

**КОПИЯ С  
КОПИИ**

Подлинный документ хранится  
в Администрации городского округа Химки  
**КОПИЯ ВЕРНА**  
Начальник управления  
документационного обеспечения  
«28» 04 2009 г. [подпись]

53

**ДОГОВОР АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА № 23**

118/10 2009г.

г.Химки, Московской области

Арендодатель Администрация Химкинского района Московской области  
(наименование местной администрации, ее местонахождение, адрес)  
Московская область, г.Химки, ул. Московская, 15  
в лице Первого заместителя Главы Администрации Артамонова Е.А., действующего на  
основании Устава  
(фамилия, имя, отчество, должность представителя)  
с одной стороны, и Арендатор Общество с ограниченной ответственностью «ФАКЕЛ-ХМ»  
(полное наименование юридического лица, его местонахождение, адрес)  
141400, Московская область, г.Химки, ул. Ленинградская, 1, к. А  
в лице Генерального директора Павлова А.В., действующего на основании Устава  
(фамилия, имя, отчество, должность представителя Арендатора)  
с другой стороны, именуемые в дальнейшем Стороны, заключили настоящий Договор о  
нижеследующем:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. Арендодатель сдает, а Арендатор принимает в аренду земельный  
участок, расположенный по адресу: Московская область, г.Химки, 8 мкр.,  
ул. 9 Мая  
площадью 3,2 га для Строительства многоцелевого торгово-развлекательного  
центра  
(указывать категорию земель, цель использования и виды угодий)  
Категория земель – земли поселений

Приведенное описание цели использования является окончательным.  
1.2. Настоящий Договор заключен сроком на 49 (сорок девять) лет.  
1.3. Договор вступает в силу с даты его государственной регистрации.  
1.4. Правоотношения по настоящему Договору, как в целом, так и в части, между Арендодателем и  
Арендатором возникают с даты вступления в действие настоящего Договора, если другое не  
вытекает из соглашения Сторон в части исполнения обязательств по Договору, и прекращаются их  
исполнением, если иное не предусмотрено соглашением Сторон.  
1.5. Действие настоящего Договора прекращаются со следующего дня соответствующего месяца и  
числа последнего года срока, если иное не вытекает из правоотношений Сторон согласно  
законодательству.

**2. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ**

2.1. Обременения и ограничения земельного участка:  
Земельный участок не обременен правами других лиц, ограничения в использовании  
земельного участка определить проектом.

**3. АРЕНДНАЯ ПЛАТА**

3.1. Сумма ежегодной платы за арендованный земельный участок исчисляется в размере ставки  
земельного налога с коэффициентом 2,5 за единицу площади. Арендная плата вносится  
Арендатором,  
путем перечисления денежных средств на счет Арендодателя № 40101810600000010102  
Отделение 1 Московского ГТУ Банка России,

[подпись]



БИК – 044583001, ИНН – 5047011367, КБК 2010202

Управление федерального казначейства по Московской области (ИМНС г.Химки)

3.2. Расчетным периодом по настоящему Договору является квартал.

3.3. Арендная плата начисляется со дня, следующего за днем учетной регистрации настоящего Договора в Комитете по земельным ресурсам и землеустройству Химкинского района, и вносится Арендатором поквартально равными долями, рассчитанными относительно размера ежегодной арендной платы, не позднее 5 числа первого месяца квартала. Первый арендный платеж при заключении настоящего Договора производится на ближайшую дату платежа, следующую за датой такой регистрации.

В случае принятия нормативного правового акта Химкинского района, устанавливающего иной, чем в Договоре, срок внесения арендной платы, он принимается к исполнению Сторонами с даты вступления в силу упомянутого акта без внесения изменений в настоящий Договор по письменной информации Арендодателя.

3.4. Размер ежегодной арендной платы изменяется и подлежит обязательной уплате Арендатором в каждом случае централизованного изменения (введения) ставок арендной платы и/или коэффициентов к ставкам арендной платы (в том числе коэффициентов индексации/множителей/инфляции) полномочным (уполномоченным) органом государственной власти Российской Федерации и/или Московской области и/или органом местного самоуправления Химкинского района без согласования с Арендатором и без внесения соответствующих изменений и/или дополнений в настоящий Договор. При этом, в случае принятия таких актов, исчисление и уплата Арендатором арендной платы осуществляется на основании Договора и письменного уведомления Арендодателя об изменении (введении) ставок арендной платы и/или коэффициентов к ставкам арендной платы, в том числе коэффициентов индексации и/или уведомления с расчетом платежей, либо с указанием коэффициентов, начиная с момента введения этих ставок, коэффициентов в действие правовыми актами и без внесения изменений, дополнений в настоящий Договор. Уведомление может быть сделано Арендодателем и через средства массовой информации неопределенному кругу лиц, обязательное для Арендатора. Первый арендный платеж по новым ставкам арендной платы производится Арендатором на ближайшую дату платежа, следующую после введения новых ставок арендной платы, включая, при необходимости, доплату за предыдущие периоды.

