

Договор №1ар-945/2018 На аренду земельного участка

Московская область, город Красногорск,
одиннадцатое декабря две тысячи восемнадцатого года

Общество с ограниченной ответственностью «ОПАЛИХА-СИТИ», именуемое в дальнейшем «АРЕНДОДАТЕЛЬ», юридический адрес: 143409, Московская область, Красногорский район, г. Красногорск, ул. Успенская, д. 5, офис 706-1, зарегистрированное Инспекцией Федеральной налоговой службы по г. Красногорску Московской области 02 сентября 2014 года за ОГРН 1145024006434 в лице генерального директора Антона Владимировича Борисенко, действующего на основании Устава с одной стороны и

Общество с ограниченной ответственностью «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «8 КЛЕНОВ» именуемое в дальнейшем «АРЕНДАТОР», юридический адрес: 143409, Московская область, Красногорский район, г. Красногорск, ул. Успенская, д. 5, 6 этаж, офис 610, зарегистрированное Инспекцией Федеральной налоговой службы по г. Красногорску Московской области 02 сентября 2014 года за ОГРН 1185053042063 в лице генерального директора Антона Владимировича Борисенко, действующего на основании Устава с другой стороны, а вместе именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили Договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. АРЕНДОДАТЕЛЬ обязуется предоставить АРЕНДАТОРУ, а АРЕНДАТОР обязуется принять от АРЕНДОДАТЕЛЯ на условиях Договора во временное владение и пользование за плату (в аренду) земельный участок площадью 62565 +/-88 кв.м. по адресу: Московская область, г. Красногорск, мкр. Опалиха с государственным кадастровым номером: 50:11:0020504:945, номер государственной регистрации права: 50:11:0020504:945-50/011/2018-2, дата государственной регистрации права: 29.06.2018 года, целевая категория: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: среднеэтажная жилая застройка: (далее именуемый как «Участок»)

1.2. Участок принадлежит на праве частной собственности АРЕНДОДАТЕЛЮ на основании записи о государственной регистрации права собственности в Едином государственном реестре недвижимости (далее – «ЕГРН») (см. пункт 1.1 Договора).

1.3. АРЕНДАТОР вправе использовать Участок в соответствии с его целевой категорией и видом разрешенного использования, указанным в ЕГРН (см. пункт 1.1 Договора), а также в соответствии с условиями Договора и законом, в том числе осуществлять застройку территории Участка на основании разрешения на строительство, и вводить в эксплуатацию построенные на территории Участка объекты недвижимости на основании разрешения на ввод в эксплуатацию.

2. Порядок передачи Участка и срок аренды

2.1. АРЕНДОДАТЕЛЬ обязан передать АРЕНДАТОРУ, а АРЕНДАТОР обязан принять от АРЕНДОДАТЕЛЯ в момент подписания Сторонами Договора во временное владение и пользование (в аренду) Участок по акту приема-передачи Участка, подписываемому СТОРОНАМИ.

2.2. Срок аренды Участка составляет 4 (четыре) года и исчисляется от даты фактической передачи Участка АРЕНДОДАТЕЛЕМ АРЕНДАТОРУ по акту приема-передачи Участка.

3. Размер арендной платы и порядок ее оплаты

3.1. Плата за аренду Участка за календарный год равна сумме земельного налога, подлежащего оплате за Участок, исчисляемого в соответствии с налоговым законодательством РФ, а также сверх того НДС по установленной ставке.

3.2. Арендная плата начисляется АРЕНДАТОРУ, начиная от даты фактической передачи АРЕНДОДАТЕЛЕМ АРЕНДАТОРУ Участка по акту приема-передачи Участка (п.2.1 Договора).

3.3. Арендная плата оплачивается ежеквартально в размере $\frac{1}{4}$ (одной четвертой части) от годовой суммы земельного налога, сверх того НДС по установленной ставке в течение 10 (десяти) дней, исчисляемых от даты завершения соответствующего квартала.

3.4. За первый неполный квартал (в случае такового) аренды Участка АРЕНДАТОР оплачивает арендную плату пропорционально сроку фактического владения и пользования в таком неполном квартале.

3.5. В случае изменения размера земельного налога на Участок размер арендной платы считается автоматически измененным, с чем обе Стороны согласны. При этом, заключения дополнительного соглашения Сторон не требуется.

3.6. Датой исполнения обязанности АРЕНДАТОРА по оплате арендной платы считается дата зачисления денежных средств, причитающихся АРЕНДОДАТЕЛЮ, на расчетный счет АРЕНДОДАТЕЛЯ.

3.7. Арендная плата выплачивается АРЕНДОДАТЕЛЮ в безналичном порядке в соответствии с банковскими реквизитами АРЕНДОДАТЕЛЯ, указанными в Договоре.

