

Договор аренды земельного участка

Московская область, г. Красногорск

28 июля 2013 года

Компания с ограниченной ответственностью «ОГИЛВИКСКО ЛИМИТЕД», зарегистрированная в соответствии с «Законом о Компаниях» Республики Кипр, 29 октября 2008 года за номером 240809, расположенная по адресу: Эсперидон, 12, 4-ый этаж, почтовый индекс 1087, город Никосия, Республика Кипр, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», в лице директоров Компании Арлене Нахкики и Костаса Христофору, действующих на основании Устава и Сертификата Министерства торговли, промышленности и туризма Департамента регистрации Компаний и официальной ликвидации Республики Кипр от 31 октября 2008 года, с одной стороны и

Общество с ограниченной ответственностью «ГРАД» (ОГРН 1075024003185, ИНН 5024086824), зарегистрированное 26 марта 2007 года Инспекцией Федеральной налоговой службы по г. Красногорску Московской области, юридический адрес: Московская область, Красногорский район, г. Красногорск, ул. Успенская, дом 3, именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице Генерального директора Ронина Александра Ефимовича, действующего на основании Устава, с другой стороны, совместно в дальнейшем именуемые «Стороны», заключили настоящий договор (далее «Договор») о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По настоящему Договору Арендодатель обязуется предоставить Арендатору за плату в аренду (во временное владение и пользование на срок действия настоящего Договора) земельный участок площадью 5230 кв.м., расположенный по адресу: Московская область, Красногорский район, вблизи р.п. Нахабино, кадастровый номер 50:11:0030106:671,

категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: под мало - и среднетажное жилищное строительство, существующие ограничения (обременения) права: нет (далее – «Участок»).

Указанный земельный участок принадлежит Арендодателю на праве собственности на основании: Решения о разделе земельного участка от 04 июля 2013 г. Право собственности Арендодателя зарегистрировано Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области 25 июля 2013 года, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 25 июля 2013 года сделана запись регистрации №50-50-11/057/2013-444, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права собственности, бланк серии 50-АЕ №392904 от 25 июля 2013 года.

1.2. Арендодатель гарантирует, что Участок из оборота не изъят, его оборот не ограничен, ему неизвестно о фактах: использования Участка третьими лицами, резервирования Участка для государственных или муниципальных нужд, заявления требований об установлении сервитутов. Участок фактически не используется третьими лицами, объекты недвижимого имущества на Участке отсутствуют.

1.3. Арендодатель гарантирует, что Участок не обременен правами третьих лиц, третьи лица не имеют преимущественного права его покупки, права Арендодателя на участок не оспариваются, Участок под арестом не находится, письменных требований о возможности его изъятия для государственных, муниципальных или публичных нужд не заявлялось, отсутствуют другие факты, препятствующие комплексной застройке Участка.

1.4. Участок предоставляется Арендатору с целью комплексной застройки его территории объектами жилого, инженерного, культурно-бытового и социального назначения в соответствии с видом разрешенного использования.

1.5. Передача Участка осуществляется по акту приема-передачи, подписываемому Сторонами.

1.6. Участок передается Арендодателем по Акту приема-передачи Арендатору в течение 10 (Десяти) рабочих дней с даты подписания настоящего Договора.

1.7. Договор подлежит государственной регистрации в соответствии со статьей 26 Федерального Закона № 122-ФЗ от 27.07.1999 г. «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним».

1.8. В случае раздела Участка на участки меньшей площади, Стороны обязуются внести изменения в настоящий Договор и заключить договоры аренды на все меньшие участки (далее «Пообъектные земельные участки»), образованные после раздела Участка, в течение 6-ти месяцев с даты государственной регистрации права собственности Арендодателя на эти участки меньшей площади.

