

ДОГОВОР аренды земельного участка № ЮА- 68

г. Химки, Московская область

«29» 11 20 18 г.

АРЕНДОДАТЕЛЬ *Администрация городского округа Химки Московской области*
(полное наименование органа государственной власти, органа местного самоуправления)

141402, 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 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 Кайгородова Дмитрия Алексеевича,*

(ФИО, должность представителя Арендодателя)

действующего на основании распоряжения Администрации городского округа Химки Московской области от 15.12.2016 № 924-рк «О назначении на другую должность муниципальной службы Кайгородова Д.А.», должностной инструкции от 28.03.2017 № 154, утвержденной распоряжением Администрации городского округа Химки Московской области от 28.03.2017 № 156-рк, и

(дата документа и наименование органа, принявшего его)

АРЕНДАТОР: *Общество с ограниченной ответственностью Фирма «Гефест-ЛТД»*

(наименование юридического лица)

119146, г. Москва, ул. 2-я Фрунзенская, д. 10, ИНН 7733009889, зарегистрировано Государственным учреждением Московская регистрационная палата 26.05.1992 № 560976, внесено в Единый государственный реестр юридических лиц за основным государственным регистрационным номером (ОГРН) 1027700163567 Межрайонной инспекцией ИНС России № 39 по г. Москве 28.08.2002 (свидетельство: серия 77 № 007636897)

(дата и место гос. регистрации)

в лице *Директора Вакуленко Владимира Ивановича*

(ФИО руководителя или его представителя по доверенности)

действующего на основании Устава, именуемые в дальнейшем «Стороны», в соответствии с Земельным кодексом 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», от 29.11.2016 № 144/2016-ОЗ «О наделении органов местного самоуправления муниципальных образований Московской области отдельными государственными полномочиями Московской области в области земельных отношений», учитывая согласование Министерства имущественных отношений Московской области (протокол Межведомственной комиссии по вопросам земельно-имущественных отношений в Московской области от 12.10.2017 № 40) и протокол заседания Градостроительного совета Московской области от 17.10.2017 № 41, на основании Устава городского округа Химки Московской области, заключили на новый срок настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Арендодатель по взаимному соглашению с Арендатором в целях государственной регистрации настоящего Договора аренды решили расторгнуть Договор аренды земельного участка от 23.09.2014 № ЮА-115, зарегистрированный Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области 13.11.2014, номер регистрации 50-50-10/068/2014-072, заключенный в отношении земельного участка с кадастровым номером 50:10:0000000:15808, площадью 2 788 (две тысячи семьсот восемьдесят восемь) кв.м, расположенного по адресу: Московская область, г. Химки, мкр. Сходня, по ул. Микояна, категория земель – «земли населенных пунктов», разрешенное использование – «для размещения домов многоэтажной жилой застройки».

1.2. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок (далее – Участок) с кадастровым номером 50:10:0000000:15808, площадью 2 788 (две тысячи семьсот восемьдесят восемь) кв.м, расположенный по адресу: Московская область, г. Химки, мкр. Сходня, по ул. Микояна, категория земель – «земли населенных пунктов», разрешенное использование – «для размещения домов многоэтажной жилой застройки», в границах, указанных в кадастровой выписке о земельном участке, прилагаемой к настоящему Договору (Приложение №1) и являющейся его неотъемлемой частью.

1.3. С момента подписания настоящего Договора считать расторгнутыми Договор аренды земельного участка от 23.09.2014 № ЮА-115, зарегистрированный Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области 13.11.2014, номер регистрации 50-50-10/068/2014-072.

1.4. Государственная собственность на Участок не разграничена.

1.5. На Участке находятся следующие объекты недвижимого имущества:

- объект незавершенного строительства – здание:многоквартирный жилой дом (корпус 2), степенью готовности 10 %, с кадастровым номером 50:10:0000000:16773, принадлежащий Арендатору на праве собственности (запись регистрации от 23.08.2017 № 50:10:0000000:16773-50/010/2017-1);

- теплосетевой комплекс «Октябрьский» с кадастровым номером 50:10:0060101:1401 протяженностью 6 553 м, принадлежащий на праве собственности АО «Химкинская теплосеть» (запись регистрации от 18.10.2016 № 50-50/010-50/010/005/2016-8256/3);

- теплосетевой комплекс «Микояна» с кадастровым номером 50:10:0060206:31 протяженностью 1 549 м, принадлежащий на праве собственности АО «Химкинская теплосеть» (запись регистрации от 18.10.2016 № 50-50/010-50/010/005/2016-8260/3).

