

ДОГОВОР АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА № БЛА-01

г. Москва

«17» февраля 2011 года

Общество с ограниченной ответственностью «КРАУНПИС», ИНН 7723170328, КПП 7701001, внесенный в Единый государственный реестр юридических лиц за основным государственным регистрационным номером (ОГРН) 1037739338801, свидетельство о государственной регистрации юридического лица выдано 31.03.2003 года (серия 77 № 006920249) Межрайонной инспекцией МНС России № 39 по г. Москве, в лице Генерального директора Шутовой Ирины Григорьевны, действующего на основании Устава, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны и Открытое акционерное общество «Севморшельфнефтегаз», ИНН 7716540313, КПП 771601001, внесенный в Единый государственный реестр юридических лиц за основным государственным регистрационным номером (ОГРН) 1057749683353, свидетельство о государственной регистрации юридического лица выдано 23.12.2005 года (серия 77 № 005926079) Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 46 по г. Москве, в лице Генерального директора Уразбахтина Марата Раисовича, действующего на основании Устава, именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

- 1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает во временное владение и пользование Земельный участок (далее - Участок) площадью 15735 кв.м с кадастровым номером 50:15:040401:14, категория земель – земли населенных пунктов, разрешенное использование: многоэтажное жилищное строительство, в границах, указанных в кадастровом паспорте, прилагаемом к настоящему Договору (Приложение №1) и являющемся его неотъемлемой частью, расположенный по адресу: Московская область, г. Балашиха, ул. Лукино, владение 51, для использования Участка в целях многоэтажного жилищного строительства.
- 1.2. Участок принадлежит Арендодателю на праве собственности, что подтверждается повторным свидетельством о государственной регистрации права, выданным 20 января 2011 года Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области серия 50-АБН № 207885, выданным взамен свидетельства: серия 50 АЖ № 948953 с датой выдачи 03.05.2005., о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 03 мая 2005 года сделана запись регистрации № 50-50-15/012/2005-423.
- 1.3. Настоящий договор заключен на три года.
- 1.4. Переход права собственности на Участок к другому лицу не является основанием для изменения или расторжения настоящего Договора.

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Арендодатель имеет право:

- 2.1.1. требовать досрочного расторжения Договора при использовании Участка не по целевому назначению, при невнесении арендной платы более двух раз подряд по истечении срока, установленного п. 3.2. Договора, либо внесении ее не в полном объеме на протяжении указанного периода;
- 2.1.2. на доступ на территорию Участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий настоящего Договора;
- 2.1.3. на возмещение убытков в полном объеме, в том числе упущенной выгоды, в порядке, предусмотренном Гражданским законодательством РФ, причиненных ухудшением качества Участка и в результате использования Участка не по целевому назначению или с нарушением законодательства.

2.2. Арендодатель обязан:

- 2.2.1. выполнять в полном объеме все условия Договора;
- 2.2.2. передать Арендатору Участок по акту приема-передачи (Приложение № 2);
- 2.2.3. своевременно (в течение семи календарных дней) письменно уведомлять Арендатора об изменении реквизитов, указанных в разделе 9 настоящего Договора, для перечисления арендной платы;
- 2.2.4. не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям Договора и действующему законодательству.

2.3. Арендатор имеет право:

- 2.3.1. использовать Участок на условиях, установленных настоящим Договором.
- 2.3.2. с согласия Арендодателя сдавать Участок в субаренду в пределах срока настоящего договора;
- 2.3.3. по истечении срока действия Договора в преимущественном порядке перед другими лицами заключить договор аренды на новый срок на согласованных Сторонами

Арендодатель _____

Арендатор _____

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

2.4. Арендатор обязан:

