник Жуковского отдела  
 (полное наименование должности)

В. В. Попов  
 (инициалы, фамилия)



Заместитель начальника Жуковского  
 Кадастрового И П  
 Кудрявцова И П



КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

"29" мая 2015 г. № МО-15/ЗВ-978202

1	Кадастровый номер: 50:52:0010110:7346	2	Лист № 2	3	Всего листов: 2
4	План (чертеж, схема) земельного участка				



словные знаки: —

5 Масштаб 1:900

Начальник Жуковского отдела  
(полное наименование должности)

В. В. Попов  
(инициалы, фамилия)

Зачастую роль начальника Жуковского  
Кудрявцева И.П.





*[Handwritten signature]*

ПОШТО-ОПЛАЧЕНО  
№ 10 (Россиа)

