

ДОГОВОР аренды земельного участка № ЮА- 101

г. Химки, Московская область

«14» 11 2016 г.

АРЕНДОДАТЕЛЬ: **Администрация городского округа Химки Московской области**

(полное наименование органа государственной власти, органа местного самоуправления)

141400, Московская область, г. Химки, ул. Московская, д. 15, ИНН 5047009801, внесенный в Единый государственный реестр юридических лиц за основным государственным регистрационным номером (ОГРН) 1025006177525, 04.12.2002 г. ИМНС России по г. Химки Московской области (свидетельство о государственной регистрации юридического лица 50 №001494823),

(дата и место гос. регистрации)

в лице **Первого заместителя Главы Администрации городского округа
Волошина Дмитрия Владимировича,**

(ФИО, должность представителя Арендодателя)

действующего на основании распоряжения Администрации городского округа Химки Московской области от 11.02.2016 № 132-рк «О назначении на другую должность муниципальной службы Волошина Д.В.», должностной инструкции от 15.08.2016 № 89, утвержденной распоряжением Администрации городского округа Химки Московской области от 15.08.2016 № 592-рк, и

(дата документа и наименование органа, принявшего его)

АРЕНДАТОР: **Закрытое акционерное общество «Континент проект»**

(наименование юридического лица)

140400, Московская область, г. Химки, Вахутинское ш., д. 1, корп. 2-3, помещение №8А, ИНН 7743826544, внесено в Единый государственный реестр юридических лиц за основным государственным регистрационным номером (ОГРН) 1117746642980, Межрайонной инспекцией ФНС России № 46 по г. Москве (свидетельство: серия 77 № 011818248 от 18.08.2011),

(дата и место гос. регистрации)

в лице **Генерального директора Пучкова Андрея Викторовича,**

(ФИО руководителя или его представителя по доверенности)

действующего на основании Устава, совместно именуемые в дальнейшем «Стороны», учитывая протокол Межведомственной комиссии по вопросам земельно-имущественных отношений в Московской области от 10.11.2016 № 44 (п. 806), протокол Градостроительного совета Московской области от 15.11.2016 № 42 (п. 146), в соответствии со ст.ст. 11.3, 11.4, 11.6, 11.7, 11.8, 11.9, 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Законами Московской области от 07.06.1996 № 23/96-ОЗ «О регулировании земельных отношений в Московской области», от 24.07.2014 № 107/2014-ОЗ «О наделении органов местного самоуправления муниципальных образований Московской области отдельными государственными полномочиями Московской области», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок общей площадью **10313 кв.м.**, категория земель: **земли населенных пунктов**, с кадастровым

номером **50:10:0010303:405**, в границах, указанных в кадастровом паспорте земельного участка (далее – Участок), прилагаемом к настоящему Договору (Приложение №1) и являющимся его неотъемлемой частью, расположенный по адресному ориентиру: **Московская область, г. Химки, Северо-Западная промышленно-коммунальная зона**, вид разрешенного использования: **«среднеэтажная жилая застройка; многоэтажная жилая застройка (высотная застройка); обслуживание жилой застройки»**.

1.2. Государственная собственность на Участок не разграничена.

1.3. На Участке расположен объект недвижимого имущества с кадастровым номером 50:10:0000000:16582, права на который не зарегистрированы.

2. Срок Договора

2.1. Срок аренды Участка **5 (пять) лет** с момента передачи Участка по акту приема-передачи (Приложение № 3).

2.2. Договор, заключенный на срок более одного года, вступает в силу с даты его государственной регистрации в органе по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

Договор, заключенный на срок менее чем один год, вступает в силу с даты его подписания Сторонами.

2.3. Стороны установили, что условия настоящего договора, в том числе касательно порядка, размера и сроков уплаты арендной платы применяются к их отношениям, возникших до государственной регистрации настоящего Договора, начиная с момента подписания акта приема-передачи Участка.

3. Размер и условия внесения арендной платы

3.1. Размер арендной платы за Участок на дату подписания настоящего Договора определен Сторонами в Приложении № 2 (Расчет арендной платы) к Договору, которое является его неотъемлемой частью.

Размер арендной платы за неполный период (квартал) исчисляется пропорционально количеству календарных дней аренды в квартале к количеству дней данного квартала.

3.2. Арендная плата вносится ежеквартально безналичным платежом по следующим реквизитам: **Банк получателя: р/с 40101810600000010102, Отделение 1 Москва, БИК 044583001.**

Получатель: Управление федерального казначейства по Московской области (Финансовое управление Администрации городского округа Химки), ИНН 5047105840, КПП 504701001, КБК 904 11105012040000120, ОКТМО 46783000001.

3.3. Арендная плата вносится Арендатором в полном объеме до 15 числа последнего месяца текущего квартала включительно, если иное не установлено законодательством.

3.4. Арендная плата начисляется с даты, указанной в п.2.3 настоящего Договора. Исполнением обязательства по внесению арендной платы является зачисление денежных средств на указанный Арендодателем расчетный счет.

3.5. Размер ежегодной арендной платы изменяется и подлежит обязательной уплате Арендатором по новым базовым ставкам и коэффициентам к ним, в случае изменения (введения) базового размера арендной платы (Аб), установленного законами Московской области, и любых коэффициентов, установленных Законом Московской области от 07.06.1996 г. № 23/96-ОЗ «О регулировании земельных отношений в Московской области» и нормативными правовыми актами органов местного самоуправления (коэффициента, учитывающего условия использования Арендатором земельного участка или вид деятельности Арендатора на земельном участке – Кд, или повышающего коэффициента для видов деятельности и условий использования земельных участков – Пкд, или коэффициента, учитывающего местоположение земельного участка на территории муниципального образования – Км).

Уведомление Арендатора об изменениях базового размера арендной платы, коэффициентов к ней, не производится. Арендатор считается уведомленным о прошедших изменениях и его обязанность уплачивать арендную плату по новым базовым ставкам/коэффициентам возникает с момента вступления в силу (не ранее опубликования) соответствующих законодательных актов об установлении нового базового размера арендной платы (Закон Московской области), об изменении коэффициентов, устанавливаемых Законом Московской области «О регулировании земельных отношений в Московской области», или муниципальных правовых актов, принятых в соответствии с данным Законом.

Размер арендной платы считается измененным и подлежит уплате Арендатором по вновь установленным ставкам/коэффициентам без согласования с Арендатором и без внесения соответствующих изменений и дополнений в настоящий Договор, при условии, что такие изменения производятся не чаще одного раза в год.

Первый платеж по новым ставкам/коэффициентам арендной платы производится Арендатором на ближайшую дату платежа, следующего после введения новых ставок/коэффициентов арендной платы, включая, при необходимости, доплату за предыдущие периоды.

3.6. Арендная плата за пользование земельным участком с даты, указанной в п. 2.3 Договора, до момента его государственной регистрации уплачивается Арендатором в порядке, предусмотренном п. 3.3 Договора, но не позднее 30 (тридцати) календарных дней с даты государственной регистрации Договора в установленном порядке.