2. АРЕНДНАЯ ПЛАТА

2.1. Размер ежегодной арендной платы составляет

2.2. Арендная плата вносится Арендатором на счет Арендодателя ежеквартально, равными платежами, в следующем порядке:

- оплата за период с даты государственной регистрации настоящего Договора и до истечения текущего оплачиваемого квартала, производится в срок до 15 числа месяца следующего за оплачиваемым кварталом в сумме, пропорциональной количеству дней пользования Участком с даты государственной регистрации настоящего Договора до окончания оплачиваемого квартала;

- все последующие платежи производятся в срок до 15 числа месяца, следующего за оплачиваемым кварталом;

- арендная плата без учета НДС будет перечисляться Арендатором на указанный в настоящем Договоре расчетный счет Арендодателя.

- арендатор, исполняя обязанности налогового агента по налогу на добавленную стоимость, сумму данного налога обязуется самостоятельно перечислять в бюджет РФ в установленный законом срок.

2.3. В случае изменения ставки земельного налога, Арендодатель вправе в одностороннем порядке изменять арендную плату в течение всего срока аренды, что оформляется дополнительным соглашением к настоящему Договору.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДАТОРА

3.1. Арендатор имеет право:

- при принятии Сторонами соответствующего решения, выкупить арендованный Участок в течение срока действия настоящего Договора;

- расторгнуть настоящий Договор в одностороннем порядке в случае несоблюдения Арендодателем пунктов 1.2, 1.3, Договора.

- по истечении срока Договора аренды участка имеет преимущественное право на заключение нового договора аренды Участка на новый срок;

- осуществлять другие права на использование Участка, предусмотренные законодательством РФ.

3.2. Арендатор обязан:

- использовать участок в соответствии с его целевым назначением и принадлежностью к категории земель и разрешенным использованием;

- осуществить комплексную застройку Участка объектами недвижимого имущества в соответствии с проектом планировки Участка;
- своевременно производить арендные платежи за землю, установленные ст. 2 настоящего Договора;
- нести расходы, связанные с государственной регистрацией настоящего Договора;
- выполнять иные обязательные требования, предусмотренные действующим законодательством РФ.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДОДАТЕЛЯ

4.1. Арендодатель имеет право:

- осуществлять контроль за использованием и охраной земель Арендатором;
- на возмещение убытков, причиненных ухудшением качества земель и экологической обстановки в результате деятельности Арендатора не связанной с осуществлением комплексной застройки;
- продать и/или иным образом передать право собственности на Участок третьему лицу при условии обязательного письменного уведомления Арендатора о состоявшемся переходе права собственности;
- расторгнуть настоящий Договор в одностороннем внесудебном порядке в следующих случаях:
 - а) если Участок используется Арендатором ненадлежащим образом, не для целей его комплексной застройки в соответствии с проектом планировки участка;
 - б) если Арендатор более двух раз подряд по истечении установленного настоящим Договором срока платежа не внес арендную плату.

Расторжение настоящего Договора не освобождает Арендатора от необходимости погашения задолженности по арендной плате и выплате неустойки в соответствии с п.5.2. Договора.

4.2. Арендодатель обязан передать Арендатору участок в состоянии, соответствующем условиям Договора.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязательства по настоящему Договору, обязана возместить другой стороне причиненные таким неисполнением убытки.

5.2. В случае невнесения Арендатором арендной платы в установленный настоящим Договором срок, Арендатор уплачивает Арендодателю пени за каждый день просрочки в размере 1/300 от размера платежа, подлежащего оплате за соответствующий расчетный период.

5.3. Сторона, необоснованно уклоняющаяся от государственной регистрации настоящего Договора, должна возместить другой стороне убытки, вызванные задержкой регистрации.

5.4. Взыскание неустоек и возмещение убытков не освобождают сторону, нарушившую настоящий Договор, от исполнения обязательств в натуре.

5.5. В случаях, не предусмотренных настоящим Договором, имущественная ответственность определяется в соответствии с действующим законодательством РФ.

6. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ

6.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение своих обязательств по настоящему Договору, если их исполнению препятствует чрезвычайное и непредотвратимое при данных условиях обстоятельство (непреодолимая сила).

6.2. При возникновении обстоятельств непреодолимой силы, препятствующих исполнению обязательств по настоящему Договору одной из Сторон, она обязана оповестить другую сторону не позднее 10 дней с момента возникновения таких обстоятельств, при этом срок выполнения обязательств по настоящему Договору переносится соразмерно времени, в течение которого действовали такие обстоятельства.

