

**ДОГОВОР АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА,
НАХОДЯЩЕГОСЯ В ФЕДЕРАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ № 01-Н-191**

г. Москва

«30» ноября 2015 г.

В соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ, Федеральным законом от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», Федеральным законом от 23.06.2014 № 171-ФЗ «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации», на основании распоряжения Территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Московской области от «27» ноября 2015 г. № 498-Р, **Территориальное управление Росимущества в Московской области** (далее – Территориальное управление) ИНН/КПП 7716642273/770201001, зарегистрированное Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 46 по г. Москве, запись о котором внесена в Единый государственный реестр юридических лиц 18 мая 2009 г. за основным государственным регистрационным номером 1097746296977 (свидетельство серия 77 № 011346654), место нахождения: 129090, г. Москва, ул. Гиляровского, д. 31, стр. 1 в лице руководителя Паткиной Елены Юрьевны, действующей на основании Положения о Территориальном управлении, утвержденного приказом Федерального агентства по управлению государственным имуществом от 05.03.2009 № 66 «О реорганизации Территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Московской области» и приказа Минэкономразвития России от 19.06.2014 № 1636-л, именуемое в дальнейшем «**Арендодатель**», с одной стороны,

и **Общество с ограниченной ответственностью «РЭМЭКС»**, ИНН/КПП 5031000955/503101001, запись о котором внесена в Единый государственный реестр юридических лиц за основным государственным регистрационным номером 1035006103560, место нахождения: 142432, Московская область, Ногинский район, г. Черноголовка, ИПТМ РАН в лице директора Серова Николая Борисовича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «**Арендатор**», и именуемые в дальнейшем «**Стороны**», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Арендодатель обязуется предоставить, а Арендатор принять в аренду:

- земельный участок с кадастровым номером 50:16:0201004:2097, площадью 50000+/-78 кв.м, расположенный по адресу: Московская область, Ногинский район, Муниципальное образование «Городской округ Черноголовка», г. Черноголовка, категория земель: земли промышленности, вид разрешенного

использования — для производственных целей (далее — Участок), в границах, указанных в кадастровом паспорте Участка, прилагаемом к Договору и являющемся его неотъемлемой частью.

Участок является собственностью Российской Федерации, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним (далее - ЕГРП) от 04 февраля 2015 г. сделана запись регистрации №50-50/001-50/001/001/2015-3120/1.

1.2 Участок предоставляется для размещения объекта «производственно-складской комплекс».

2. Дополнительные сведения об Участке

2.1. На Участке объекты недвижимости ООО "РЭМЭКС" отсутствуют.

2.2 Земельный участок, указанный в п. 1.1. настоящего договора предоставляется в соответствие с распоряжением Территориального управления № 224 от 20 мая 2014 года «О предварительном согласовании места размещения объекта «производственно-складской комплекс».

3. Срок Договора

3.1. Договор заключается сроком на 10 (десять) лет, вступает в силу с момента его государственной регистрации.

3.2. Настоящий договор подлежит государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области.

3.3. Условия Договора распространяются на отношения Сторон с момента его государственной регистрации.

4. Передача Участка в аренду Арендатору

4.1. Передача Участка в аренду Арендатору осуществляется Арендодателем в месте нахождения Участка и, оформляется актом приема-передачи, подписываемым обеими Сторонами. На момент передачи Участок должен обладать характеристиками, предусмотренными разделами 1, 2 Договора.

4.2. Если на момент передачи Участок не обладает признаками и характеристиками, указанными в разделе 1, 2 Договора, Арендатор уведомляет об этом Арендодателя, о чем делается соответствующая запись в акте приема-передачи.

5. Размер и условия внесения арендной платы

5.1. Размер годовой арендной платы по Договору за Участок составляет 453 790,00 (четыреста пятьдесят три тысячи семьсот девяносто) рублей 00 копеек. Расчет арендной платы определен в соответствии с п.п. «д» п. 3 Правил определения размера арендной платы, а также порядка, условий и сроков внесения арендной платы за земли, находящиеся в собственности Российской

Федерации, утвержденных постановлением Правительства РФ от 16.07.2009 № 582.

5.2. Арендная плата начисляется с момента даты подписания Сторонами настоящего договора.

5.3. Арендная плата по Договору за Участок в квартал составляет **113 447,50 (сто тринадцать тысяч четыреста сорок семь) рублей 50 копеек** и перечисляется Арендатором до 10 числа последнего месяца каждого квартала.

5.4. Арендная плата по Договору каждый квартал в сумме согласно пункту 5.3 настоящего договора перечисляется Арендатором по реквизитам, указанным в разделе 11 настоящего договора с указанием вида платежа – «Арендная плата по договору аренды земельного участка от «30» ноября 2015г. № 01-Н-194», а также период, за который она уплачивается.

