

399

**ДОГОВОР**  
**аренды земельного участка, заключаемого по результатам проведения торгов**  
**№ 1**

Московская область, г. Красноармейск

«01» октября 2019 года

Муниципальное образование городской округ Красноармейск Московской области, от имени которого выступает администрация городского округа Красноармейск Московской области (ИНН 5023001560, запись о котором внесена Межрайонной инспекцией ФНС №3 по Московской области в Единый государственный реестр юридических лиц 22.12.2002 за основным государственным регистрационным номером 1025004918553, свидетельство серия 50 № 008805207), в лице главы городского округа Красноармейск Московской области **Тимашкова Кирилла Александровича**, действующего на основании Устава городского округа Красноармейск Московской области, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и **Общество с ограниченной ответственностью «МОНОЛИТ»** (ОГРН 1175074009076, ИНН/КПП 5043061744/504301001), юридический адрес: 142200, Московская обл., гор. Серпухов, ул. Ворошилова, д. 128, оф. 413-А, в лице **генерального директора Кузьмина Евгения Александровича**, действующего на основании Устава, с другой стороны, именуемое в дальнейшем «Арендатор», при совместном упоминании именуемые в дальнейшем «Стороны», на основании протокола о результатах аукциона в электронной форме № АЗЭ-КА/19-1024 заключили настоящий договор о нижеследующем.

**1. Предмет и цель договора**

1.1. Арендодатель обязуется предоставить Арендатору за плату во временное владение и пользование земельный участок площадью 10000 +/- 35 кв.м., с кадастровым номером 50:65:0000000:4970, категория земель земли населенных пунктов с видом разрешенного использования - многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), расположенный по адресу: 141290, Московская область, г. Красноармейск, ул. Краснофлотская, в районе д. 7 (далее по тексту - Земельный участок), а Арендатор обязуется принять Земельный участок по акту приема-передачи (приложение 2) является неотъемлемой частью настоящего договора).

1.2. Настоящий договор заключен на основании протокола о результатах торгов № АЗЭ-КА/19-1024 (далее по тексту - Протокол), являющегося приложением 1 к настоящему договору.

1.3. Участок предоставляется для - многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)

1.4. Установлены следующие ограничения/обременения использования Земельного участка:

1.4.1. Земельный участок:

- частично расположен в водоохранной зоне (р. Воря);
- полностью расположен в границах приаэродромной территории аэродрома Чкаловский.

1.4.2. На Земельном участке частично расположен объект инженерной инфраструктуры местного значения – закрытая сеть дождевой канализации, расчетный срок строительства до 2036 г.

1.5. На Земельном участке отсутствуют объекты недвижимого имущества.

**2. Срок договора**

2.1. Настоящий договор заключается на срок 7 лет с «01» октября 2019 года по «01» октября 2026 года.

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

Договор считается заключенным с момента передачи Земельного участка. Акт приема-передачи Земельного участка подписывается одновременно с подписанием настоящего договора.

2.3. Договор подлежит государственной регистрации в установленном законодательством Российской Федерации, законодательством Московской области порядке (для договоров, заключенных на срок более одного года)

### 3. Арендная плата

3.1. Арендная плата начисляется с даты начала течения срока договора, указанного в п. 2.1 настоящего договора.

3.2. Размер годовой арендной платы устанавливается в соответствии с Протоколом.

3.3. Размер арендной платы за земельный участок определяется в приложении 2 к настоящему договору, которое является его неотъемлемой частью.

Сумма ежеквартальной арендной платы устанавливается в размере в соответствии с приложением 2.

3.4. Арендная плата вносится Арендатором ежеквартально в полном объеме в размере, установленном в приложении 2, не позднее 15 числа включительно путем внесения денежных средств безналичным порядком с обязательным указанием в платежном документе назначения платежа, номера и даты настоящего договора по следующим реквизитам:

**Счет 40101810845250010102 Управления федерального казначейства по Московской области (Администрация г. Красноармейск) ИНН 5023001560, КПП 503801001 в ГУ БАНКА РОССИИ ПО ЦФО БИК: 044525000, ОКТМО 46743000, КБК: 823 1 11 05012 04 0000 120.**

3.5. Арендная плата за неполный период (квартал/месяц) исчисляется пропорционально количеству календарных дней аренды в квартале/месяце к количеству дней данного квартала/месяца.