2. Срок Договора

2.1. Срок аренды Участка составляет **3 (три) года** 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 с момента государственной регистрации настоящего Договора.

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 40101810845250010102, ГУ Банка России по ЦФО, БИК 044525000.

Получатель: Управление федерального казначейства по Московской области (Финансовое управление Администрации городского округа Химки), ИНН 5047105840, КПП 504701001, КБК 904 11105012040000120, ОКТМО 46783000.

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 № 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, 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 Арендатора 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 порядке, предусмотренном земельным законодательством, 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 копию настоящего Договора с отметкой государственной регистрации.

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 Арендодателя 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 (семи) листах в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

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

8.5. Обременение земельного участка:

8.5.1. В соответствии с кадастровой выпиской о земельном участке часть земельного участка площадью 186 кв.м. имеет ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации, охранная зона объекта состоит из пяти контуров, имеющих одинаковый правовой режим.

В соответствии с п. 4 Типовых правил охраны коммунальных тепловых сетей, В соответствии с п. 4 Типовых правил охраны коммунальных тепловых сетей, утверждённых Приказом Министерства архитектуры, строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 17.08.1992 № 197 «О типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей» охранные зоны тепловых сетей устанавливаются вдоль трасс прокладки тепловых сетей в виде земельных участков шириной, определяемой углом естественного откоса грунта, но не менее 3 метров в каждую сторону, считая от края строительных конструкций тепловых сетей или от наружной поверхности изолированного теплопровода бесканальной прокладки (далее - Правила).

Согласно п. 5 и п. 6 Правил устанавливаются следующие ограничения использования в пределах охранных зон тепловых сетей:

- не допускается производить действия, которые могут повлечь нарушения в нормальной работе тепловых сетей, их повреждение, несчастные случаи или препятствующие ремонту:

- размещать автозаправочные станции, хранилища горюче-смазочных материалов, складировать агрессивные химические материалы;

- загромождать подходы и подъезды к объектам и сооружениям тепловых сетей, складировать тяжелые и громоздкие материалы, возводить временные строения и заборы;

- устраивать спортивные и игровые площадки, неорганизованные рынки, остановочные пункты общественного транспорта, стоянки всех видов машин и механизмов, гаражи, огороды и т.п.;

- устраивать всякого рода свалки, разжигать костры, сжигать бытовой мусор или промышленные отходы;

- производить работы ударными механизмами, производить сброс и слив едких и коррозионно-активных веществ и горюче-смазочных материалов;

- проникать в помещения павильонов центральных и индивидуальных тепловых пунктов посторонним лицам;

- открывать, снимать, заспать люки капер тепловых сетей;

- сбрасывать в камеры мусор, отходы, снег и т.д.;

- снимать покровный металлический слой тепловой изоляции;

- разрушать тепловую изоляцию;

- ходить по трубопроводам надземной прокладки (переход через трубы разрешается только по специальным переходным мостикам);

- занимать подвалы зданий, особенно имеющих опасность затопления, в которых проложены тепловые сети или оборудованы тепловые вводы под мастерские, склады, для иных целей;

- тепловые вводы в здания должны быть загерметизированы.

- без письменного согласия предприятий и организаций, в ведении которых находятся эти сети, запрещается:

производить строительство, капитальный ремонт, реконструкцию или снос любых зданий и сооружений;

производить земляные работы, планировку грунта, посадку деревьев и кустарников, устраивать монументальные клумбы;

производить погрузочно-разгрузочные работы, а также работы, связанные с разбиванием грунта и дорожных покрытий;

сооружать проезды и переходы через трубопроводы тепловых сетей.

Охранная зона объекта теплосетевой комплекс «Микояна», назначение: нежилое, теплоснабжение, протяженность 1 042 м, инв. № 46:483:301:000005770, лит. I», зона с особыми условиями использования территорий, № Б/Н, 50.10.2.43, Землеустроительное дело от 20.10.2015 № 3-1-2-7/50/06-461.

8.5.2. Участок, передаваемый в аренду, в соответствии кадастровой выпиской о земельном участке имеет обременение правом аренды в пользу Арендатора.

8.5.2. В соответствии с кадастровой выпиской о земельном участке Участок, передаваемый в аренду, имеет ограничения (обременения) в пользу Публичного акционерного общества «Сбербанк России».