7. СРОК ДЕЙСТВИЯ НАСТОЯЩЕГО ДОГОВОРА

7.1. Настоящий Договор считается заключенным с момента его государственной регистрации.

7.2. Настоящий Договор заключен на срок до 02 июля 2023г.

8. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

8.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между Сторонами по вопросам, не нашедшим своего разрешения в тексте данного Договора, будут разрешаться путем переговоров на основе действующего законодательства Российской Федерации.

8.2. При неурегулировании в процессе переговоров спорных вопросов споры разрешаются в судебном порядке в Арбитражном суде города Москвы с обязательным досудебным претензионным порядком урегулирования споров.

9. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

9.1. Все уведомления и сообщения Сторонам должны направляться в письменной форме.

9.2. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим договором, стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

9.3. Договор составлен в трех экземплярах, из которых один находится у Арендатора, второй - у Арендодателя, а третий представляется в регистрирующий орган.

9.4. Адреса и платежные реквизиты сторон:

10. АДРЕСА И ПЛАТЕЖНЫЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Арендодатель:

Компания с ограниченной ответственностью «ОГИЛВИКСКО ЛИМИТЕД», зарегистрированная в соответствии с «Законом о Компаниях» Республики Кипр, 29 октября 2008 года за номером 240809; ИНН:9909317040; КПП:502470001.

Юридический адрес: Эсперидон, 12, 4-ый этаж, почтовый индекс 1087, город Никосия, Республика Кипр,

Арендатор:

Общество с ограниченной ответственностью «ГРАД»
ОГРН 1075024003185, ИНН 5024086824, КПП 502401001,

Юридический адрес: 143409, Московская область, г. Красногорск, ул. Успенская, д. 3.

Расчетный счет 40702810400170000717, Банк ОАО «БИНБАНК» (г. Москва),
Корр. счет 30101810200000000205, БИК 044525205, ОКПО 99165901, ОКВЭД 70.32,
ОКАТО 46223802001.

Приложение:

1. Кадастровый паспорт Участка.

ПОДПИСИ СТОРОН:


От Арендодателя:

Директор



Арлене Нахикян

Директор



Костас Христофору

От Арендатора:

Генеральный директор



Ронин А.Е.



КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА
"04" июля 2013 г. № МО-13/ЗВ-785656

КП.1

1	Кадастровый номер: 50:11:0030106:671	2	Лист № 1	3	Всего листов: 2
4	Номер кадастрового квартала: 50:11:0030106				
Общие сведения					
5	Предыдущие номера: 50:11:0030106:555				
7	—				
8	Местоположение: Московская область, Красногорский район, вблизи р. п. Нахабино				
9	Категория земель: Земли населенных пунктов				
10	Разрешенное использование: под мало- и среднеэтажное жилищное строительство				
11	Площадь: 5230 +/- 25 кв. м				
12	Кадастровая стоимость (руб.): 18701538.6				
13	Сведения о правах: —				
14	Особые отметки: —				
15	Сведения о природных объектах: —				
16	Дополнительные сведения для регистрации прав на образованные земельные участки	16.1	Номера образованных участков: 50:11:0030106:669, 50:11:0030106:670, 50:11:0030106:671, 50:11:0030106:672, 50:11:0030106:673, 50:11:0030106:674		
		16.2	Номер участка, преобразованного в результате выдела: —		
		16.3	Номера участков, подлежащих снятию с кадастрового учета: 50:11:0030106:555		
		16.4	Характер сведений государственного кадастра недвижимости (статус записи о земельном участке): Сведения о земельном участке носят временный характер. Дата истечения срока действия временного характера - 04.07.2015.		