3.6. 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.

3.7. Обязательства по оплате по настоящему договору считаются исполненными после внесения Арендатором арендной платы в полном объеме за период, установленный пунктом 3.4 настоящего договора. При внесении Арендатором арендной платы не в полном объеме, установленном пунктом 3.4 настоящего договора, обязательства по настоящему договору считаются неисполненными.

Датой исполнения обязательств по внесению арендной платы является дата поступления арендной платы в бюджет муниципального образования.

### 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;

- неиспользовании/не освоении Земельного участка в течение 1 года;

- невнесении арендной платы либо внесении не в полном объеме более чем 2 (два) периода подряд;

- в случае неподписания арендатором дополнительных соглашений к настоящему договору о внесении изменений, указанных в п. 4.1.3;

- в случае нарушения п. 4.5.;

- 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 или предмет соблюдения условий настоящего договора.

4.1.3. Вносить в настоящий договор необходимые изменения и дополнения в случае внесения типовых 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 3.4 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. В письменной форме в пятидневный срок уведомлять Арендатора об изменении реквизитов, указанных в пункте 3.4 настоящего договора, а также об изменении ИНН, КПП, почтового адреса, контактного телефона.

4.3. Арендатор имеет право:

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

4.3.2. Возводить с соблюдением правил землепользования и застройки здания, строения, сооружения в соответствии с целью, указанной в п. 1.3 настоящего договора, его разрешенным использованием с соблюдением требований градостроительных регламентов и иных правил и норм.

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.

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.

4.4.5. Выполнять условия эксплуатации городских подземных и наземных коммуникаций, сооружений, дорог, проездов и т.п. и не препятствовать их ремонту и обслуживанию (в случае, если такие расположены на земельном участке).

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

4.4.7. Не нарушать права других землепользователей, а также порядок пользования водными, лесными и другими природными объектами.

4.4.8. Осуществлять мероприятия по охране земель, установленные действующим

законодательством Российской Федерации, законодательством Московской области.

4.4.9. Обеспечить допуск представителей собственника или представителей организаций, осуществляющих эксплуатацию объекта инженерной инфраструктуры местного значения – открытая сеть дождевой канализации, в целях обеспечения его безопасности.

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

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

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

## 5. Ответственность Сторон

5.1. За нарушение условий настоящего договора стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством 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 течение 30 дней с момента ее направления.

5.3. За нарушение сроков внесения арендной платы Арендатор уплачивает Арендодателю пени в размере 0,05% от неуплаченной суммы за каждый день просрочки.

## 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. Изменения и дополнения к условиям настоящего договора действительны при условии, что они оформлены в письменном виде и подписаны уполномоченными представителями сторон по настоящему договору в форме дополнительного соглашения, которое является неотъемлемой частью настоящего договора/и подлежит регистрации в установленном порядке (для договоров, заключенных на срок более 1 года).

7.2. Изменение вида разрешенного использования Земельного участка не допускается.

## 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 неустранении последствий этих обстоятельств в течение 6 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 (для договоров, заключенных на срок более 1 года).

## 9. Приложения

К настоящему договору прилагается и является его неотъемлемой частью:

- Протокол проведения торгов (приложение 1).
- Расчет арендной платы (приложение 2).
- Акт приема-передачи земельного участка (приложение 3).

## XI. Адреса, реквизиты и подписи Сторон

**Арендодатель:**  
Администрация городского округа

**Юридический адрес:**  
141290, Московская область,  
г. Красноармейск, ул. Чкалова, д.25

**Почтовый адрес:**  
141290, Московская область,  
г. Красноармейск, ул. Чкалова, д.25

**ИНН 5023001560**  
**КПП 502301001**  
**ОКПО 04033930**  
**ОГРН 1025004918553**

**От арендодателя:**

Глава  
городского округа Красноармейск

  
К.А. Тимашков

М.П.