5.5. Размер арендной платы пересматривается в порядке, установленном действующим законодательством, а также:

- в связи с изменением кадастровой стоимости Участка, но не чаще чем 1 раз в год. При этом арендная плата подлежит перерасчету по состоянию на 1 января года, следующего за годом, в котором была проведена оценка, осуществленная не более чем за 6 месяцев до перерасчета арендной платы.

5.6. Изменение размера арендной платы осуществляется Арендодателем в одностороннем порядке путем направления уведомления Арендатору по адресу согласно настоящему Договору.

5.6.1. В случае изменения реквизитов Арендатор письменно уведомляет Арендодателя в течении 10 календарных дней с даты таких изменений.

5.7. В случае неполучения Арендатором уведомления, направленного в соответствии с пунктом 5.6, 5.6.1 настоящего договора (либо по адресу согласно договору, либо по адресу, указанного в направленном уведомлении Арендатора), Арендатор несет связанные с этим неблагоприятные последствия. При этом в случае неполучения указанного уведомления, размер арендной платы считается измененным.

6. Права и обязанности Сторон

6.1. Арендодатель имеет право:

6.1.1. Требовать досрочного расторжения Договора при использовании Участка не по целевому назначению, а также при использовании способами, приводящими к его порче, при невнесении арендной платы более чем за 2 квартала подряд.

6.1.2. С момента заключения Договора, беспрепятственно проходить на Участок с целью его осмотра на предмет соблюдения использования Арендатором Участка по целевому назначению и в соответствии с видом разрешенного использования, предварительно уведомив об этом Арендатора за два дня.

6.1.3. Требовать от Арендатора устранения нарушений, связанных с использованием Участка не по целевому назначению и использованием, не отвечающим виду-(ам) его разрешенного использования, а также прекращения применения способов использования, приводящих к его порче.

6.1.4. На возмещение убытков, причиненных ухудшением качества Участка в результате хозяйственной деятельности Арендатора, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

6.1.5. Устанавливать при необходимости ограниченный режим использования Участка (или его частей) в соответствии с действующим федеральным законодательством, законами субъектов Российской Федерации.

6.2. Арендодатель обязан:

6.2.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

6.2.2. Письменно, в десятидневный срок, уведомить Арендатора об изменении банковских реквизитов для перечисления арендной платы, указанной в п.5.4, 5.3 договора.

6.2.3. Своевременно производить перерасчет арендной платы и письменно уведомлять об этом Арендатора.

6.2.4. Передать Участок Арендатору по акту приема-передачи.

6.3. Арендатор имеет право:

6.3.1. Использовать Участок на условиях, установленных Договором.

6.4. Арендатор обязан:

6.4.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора и соблюдать требования законодательства РФ при использовании земельного участка, в том числе обеспечить получение и утверждение в установленном порядке необходимых разрешений (разрешительной документации), согласований, проектов и иных необходимых документов, предусмотренных законодательством РФ.

6.4.2. Использовать Участок в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием, а в случае необходимости производить ремонт транспортной и инженерной инфраструктуры Участка.

6.4.3. Своевременно и полностью выплачивать Арендодателю арендную плату в размере и порядке, определяемом Договором и последующими изменениями и дополнениями к нему.

6.4.4. С момента заключения Договора, обеспечить Арендодателю (его законным представителям), представителям органов государственного земельного контроля доступ на Участок для проведения проверки и его осмотра.

6.4.5. После подписания Договора или изменений к нему, произвести его (их) государственную регистрацию в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области в течение 1 месяца за свой счет.

6.4.6. В 3-дневный срок после государственной регистрации Договора направить Арендодателю зарегистрированный Договор.

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

6.4.8. Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на Участке и прилегающих к его территориям.

6.4.9. Письменно, в десятидневный срок, уведомить Арендодателя об изменении своих банковских реквизитов.

6.4.10. Возмещать убытки, причиненные в результате хозяйственной деятельности Арендатора, вызвавшие ухудшение качества и состояния Участка.

6.4.11. Соблюдать условия ограниченного пользования земельным участком (сервитут), при установлении собственником (Арендодателем) Участка.

6.4.12. Немедленно извещать Арендодателя и соответствующие государственные органы о всякой аварии или ином событии, нанесшим (или грозящим нанести) Участку, а также близлежащим участкам, ущерб и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы, нанесения ущерба и дальнейшего разрушения или повреждения Участка.

6.4.12.1. При возведении на Участке объектов недвижимого имущества третьими лицами без разрешительной на то документации немедленно сообщать Арендодателю (письменно).