И.о. начальника Красногорского отдела
(наименование должности)

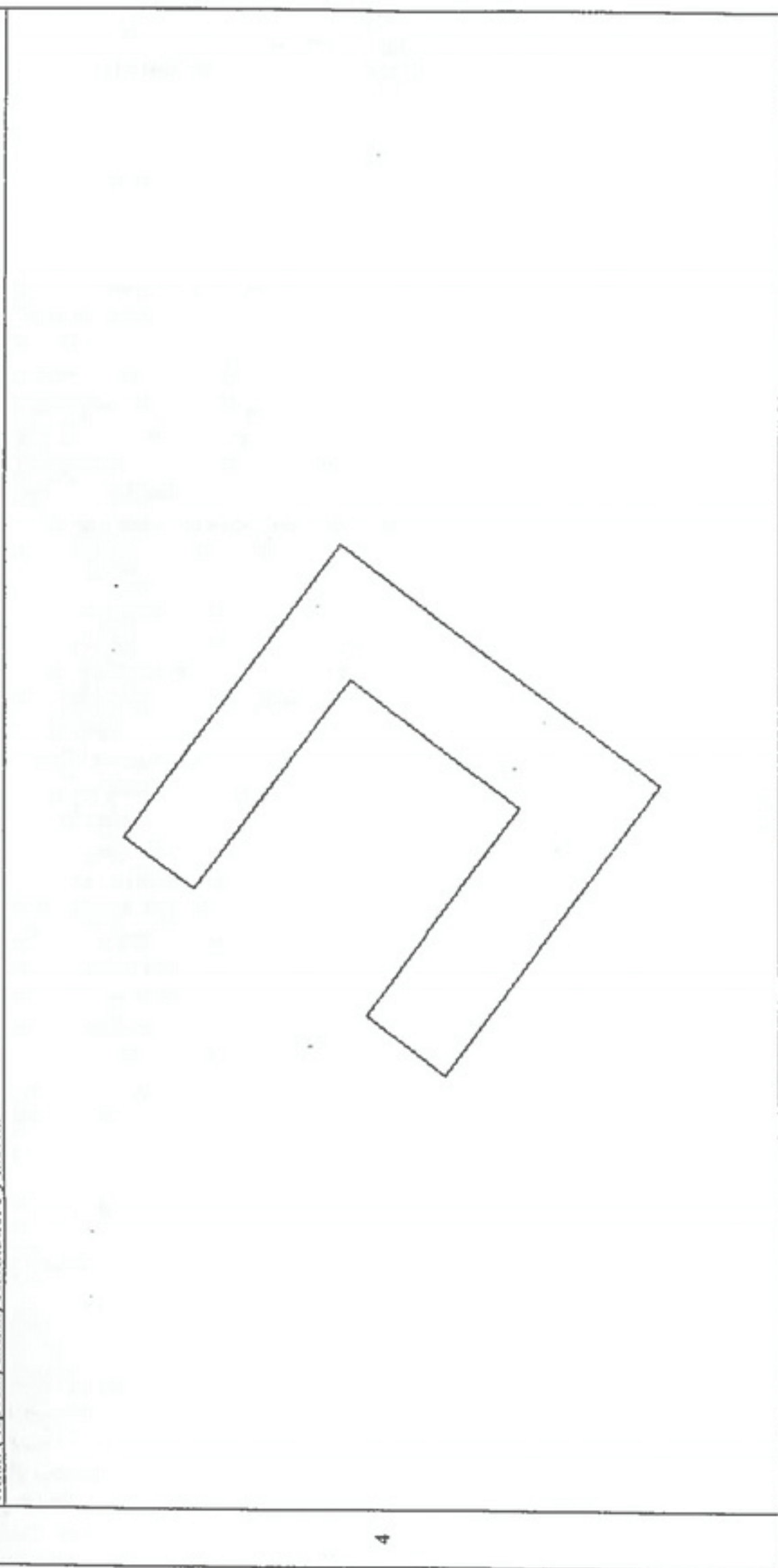
Р.О. Музыченко
(инициалы, фамилия)



КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА
 "04" июля 2013 г. № МО-13/ЭВ-785656

КП.2

1	Кадастровый номер: 50:11:0030106:671 Плнн (чертеж, схема) земельного участка	2	Лист № 2	3	Всего листов: 2
---	---	---	----------	---	-----------------



4

5 Масштаб 1:1500
 Условные знаки: —

И.о. начальника Красногорского отдела
 (наименование должности)



Р.О. Музыченко
 (инициалы, фамилия)

Акт
приема – передачи земельного участка
по Договору аренды земельного участка от 28 июля 2013 года.