3.5. Установленные льготы по арендной плате и ставки арендной платы ниже средней по Химкинскому району не применяются в случае, когда Арендатор передает земельный Участок или расположенные на нем здания, строения, сооружения и помещения в аренду, субаренду или иное возмездное пользование другому юридическому лицу; при этом данная обязанность Арендатора уплачивать арендную плату без применения понижающих коэффициентов и льгот наступает с момента передачи указанного имущества в пользование.

3.6. Льготы по арендной плате, предоставляемые Арендатору: *льгот нет*

#### 4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДАТОРА

*Арендатор имеет право:*

4.1. Совершать с письменного согласия Арендодателя сделки с правом аренды Участка (долями в праве аренды Участка), земельным Участком в порядке, предусмотренном настоящим Договором, нормативными актами Российской Федерации.

Арендодатель дает согласие на сделку Арендатору в случае возмездного приобретения (оплаты) Арендатором права аренды земли в следующем порядке:

а) после мотивированного обращения Арендатора к Арендодателю с указанием вида Сторон и условий сделки с правом аренды земли, земельным Участком;

б) последующего предоставления по этой сделке документов для проведения правовой экспертизы, подтверждения со стороны Арендатора надлежащего исполнения обязательств по

*А.И.Маслов*



настоящему Договору и условий, поставленных Арендодателем при даче согласия на совершение сделки.

4.2. С согласия Арендодателя в установленном порядке сдавать арендуемый по настоящему Договору аренды земельный Участок (часть Участка) в субаренду с изменением величины арендной платы по Договору аренды в случаях, если Субарендатор использует Участок под иную цель, нежели та, которая определена настоящим Договором, в срочное пользование до одного года - с государственной регистрацией таких Договоров.

4.3. По истечении срока действия настоящего Договора в преимущественном порядке перед другими лицами заключить Договор аренды на новый срок на согласованных Сторонами условиях по письменному заявлению Арендатора, направленному Арендодателю не позднее, чем за три месяца до истечения срока действия настоящего Договора.

Преимущественное право заключения Договора аренды на новый срок может быть реализовано Арендатором при условии отсутствия градостроительных ограничений на дальнейшую аренду земельного Участка (его части) и отсутствия существенных нарушений им законодательства и/или условий Договора.

4.4. В целях обеспечения дополнительных гарантий по возмещению своих убытков, заключить договор страхования на случай ухудшения качества земли в результате своей хозяйственной деятельности и стихийных бедствий.

4.5. Иные права, не урегулированные настоящим Договором, применяются и действуют в соответствии с законодательством Российской Федерации.

**Арендатор обязан:**

4.6. Использовать Участок в соответствии с целями и условиями его предоставления и надлежащим образом исполнять все условия настоящего Договора.

4.7. Ежеквартально и в полном объеме уплачивать причитающуюся Арендодателю арендную плату и представлять платежные документы об уплате арендной платы Арендодателю.

4.8. Обеспечить полномочным представителям Арендодателя, органов государственного контроля за использованием и охраной земель свободный доступ на Участок. Выполнять в соответствии с требованиями эксплуатационных служб условия эксплуатации подземных и наземных коммуникаций, сооружений, дорог и проездов и т.п., расположенных на Участке. При необходимости проведения на Участке службами района и организациями аварийно-ремонтных работ, иных подобных работ обеспечить им беспрепятственный доступ и возможность выполнения этих работ на Участке.

4.9. Получать согласие на сделки с правом аренды и/или земельным Участком, совершаемые на основании законодательства Российской Федерации и с соблюдением правил настоящего Договора, и заключать в этих случаях дополнительные соглашения с Арендодателем.

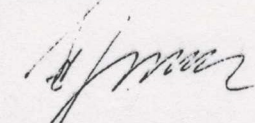
4.10. Письменно известить Арендодателя в случае отчуждения принадлежащих Арендатору зданий и иных сооружений, расположенных на Участке, их частей или долей в праве на эти объекты в течение десяти дней с момента регистрации сделки и в тот же срок обратиться с ходатайством к Арендодателю об изменении, либо прекращении ранее установленного права на Участок (его часть).

