

Договор N 3/ИСС/ИС
аренды земельного участка, находящегося в частной
собственности, на срок менее года.

г. Красногорск

01 ноября 2018г.

Общество с ограниченной ответственностью «ИнвестСтройСити», именуемы в дальнейшем "Арендодатель", в лице Генерального директора Чеснокова Константина Юрьевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «Ильинка сервис», именуемый в дальнейшем "Арендатор", в лице Генерального директора Сичкаренко Василия Васильевича действующего на основании Устава, с другой стороны, совместно именуемые "Стороны", заключили настоящий Договор о следующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель обязуется предоставить Арендатору за плату во временное владение и пользование земельный участок общей площадью 29 298 кв. м, расположенный по адресу: МО, Красногорский р-он, с. Ильинское, а Арендатор обязуется принять вышеуказанный земельный участок по акту приема-передачи (Приложение N 1). Границы арендуемого участка указаны на прилагаемом к Договору плане участка (Приложение N2), который является неотъемлемой частью настоящего Договора.

Кадастровый номер земельного участка: 50:11:0050505:760.

Категория земли: земли населенных пунктов

Разрешенное использование земельного участка: под размещение малоэтажного жилищного строительства.

Данный земельный участок использовать в соответствии с целевым назначением.

1.2. Земельный участок принадлежит Арендодателю на праве собственности, что подтверждается записью в Едином государственном реестре недвижимости от 01.11.2018 г. (Выписка из Единого государственного реестра недвижимости от 30.10.2018г. (Приложение N 3)).

1.3. Настоящий Договор заключен сроком на 11 месяцев и вступает в силу с момента его подписания обеими сторонами.

2. АРЕНДНАЯ ПЛАТА

2.1. Размер арендной платы за земельный участок включает в себя расходы Арендодателя по уплате налога на землю, размер причитающегося Арендодателю вознаграждения за оказание Арендатору услуги по аренде земельного участка, налоги и иные затраты, необходимые для выполнения обязательств Арендодателя по настоящему Договору. Общая стоимость арендной платы определена в соответствии с прилагаемым к настоящему Договору порядком расчета (Приложение N 4) и составляет 90 000 (Девяносто тысяч и 00/100) рублей в месяц, в том числе НДС 18% 13 728,81 (Тринадцать тысяч семьсот двадцать восемь и 81/100) рублей

2.2. Арендная плата вносится Арендатором не позднее 10 числа каждого месяца, следующего за отчетным путем перечисления указанной в п. 2.1 суммы на расчетный счет Арендодателя.

2.3. В случае, если в течении действия Договора меняется ставка арендной платы и/или кадастровая стоимость земельного участка, Арендодатель имеет право увеличить размер арендной платы пропорционально сумме увеличения ставки арендной платы и/или кадастровой стоимости земельного участка. Изменение размера арендной платы устанавливается с даты, в которую наступили соответствующие события либо Арендодателем были получены документы, свидетельствующие об их наступлении. О повышении арендной платы Арендодатель уведомляет Арендатора письменно либо иным способом, позволяющим подтвердить факт такого уведомления.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Арендатор имеет право:

- использовать земельный участок в порядке, установленном настоящим Договором и действующим законодательством Российской Федерации;
- по истечении срока настоящего Договора - преимущественное право на заключение нового договора аренды земельного участка на новый срок, за исключением случаев, установленных

Арендодатель

Арендатор

законодательством.

3.2. Арендатор обязан:

- использовать земельный участок в соответствии с его целевым назначением и принадлежностью к категории земель и разрешенным использованием способами, не наносящими вреда окружающей среде, в том числе земле как природному объекту;
- сохранять межевые, геодезические и другие специальные знаки, установленные на земельном участке в соответствии с законодательством;
- осуществлять мероприятия по охране земельного участка, в том числе меры пожарной безопасности;
- приступить к использованию земельного участка с момента заключения договора;
- соблюдать при использовании земельного участка требования градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов;
- своевременно производить арендные платежи, установленные разд. 2.1. настоящего Договора. Обязанность Арендатора возникает с момента фактической передачи земельного участка по акту приема-передачи;
- не допускать загрязнения, деградации и ухудшения плодородия почв на земле;
- в течение трех дней с момента прекращения настоящего Договора вернуть Арендодателю земельный участок по акту возврата земельного участка (Приложение N 5);

3.3. Арендодатель имеет право:

- требовать досрочного расторжения Договора в случаях, предусмотренных законом.

