

ДОГОВОР

аренды земельных участков № А-01-М

г.п. Мытищи
Московской области

«16» июня 2015 г.

Общество с ограниченной ответственностью «МДС», ИНН 0268059760, внесенное в Единый государственный реестр юридических лиц за основным регистрационным номером (ОГРН) 1120268000786 Инспекцией Федеральной налоговой службы по г. Стерлитамаку Республики Башкортостан 28.03.2012 г., Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 02 № 006534788, именуемое в дальнейшем «**Арендодатель**», в лице Адушева Дмитрия Михайловича, 02.07.1972 г.р., место рождения гор. Уфа, Башкортостан, паспорт 80 01 225922, выдан Советским РУВД гор.Уфы Респ.Башкортостан 24.08.2001 г., код подразделения: 022-007, зарегистрированного по адресу: г.Москва, поселение Мосрентген, пос.завода Мосрентген, дом 35, кв.171, действующего на основании доверенности, удостоверенной 02 апреля 2015 года Ахсановой Гульнарой Владиковной, нотариусом нотариального округа город Уфа Республики Башкортостан, в реестре за №3-1148, с одной стороны,

Общество с ограниченной ответственностью «Гранель», зарегистрированное МИФНС № 2 по Московской области 07.02.2014 г., Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 50 №010918951, за основным регистрационным номером (ОГРН) 1145018000467, именуемое в дальнейшем «**Арендатор**», в лице Генерального директора Муратова Р.Х., действующего на основании Устава, с другой стороны, совместно именуемые «**Стороны**», заключили настоящий Договор (далее по тексту – «**Договор**») о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. По настоящему Договору Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду следующие земельные участки:

- Земельный участок площадью 65 889 кв.м. с кадастровым номером 50:12:0090221:1309; расположенный по адресу: Московская область, Мытищинский район, городское поселение Мытищи, восточнее д. Погорелки, категория: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для размещения многоэтажной, среднеэтажной и малоэтажной застройки, принадлежащий Арендодателю на праве собственности (далее – «*Участок-1*»).

- Земельный участок площадью 46 921 кв.м. с кадастровым номером 50:12:0090221:1308, расположенный по адресу: Московская область, Мытищинский район, городское поселение Мытищи, восточнее д. Погорелки, категория: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для размещения многоэтажной, среднеэтажной и малоэтажной застройки, принадлежащий Арендодателю на праве собственности (далее – «*Участок-2*»).

вместе именуемые далее по тексту – «**Земельные участки**» или «**Участки**» в соответствующих падежах и склонениях.

1.2. Земельные участки передаются Арендатору для строительства комплексной многоэтажной и среднеэтажной жилой застройки с объектами социальной и инженерной инфраструктуры по адресу.

1.3. Передача Участков осуществляется при подписании настоящего Договора без оформления акта приема-передачи Земельных участков.

1.4. Участки находятся в ипотеке в силу закона у владельцев инвестиционных паев. Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости «Елочка» (ЗПИФН «Елочка») (ООО «Сити Управление Активами» ОГРН 1097746832358 (лицензия на осуществление деятельности по управлению инвестиционными фондами, паевыми инвестиционными фондами и негосударственными пенсионными фондами №21-000-1-00730 от 10.06.2010 г.) Д.У. ЗПИФН «Елочка»), данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов

владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев.