4. Обязанности Сторон

4.1. АРЕНДОДАТЕЛЬ обязуется:

4.1.1. Передать по акту приема-передачи Участка, подписываемому Сторонами (п.2.1 Договора) во владение и пользование АРЕНДАТОРУ Участок на срок аренды.

4.1.2. выполнить все необходимые от АРЕНДОДАТЕЛЯ действия для государственной регистрации Договора, а также подписываемых Сторонами дополнительных соглашений к Договору.

4.1.3. После передачи Участка АРЕНДАТОРУ не нарушать права владения и пользования АРЕНДАТОРА на Участок, не совершать какие-либо действия прямо или косвенно препятствующие владению и использованию Участком АРЕНДАТОРОМ.

4.1.4. Не вмешиваться в хозяйственную и иную деятельность АРЕНДАТОРА на Участке.

4.1.5. Обеспечить доступ АРЕНДАТОРУ на Участок и/или любым третьим лицам, привлекаемым АРЕНДАТОРОМ на договорной основе к выполнению работ на территории Участка, не создавать препятствий в таком доступе.

4.1.6. Не препятствовать АРЕНДАТОРУ в осуществлении в соответствии с утвержденной градостроительной документацией на территорию Участка процессу застройки территории Участка

4.1.7. Выполнить надлежащим образом и в полном объеме иные свои обязательства, предусмотренные Договором.

4.2. АРЕНДАТОР обязуется:

4.2.1. Принять по акту приема-передачи Участка (п.2.1 Договора) от АРЕНДОДАТЕЛЯ Участок, соответствующий условиям Договора во владение и пользование на срок аренды.

4.2.2. Использовать Участок в соответствии с установленными целевой категорией и видом разрешенного использования.

4.2.3. В соответствии с условиями Договора своевременно и в полном объеме выплачивать АРЕНДОДАТЕЛЮ арендную плату.

4.2.4. В течение трех рабочих дней от даты подписания Сторонами Договора, дополнительных соглашений к Договору выполнить все необходимые от АРЕНДАТОРА действия для государственной регистрации Договора и/или дополнительных соглашений к Договору.

4.2.5. Соблюдать обязательные требования законов РФ при владении и пользовании Участком.

4.2.6. Выполнить надлежащим образом и в полном объеме иные свои обязательства, предусмотренные Договором.

5. Ответственность Сторон

5.1. За нарушение своих обязательств по Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

6. Выкуп Участка

6.1. Условия о выкупе АРЕНДАТОРОМ арендованного по Договору Участка у АРЕНДОДАТЕЛЯ могут быть отрегулированы дополнительным соглашением Сторон к Договору.

7. Изменение и прекращение Договора

7.1. Любые изменения и/или дополнения в Договор имеют юридическую силу, если составлены в виде единого документа, подписанного Сторонами и прошедшего государственную регистрацию в порядке,

установленном законодательством Российской Федерации.

7.2. Договор может быть расторгнут по соглашению Сторон, либо по требованию одной из Сторон в случаях, предусмотренных законом или Договором.

8. Форс-мажор

8.1. Ни одна из Сторон не несет ответственности перед другой стороной за ненадлежащее исполнение или неисполнение Договора, если такое неисполнение обусловлено действием обстоятельств, непреодолимой силы, препятствующих надлежащему исполнению договора полностью или в части и возникших помимо воли и желания Сторон (форс-мажор).

8.2. Сторона, которая не исполняет своего обязательства в связи с действием форс-мажора, обязана немедленно передать другой Стороне письменное извещение о возникновении (прекращении) форс-мажора с приложением достоверных доказательств, подтверждающих факт возникновения (прекращения) форс-мажора.

8.3. В случае, если форс-мажор действует более чем 6 (шесть) месяцев любая из Сторон вправе расторгнуть Договор.

9. Арбитражная оговорка

9.1. Споры, возникающие из Договора и в связи с ним, разрешаются путем переговоров Сторон, а также в претензионном порядке. Мотивированный ответ на претензию Сторона- адресат обязана направить Стороне-отправителю в течение двух недель от даты получения претензии.

9.2. В случае, если с помощью переговоров и предъявления официальных претензий не удастся разрешить спор, то спор может быть передан на разрешение в Арбитражный суд Московской области.

10. Прочие условия Договора

10.1. Правоотношения Сторон, не урегулированные Договором, регулируются действующим законодательством Российской Федерации.

10.2. Договор составлен в четырех подлинных экземплярах, имеющих равную юридическую силу, один экземпляр - для АРЕНДОДАТЕЛЯ, два экземпляра - для АРЕНДАТОРА, один экземпляр – для органа, осуществляющего государственную регистрацию настоящего Договора (Росреестр РФ).