4. Права и обязанности Сторон

4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1. Требовать досрочного расторжения Договора или в одностороннем порядке отказаться от исполнения Договора в соответствии с п. 2 ст. 450.1 ГК РФ в следующих случаях:

- использование Участка не по целевому назначению;
- невнесение арендной платы два раза подряд (более чем за 6 месяцев) либо внесении ее не в полном объеме на протяжении указанного периода;
- не освоение и не использование земельного участка в течение трех лет.

4.1.2. На беспрепятственный доступ на территорию арендуемого Участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий настоящего Договора.

4.1.3. На возмещение убытков, причиненных ухудшением качества Участка и в результате использования Участка не по целевому назначению или с нарушением законодательства.

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.2.2. Передать Арендатору Участок по акту приема-передачи земельного участка.

4.2.3. Уведомлять Арендодателя об изменении платежных реквизитов, указанных в п.3.2 настоящего Договора, путем опубликования информации об этом в уполномоченном печатном издании или путем размещения информации на стендах Администрации.

4.2.4. Своевременно производить перерасчет арендной платы и своевременно информировать об этом Арендатора в случаях, указанных в п. 3.2, 3.5 настоящего Договора.

4.2.5. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям договора и действующему законодательству.

4.3. Арендатор имеет право:

4.3.1. Использовать Участок на условиях, установленных настоящим Договором.

4.3.2. Сдавать Участок в субаренду с согласия Арендодателя, а также передавать свои права и обязанности по договору третьим лицам в порядке, установленном законодательством.

4.3.3. По истечении срока действия Договора в преимущественном порядке перед другими лицами заключить договор аренды на новый срок на согласованных Сторонами

условиях по письменному заявлению, направленному Арендодателю не позднее чем за 3 (три) месяца до истечения срока действия Договора.

4.4. Арендатор обязан:

4.4.1. Выполнять в полном объеме все условия настоящего Договора.

4.4.2. Использовать Участок в соответствии с целевым назначением и видом разрешенного использования.

4.4.3. Принять Участок по акту приема-передачи от Арендодателя.

4.4.4. Уплачивать арендную плату в размере и сроки, установленные Договором, в течение 7 (семи) календарных дней со дня принятия банком платежного поручения направлять Арендодателю документ, подтверждающий оплату.

4.4.5. Обеспечить Арендодателю, представителям Министерства имущественных отношений Московской области, наделенным полномочиями по государственному контролю по распоряжением земельными участками, права государственной собственности на которые не разграничены, доступ на Участок по их требованию, в целях контроля выполнения Арендатором п.4.4.2 настоящего Договора.

4.4.6. После подписания настоящего Договора (изменений и дополнений к нему) в течение 7 (семи) календарных дней направить его (их) в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

4.4.7. В течение 7 (семи) календарных дней с даты получения зарегистрированного Договора направить Арендодателю один экземпляр.

4.4.8. В случае передачи прав и обязанностей Арендатора в течение 3 (трех) рабочих дней направить Арендодателю один экземпляр оригинала соответствующих договоров с отметкой о государственной регистрации.

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

4.4.10. Выполнять работы по благоустройству и уборке территории, прилегающей к арендованному Участку, а также не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на арендуемом Участке и прилегающих к нему территориях.

4.4.11. Своевременно письменно уведомить Арендодателя об изменении своих почтовых и банковских реквизитов.

4.4.12. В случае направления Арендатору письменного предупреждения в связи с неисполнением им обязательства по внесению арендной платы он обязан внести арендную плату в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня получения такого предупреждения.

4.4.13. Заключить со специализированной организацией договор на вывоз мусора, осуществлять вывоз мусора и благоустройство Участка, а также осуществлять расчистку от снега и льда самостоятельно, соблюдать санитарные правила и правила пожарной безопасности.

4.4.14. В случае передачи Арендатором прав и обязанностей по настоящему Договору другому (новому) арендатору, обязанность по погашению имеющейся задолженности по арендной плате и пени в полном объеме возлагается на нового арендатора земельного участка, принявшего на себя обязательства в результате переуступки прав и обязанностей по настоящему Договору.

4.4.15. Возложить на арендатора обязанности по сохранению и поддержанию в рабочем состоянии водоотводных сооружений.

4.4.16. Обеспечить возможность проведения эксплуатационными службами аварийно-восстановительных работ, работ по предотвращению возникновения чрезвычайных ситуаций, ремонта, обслуживания и реконструкции расположенных на земельном участке подземных коммуникаций и сооружений и доступ на участок для этого специалистов соответствующих эксплуатирующих и других специализированных организаций, строительной и специальной техники, а также получать согласование этих организаций для проведения на данном земельном участке земляных и строительных работ в технических (охранных) зонах указанных подземных коммуникаций и сооружений.

4.5. Арендодатель и Арендатор имеют иные права и несут иные обязанности, установленные законодательством.

5. Ответственность Сторон

5.1. За нарушение условий настоящего Договора Стороны несут ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации и Московской области.

5.2. За нарушение срока внесения арендной платы по настоящему Договору Арендатор уплачивает Арендодателю пени в размере 0,05 % от неуплаченной суммы за каждый день просрочки. Пени начисляются с даты государственной регистрации настоящего Договора.

5.3. Ответственность Сторон за нарушение обязательств по Договору, вызванных действием обстоятельств непреодолимой силы, регулируется законодательством Российской Федерации.

6. Изменение, расторжение и прекращение Договора

6.1. Все изменения и (или) дополнения к настоящему Договору оформляются Сторонами в письменной форме и регистрируются в установленном законом порядке.

6.2. Настоящий Договор может быть расторгнут по требованию Сторон по решению суда на основании и в порядке, установленном гражданским законодательством.

6.3. Настоящий Договор может быть расторгнут Арендодателем в одностороннем порядке в соответствии с п. 2 ст. 450.1 ГК РФ по основаниям, указанным в п. 4.1.1 настоящего Договора путем направления Арендатору соответствующего уведомления заказным письмом с уведомлением о вручении. В этом случае Договор считается расторгнутым по истечению одного месяца с момента получения Арендатором уведомления или в случае неполучения Арендатором уведомления и возврата уведомления – в течение одного месяца с момента отправки уведомления Арендатору.

6.4. При прекращении (расторжении) настоящего Договора Арендатор обязан вернуть Арендодателю Участок в надлежащем состоянии.

7. Рассмотрение споров

7.1. Все споры между Сторонами, возникающие по настоящему Договору, разрешаются в соответствии с законодательством Российской Федерации в Арбитражном суде Московской области.

8. Особые условия Договора

8.1. Срок действия договора субаренды не может превышать срока действия настоящего Договора.

8.2. При досрочном расторжении настоящего Договора договор субаренды земельного участка прекращает свое действие.

8.3. Расходы по государственной регистрации настоящего Договора, а также изменений и дополнений к нему возлагаются на Арендатора.

8.4. Настоящий Договор составлен на 7 листах в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

Подписанные тексты настоящего Договора по одному экземпляру хранятся у Арендодателя, Арендатора и в Химкинском отделе Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области.