3.4. Арендодатель обязан:

- передать Арендатору земельный участок, указанный в п. 1.1 настоящего Договора, в течение трех дней с момента подписания настоящего договора;
- предупредить Арендатора о правах третьих лиц на земельный участок;
- уплачивать налог на землю в порядке и на условиях, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения сторонами обязательств по настоящему Договору они несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

4.2. В случае нарушения Арендатором сроков внесения арендной платы, установленных п. 2.2 настоящего Договора, Арендодатель вправе потребовать уплаты неустойки в размере 0,1 процентов от неуплаченной суммы за каждый день просрочки.

4.3. В случае нарушения Арендатором сроков возврата земельного участка, предусмотренных п. 3.2 настоящего Договора, Арендодатель вправе потребовать внесения арендной платы за все время допущенной просрочки, а если указанная плата не покрывает причиненных Арендодателю убытков, Арендодатель вправе потребовать их возмещения при условии документального подтверждения понесенных убытков.

4.4. В случае, если неисполнение или ненадлежащее исполнение одной Стороной настоящего Договора повлекло его досрочное прекращение и другая Сторона заключила взамен него аналогичный договор, потерпевшая Сторона вправе потребовать от виновной Стороны возмещения убытков в виде разницы между ценой, установленной в прекращенном договоре, и ценой по условиям договора, заключенного взамен прекращенного договора.

4.5. Уплата неустоек и штрафов не освобождает Сторону, нарушившую настоящий Договор, от исполнения обязательств по договору.

5. РАССМОТРЕНИЕ СПОРОВ

5.1. Споры, которые могут возникнуть при исполнении настоящего Договора, стороны решают путем переговоров.

5.2. При не урегулировании в процессе переговоров споры будут разрешаться в судебном порядке в соответствии с законодательством Российской Федерации.

6. РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

Арендодатель

Арендатор

6.1. Стороны вправе расторгнуть настоящий Договор в одностороннем порядке за исключением случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации, путем направления другой стороне письменного уведомления в срок за 30 дней до предполагаемой даты расторжения Договора. Уведомление должно быть направлено по адресу, указанному в разд. 9 настоящего Договора.

7. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

7.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания обеими сторонами и действует в течение 11 месяцев.

7.2. Течение срока аренды начинается с момента фактической передачи земельного участка Арендатору по акту приема-передачи и прекращается 30 сентября 2019г.

7.3. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору действительны при условии, если они совершены в письменной форме, подписаны надлежаще уполномоченными на то представителями сторон и зарегистрированы в установленном законом порядке.

7.4. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из сторон.

7.5. Во всем остальном, не предусмотренном настоящим Договором, стороны будут руководствоваться действующим законодательством Российской Федерации.

8. ПРИЛОЖЕНИЕ

8.1. Акт приема-передачи земельного участка (Приложение N 1).

8.2. План земельного участка, предоставленного в аренду (Приложение N 2).

8.3. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости от "___" _____ N ___ (Приложение N 3).

8.4. Порядок расчета арендной платы (Приложение N 4).

8.4.

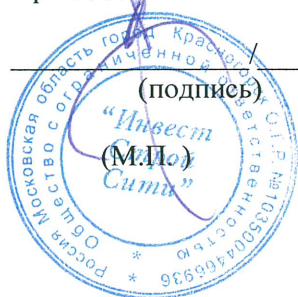
8.5. Акт возврата земельного участка (Приложение N 5).

9. АДРЕСА И ПЛАТЕЖНЫЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Арендодатель	Арендатор
ООО «ИнвестСтройСити» Юридический адрес: 143421, Московская обл., Красногорский район, с. Ильинское, Площадь Европы, дом 1, подвал-1 Банковские реквизиты: ПАО СБЕРБАНК Г. МОСКВА, ИНН: 5024059891/ КПП: 502401001, р/с 40702810040000010206, к/с 30101810400000000225, БИК: 044525225	ООО «Ильинка сервис» Юридический адрес: 143421, Московская область, Красногорский р-он, с. Ильинское, Площадь Европы №1 ИНН 5024131724 КПП 502401001 р/с 40702810700000019059 в ПАО Банк ЗЕНИТ г. Москва к/с 30101810000000000272 БИК 044525272 Тел./факс: 8-498-653-40-92

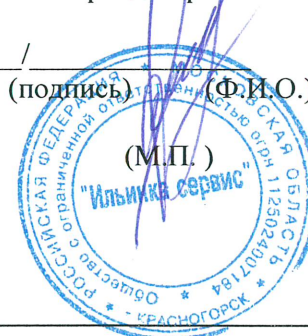
9. ПОДПИСИ СТОРОН

Арендодатель:



(Ф.И.О.)