8.5.3. В соответствии с кадастровой выпиской о земельном участке Участок, передаваемый в аренду, имеет ограничения (обременения) в пользу Публичного акционерного общества Банк ВТБ 24.

9. Приложения к Договору

9.1. Кадастровая выписка о земельном участке (Приложение № 1).

9.2. Расчет арендной платы (Приложение № 2).

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

10. Реквизиты Сторон

АРЕНДОДАТЕЛЬ:	<i>Администрация городского округа Химки Московской области</i>		
Юридический адрес:	<i>141402, Московская область, г. Химки, ул. Московская, д. 15</i>		
ИНН/КПП	<i>5047009801/504701001</i>		
Расчетный счет №,	<i>40204810945250002234</i>		
Банк	<i>ГУ Банка России по ЦФО</i>		
БИК	<i>044525000</i>		
телефон:	<i>+7 (495) 572-52-36</i>	телефакс:	<i>+7 (495) 573-93-10</i>

АРЕНДАТОРА:	<i>Общество с ограниченной ответственностью Фирма «Гефест-ЛТД»</i>		
Юридический адрес:	<i>119146, г. Москва, ул. 2-я Фрунзенская, д. 10</i>		
ИНН/КПП	<i>7733009889/770401001</i>		
Расчетный счет №:	<i>40702810738100100713</i>		
банк, БИК	<i>Сбербанк России ПАО г. Москвы, 044525225</i>		
к/с	<i>30101810400000000225</i>		
телефон:	<i>8 (499) 242-20-17</i>	телефон:	<i>8 (499) 766-86-21</i>

11. Подписи Сторон

За Арендодателя:

*Первый заместитель Главы
Администрации городского округа*

/ Д.А. Кайгородов /

МП

За Арендатора:

*Генеральный директор
ООО Фирма «Гефест-ЛТД»*

/ В.И. Вакуленко /

МП

КАДАСТРОВАЯ ВЫПИСКА О ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ

"06" сентября 2017г. № МО-17/ЗВ-3972806

1	Кадастровый номер:	50:10:0000000:15808	2	Лист № 1	3	Всего листов: 6
4	Номер кадастрового квартала:	50:10:0000000				
5	Предыдущие номера:		6	Дата внесения номера в государственный кадастр недвижимости: 24.06.2014		
7						
8	Кадастровые номера объектов капитального строительства: 50:10:0000000:16773, 50:10:0060206:31, 50:10:0060101:1401					
9	Адрес (описание местоположения): Московская область, г. Химки, мкр. Сходня, по ул. Микояна					
10	Категория земель: Земли населённых пунктов					
11	Разрешенное использование: для размещения домов многоэтажной жилой застройки					
12	Площадь: 2788 +/- 18 кв. м					
13	Кадастровая стоимость: 15628384.92 руб.					
14	Система координат: МСК-50, зона 2					
15	Сведения о правах: Сведения о регистрации прав отсутствуют					
16	Особые отметки: —					
17	Характер сведений государственного кадастра недвижимости (статус записи о земельном участке): Сведения об объекте недвижимости имеют статус учтенные					
	Дополнительные сведения:					
18	18.1	Сведения о природных объектах, расположенных в пределах земельного участка: —				
	18.2	Кадастровые номера участков, образованных из земельного участка: —				
19	Сведения о кадастровых инженерах: Арончик Михаил Аркадьевич №50-11-687, 21.04.2014					

Начальник отдела
(наименование должности)

М.П.

(подпись)