8.5. Ограничения в использовании земельного участка установлены в соответствии с кадастровым паспортом земельного участка от 25.10.2016 № МО-16/ЗВ-3050121, в соответствии с которым земельный участок частично входит в зоны:

Охранная зона ВЛ 220 кВ «Левобережная-Старбеево II», зона с особыми условиями использования территорий, 50.10.2.9.;

Охранная зона ВЛ 220 кВ «Старбеево-Омега I», зона с особыми условиями использования территорий 50.00.2.426.;

Охранная зона ВЛ 220 кВ «Левобережная-Старбеево I», зона с особыми условиями использования территорий, 50.10.2.10.

Земельный участок имеет ограничения прав, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации, 50.00.2.185, Постановлением «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» № 160 от 24.02.2009:

10. В пределах охранных зон без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещаются:

а) строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений;
б) горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель;

в) посадка и вырубка деревьев и кустарников;

г) дноуглубительные, землечерпальные и погрузочно-разгрузочные работы, добыча рыбы, других водных животных и растений придонными орудиями лова, устройство водопоев, колка и заготовка льда (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи);

д) проход судов, у которых расстояние по вертикали от верхнего крайнего габарита с грузом или без груза до нижней точки провеса проводов переходов воздушных линий электропередачи через водоемы менее минимально допустимого расстояния, в том числе с учетом максимального уровня подъема воды при паводке;

е) проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

ж) земляные работы на глубине более 0,3 метра (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 метра), а также планировка грунта (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи);

з) полив сельскохозяйственных культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

и) полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи) или полевые сельскохозяйственные работы, связанные с вспашкой земли (в охранных зонах кабельных линий электропередачи).

11. В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением до 1000 вольт, помимо действий, предусмотренных пунктом 10 настоящих Правил, без письменного решения о согласовании сетевых организаций запрещается:

а) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, садовые, огородные и дачные земельные участки, объекты садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений, объекты жилищного строительства, в том числе индивидуального (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

б) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов;

в) устраивать причалы для стоянки судов, барж и плавучих кранов, бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи).

9. Приложения к Договору

9.1. Кадастровый паспорт земельного участка (Приложение № 1).

9.2. Расчет арендной платы (Приложение № 2).

9.3. Акт приема-передачи земельного участка (Приложение № 3).

10. Реквизиты Сторон

АРЕНДОДАТЕЛЬ: Администрация городского округа Химки Московской области
Юридический адрес: 141400, Московская область, г. Химки, ул. Московская, д. 15
ИНН/КПП 5047009801/504701001
Расчетный счет №, 40204810700000002234 Отделение 1 Московского главного
Банк территориального управления Центрального банка Российской
Федерации
БИК 044583001
телефон: 572-52-36 телефакс: 573-93-10

АРЕНДАТОР: Закрытое акционерное общество «Континент проект»
Юридический адрес: 141400, Московская область, г. Химки, Вашутинское ш., д. 1, корп. 2-3,
помещение №8А
ИНН/КПП 7743826544/504701001
Расчетный счет №: 40702810038040030753
Банк ПАО «Сбербанк России»
БИК 044525225
к/с 30101810400000000225
телефон: 8 (499) 213-30-71 телефакс: нет

11. Подписи Сторон

За Арендодателя:


*Первый заместитель Главы
Администрации городского округа*
/Д.В. Волошин/



За Арендатора:


*Генеральный директор
ЗАО «Континент проект»*
/А.В. Пучков /



Филиал федерального государственного бюджетного учреждения "Федеральная кадастровая палата Росреестра" по Московской области
(полное наименование органа кадастрового учета)

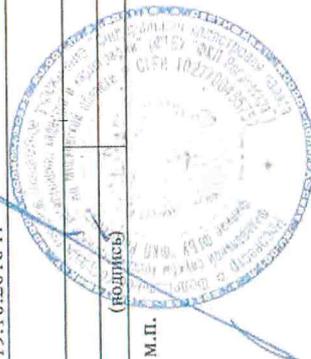
КП.1

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

"25" октября 2016 г. № МО-16/ЗВ-3049802

1	Кадастровый номер:	50:10:0010303:405	2	Лист № 1	3	Всего листов: 11
4	Номер кадастрового квартала:	50:10:0010303				
5	Предыдущие номера:	50:10:00000000:15812	6	Дата внесения номера в государственный кадастр недвижимости: 25.10.2016		
7						
8	Кадастровые номера объектов капитального строительства: 50:10:00000000:16582					
9	Адрес (описание местоположения): Московская область, г. Химки, Северо-Западная промышленно-коммунальная зона					
10	Категория земель: Земли населенных пунктов					
11	Разрешенное использование: Среднеэтажная жилая застройка; многоэтажная жилая застройка (высотная застройка); обслуживание жилой застройки					
12	Площадь: 10313 +/- 36 кв. м					
13	Кадастровая стоимость: —					
14	Сведения о правах: —					
15	Особые отметки: —					
16	Сведения о природных объектах: —					
17	Дополнительные сведения:					
17.1	Кадастровые номера участков, образованных с земельным участком: 50:10:00000000:16603, 50:10:0010303:404, 50:10:0010316:135, 50:10:00000000:16604, 50:10:0010316:138, 50:10:0010316:137, 50:10:0010316:136, 50:10:00000000:16606, 50:10:0010303:407, 50:10:0010303:406, 50:10:00000000:16605, 50:10:0010303:408					
17.2	Кадастровый номер преобразованного участка: —					
17.3	Кадастровые номера участков, подлежащих снятию или снятых с кадастрового учета: 50:10:00000000:15812					
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 временные.					
19	Дата истечения временного характера сведений - 26.10.2021. Сведения о кадастровых инженерах: Чечкина Татьяна Анатольевна, 77-14-107, 19.10.2016 г.					

Начальник межрайонного отдела (полное наименование должности)	Р. А. Лазько (инициалы, фамилия)
--	-------------------------------------



М.П.