Арендатор:



(подпись) (Ф.И.О.)

Арендодатель

Арендатор

АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Общество с ограниченной ответственностью «ИнвестСтройСити», именуемы в дальнейшем "Арендодатель", в лице Генерального директора Чеснокова Константина Юрьевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и **Общество с ограниченной ответственностью «Ильинка сервис»**, именуемый в дальнейшем "Арендатор", в лице Генерального директора Сичкаренко Василия Васильевича действующего на основании Устава, с другой стороны, совместно именуемые "стороны, в том, что в соответствии с Договором № 3/ИСС/ИС от «01» ноября 2018 года, Арендодатель передал, а Арендатор принял земельный участок кадастровым номером 50:11:0050505:760. общей площадью 29 298 кв.м. расположенное по адресу: Московская область, Красногорский район, с. Ильинское (далее- земельный участок).

1. Земельный участок предоставляется Арендодателю **по целевому назначению:** под размещения малоэтажного жилищного строительства .
2. Арендатор осмотрел земельный участок и установил, что земельный участок находится в удовлетворительном состоянии. Стороны претензий по состоянию Земельного участка друг к другу не имеют.
3. Настоящий Акт составлен в двух экземплярах, по одному экземпляру для каждой из Сторон.
4. Настоящим Актом Арендатор свидетельствует, что состояние земельного участка не является препятствием использования его по назначению.

Генеральный директор
ООО «ИнвестСтройСити»



К.Ю.Чесноков

Генеральный директор
ООО «Ильинка сервис»



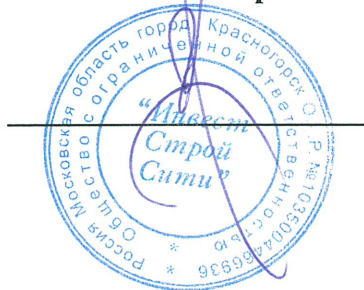
В.В.Сичкаренко

АКТ ВОЗВРАТА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Общество с ограниченной ответственностью «ИнвестСтройСити», именуемы в дальнейшем "Арендодатель", в лице Генерального директора Чеснокова Константина Юрьевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и **Общество с ограниченной ответственностью «Ильинка сервис»**, именуемый в дальнейшем "Арендатор", в лице Генерального директора Сичкаренко Василия Васильевича действующего на основании Устава, с другой стороны, совместно именуемые "сторона", в том, что в соответствии с Договором № 3/ИСС/ИС от «01» ноября 2018 года, Арендатор вернул, а Арендодатель принял земельный участок кадастровым номером 50:11:0050505:760. общей площадью 29 298 кв.м. расположенное по адресу: Московская область, Красногорский район, с. Ильинское (далее- земельный участок).

1. Арендодатель осмотрел земельный участок и установил, что земельный участок находится в удовлетворительном состоянии. Стороны претензий по состоянию Земельного участка друг к другу не имеют.
2. Настоящий Акт составлен в двух экземплярах, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

Генеральный директор
ООО «ИнвестСтройСити»



К.Ю.Чесноков

Генеральный директор
ООО «Ильинка сервис»



В.В.Сичкаренко

Расчет арендной платы.

Расчет стоимости аренды производится из расчета стоимости налога на землю.

- Кадастровая стоимость Земельного участка: 141 344 618,58
- Ставка налога на землю- 0,3%
- Повышающий коэффициент- 2

Расчет: $141\,344\,618,58 * 0,3\% * 2 / 12 = 70\,672,31$ (руб.) (стоимость без НДС)

Заявленная стоимость аренды земельного участка в месяц – 90 000,00, в т.ч. НДС

Вознаграждение Арендатора (Чистый доход без учета НДС и Налога на прибыль) - 90 000-
13 728,81-70 672,31-1 119,78=4 479,10 в месяц.

Арендодатель

Арендатор