4.11. Не осуществлять на Участке работы без разрешения соответствующих компетентных органов (архитектурно-градостроительных, пожарных, санитарных, природоохранных и других органов), для проведения которых требуется соответствующее решение.

4.12. Не нарушать прав соседних землепользователей, не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на арендуемом Участке и прилегающих к нему территорий.

4.13. Письменно в десятидневный срок уведомить Арендодателя об изменении своего наименования, места нахождения (почтового адреса) и места регистрации юридического лица, платежных и иных реквизитов.

4.14. Исполнять иные обязанности, предусмотренные законодательными актами Российской Федерации.





## 5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДОДАТЕЛЯ

### *Арендодатель имеет право:*

5.1. Расторгнуть Договор досрочно, в установленном законом порядке, в случае нарушения Арендатором условий Договора, в том числе:

не внесения арендной платы в течение двух кварталов подряд;

использования Участка не по целевому назначению;

не освоения или не использования Участка в течение двух лет или иных сроков, установленных градостроительной документацией;

- неисполнения и/или ненадлежащего исполнения условий раздела 2 настоящего Договора;

- использования Участка способами, запрещенными земельным и иным законодательством Российской Федерации;

- осуществления без согласия на то Арендодателя или без регистрации сделок, предусмотренных настоящим Договором, с правом (долей в праве) аренды Участка, размещения без согласия Арендодателя недвижимого имущества иных лиц на Участке;

- в случае отмены распорядительного акта, явившегося основанием для заключения настоящего Договора.

Расторгнуть настоящий Договор также и по иным основаниям, предусмотренным законодательными актами Российской Федерации.

5.2. В судебном порядке обратиться с иском на имущество Арендатора в случае невыполнения им обязательств по настоящему Договору.

5.3. На возмещение убытков, причиненных Арендатором, в том числе досрочным расторжением настоящего Договора по вине Арендатора.

5.4. Иные права, не урегулированные настоящим Договором, применяются и действуют в соответствии с законодательством Российской Федерации.

### *Арендодатель обязан:*

5.5. Выполнять в полном объеме все условия настоящего Договора.

5.6. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не наносит ущерба окружающей природной среде и не нарушает прав и законных интересов других лиц.

5.7. В десятидневный срок опубликовать в средствах массовой информации сведения об изменении своего наименования, места нахождения (почтового адреса) и места регистрации, платежных и иных реквизитов.

Установленный абзацем первым пункта 5.7. настоящего Договора порядок оперативного извещения об изменении указанных реквизитов не требует отдельного дополнительного соглашения к Договору.

## 6. САНКЦИИ

6.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение условий Договора виновная Сторона несет ответственность, предусмотренную действующим законодательством и настоящим Договором.

6.2. В случае невнесения арендной платы в установленный срок Арендатор уплачивает Арендодателю неустойку (пеню) за каждый день просрочки в размере 0,2 процента от размера платежа, подлежащего оплате за соответствующий расчетный период, начиная с 6-го числа первого месяца квартала по день уплаты включительно.

6.3. В случае самовольной передачи Арендатором своих прав аренды (доли в праве) в залог (ипотеку), в совместную деятельность или в качестве вклада в уставный капитал юридического лица, отчуждения права аренды (доли в праве), а также в случае предоставления Участка другим лицам в безвозмездное или возмездное пользование (субаренду) без согласия Арендодателя, либо использования земельного Участка не по целевому назначению. Арендатор уплачивает Арендодателю неустойку (штраф) в размере годовой арендной платы, рассчитанной



по ставкам текущего года без учета льгот (при их наличии у Арендатора) по арендной плате за землю.

6.4. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения по вине Арендатора обязательств, указанных во втором разделе "Особые условия Договора" и касающихся вопросов использования Участка, Арендатор уплачивает Арендодателю неустойку (штраф) в размере годовой арендной платы, рассчитанной по ставкам текущего года без учета льгот (при их наличии у Арендатора) по арендной плате за землю.

6.5. Ответственность Сторон за нарушение обязательств по Договору при действии обстоятельств непреодолимой силы регулируется гражданским законодательством Российской Федерации.

## 7. ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ И ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРА

7.1. Изменения и/или дополнения к настоящему Договору могут быть сделаны Сторонами в письменной форме, если иное не предусмотрено действующим законодательством Российской Федерации либо Договором.