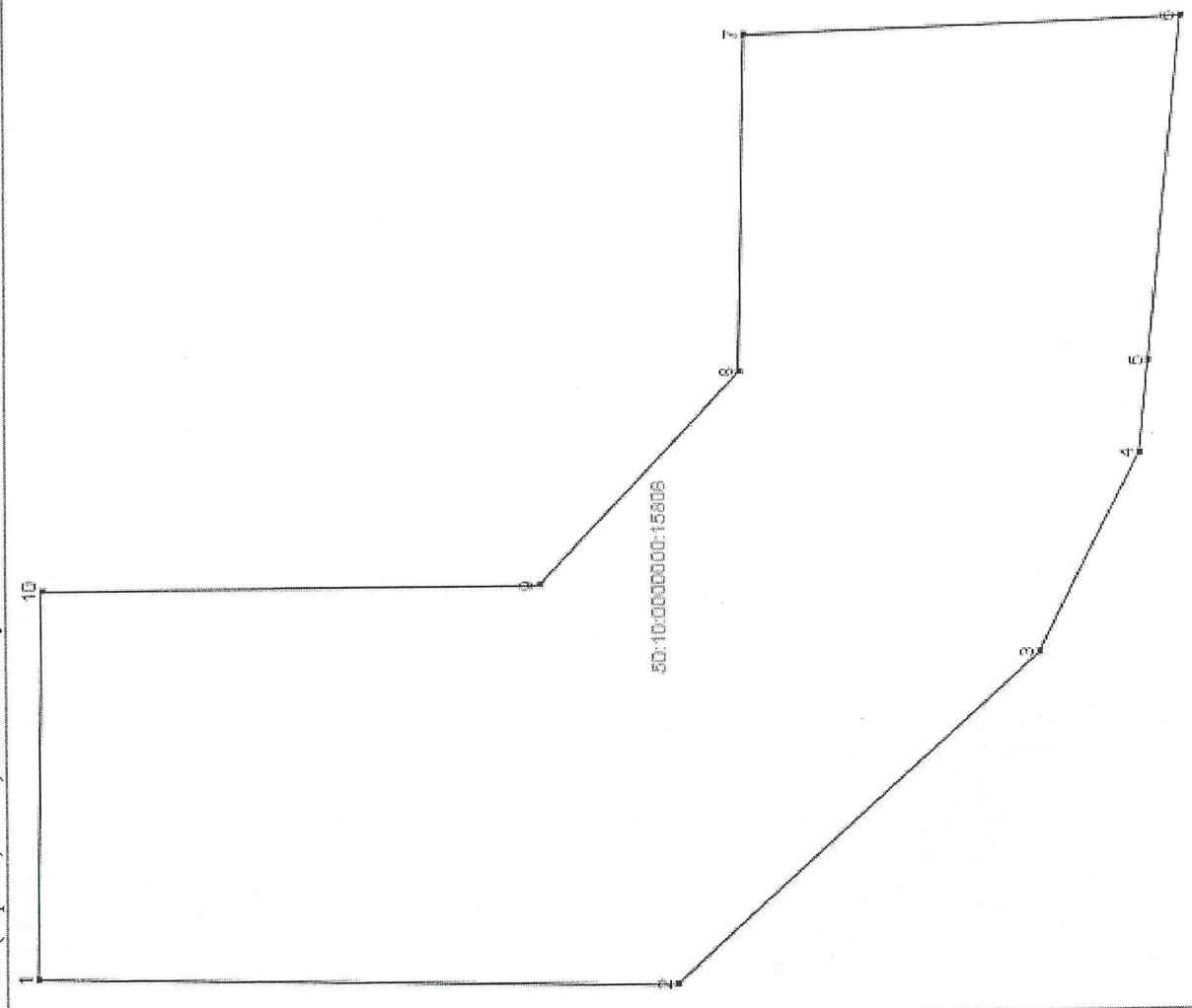
О.С. Козлова
(инициалы, фамилия)

КАДАСТРОВАЯ ВЫПИСКА О ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ

"06" сентября 2017г. № МО-17/ЗВ-3972806

1	Кадастровый номер:	50:10:0000000:15808	2	Лист № 2	3	Всего листов: 6
---	--------------------	---------------------	---	----------	---	-----------------

4 План (чертеж, схема) земельного участка:



5	Масштаб: —
---	------------

начальник отдела
(наименование должности)

M.П.

(подпись)

О.С. Козлова
(инициалы фамилии)