А. Н. ДОЛГОВ

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

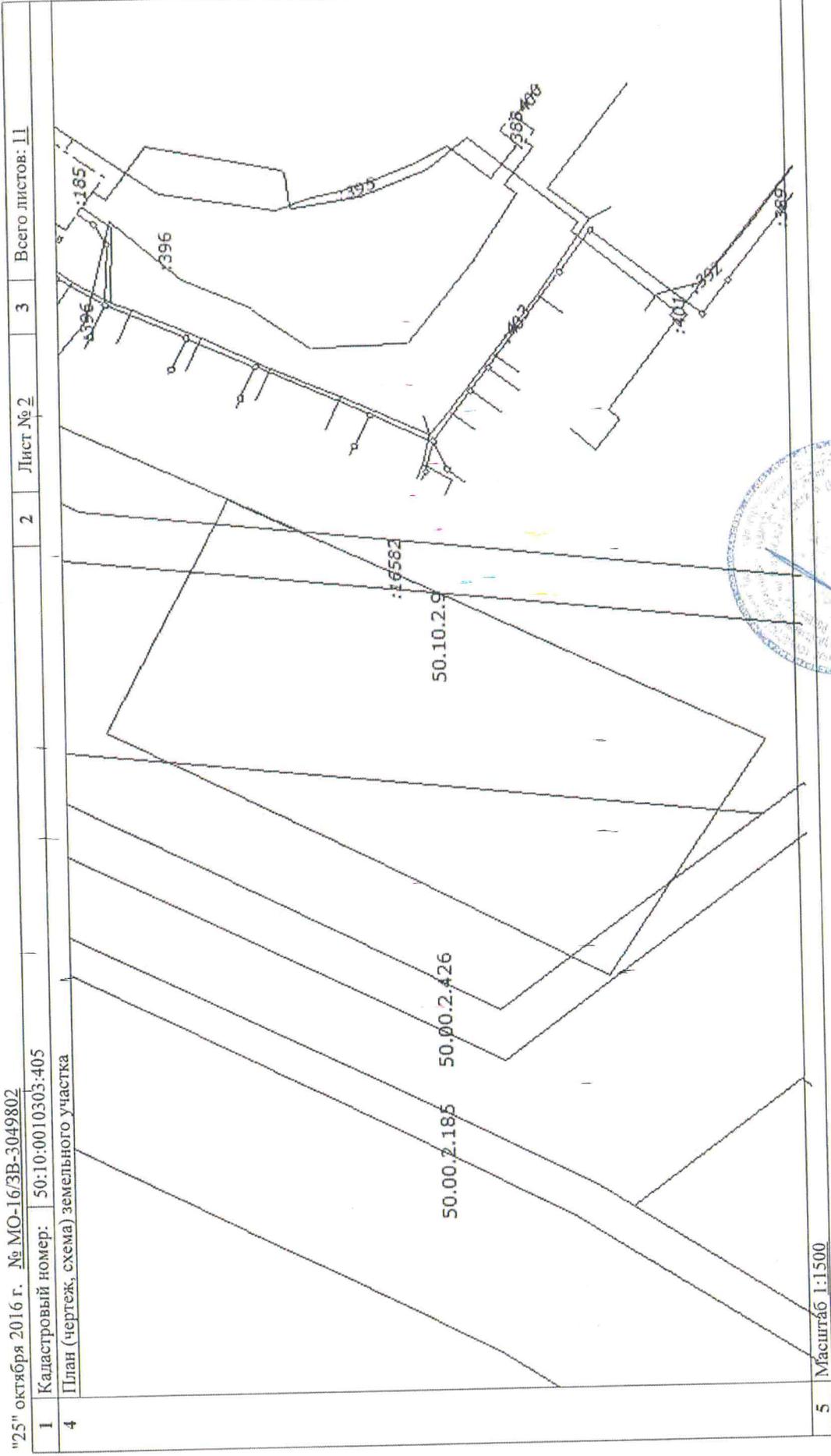
"25" октября 2016 г. № МО-16/ЗВ-3049802

1 Кадастровый номер: 50:10:0010303:405

4 План (чертеж, схема) земельного участка

3 Всего листов: 11

2 Лист № 2



5 Масштаб 1:1500

Начальник межрайонного отдела
(полное наименование должности)

(подпись)

Р. А. Лазько
(инициалы, фамилия)

М.П.

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

"25" октября 2016 г. № МО-16/ЗВ-3049802

1	Кадастровый номер:	50:10:0010303:405	2	Лист № 3	3	Всего листов: 11
4	Сведения о частях земельного участка и обременениях					
Номер п/п	Учетный номер части	Площадь (м²)	Характеристика части			
1	2	3	4			
1	1	5090	<p>Временные. Дата истечения временного характера сведений о части земельного участка - 26.10.2021. Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации. Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации. Ограничения 50.00.2.185, Постановление "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон" №160 от 24.02.2009</p>			
2	2	156	<p>Временные. Дата истечения временного характера сведений о части земельного участка - 26.10.2021. Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации. Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации. Ограничения 50.00.2.185, Постановление "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон" №160 от 24.02.2009</p>			
			<p>Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации. Ограничение использования объектов недвижимости в границах зоны: 10. В пределах охранных зон без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещаются: а) строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений; б) горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель; в) посадка и вырубка деревьев и кустарников; г) дноуглубительные, землечерпальные и погрузочно-разгрузочные работы, добыча рыбы, других водных животных и растений придонными орудиями лова, устройство водопровов, колка и заготовка льда (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи); д) проход судов, у которых расстояние по вертикали от верхнего крайнего габарита с грузом или без груза до нижней точки провеса проводов переходов воздушных линий электропередачи через водоемы менее минимально допустимого расстояния, в том числе с учетом максимального уровня подьема воды при паводке; е) проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); ж) земляные работы на глубине более 0,3 метра (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 метра), а также планировка грунта (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи); з) полив сельскохозяйственных культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); и) полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи) или полевые сельскохозяйственные работы, связанные</p>			

Начальник межрайонного отдела
(полное наименование должности)

Р. А. Лазько

(инициалы, фамилия)

(подпись)

М.П.

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

"25" октября 2016 г. № МО-16/ЗВ-3049802

1		Кадастровый номер: 50:10:0010303:405	2	Лист № 4	3	Всего листов: 11
Сведения о частях земельного участка и обременениях						
Номер п/п	Учетный номер части	Площадь (м ²)	Характеристика части			
1	2	3	4			
			с вспашкой земли (в охранных зонах кабельных линий электропередачи).			
			11. В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением до 1000 вольт, помимо действий, предусмотренных пунктом 10 настоящих Правил, без письменного решения о согласовании сетевых организаций запрещается:			
			а) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);			
			б) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов;			
			в) устраивать причалы для стоянки судов, барж и плавучих кранов, бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и трапами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи).			
			(Постановление Правительства РФ № 160 от 24.02.2009 г. "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон" п.п. 10, 11), Охранная зона ВЛ 220 кВ "Левобережная-Староево II", зона с особыми условиями использования территории. 50.10.2.9. Постановление "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон" от 24.02.2009 № 160			
			Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации.			
			Ограничение использования объектов недвижимости в границах зоны:			
			10. В пределах охранных зон без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещаются:			
			а) строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений;			
			б) горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель;			
			в) посадка и вырубка деревьев и кустарников;			
			г) дноуглубительные, землечерпальные и погрузочно-разгрузочные работы, добыча рыбы, других водных животных и растений придонными орудиями лова, устройство водопоев, колка и заготовка льда (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи);			
4	4	6520	д) проход судов, у которых расстояние по вертикали от верхнего крайнего габарита с грузом или без груза до нижней точки проводов переходов воздушных линий электропередачи через водоемы менее минимально допустимого расстояния, в том числе с учетом максимального уровня подъема воды при паводке;			
			е) проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);			
			ж) земляные работы на глубине более 0,3 метра (на влаживаемых землях на глубине более 0,45 метра), а также планировка грунта (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи);			

Начальник межрайонного отдела
(полное наименование должности)

Р. А. Лазько

(инициалы, фамилия)

М.П.