**Арендатор:**  
ООО «МОНОЛИТ»

**Юридический адрес:** 142200, Московская область, г. Серпухов, ул. Ворошилова, д. 128, оф. 413-А

**Физический адрес:** 140002, Московская область, г. Люберцы, ул. Колхозная, д. 8А БЦ «АРРИС» оф. 6

**ИНН 5043061744;**  
**КПП 504301001;**  
**ОКПО 16095155**  
**ОГРН 1175074009076**  
**Расчетный счет 40702810440000027585**  
**ПАО Сбербанк**  
**Кор. счет 30101810400000000225**  
**БИК Банка 044525225**

**От арендатора:**

Генеральный директор ООО «МОНОЛИТ»

  
Е.А. Кузьмин



**Расчет арендной платы за земельный участок**

1. Годовая арендная плата за земельный участок определяется в соответствии с Протоколом.

№ п/п	S, кв. м	ВРИ	Годовая арендная плата, руб.
1	10000	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	5 818 374,00

2. Годовая арендная плата за земельный участок составляет Пять миллионов восемьсот восемнадцать тысяч триста семьдесят четыре рубля, а сумма ежемесячного платежа:

	Арендная плата (руб.)
Квартал/Месяц	1 454 593,50/484 864,50
Квартал/Месяц*	1 454 593,50/484 864,50

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

Подписи сторон

Арендодатель:

Глава  
городского округа Красноармейск

К.А. Тимашков

М.П.



Арендатор:

Генеральный директор  
ООО «МОНОЛИТ»

Е.А. Кузьмин





**АКТ**  
**приема-передачи земельного участка**

Муниципальное образование городской округ Красноармейск Московской области, от имени которого выступает администрация городского округа Красноармейск Московской области (ИНН 5023001560, запись о котором внесена Межрайонной инспекцией ФНС №3 по Московской области в Единый государственный реестр юридических лиц 22.12.2002 за основным государственным регистрационным номером 1025004918553, свидетельство серия 50 № 008805207), в лице главы городского округа Красноармейск Московской области Тимашкова Кирилла Александровича, действующего на основании Устава городского округа Красноармейск Московской области, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «МОНОЛИТ» (ОГРН 1175074009076, ИНН/КПП 5043061744/504301001), юридический адрес: 142200, Московская обл., гор. Серпухов, ул. Ворошилова, д. 128, оф. 413-А, в лице генерального директора Кузьмина Евгения Александровича, 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 № 1 от 02.10.2019 о нижеследующем.

1. Арендодатель передал, а Арендатор принял во временное владение и пользование за плату Земельный участок площадью 10000 +/- 35 кв. м, с кадастровым номером 50:65:0000000:4970, категория земель «земли населенных пунктов» с видом разрешенного использования «многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)», расположенный по адресу: 141290, Московская область, г. Красноармейск, ул. Краснофлотская, в районе д. 7 (далее по тексту - Земельный участок).
2. Переданный Земельный участок на момент его приема-передачи находится в состоянии, удовлетворяющем Арендатора.
3. Арендатор претензий к Арендодателю не имеет.

**Подписи Сторон**

**Арендодатель:**

Глава  
городского округа Красноармейск

К.А. Тимашков

М.П.



**Арендатор:**

Генеральный директор  
ООО «МОНОЛИТ»

Е.А. Кузьмин



Handwritten blue ink scribble on a white page, possibly representing a stylized letter or symbol. The scribble consists of several overlapping loops and curves, forming a shape that resembles a large, stylized 'Z' or a similar character. The lines are smooth and continuous, suggesting a single stroke or a few connected strokes.



Прошито,  
пронумеровано и скреплено

печатью

\_\_\_\_\_ ( *Васильев* ) **Директор**

*[Signature]*

(подпись)

Документ №

Для



Управление Федеральной службы  
государственной регистрации, кадастра и картографии  
по Московской области  
Номер регистрационного округа 50  
Произведена государственная регистрация

*договора*

Дата регистрации *16.05.2019*  
Номер регистрации *50/0000000/2019-1*  
регистрационный номер *4970-50/013/2019-1*

**ВОЛКОВА И Ю**