КАДАСТРОВАЯ ВЫПИСКА О ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ

"06" сентября 2017г. № МО-17/ЗВ-3972806

1	Кадастровый номер:	50:10:0000000:15808	2	Лист № 3	3	Всего листов: 6
4	Сведения о частях земельного участка и обременениях:					
Номер п/п		Учетный номер части	Площадь (м²)	Характеристика части		
1	1	2	3	4		
				Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации, Охранная зона объекта состоит из двух контуров, имеющих одинаковый правовой режим. В соответствии с п. 4 Типовых правил охраны коммунальных тепловых сетей, утвержденных Приказом Министерства архитектуры, строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 17.08.1992 г. № 197 «О типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей» охраняемые зоны тепловых сетей устанавливаются вдоль трасс прокладки тепловых сетей в виде земельных участков шириной, определяемой углом естественного откоса грунта, но не менее 3 метров в каждую сторону, считая от края строительных конструкций тепловых сетей или от наружной поверхности изолированного теплопровода бесканальной прокладки(далее – Правила). В соответствии с п. 5 и п. 6 Правил устанавливаются следующие ограничения использования в пределах охраняемых зон тепловых сетей: - не допускается производить действия, которые могут повлечь нарушения в нормальной работе тепловых сетей, их повреждение, несчастные случаи или препятствующие ремонту: размещать автозаправочные станции, хранилища горюче-смазочных материалов, складировать агрессивные химические материалы; загромождать подходы и подъезды к объектам и сооружениям тепловых сетей, складировать тяжелые и громоздкие материалы, возводить временные строения и заборы; устраивать спортивные и игровые площадки, неорганизованные рынки, остановочные пункты общественного транспорта, стоянки всех видов машин и механизмов, гаражи, огороды и т.п.; устраивать всякого рода свалки, разжигать костры, сжигать бытовой мусор или промышленные отходы; производить работы ударными механизмами, производить сброс и слив едких и коррозионно-активных веществ и горюче-смазочных материалов; проникать в помещения павильонов, центральных и индивидуальных тепловых пунктов посторонним лицам; открывать, снимать, засыпать люки камер тепловых сетей; сбрасывать в камеры мусор, отходы, снег и т.д.; снимать покровный металлический слой тепловой изоляции; разрушать тепловую изоляцию; ходить по трубопроводам надземной прокладки (переход через трубы разрешается только по специальным переходным мостикам); занимать подвалы зданий, особенно имеющих опасность загорания, в которых проложены тепловые сети или оборудованы тепловые вводы под мастерские, склады, для иных целей; тепловые вводы в здания должны быть загерметизированы. - без письменного согласия предприятий и организаций, в ведении которых находятся эти сети, запрещается: производить строительство, капитальный ремонт, реконструкцию или снос любых зданий и сооружений; производить земляные работы, планировку грунта, посадку деревьев и кустарников, устраивать монументальные клумбы; производить погрузочно-разгрузочные работы, а также работы, связанные с разбиванием грунта и дорожных покрытий; сооружать проезды и переходы через трубопроводы тепловых сетей., Охранная зона объекта: "Теплосетевой комплекс "Микояна", лит. I", зона с особыми условиями использования территорий, № б/н, м., инв. № 46:483:301:000005770, лит. I", назначение: нежилое, теплоснабжение, протяженность 1042 м., инв. № 50.10.2.43, Землеустроительное дело № 3-1-2-7/50/06-461 от 20.11.2015		
	1	1	186			
2		—	весь	Ипотека в силу закона, Банк ВТБ 24 (публичное акционерное общество)		
3		—	весь	Ипотека в силу закона, Публичное акционерное общество Сбербанк России		

4	—	весь	Ипотека в силу закона, Публичное акционерное общество "Сбербанк России"
5	—	весь	Аренда (в том числе, субаренда), Общество с ограниченной ответственностью Фирма "ТЕФЕСТ-ЛТД"
6	—	весь	Ипотека в силу закона, Публичное акционерное общество "Сбербанк России"
7	—	весь	Ипотека в силу закона, Участники долевого строительства многоквартирного жилого дома
8	—	весь	Ипотека в силу закона, Публичное акционерное общество "Сбербанк России"

Начальник отдела
(инициалы, должность)

М.П.

(подпись)