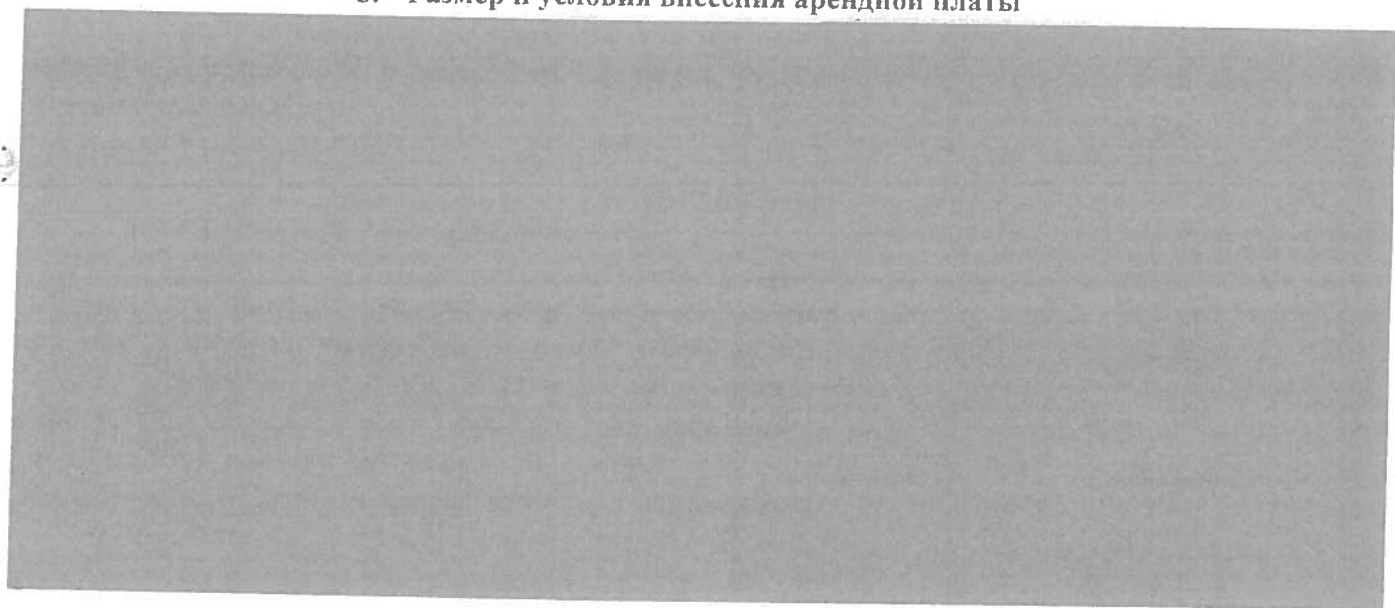
2. Срок Договора аренды

2.1. Земельные участки передаются Арендодателем Арендатору во временное владение и пользование сроком на **5 (пять) лет** с даты подписания настоящего Договора.

2.2. Земельные участки считаются переданными Арендодателем в аренду Арендатору с даты, указанной в п. 2.1 настоящего Договора, без оформления акта приема-передачи Земельных участков.

2.3. Стороны подтверждают, что при подписании настоящего Договора, Арендодатель передал, а Арендатор принял по настоящему Договору Земельные участки. Стороны подтверждают отсутствие претензий по передаваемым Земельным участкам и их соответствие условиям настоящего Договора.

3. Размер и условия внесения арендной платы



4. Права и обязанности Сторон

4.1. Арендатор имеет право:

4.1.1. Заключать договор о передаче Земельных участков (или их части) в субаренду другим юридическим и физическим лицам только с получением предварительного письменного согласия Арендодателя в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

4.1.2. По окончании срока Договора при прочих равных условиях имеет преимущественное право на заключение договора аренды на новый срок.

4.1.3. Арендатор обладает иными правами, предусмотренными законами Российской Федерации, Московской области и настоящим Договором.

4.2. Арендатор обязуется:

4.2.1. Своевременно вносить арендную плату в соответствии с условиями настоящего Договора.

4.2.2. Пользоваться Земельными участками, передаваемым по настоящему Договору, в соответствии с условиями настоящего Договора, целевыми назначениями Земельных участков, требованиями, предъявляемыми к группе земель, к которым относятся арендуемые Земельные участки, своими уставными целями и задачами, действующим законодательством Российской Федерации и Московской области.

4.2.3. Принять у Арендодателя Земельные участки при подписании настоящего Договора, в соответствии с условиями настоящего Договора.

4.2.4. По истечении срока Договора вернуть Земельные участки Арендодателю в состоянии, пригодном для его дальнейшего целевого использования.

4.2.5. Не допускать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик арендуемого земельного участка, экологической обстановки местности.

4.2.6. Выполнять условия эксплуатации подземных и наземных коммуникаций, сооружений, дорог, проездов и не препятствовать их ремонту и обслуживанию.

4.2.7. В случае изменения адреса местонахождения или иных реквизитов в недельный срок направить Арендодателю письменное уведомление об этом.

4.2.8. Обеспечить Арендодателю, органам государственного контроля свободный доступ на Земельные участки.

4.2.9. Не допускать неправомерное использование недр и других природных ресурсов при аренде Земельных участков в нарушение законодательства Российской Федерации и Московской области.

4.2.10. Обратиться в регистрирующий орган с заявлением о государственной регистрации Договора.

4.3. Арендодатель имеет право:

4.3.1. Пересматривать величину арендной платы с учетом изменения в установленном законом порядке ставки земельного налога. Изменения арендной платы в связи с изменением площади Земельных участков, как всех, так и по отдельности (Участок-1, Участок-2) или вида деятельности Арендатора оформляются дополнительным соглашением, являющимся неотъемлемой частью настоящего Договора.