7.2. До истечения срока действия Договора Арендатор обязан принять меры к освобождению Участка (кроме законно созданных зданий, строений и/или сооружений, являющихся недвижимым имуществом) и вернуть Арендодателю Участок в последний день действия Договора, за исключением случаев, предусмотренных законодательными актами или настоящим Договором.

Возврат Участка может производиться по акту сдачи-приемки по требованию Арендодателя. В случае, если Арендатор продолжает использовать Участок после истечения срока Договора при отсутствии возражений со стороны Арендодателя, настоящий Договор возобновляется на тех же условиях на неопределенный срок, в том числе с обязательной уплатой арендной платы. В этом случае каждая из Сторон вправе в любое время отказаться от Договора, предупредив об этом другую Сторону за один месяц.

В случае, если Арендодатель возражает против использования Арендатором Участка после истечения срока Договора, то его действие Договора прекращается в последний день срока Договора.

## 8. РАССМОТРЕНИЕ И УРЕГУЛИРОВАНИЕ СПОРОВ

Все споры между Сторонами рассматриваются в соответствии с действующим законодательством и с соблюдением уведомительного порядка.

Уведомление предьявляется в письменной форме.

Для устранения допущенных нарушений Стороне предоставляется один месяц со дня направления уведомления.

В случае не устранения, либо ненадлежащего устранения нарушения спор решается в судебном порядке.

## 9. ПРОЧИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

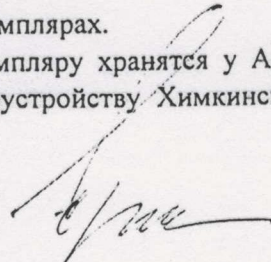
9.1. Стороны руководствуются законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

9.2. Языком делопроизводства по Договору является русский язык.

9.3. Уведомления, предложения и иные сообщения могут быть направлены заказным письмом, а также телексом или телефаксом и иными способами, предусмотренными законодательством или Договором.

9.4. Настоящий Договор составлен на 6 листах в четырех экземплярах.

Подписанные тексты настоящего Договора по одному экземпляру хранятся у Арендодателя, Арендатора и в Комитете по земельным ресурсам и землеустройству Химкинского района, Московской областной регистрационной палате.





Приложение :

1. План земельного участка, предоставляемого в аренду (приложение № 1)

### ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА СТОРОН

**АРЕНДОДАТЕЛЬ:** Администрация Химкинского района

Юридический адрес: 141400, Московская область, г. Химки, Московская, 15.

Расчетный счет №: 40204810140440010001 в Среднерусском банке Сбербанка РФ г. Москва

к/с 30101810900000000323, БИК 044552323, ИНН 5047018690

телефон: 572-52-36 телефакс: 573-93-10

**АРЕНДАТОР:** Общество с ограниченной ответственностью «ФАКЕЛ-ХМ»

Юридический адрес: 141400, Московская область, г. Химки, ул. Ленинградская, д. 1, к. А

Расчетный счет №: 40702810500000000114 в Филиале ООО КБ «ГАЗЭНЕРГОПРОМБАНК» в г.

Химки, к/с 30101810200000000784,

БИК 0445583784, ИНН 5047035625, КПП 504701001

телефон: 793-70-33 телефакс: 793-70-33

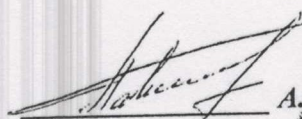
### ПОДПИСИ СТОРОН:

За Арендодателя  
Первый заместитель Глав  
Администрации

  
А.А. Артамонов



За Арендатора  
Генеральный директор ООО «ФАКЕЛ-ХМ»

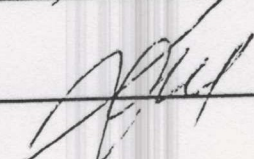


А.В. Павлов



кадастровый номер 50:10:010102:0047 присвоен в Комитете по земельным ресурсам и землеустройству Химкинского района Московской области

“25” января 2003 год

Руководитель Комитета: 

М.Л. Дунюшина

Настоящий Договор подлежит государственной регистрации.