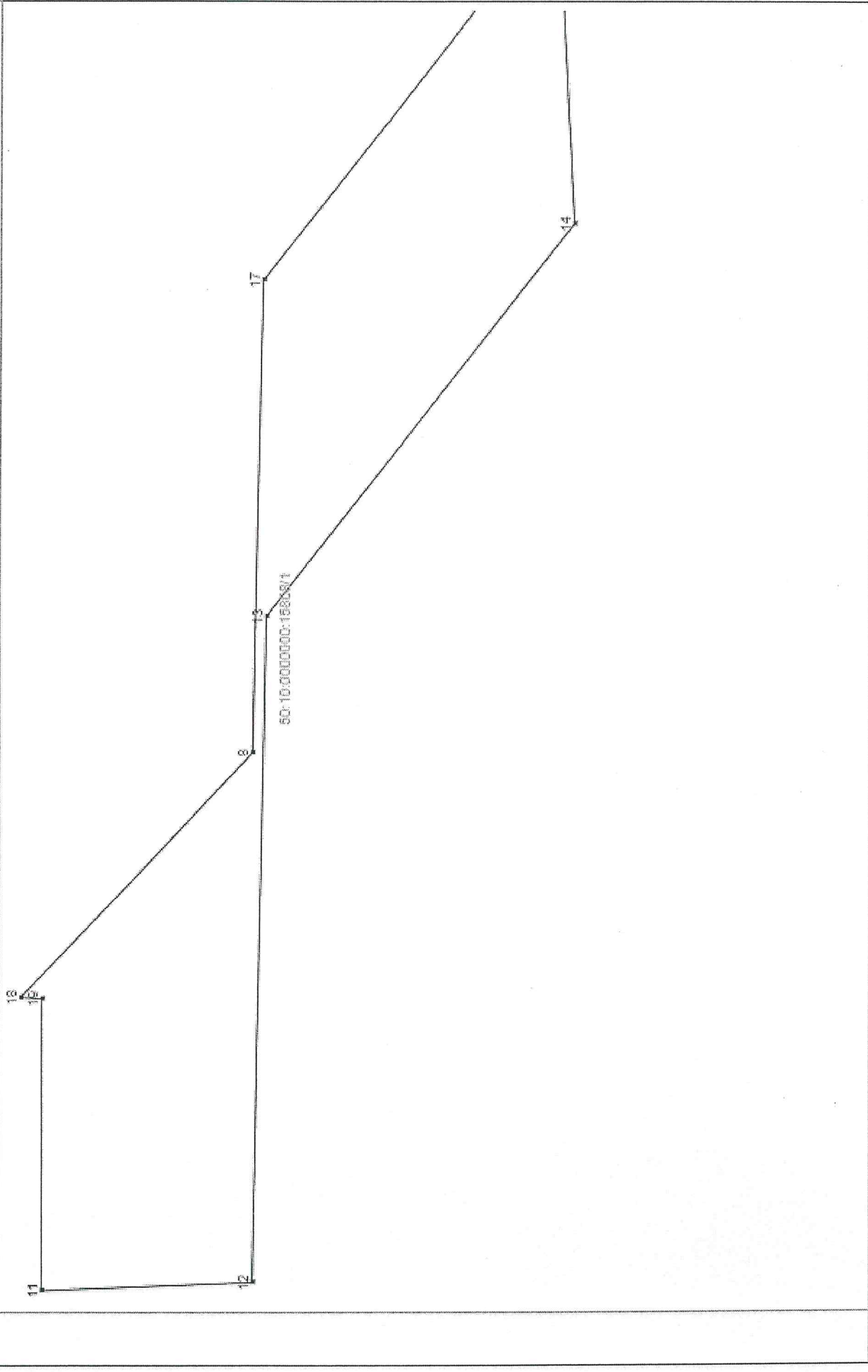
О.С. Козлова

(инициалы, фамилия)

КАДАСТРОВАЯ ВЫПИСКА О ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ

"06" сентября 2017г. № МО-17/ЗВ-3972806

1	Кадастровый номер:	50:10:0000000:15808	2	Лист №	4	3	Всего листов:	6
4	План (чертеж, схема) части земельного участка:	Учетный номер части: 50:10:0000000:15808/1						



5	Масштаб:	—
---	----------	---

Начальник отдела
(наименование должности)

О.С. Козлова
(инициалы, фамилия)

(подпись)

М.П.

КАДАСТРОВАЯ ВЫПИСКА О ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ

"06" сентября 2017г. № МО-17/ЗВ-3972806

1	Кадастровый номер: 50:10:0000000:15808	2	Лист № 5	3	Всего листов: 6
---	--	---	----------	---	-----------------