Московская область, г. Красногорск

28 июля 2013 года

Компания с ограниченной ответственностью «ОГИЛВИКССКО ЛИМИТЕД», зарегистрированная в соответствии с «Законом о Компаниях» Республики Кипр, 29 октября 2008 года за номером 240809, расположенная по адресу: Эсперидон, 12, 4-ый этаж, почтовый индекс 1087, город Никосия, Республика Кипр, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», в лице директоров Компании Арлене Нахикян и Костаса Христофору, действующих на основании Устава и Сертификата Министерства торговли, промышленности и туризма Департамента регистрации Компаний и официальной ликвидации Республики Кипр от 31 октября 2008 года, с одной стороны,

и Общество с ограниченной ответственностью «ГРАД» (ОГРН 1075024003185, ИНН 5024086824), зарегистрированное 26 марта 2007 года Инспекцией Федеральной налоговой службы по г. Красногорску Московской области, юридический адрес: Московская область, Красногорский район, г. Красногорск, ул. Успенская, дом 3, именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице Генерального директора Ронина Александра Ефимовича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Арендатор», совместно именуемые "Стороны", составили настоящий Акт о нижеследующем:

1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает за плату в аренду (во временное владение и пользование) земельный участок площадью 5230 кв.м., расположенный по адресу: Московская область, Красногорский район, вблизи р.п. Нахабино, кадастровый номер 50:11:0030106:671,

категория земель: земли населенных пунктов,

разрешенное использование: под мало - и среднеэтажное жилищное строительство,

существующие ограничения (обременения) права: нет (далее – «Участок»), в границах согласно кадастровому паспорту Участка.

2. Состояние передаваемого земельного участка отвечает целям его использования, установленным Договором аренды земельного участка от 28 июля 2013 года.

3. Настоящий Акт приема-передачи составлен и подписан сторонами в 3-х подлинных экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу и является неотъемлемой частью Договора аренды земельного участка от 28 июля 2013 года.

Адреса и реквизиты Сторон:

Арендодатель:

Компания с ограниченной ответственностью «ОГИЛВИКССКО ЛИМИТЕД», зарегистрированная в соответствии с «Законом о Компаниях» Республики Кипр, 29 октября 2008 года за номером 240809; ИНН:9909317040; КПП:502470001.

Юридический адрес: Эсперидон, 12, 4-ый этаж, почтовый индекс 1087, город Никосия, Республика Кипр,

Банк КБ «АКРОПОЛЬ» ЗАО г. Москва,

Р/счет: 40 807 810 300 000 001 356,

Кор./счет: 30 101 810 900 000 000 677,

БИК: 044585677.

Арендатор:

Общество с ограниченной ответственностью «ГРАД»
ОГРН 1075024003185, ИНН 5024086824, КПП 502401001,
Юридический адрес: 143409, Московская область, г. Красногорск, ул. Успенская, д. 3.

Расчетный счет 40702810400170000717, Банк ОАО «БИНБАНК» (г. Москва),
Корр. счет 30101810200000000205, БИК 044525205, ОКПО 99165901, ОКВЭД 70.32,
ОКАТО 46223802001.

ПОДПИСИ СТОРОН:

От Арендодателя:

Директор



Арлене Нахикян

Директор



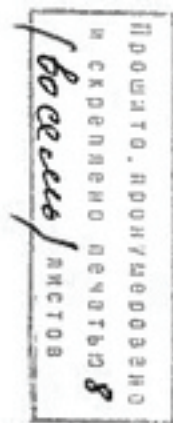
Костас Христовору

От Арендатора:

Генеральный директор



А.Е.Ронин





Федеральная служба государственного кадастра и картографии Московской области

50

26.02.2013

50-50-14/195/2013-030

Регистратор _____ (Ф.И.О.)

Гайдученко Т.В.