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

"25" октября 2016 г. № МО-16/ЗВ-3049802

1	Кадастровый номер: 50:10:0010303:405	2	Лист № 5	3	Всего листов: 11
Сведения о частях земельного участка и обременениях					
Номер п/п	Учетный номер части	Площадь (м ²)	Характеристика части		
1	2	3	4		
			<p>з) полив сельскохозяйственных культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);</p> <p>и) полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи) или полевые сельскохозяйственные работы, связанные с вспашкой земли (в охранных зонах кабельных линий электропередачи).</p> <p>11. В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением до 1000 вольт, помимо действий, предусмотренных пунктом 10 настоящих Правил, без письменного решения о согласовании сетевых организаций запрещается:</p> <p>а) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);</p> <p>б) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов;</p> <p>в) устранять причалы для стоянки судов, барж и плавучих кранов, бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи).</p> <p>(Постановление Правительства РФ № 160 от 24.02.2009 г. "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон" п.п. 10, 11), Охранная зона ВЛ 220 кВ "Левобережная-Староево 1", зона с особыми условиями использования территории. 50.10.2.10. Постановление "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон" от 24.02.2009 № 160</p> <p>Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации.</p> <p>Ограничение использования объектов недвижимости в границах зоны:</p> <p>10. В пределах охранных зон без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещаются:</p> <p>а) строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений;</p> <p>б) горные, взрывные, мелiorативные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель;</p> <p>в) посадка и вырубка деревьев и кустарников;</p> <p>г) дноуглубительные, землечерпальные и погрузочно-разгрузочные работы, добыча рыбы, других водных животных и растений придонными орудиями лова, устройство водопоев, копка и заготовка льда (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи);</p> <p>д) проход судов, у которых расстояние по вертикали от верхнего крайнего габарита с грузом или без груза до нижней точки провеса проводов переходов воздушных линий электропередачи через водоемы менее минимально допустимого расстояния, в том числе с учетом максимального уровня подъема воды при паводке;</p>		
5	5	156			

Начальник межрайонного отдела
(полное наименование должности)

Р. А. Лазько
(инициалы, фамилия)

(подпись)

М.П.

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

"25" октября 2016 г. № МО-16/ЗВ-3049802

1		Кадастровый номер: 50:10:0010303:405	2	Лист № 6	3	Всего листов: 11
Сведения о частях земельного участка и обременениях						
Номер п/п	Учетный номер части	Площадь (м ²)	Характеристика части			
1	2	3	4			
			<p>е) проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);</p> <p>ж) земляные работы на глубине более 0,3 метра (на вспашиваемых землях на глубине более 0,45 метра), а также планировка грунта (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи);</p> <p>з) полив сельскохозяйственных культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);</p> <p>и) полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи) или полевые сельскохозяйственные работы, связанные с вспашкой земли (в охранных зонах кабельных линий электропередачи).</p> <p>11. В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением до 1000 вольт, помимо действий, предусмотренных пунктом 10 настоящих Правил, без письменного решения о согласовании сетевых организаций запрещается:</p> <p>а) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);</p> <p>б) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов;</p> <p>в) устранять причалы для стоянки судов, барж и плавучих кранов, бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отдаленными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи).</p> <p>(Постановление Правительства РФ № 160 от 24.02.2009 г. "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон" п. п. 10, 11), Охранная зона ВЛ 220 кВ "Старбеево-Омега 1", зона с особыми условиями использования территорий. 50.00.2.426. Постановление "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон" от 24.02.2009 № 160</p>			

Начальник межрайонного отдела
(полное наименование должности)

Р. А. Лазько

(инициалы, фамилия)

(подпись)

М.П.

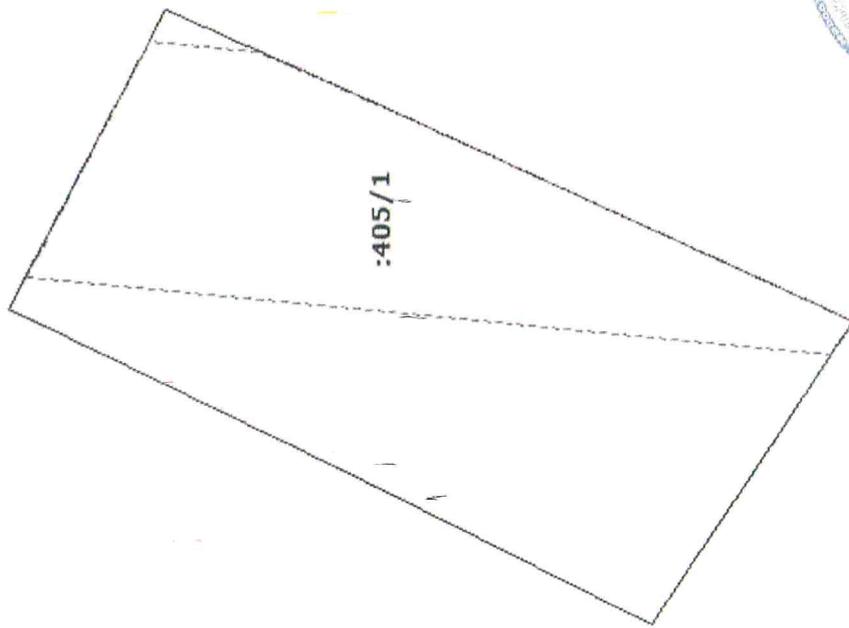


КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

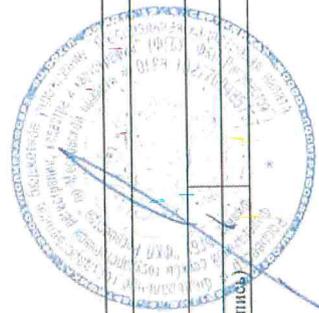
"25" октября 2016 г. № МО-16/ЗВ-3049802

1	Кадастровый номер: 50:10:0010303:405	2	Лист № 7	3	Всего листов: 11
4	План (чертеж, схема) части земельного участка				

Учетный номер части: 50:10:0010303:405/1



5 Масштаб 1:1500



Начальник межрайонного отдела
(полное наименование должности)

Р. А. Лазько
(инициалы, фамилия)

М.П.