Описание местоположения границ земельного участка:							
Номер п/п	Номер точки	Номер точки	Дирекционный угол	Горизонтальное проложение (м)	Описание закрепления на местности	Кадастровые номера смежных участков	Особые отметки
1	2	3	4	5	6	7	8
1	1	10	90° 49'	26.78	—	50:10:0060206:98	Адрес отсутствует
2	2	1	0° 57'	44.08	—	50:10:0000000:15809	Адрес отсутствует
3	3	2	317° 48'	33.87	—	50:10:0000000:15809	Адрес отсутствует
4	4	3	296° 57'	15.38	—	50:10:0000000:15809	Адрес отсутствует
5	5	4	275° 48'	6.43	—	50:10:0000000:15809	Адрес отсутствует
6	6	5	275° 45'	23.78	—	50:10:0000000:15809	Адрес отсутствует
7	7	6	177° 57'	30.18	—	50:10:0000000:15809	Адрес отсутствует
8	8	18	313° 22'	10.38	—	—	—
9	8	7	91° 10'	23.14	—	50:10:0000000:15809	Адрес отсутствует
10	9	8	133° 22'	20.11	—	50:10:0000000:15809	Адрес отсутствует
11	10	9	179° 43'	34.34	—	50:10:0000000:15809	Адрес отсутствует
12	11	12	177° 48'	6.50	—	—	—
13	12	13	91° 7'	20.54	—	—	—
14	13	14	127° 48'	15.47	—	—	—
15	14	15	87° 5'	7.06	—	—	—
16	15	16	358° 8'	2.46	—	—	—
17	16	17	307° 51'	11.07	—	—	—
18	17	8	271° 8'	14.64	—	—	—
19	18	19	183° 28'	0.66	—	—	—
20	19	11	270° 4'	9.01	—	—	—

Начальник отдела	М.П.	О.С. Козлова
(наименование должности)	(подпись)	(инициалы, фамилия)

КАДАСТРОВАЯ ВЫПИСКА О ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ

"06" сентября 2017г. № МО-17/ЗВ-3972806.

1	Кадастровый номер: 50:10:0000000:15808	2	Лист № 6	3	Всего листов: 6
Описание поворотных точек границ земельного участка					
Номер точки	Координаты		Описание закрепления на местности	Особые отметки (точность определения)	
	X	Y			
1	2	3	4	5	
1	491527.23	2175287.94	—	0.10	
2	491483.16	2175287.21	—	0.10	
3	491458.07	2175309.96	—	0.10	
4	491451.10	2175323.67	—	0.10	
5	491450.45	2175330.07	—	0.10	
6	491448.07	2175353.73	—	0.10	
7	491478.23	2175352.65	—	0.10	
8	491478.70	2175329.51	—	0.10	
9	491492.51	2175314.89	—	0.10	
10	491526.85	2175314.72	—	0.10	
11	491485.18	2175312.91	—	0.10	
12	491478.68	2175313.16	—	0.10	
13	491478.28	2175333.70	—	0.10	
14	491468.80	2175345.92	—	0.10	
15	491469.16	2175352.97	—	—	
16	491471.62	2175352.89	—	—	
17	491478.41	2175344.15	—	—	
18	491485.83	2175321.96	—	—	
19	491485.17	2175321.92	—	0.10	

4

Начальник отдела
(наименование должности)

М.П.

(подпись)

О.С. Козлова
(инициалы, фамилия)

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 «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 11.07.2016 № 102/2016-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 2017 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 **31 руб. 26 коп.**

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 **1,3**

S – площадь арендуемого земельного участка **2 788 кв. м.**

$$Ап = 31,26 \times 4,2 \times 2,8 \times 1,3 \times 2\,788 = 1\,332\,393 \text{ руб. 23 коп.,}$$

Годовой размер арендной платы на 2017 г. составляет **1 332 393 (один миллион триста тридцать две тысячи триста девяносто три) рубля 23 копейки**. Размер ежеквартальной арендной платы за земельный участок составляет **333 098 (триста тридцать три тысячи девяносто восемь) рублей 31 копейка**.

3. Подписи Сторон

За Арендодателя:

*Первый заместитель Главы
Администрации городского округа*

/ Д.А. Кайгородов /

МП

За Арендатора:

*Генеральный директор
ООО Фирма «Гефест-ЛТД»*

/ В.И. Вакуленко /

МП

Акт приема-передачи земельного участка

г. Химки, Московская область

«29» 11 2017 г.

АРЕНДОДАТЕЛЬ *Администрация городского округа Химки Московской области*

(наименование местной администрации, ее местонахождение, адрес)

141402, Московская область, г. Химки, ул. Московская, д.15

в лице **Первого заместителя Главы Администрации городского округа
Кайгородова Дмитрия Алексеевича**

(ФИО, должность представителя Арендодателя)

действующего на основании распоряжения Администрации городского округа Химки Московской области от 15.12.2016 № 924-рк «О назначении на другую должность муниципальной службы Кайгородова Д.А.», должностной инструкции от 28.03.2017 № 154, утвержденной распоряжением Администрации городского округа Химки Московской области от 28.03.2017 № 156-рк, и

(дата документа и наименование органа, принявшего его)

АРЕНДАТОР: *Общество с ограниченной ответственностью Фирма «Гефест-ЛТД»*

(наименование юридического лица)