6.4.13. После окончания срока действия Договора передать Участок Арендодателю в состоянии и качестве не хуже первоначального, оговоренного в разделах 1, 2 Договора.

6.5. Арендодатель и Арендатор имеют иные права и несут иные обязанности, установленные законодательством Российской Федерации.

7. Ответственность Сторон

7.1. За нарушение условий Договора Стороны несут ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации и Договором.

7.2. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Арендатором обязательства по внесению арендной платы он уплачивает Арендодателю неустойку в размере 0,1 % от месячного размера арендной платы за каждый день просрочки на условиях и по реквизитам, указанным в разделе 11 настоящего Договора.

7.3. В случае невозвращения Участка Арендодателю при прекращении действия Договора Арендодатель вправе требовать уплаты неустойки в размере 3% от месячного размера арендной платы, за каждый день просрочки передачи Участка.

7.4. Уплата неустойки не освобождает стороны от исполнения обязательства в натуре.

7.5. В случае нарушения иных условий Договора Стороны несут ответственность в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

7.6. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств, вытекающих из Договора, виновная сторона обязана возместить причиненные другой Стороне убытки.

7.7. Спорные вопросы, возникающие в ходе исполнения настоящего Договора, или вопросы, не оговоренные в настоящем Договоре, разрешаются путем переговоров. В случае если согласие не достигнуто, указанные вопросы разрешаются в судебном порядке.

8. Изменение, расторжение и прекращение Договора

8.1. Все изменения и (или) дополнения, вносимые в Договор, оформляются дополнительными соглашениями Сторон, кроме п. 5.5 Договора.

8.2. Договор прекращает свое действие по окончании его срока, а также в любой другой срок, по соглашению Сторон.

8.3. Договор досрочно прекращается при его расторжении судом по требованию Арендодателя при следующих, признаваемых Сторонами существенных нарушениях Договора:

8.3.1. При использовании Арендатором Участка в целях, не предусмотренных Договором.

8.3.2. При не использовании Арендатором Участка в течение 6 месяцев подряд.

8.3.3. При невнесении арендной платы более 2 кварталов подряд.

8.4. Если Арендатор продолжает пользоваться Участком после истечения срока действия Договора при отсутствии письменных возражений со стороны Арендодателя, Договор считается возобновленным на тех же условиях на неопределенный срок.

8.5. При прекращении или расторжении Договора, Арендатор в течение 3 дней с момента его прекращения или расторжения, обязан передать Арендодателю Участок в надлежащем состоянии.

9. Рассмотрение и урегулирование споров

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

10. Особые условия договора

10.1. Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится у Сторон и один экземпляр передается в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области.

10.2. Стороны не несут ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по настоящему Договору, если это явилось следствием непреодолимой силы.

Обстоятельства непреодолимой силы включают, в частности, такие случаи, как пожар, землетрясение, наводнение и аналогичные стихийные бедствия, а также чрезвычайные ситуации.

В случае наступления указанных обстоятельств, исполнение обязательств по настоящему Договору откладывается на срок этих обстоятельств.

10.3. Неотъемлемыми приложениями к Договору являются:

1. Кадастровый паспорт Участка (Приложение № 1 к договору).
2. Акт приема – передачи Участка (Приложение № 2 к договору).

Финанс федерального государственного бюджетного учреждения "Федеральная кадастровая палата Росреестра" по Московской области

(полное наименование органа кадастрового учета)

КП.1

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

"06" октября 2015г. № МО-15/ЗВ-2002632

1	Кадастровый номер: 50:16:0201004:2097	2	Лист № 1	3	Всего листов: 2
4	Номер кадастрового квартала: 50:16:0201004				
5	Предыдущие номера: 50:16:0201004:2	6	Дата внесения номера в государственный кадастр недвижимости: 24.09.2014		
7					
8	Кадастровые номера объектов капитального строительства: —				
9	Адрес (описание местоположения): обл. Московская, р-н Ногинский, Муниципальное образование "Городской округ Черноголовка", г. Черноголовка				
10	Категория земель: Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения				
11	Разрешенное использование: Для производственных целей				
12	Площадь: 50000 +/- 78 кв. м				
13	Кадастровая стоимость: 22689500				
Сведения о правах:					
	Правообладатель	Вид права, номер и дата регистрации	Особые отметки	Документ	
14	Федеральное государственное бюджетное учреждение науки Институт физиологически активных веществ Российской академии наук	Постоянное (бессрочное) пользование, № 50-50/001-50/001/001/2015-3120/2 от 04.02.2015	—	—	
	Российская Федерация	Собственность, № 50-50/001-50/001/001/2015-3120/1 от 04.02.2015	—	—	
15	Особые отметки: —				
16	Сведения о природных объектах: —				
Дополнительные сведения:					
17.1	Кадастровые номера участков, образованных с земельным участком: —				
17.2	Кадастровый номер преобразованного участка: 50:16:0201004:2				
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 учтенные				
19	Сведения о кадастровых инженерах: Ковалева Екатерина Александровна №50-10-94, 09.09.2014				

Начальник отдела предоставления сведений №1

(подпись)

М.П.