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

"25" октября 2016 г. № МО-16/ЗВ-3049802

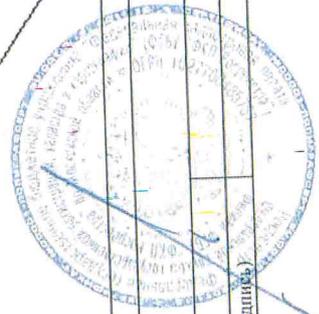
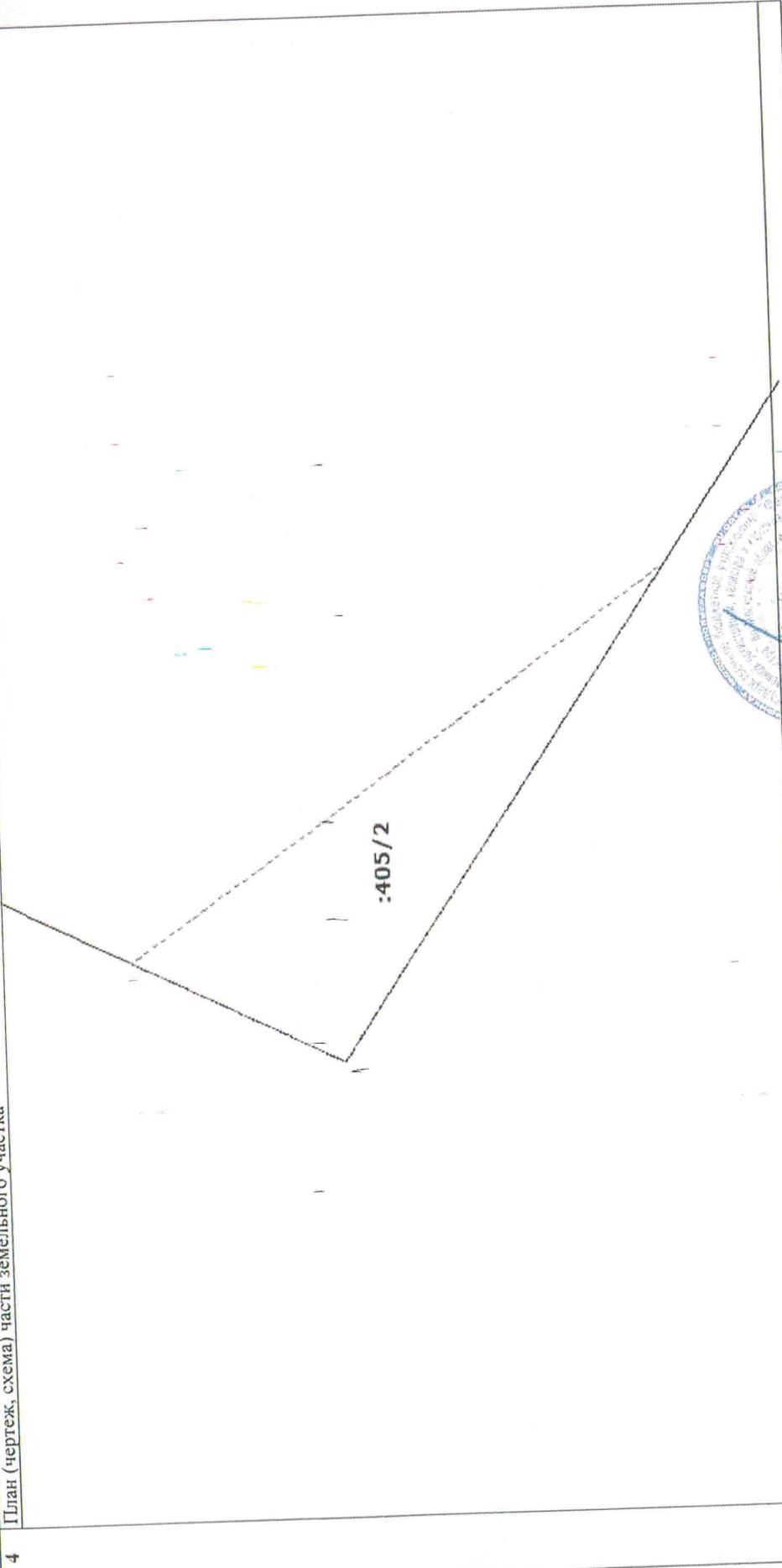
Всего листов: 11

2 Лист № 8

3

Учетный номер части: 50:10:0010303:405/2

- 1 Кадастровый номер: 50:10:0010303:405
- 4 План (чертеж, схема) части земельного участка



5 Масштаб 1:300

Начальник межрайонного отдела
(полное наименование должности)

(подпись)

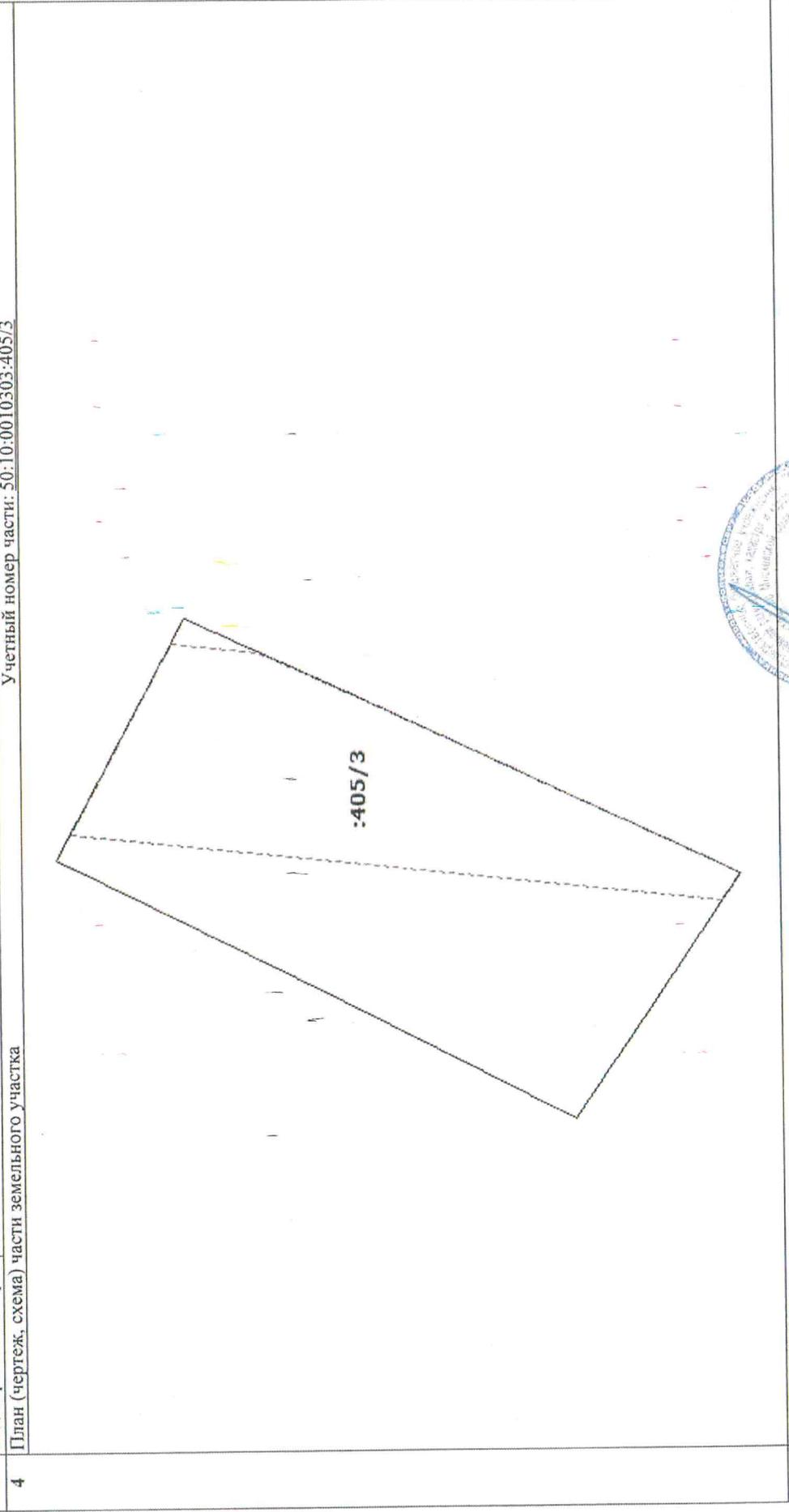
Р. А. Лазыко
(инициалы, фамилия)

М.П.