10.3. Договор прошит, каждый лист Договора пронумерован. Договор подписан уполномоченными представителями Сторон и скреплен печатями Сторон.

10.4. Договор и любые дополнения и изменения в него вступают в юридическую силу от даты их государственной регистрации.

10.5. Неотъемлемой частью Договора является подписанный Сторонами Акт приема-передачи Участка (Приложение № 1).

АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН.

АРЕНДОДАТЕЛЬ:	АРЕНДАТОР:
ООО «ОПАЛХА-СИТИ»	ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «8 КЛЕНОВ»
Адрес: 143409, Московская область, Красногорский район, г. Красногорск, ул. Успенская, д. 5, офис 706-1 ИНН 5024147481, КПП 502401001, р/с 40702810800020009136 в ОАО Сбербанк России, г. Москва к/с30101810400000000225 БИК 044525225, ОГРН 1145024006434	ОГРН 1185053042063, ИНН 5024190720 143409, Московская обл., г. Красногорск, ул. Успенская, д. 5, этаж 6, офис 610 Р/с 407028108000120303 в ОАО Сбербанк России, г. Москва к/с 30101810400000000225. БИК 044525225
Генеральный директор А.В. Борисенко	Генеральный директор А.В. Борисенко
М.П.	М.П.

Акт приема-передачи земельного участка

Московская область, город Красногорск,
одиннадцатое декабря две тысячи восемнадцатого года

Общество с ограниченной ответственностью «ОПАЛИХА-СИТИ», именуемое в дальнейшем «АРЕНДОДАТЕЛЬ», юридический адрес: 143409, Московская область, Красногорский район, г. Красногорск, ул. Успенская, д. 5, офис 706-1, зарегистрированное Инспекцией Федеральной налоговой службы по г. Красногорску Московской области 02 сентября 2014 года за ОГРН 1145024006434 в лице генерального директора Антона Владимировича Борисенко, действующего на основании Устава с одной стороны и

Общество с ограниченной ответственностью «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «8 КЛЕНОВ» именуемое в дальнейшем «АРЕНДАТОР», юридический адрес: 143409, Московская область, Красногорский район, г. Красногорск, ул. Успенская, д. 5, 6 этаж, офис 610, зарегистрированное Инспекцией Федеральной налоговой службы по г. Красногорску Московской области 02 сентября 2014 года за ОГРН 1185053042063 в лице генерального директора Антона Владимировича Борисенко, действующего на основании Устава с другой стороны, а вместе именуемые в дальнейшем «Стороны», в счет исполнения договора № 1 ар-945/2018 от 05.12.2018 года на аренду земельного участка (далее – «Договор») подписали настоящий Акт приема-передачи Участка в аренду в счет исполнения Договора о нижеследующем:

1. АРЕНДОДАТЕЛЬ передал, а АРЕНДАТОР принял во владение и пользование (в аренду) за плату земельный участок площадью 62565 +/-88 кв.м. по адресу: Московская область, г. Красногорск, мкр. Опалиха с государственным кадастровым номером: 50:11:0020504:945, номер государственной регистрации права: 50:11:0020504:945-50/011/2018-2, дата государственной регистрации права: 29.06.2018 года, целевая категория: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: среднеэтажная жилая застройка (далее- «Участок»).

2. АРЕНДАТОР не имеет претензий к АРЕНДОДАТЕЛЮ, связанных с переданным в счет исполнения Договора Участком.

3. Настоящий Акт имеет юридическую силу от даты его подписания Сторонами, составлен в четырех подлинных экземплярах, имеющих равную юридическую силу, из которых один экземпляр Акта - для АРЕНДОДАТЕЛЯ, два экземпляра Акта - для АРЕНДАТОРА, один экземпляр – для органа, осуществляющего государственную регистрацию настоящего Договора.

Реквизиты и подписи Сторон:

АРЕНДОДАТЕЛЬ:	АРЕНДАТОР:
ООО «ОПАЛИХА-СИТИ»	ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «8 КЛЕНОВ»
Адрес: 143409, Московская область, Красногорский район, г. Красногорск, ул. Успенская, д. 5, офис 706-1 ИНН 5024147481, КПП 502401001, р/с 40702810800020009136 в ОАО Сбербанк России, г. Москва к/с 30101810400000000225, БИК 044525225, ОГРН 1145024006434	ОГРН 1185053042063, ИНН 5024190720 143409, Московская обл., г. Красногорск, ул. Успенская, д. 5, этаж 6, офис 610 Р/с 40702810338000120303 в ОАО Сбербанк России, г. Москва к/с 30101810400000000225, БИК 044525225
Генеральный директор А.В. Борисенко М.П.	Генеральный директор А.В. Борисенко М.П.