119146, г. Москва, ул. 2-я Фрунзенская, д. 10, ИНН 7733009889, зарегистрировано Государственным учреждением Московская регистрационная палата 26.05.1992 № 560976, внесено в Единый государственный реестр юридических лиц за основным государственным регистрационным номером (ОГРН) 1027700163567 Межрайонной инспекцией ИНС России № 39 по г. Москве 28.08.2002 (свидетельство: серия 77 № 007636897)

(дата и место гос. регистрации)

в лице

Директора Вакуленко Владимира Ивановича

(ФИО руководителя или его представителя по доверенности)

действующего на основании Устава, с другой стороны, и именуемые в дальнейшем «Стороны», в соответствии с договором аренды земельного участка № ЮА-68 от «29» 11 2017 г. и ст. 611 Гражданского кодекса РФ, подписали настоящий акт о нижеследующем:

1. Арендодатель передал, а Арендатор принял в аренду земельный участок с кадастровым номером 50:10:0000000:15808, площадью 2 788 (две тысячи семьсот восемьдесят восемь) кв.м, расположенный по адресу: Московская область, г. Химки, мкр. Сходня, по ул. Микояна, категория земель – «земли населенных пунктов», разрешенное использование – «для размещения домов многоэтажной жилой застройки», в границах, указанных в кадастровой выписке о земельном участке, прилагаемой к настоящему Договору (Приложение №1) и являющейся его неотъемлемой частью.

2. На Участке находятся следующие объекты недвижимого имущества:

– объект незавершенного строительства – здание:многоквартирный жилой дом (корпус 2), степенью готовности 10 %, с кадастровым номером 50:10:0000000:16773, принадлежащий

Арендатору на праве собственности (запись регистрации от 23.08.2017 № 50:10:0000000:16773-50/010/2017-1);

– теплосетевой комплекс «Октябрьский» с кадастровым номером 50:10:0060101:1401 протяженностью 6 553 м, принадлежащий на праве собственности АО «Химкинская теплосеть», (запись регистрации от 18.10.2016 № 50-50/010-50/010/005/2016-8256/3);

– теплосетевой комплекс «Микояна» с кадастровым номером 50:10:0060206:31 протяженностью 1 549 м, принадлежащий на праве собственности АО «Химкинская теплосеть» (запись регистрации от 18.10.2016 № 50-50/010-50/010/005/2016-8260/3).

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, ограничениях в использовании Участка и обременениях третьих лиц на Участок Арендатор оповещен. Претензий у Арендатора к Арендодателю по передаваемому Участку не имеется.

4. Реквизиты Сторон

АРЕНДОДАТЕЛЬ:	<i>Администрация городского округа Химки Московской области</i>	
Юридический адрес:	<i>141402, Московская область, г. Химки, ул. Московская, д. 15</i>	
ИНН/КПП	<i>5047009801/504701001</i>	
Расчетный счет №,	<i>40204810945250002234</i>	
Банк	<i>ГУ Банка России по ЦФО</i>	
БИК	<i>044525000</i>	
телефон:	<i>+7 (495) 572-52-36</i>	телефакс: <i>+7 (495) 573-93-10</i>

АРЕНДАТОРА:	<i>Общество с ограниченной ответственностью Фирма «Гефест-ЛТД»</i>	
Юридический адрес:	<i>119146, г. Москва, ул. 2-я Фрунзенская, д. 10</i>	
ИНН/КПП	<i>7733009889/770401001</i>	
Расчетный счет №:	<i>40702810738100100713</i>	
банк, БИК	<i>Сбербанк России ПАО г. Москвы, 044525225</i>	
к/с	<i>301018104000000000225</i>	
телефон:	<i>8 (499) 242-20-17</i>	телефон: <i>8 (499) 766-86-21</i>

5. Подписи Сторон

За Арендодателя:

*Первый заместитель Главы
Администрации городского округа*



/ Д.А. Кайгородов /



За Арендатора:

*Генеральный директор
ООО Фирма «Гефест-ЛТД»*



/ В.И. Вакуленко /



Управление Федеральной службы
государственной регистрации, кадастра
и картографии по Московской области
Произведена государственная регистрация
договора аренды
Дата регистрации *20.12.2017*
Номер регистрации *50:10/008/2017-54*
Государственный регистратор прав **ТУШОВ А.В.**

[Signature]



Прошито, пронумеровано
и скреплено печатью
листа(ов)