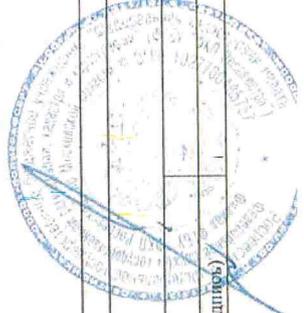
КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

"25" октября 2016 г. № МО-16/ЗВ-3049802

1	Кадастровый номер: 50:10:0010303:405	2	Лист № 9	3	Всего листов: 11
4	Учетный номер части: 50:10:0010303:405/3				



5 Масштаб 1:1500



Начальник межрайонного отдела (полное наименование должности) Р. А. Лазько (инициалы, фамилия)

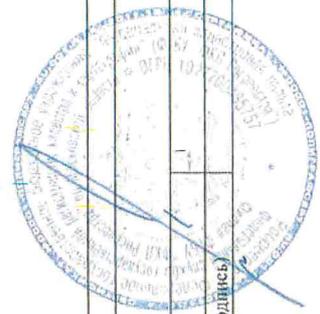
(подпись)

М.П.

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

"25" октября 2016 г. № МО-16/ЗВ-3049802

1	Кадастровый номер: 50:10:0010303:405	2	Лист № 10	3	Всего листов: 11
4	План (чертеж, схема) части земельного участка Учетный номер части: 50:10:0010303:405/4				
5	Масштаб 1:1500				



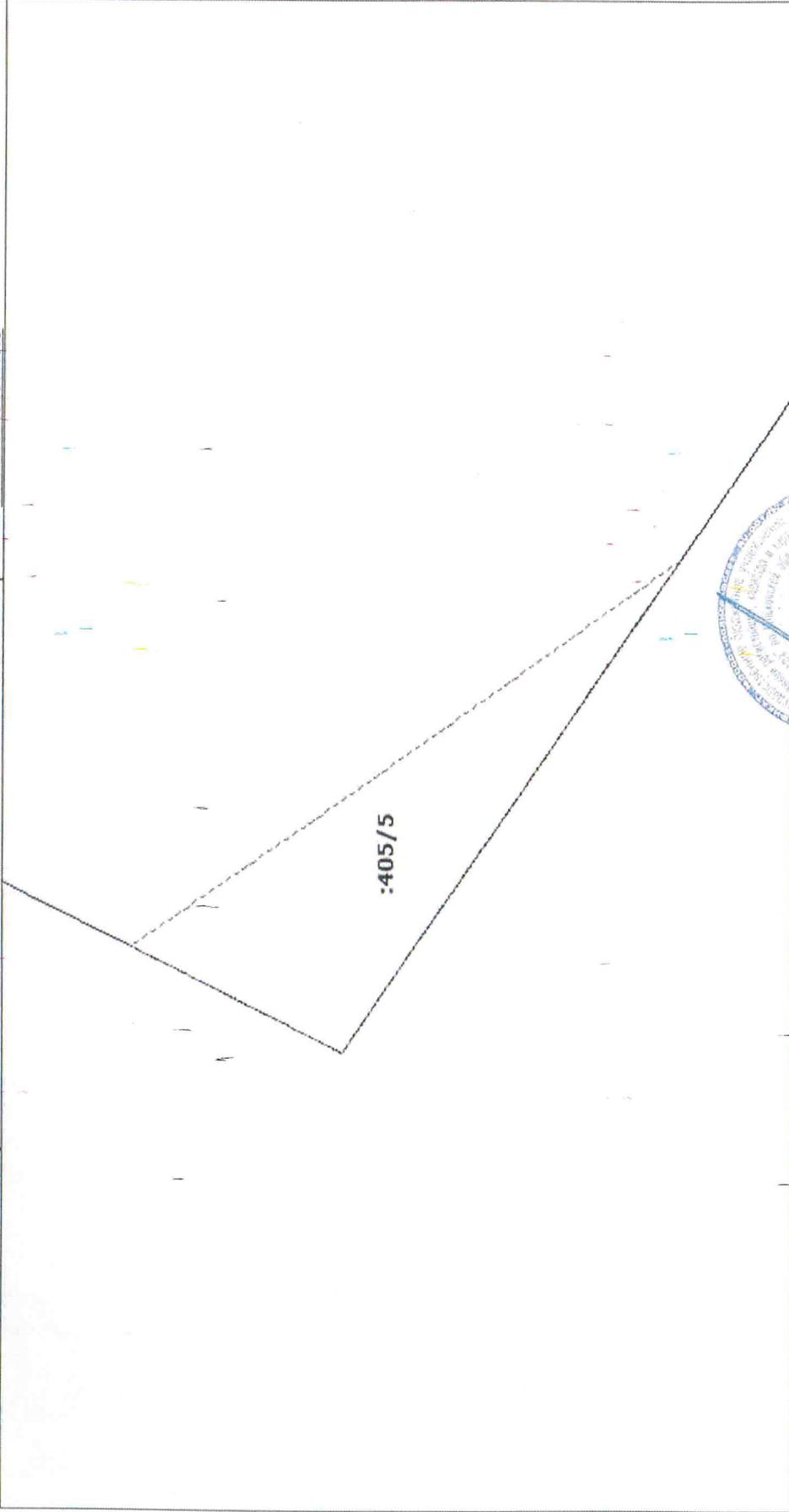
Начальник межрайонного отдела
(полное наименование должности)

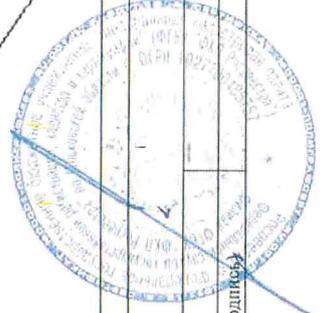
Р. А. Лазько
(инициалы, фамилия)

М.П.

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

"25" октября 2016 г. № МО-16/ЗВ-3049802

1	Кадастровый номер: 50:10:0010303:405	2	Лист № 11	3	Всего листов: 11
4	План (чертеж, схема) части земельного участка Учетный номер части: 50:10:0010303:405/5				
					
5	Масштаб 1:300				



Начальник межрайонного отдела (полное наименование должности)	(подпись)	Р. А. Лавко (инициалы, фамилия)
--	-----------	------------------------------------

М.П.