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

Произведена государственная регистрация:

Дата регистрации _____

Номер регистрации 50/001/2018-3

Регистратор _____

50/001/2018-3



4 (четыре) листа

АРЕНДОДАТЕЛЬ - ООО «ОПАЛИХА-СИТИ»

Генеральный директор А.В. Борисенко _____

АРЕНДАТОР - ООО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "8 КЛЕНОВ"

Генеральный директор А.В. Борисенко _____

Итого, пронумеровано и скреплено листов _____



**Дополнительное соглашение № 1
к договору № 1ар-945/2018 от 11.12.2018 года
на аренду земельного участка**

**Московская область, город Красногорск,
Двадцать второе марта две тысячи двадцать первого года**

Общество с ограниченной ответственностью «ОПАЛИХА-СИТИ», именуемое в дальнейшем **«АРЕНДОДАТЕЛЬ»**, юридический адрес: 143409, Московская область, Красногорский район, г. Красногорск, ул. Успенская, д. 5, офис 706-1, зарегистрированное Инспекцией Федеральной налоговой службы по г. Красногорску Московской области 02 сентября 2014 года за ОГРН 1145024006434 в лице генерального директора Акционерного общества «Сити-XXI век» (АО «Сити-XXI век») – управляющей организации ООО «ОПАЛИХА-СИТИ», действующего на основании Устава ООО «ОПАЛИХА-СИТИ» и Договора о передаче полномочий единоличного исполнительного органа управляющей организации от 06.07.2020 года - А.В. Борисенко с одной стороны и


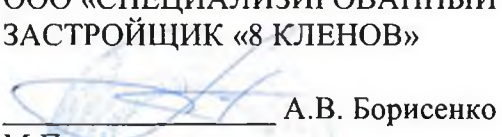
Общество с ограниченной ответственностью «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «8 КЛЕНОВ» именуемое в дальнейшем **«АРЕНДАТОР»**, юридический адрес: 143409, Московская область, Красногорский район, г. Красногорск, ул. Успенская, д. 5, 6 этаж, офис 610, зарегистрированное Инспекцией Федеральной налоговой службы по г. Красногорску Московской области 02 сентября 2014 года за ОГРН 1185053042063 в лице генерального директора Акционерного общества «Сити-XXI век» (АО «Сити-XXI век») – управляющей организации ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «8КЛЕНОВ»», действующего на основании Устава ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «8КЛЕНОВ» и Договора о передаче полномочий единоличного исполнительного органа управляющей организации от 25.06.2020 года с другой стороны, а вместе именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящее дополнительное соглашение №1 к договору №1ар-945/2018 от 11.12.2018 года на аренду земельного участка (далее – «Договор») о нижеследующем:

1. Изложить пункт 2.2 Договора в следующей редакции: «Срок аренды Участка составляет 7 (семь) лет и исчисляется от даты фактической передачи Участка АРЕНДОДАТЕЛЕМ АРЕНДАТОРУ по акту приема-передачи Участка, а именно с 11.12.2018года».

2. Настоящее соглашение составлено в четырех подлинных экземплярах, имеющих равную юридическую силу, один экземпляр - для АРЕНДОДАТЕЛЯ, два экземпляра - для АРЕНДАТОРА, один экземпляр – для органа, осуществляющего государственную регистрацию настоящего Договора (Росреестр РФ).

3. Настоящее соглашение вступает в юридическую силу от даты государственной регистрации.

АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН.

АРЕНДОДАТЕЛЬ:	АРЕНДАТОР:
ООО «ОПАЛИХА-СИТИ»	ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «8 КЛЕНОВ»
Адрес: 143409, Московская область, Красногорский район, г. Красногорск, ул. Успенская, д. 5, офис 706-1 ИНН 5024147481, КПП 502401001, р/с 40702810800020009136 в ОАО Сбербанк России, г. Москва к/с30101810400000000225, БИК 044525225, ОГРН 1145024006434	ОГРН 1185053042063, ИНН 5024190720 143409, Московская обл., г. Красногорск, ул. Успенская, д. 5, этаж 6, офис 610 Р/с 40702810338000120303 в ОАО Сбербанк России, г. Москва к/с 30101810400000000225, БИК 044525225
Генеральный директор АО «Сити-XXI век» - управляющей организации ООО «ОПАЛИХА-СИТИ»	Генеральный директор АО «Сити-XXI век» - управляющей организации ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «8 КЛЕНОВ»
 А.В. Борисенко	 А.В. Борисенко
М.П.	М.П.

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии Московской области

Проведена государственная регистрация: ДОП. СОГЛАШЕНИЯ

Дата регистрации: 15.04.2021

Номер регистрации: 50:11:0020504:945-50/42/2021-6

Государственный регистратор прав

М.Г. ЛАБУТИНА