4.3.2. Осуществлять контроль за использованием и охраной земель Арендатором.

4.3.3. Требовать досрочного расторжения настоящего Договора при использовании Земельных участков способами, приводящими к их порче, при невнесении арендной платы более чем за два квартала, в случаях существенного нарушения других условий Договора.

4.3.4. Требовать возмещения убытков, причиненных ухудшением качества Земельных участков и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности Арендатора.

4.4. Арендодатель обязуется:

4.4.1. Передать Земельные участки Арендатору при подписании настоящего Договора.

4.4.2. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям настоящего Договора и действующему законодательству Российской Федерации и Московской области.

4.4.3. В случае перерасчета арендной платы своевременно информировать об этом Арендатора.

5. Ответственность Сторон

5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение настоящего Договора Стороны несут имущественную ответственность в соответствии с настоящим Договором и законодательством Российской Федерации.

6. Изменение Договора аренды

6.1. Изменения и дополнения к условиям настоящего Договора действительны при условии, что они оформлены надлежащим образом в письменной форме и подписаны уполномоченными представителями Сторон по настоящему Договору в форме дополнительных соглашений (изменений и дополнений) к настоящему Договору, которые являются неотъемлемой частью настоящего Договора и подлежат государственной регистрации в установленном порядке.

6.2. В случае отказа или уклонения Стороны от подписания изменений и дополнений к настоящему Договору спор рассматривается в порядке, действующим законодательством Российской Федерации.

7. Прочие условия Договора

7.1. О форс - мажорных обстоятельствах каждая из Сторон обязана немедленно в письменной форме известить другую Сторону по настоящему Договору. При продолжительности форс - мажорных обстоятельств свыше 6 (шести) месяцев или при не устранении последствий этих обстоятельств в течение 6 (шести) месяцев Стороны должны встретиться для выработки взаимоприемлемого решения, связанного с продолжением действия настоящего Договора.

7.2. Все споры, возникающие в связи с настоящим Договором, разрешаются в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

7.3. Споры, не урегулированные путем переговоров, передаются на рассмотрение Арбитражного суда Московской области в порядке, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации.

7.4. Претензионный порядок урегулирования споров обязателен для Сторон. Срок ответа на письменную претензию составляет не более 10 рабочих дней с даты ее получения.

7.5. Настоящий Договор вступает в силу с момента его государственной регистрации в установленном законодательством Российской Федерации порядке.

7.6. Договор составлен в трех экземплярах, по одному экземпляру для каждой из Сторон, один экземпляр – для регистрирующего органа.

8. Реквизиты и подписи Сторон:

АРЕНДОДАТЕЛЬ:

ООО «МДС»
453124, Республика Башкортостан,
г. Стерлитамак,
ул. Комсомольская, д. 5
ОГРН 1120268000786,
ИНН 0268059760, КПП 026801001,
Тел. 8 (499) 750-14-14
р/с 4070 2810 5000 0000 6720
в ООО КБ «РОСАВТОБАНК» г. Москва
к/с 30101810500000000857,
БИК 044585857

Действующий по доверенности

М.П.



АРЕНДАТОР:

ООО «Гранель»
141068, Московская область,
г. Королев, ул. Сакко и Ванцетти, д.9,
пом. I, комн. 4
ИНН 5018161287, КПП 501801001,
ОГРН 1145018000467,
тел: 8(499) 750-14-14
р/с 40702810500000005792
в ООО КБ «РОСАВТОБАНК» г. Москва
к/с 30101810500000000857,
БИК 044585857

Генеральный директор

М.П.



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

Номер регистрационного округа 50

Произведена государственная регистрация
договора аренды

дата регистрации 30 ИЮН 2015

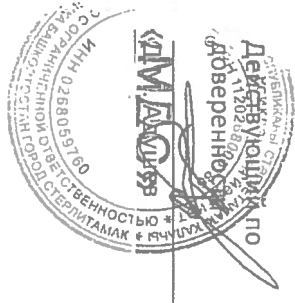
Номер регистрации 50-50/001-50/06/1/08-2/2015-78431

Регистратор *Цыганкова* Цыганкова А.К.



Прошито, пронумеровано и скреплено печатью
4 (четыре) листа

Арендодатель
ООО «МДС»



Арендатор
ООО «Гранель»

Генеральный директор
Р.Х. Муратов