## Комитет по земельным ресурсам и землеустройству по Химкинскому району

Наименование органа (организации), осуществляющего государственный кадастровый учет земельных участков

## КАДАСТРОВЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (выписка из государственного земельного кадастра)

"25" октября 2013 г. № 1908

2 Лист № 1

3 Всего листов

1	Кадастровый номер 50:10:01 01 02:0047							
	Общие сведения							
4	Предыдущие номера -							
5	Наименование участка Землепользование <span style="border: 1px solid black; padding: 2px;">6</span> -							
7	Местоположение обл. Московская, р-н Химкинский, г. Химки ул. 9-ого Мая, 8 мкр.							
8	Категория земель:							
8.1	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли поселений	Земли промышленности, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, космического обеспечения, энергетики, обороны и иного назначения	Земли особо охраняемых территорий	Земли лесного фонда	Земли водного фонда	Земли запаса	Категория не установлена
8.2	-	весь	-	-	-	-	-	-
9	Разрешенное использование /назначение/: для размещения многоцелевого торгово-развлекательного центра							
10	Фактическое использование /характер деятельности/: -							
11	Площадь: 27280 кв.м.	<span style="border: 1px solid black; padding: 2px;">12</span> Нормативная цена: -	<span style="border: 1px solid black; padding: 2px;">13</span> Ставка земельного налога: -	<span style="border: 1px solid black; padding: 2px;">14</span> Базовая ставка арендной платы: -				
15	Сведения о правах:			Вид права		Особые отметки		
	Правообладатель			Муниципальная собственность		-		
	Муниципальное образование Химкинский район, ИНН 5047018690							
16	Особые отметки: План изготовлен в 2 экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу. Площадь земельного участка соответствует материалам межевания.							
17	Цель предоставления выписки: Для государственной регистрации Договора аренды земельного участка в МОРП							
18	Дополнительные сведения для регистрации сделки, в результате которой образован земельный участок		18.1	Регистрационный номер документов в ОКУ -				
			18.2	Номера образованных участков: -				
			18.3	Номера ликвидируемых участков: -				

Руководитель комитета

Должность

М.П.

подпись

/М.Л. Дуношина/

Фамилия И.О.

59



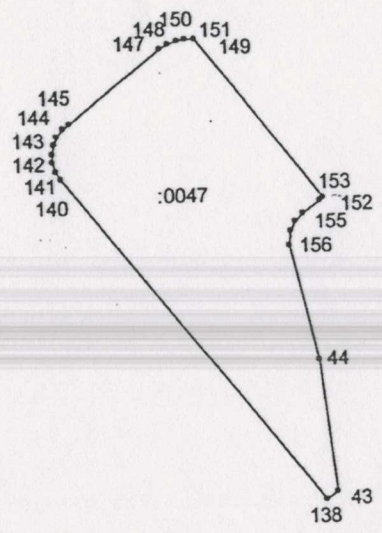
КАДАСТРОВЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (выписка из государственного земельного кадастра)

В.2

2 Лист № 2

1 Кадастровый номер 50:10:01 01 02:0047

3 План (чертеж, схема) границ земельного участка



4 Масштаб 1:5000

Руководитель комитета

Должность

М.П. *[Signature]*  
подпись, дата

/М.Л. Дунюшина/  
Фамилия И О.

60

-8-



КАДАСТРОВЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (выписка из государственного земельного кадастра)

В.3

1 Кадастровый номер 50:10:01 01 02:0047

2 Лист 3

3 Сведения о частях земельного участка и обременениях

№ п/п	Учетный кадастровый номер части	Площадь и ед. изм.	Характеристика части
1	2	3	4
1	001	-	Обременение: Аренда земли В пользу: ООО "ФАКЕЛ-ХМ"

Руководитель комитета

Должность

М.П.

*М.Л. Дунюшина*  
подпись

/М.Л. Дунюшина/

Фамилия И.О

-6-

19



КОПИЯ ВЕРНА

Начальник отдела документооборота  
управления документационного обеспечения

№ 10 20

Константинова С.В.



Прошито, пронумеровано  
и скреплено печатью 9  
9 листов

Город Москва, Российская Федерация

22 НОЯ 2012

Я, Шайкевич Мария Леонидовна, нотариус  
города Москвы, свидетельствую верность этой  
копии с копии документа. В представленной  
копии подчисток, приписок, зачеркнутых слов  
и иных неоговоренных исправлений или  
каких-либо особенностей нет.

Зарегистрировано в реестре за № 242-3823

Взыскано по тарифу 100р + 500р.ч.р.

Нотариус Шайкевич М.Л.



*Handwritten signature of Maria Leonidovna Shaikevich*



Всего прошнуровано,  
пронумеровано и скреплено  
печатью 9

9 листов.

Нотариус

*Handwritten signature of Maria Leonidovna Shaikevich*