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

1. Порядок определения арендной платы:

Размер арендной платы за Земельный участок определяется в соответствии с Законом Московской области от 07.06.1996 № 23/96-ОЗ «О регулировании земельных отношений в Московской области», Решением Совета депутатов городского округа Химки от 27.11.2009 № 48/4 (ред. 24.12.2014) «Об установлении корректирующего коэффициента (Пкд) и коэффициента, учитывающего местоположение земельного участка (Км), для определения арендной платы при предоставлении в аренду земельных участков на территории городского округа Химки», Законом Московской области от 18.07.2015 № 127/2015-ОЗ «Об установлении базового размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности Московской области или государственная собственность на которые не разграничена на территории Московской области, на 2016 год» по формуле:

$$Ап = Аб \times Кд \times Пкд \times Км \times S, \text{ где:}$$

Ап – арендная плата;

Аб – базовый размер арендной платы;

Кд – коэффициент, учитывающий условия использования арендатором земельного участка или вид деятельности арендатора на земельном участке;

Пкд – корректирующий коэффициент;

Км – коэффициент, учитывающий местоположение земельного участка на территории муниципального образования;

S – площадь арендуемого земельного участка.

2. Расчет арендной платы:

Ап – арендная плата

Аб – базовый размер арендной платы **67 руб. 31 коп./ кв.м.**

Кд – коэффициент, учитывающий условия использования арендатором земельного участка или вид деятельности арендатора на земельном участке **4,2**

Пкд – корректирующий коэффициент **2,8**

Км – коэффициент, учитывающий местоположение земельного участка на территории муниципального образования **1,6**

S – площадь арендуемого земельного участка **10313 кв.м.**

$$Ап = 67,31 \times 4,2 \times 2,8 \times 1,6 \times 10313,$$

Годовой размер арендной платы на 2016 г. составляет **13 061 465,65 (тринадцать миллионов шестьдесят одна тысяча четыреста шестьдесят пять) рублей 65 копеек.**
Размер ежеквартальной арендной платы за земельный участок составляет **3 265 366,41 (три миллиона двести шестьдесят пять тысяч триста шестьдесят шесть) рублей 41 копейка.**

3. Подписи сторон:

За Арендодателя:

**Первый заместитель Главы
Администрации городского округа**



/Д.В. Волошин /



За Арендатора:

**Генеральный директор
ЗАО «Континент проект»**



/А.В. Пучков /



Акт приема-передачи земельного участка

г. Химки, Московская область

« 14 » 11 2016 г.

АРЕНДОДАТЕЛЬ *Администрация городского округа Химки Московской области*

(наименование местной администрации, ее местонахождение, адрес)

141400, Московская область, г. Химки, ул. Московская, 15

в лице **Первого заместителя Главы Администрации городского округа
Волошина Дмитрия Владимировича,**

(ФИО, должность представителя Арендодателя)

действующего на основании распоряжения Администрации городского округа Химки Московской области от 11.02.2016 № 132-рк «О назначении на другую должность муниципальной службы Волошина Д.В.», должностной инструкции от 15.08.2016 № 89, утвержденной распоряжением Администрации городского округа Химки Московской области от 15.08.2016 № 592-рк, и

(дата документа и наименование органа, принявшего его),

с одной стороны, и

АРЕНДАТОР — **Закрытое акционерное общество «Континент проект»**

(полное наименование юридического лица, его местонахождение, адрес)

140400, Московская область, г. Химки, Вашутинское ш., д. 1, корп. 2-3, помещение №8А, ИНН 7743826544, внесено в Единый государственный реестр юридических лиц за основным государственным регистрационным номером (ОГРН) 1117746642980, Межрайонной инспекцией ФНС России № 46 по г. Москве (свидетельство: серия 77 № 011818248 от 18.08.2011

в лице **Генерального директора Пучкова Андрея Викторовича,**

(ФИО руководителя или его представителя по доверенности)

действующего на основании Устава, и именуемые в дальнейшем «Стороны», в соответствии с договором аренды земельного участка № ЮА-701 от « 14 » 11 2016 г. и ст. 611 Гражданского кодекса РФ, подписали настоящий акт о нижеследующем:

1. Арендодатель передал, а Арендатор принял в аренду земельный участок из земель населенных пунктов, с кадастровым номером **50:10:0010303:405**, расположенный по адресному ориентиру: **Московская область, г. Химки, Северо-Западная промышленно-коммунальная зона**, вид разрешенного использования: **«среднеэтажная жилая застройка; многоэтажная жилая застройка (высотная застройка); обслуживание жилой застройки»**, в границах, указанных в кадастровом паспорте земельного участка,

прилагаемом к настоящему Договору, и являющимся его неотъемлемой частью, общей площадью **10313 кв.м.**

2. На Участке расположен объект недвижимого имущества с кадастровым номером 50:10:0000000:16582, права на который не зарегистрированы.

3. Арендатором Участок осмотрен, участок ему передан в состоянии, соответствующем условиям Договора аренды и назначению имущества со всеми необходимыми для использования участка документами, о правах, обременениях третьих лиц на Участок Арендатор оповещен. Претензий у Арендатора к Арендодателю по передаваемому Участку не имеется.

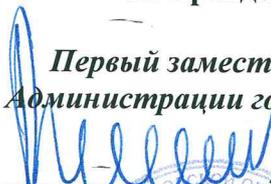
4. Реквизиты Сторон:

АРЕНДОДАТЕЛЬ: Администрация городского округа Химки Московской области
Юридический адрес: 141400, Московская область, г. Химки, ул. Московская, д. 15
ИНН/КПП 5047009801/504701001
Расчетный счет № 40204810700000002234 Отделение 1 Москва
БИК 044583001
телефон: (495) 572-52-36 телефакс: (495) 573-93-10

АРЕНДАТОР: Закрытое акционерное общество «Континент проект»
Юридический адрес: 141400, Московская область, г. Химки, Вакутинское ш., д. 1, корп. 2-3, помещение №8А
ИНН/КПП 7743826544/504701001
Расчетный счет №: 40702810038040030753
БИК, банк 044525225, ПАО «Сбербанк России»
к/с 30101810400000000225
телефон: 8 (499) 213-30-71 телефакс: нет

5. Подписи Сторон

За Арендодателя:

*Первый заместитель Главы
Администрации городского округа*

/Д.В. Волошин /



За Арендатора:

*Генеральный директор
ЗАО «Континент проект»*

/А.В. Пучков/



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

Номер регистрационного округа _____
Произведена государственная регистрация _____

Дата регистрации 21.11.2016

Номер регистрации 50-50/001-50/06/2016

Регистратор ПРОНИНА Н.А.



Прошито, пронумеровано и скреплено печатями 21 - двадцать один л.

Первый заместитель Главы Администрации г.о. Химки

[Signature] /Д.В. Волошин
м.п.

Генеральный директор ЗАО «Континент проект»

[Signature] /А.В. Пучков
м.п.