(подпись)

О.С. Козлова

(подпись)

11. Реквизиты сторон

Арендодатель:

Территориальное управление
Федерального агентства
по управлению государственным
имуществом в Московской области

Юридический адрес: 129090,
г. Москва, ул. Гиляровского, дом 31,
строение 1

Банковские реквизиты:

Получатель:

УФК по Московской области (ТУ
Росимущества в Московской
области л/сч: 04481A18500)

Наименование банка:

Отделение 1 Москва

р/с: 40101810600000010102

ИНН: 7716642273

КПП: 770201001

БИК: 044583001

ОКТМО: 45379000

КБК: 16711105021016000120

Руководитель Территориального
управления Федерального агентства
по управлению государственным
имуществом в Московской области



Е.Ю. Паткина

М.П.

Арендатор:

Общество с ограниченной
ответственностью «РЭМЭКС»

Юридический адрес:

142432, Московская область,
Ногинский район, г. Черноголовка,
ИПТМ РАН

Банковские реквизиты:

р/с 40702810640280113080

Сбербанк России ПАО г. Москва

БИК 044525225

к/с 30101810400000000225

ИНН: 5031000955

КПП: 503101001

ОКПО: 32990435

ОГРН: 1035006103560

Директор Общества с ограниченной
ответственностью «РЭМЭКС»



Н.Б. Серов

М.П.

Управление Федеральной службы
государственной регистрации, кадастра и картографии
по Московской области

Номер регистрационного округа 50

Производство государственная регистрация сделки

Датирование 23.12.2015

Номер регистрации 50-50/2015-50/016/2015-2445

Регистратор И.И. Серов
(Ф.И.О.)



КП.2

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

"06" октября 2015г. № МО-15/ЗВ-2002632

1	Кадастровый номер:	50:16:0201004:2097	2	Лист №	2	3	Всего листов:	2
4	План (чертеж, схема) земельного участка:							
5	Масштаб —							

Начальник отдела предоставления сведений №1

(подпись)

М.П.

(подпись)

О.С. Козлова

(инициал, фамилия)

АКТ
приема-передачи земельного участка

Московская область

«30» ноября 2015г.

Территориальное управление Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Московской области, ИНН/КПП 7716642273/770201001, в лице руководителя Паткиной Елены Юрьевны, действующей на основании Положения о Территориальном управлении Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Московской области, утвержденного Приказом Федерального агентства по управлению государственным имуществом от 05.03.2009 № 66 «О реорганизации Территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом» и приказа Минэкономразвития России от 19.06.2014 № 1636-л, именуемое в дальнейшем, «Арендодатель», и,

Общество с ограниченной ответственностью «РЭМЭКС», ИНН/КПП 5031000955/503101001, запись о котором внесена в Единый государственный реестр юридических лиц за основным государственным регистрационным номером 1035006103560, место нахождения: 142432, Московская область, Ногинский район, г. Черноголовка, ИПТМ РАН в лице директора Серова Николая Борисовича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Арендатор», и именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий акт (далее - Акт) о нижеследующем:

1. Стороны подтверждают, что Арендодатель передал, а Арендатор принял в аренду:

- земельный участок с кадастровым номером 50:16:0201004:2097, площадью 50000+/-78 кв.м, расположенный по адресу: Московская область, Ногинский район, Муниципальное образование «Городской округ Черноголовка», г. Черноголовка, категория земель: земли промышленности, вид разрешенного использования – для производственных целей (далее – Участок).

2. Осмотр передаваемого Участка Сторонами произведен, претензий друг к другу у Сторон по качественным характеристикам не имеется.

3. Арендатор принял Участок в таком состоянии, в каком Участок находился на момент подписания договора аренды.

4. На момент передачи Участок находится в состоянии пригодном для его использования в соответствии с целями и условиями его предоставления по договору аренды.

5. Настоящий акт приема-передачи Участка в аренду составлен в 3-х экземплярах, из которых по одному экземпляру хранится у Сторон и один экземпляр передается в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области.

Руководитель Территориального
управления Федерального
агентства
по управлению государственным
имуществом в Московской области

Директор Общества с ограниченной
ответственностью «РЭМЭКС»



Е.Ю. Паткина

М.П.



Н.Б. Серов

М.П.