- 2.4.1. выполнять в полном объеме все условия настоящего Договора;
 - 2.4.2. использовать Участок в соответствии с целевым назначением и видом разрешенного использования;
 - 2.4.3. принять Участок от Арендодателя по Акту приема-передачи;
 - 2.4.4. уплачивать арендную плату в размере и сроки, установленные Договором;
 - 2.4.5. после подписания настоящего Договора (изменений и дополнений к нему) в течение 30 (тридцати) рабочих дней направить его в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним;
 - 2.4.6. в течение 7 (семи) календарных дней с даты получения зарегистрированного Договора направить Арендодателю один экземпляр;
 - 2.4.7. в случае передачи прав и обязанностей Арендатора (п. 2.3. Договора), в течение 3 (трех) рабочих дней с момента государственной регистрации, направить Арендодателю надлежащим образом заверенные копии соответствующих договоров с отметкой о государственной регистрации;
 - 2.4.8. письменно сообщить Арендодателю, не позднее чем за 2 (Два) месяца о предстоящем освобождении Участка как в связи с окончанием срока действия Договора, так и при досрочном его освобождении;
 - 2.4.9. не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на арендуемом Участке и прилегающих к нему территориях, соблюдать чистоту, а также выполнять работы по благоустройству территории;
 - 2.4.10. своевременно (в течение семи календарных дней) письменно уведомить Арендодателя об изменении своих почтовых и банковских реквизитов.
- 2.5. Арендодатель и Арендатор имеют иные права и несут иные обязанности, установленные законодательством РФ.

3. РАЗМЕР И УСЛОВИЯ ВНЕСЕНИЯ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

- 3.1. Ежемесячная арендная плата за Участок составляет 144 468,60 (Сто сорок четыре тысячи четыреста шестьдесят восемь) рублей 60 копеек, в том числе НДС (18%).
- 3.2. Арендная плата вносится Арендатором ежемесячно, не позднее 20-го числа текущего месяца.
- 3.3. Обязанность по уплате арендной платы возникает с момента государственной регистрации настоящего договора.
- 3.4. Оплата производится в рублях путем перечисления денежных средств на расчетный счет Арендодателя, указанный в разделе 9 Договора.
- 3.5. Стороны договорились, что размер арендной платы, установленный в п. 3.1 Договора пересмотру не подлежит и является действительным до окончания срока действия Договора.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

- 4.1. За нарушение условий настоящего Договора Стороны несут ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.
- 4.2. Арендодатель несет перед Арендатором ответственность за недостатки сданных в аренду земельных участков, полностью или частично препятствующие пользованию ими, даже если во время заключения настоящего договора он не знал об этих недостатках.
- 4.3. Ответственность Сторон за нарушение обязательств по Договору, вызванных действием обстоятельств непреодолимой силы, регулируется законодательством Российской Федерации.

5. ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ И ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРА.

- 5.1. Все изменения и дополнения к настоящему Договору оформляются Сторонами в письменной форме и регистрируются в установленном законом порядке.
- 5.2. Настоящий Договор может быть расторгнут по соглашению сторон, по решению суда на основании и в порядке, установленном гражданским законодательством.
- 5.3. По требованию Арендодателя настоящий договор может быть досрочно расторгнут, а Арендатор обязан возместить Арендодателю убытки в полном объеме причиненного ущерба (реальный ущерб), а также неполученные доходы (упущенная выгода), в случаях когда Арендатор:
 - не использует Участок, предназначенный для жилищного строительства в течение более двух лет со дня подписания настоящего договора;
 - использует участок с существенным нарушением условий договора или назначением Участка, либо с неоднократными нарушениями;
 - более двух раз подряд по истечении установленного в п. 3.2. настоящего договора срока платежа не вносит арендную плату.

Арендодатель _____

Арендатор _____

5.4. При прекращении (расторжении) настоящего договора Арендатор обязан вернуть Участок в надлежащем состоянии Арендодателю по акту приема-передачи.

6. РАССМОТРЕНИЕ СПОРОВ

6.1. Все споры и разногласия между Сторонами, возникающие по настоящему договору, разрешаются путем переговоров, а при недостижении согласия - в судебном порядке.

7. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА

7.1. Настоящий договор вступает в силу момента его государственной регистрации и действует в течение 3 (Трех) лет с даты его государственной регистрации.

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

7.3. Настоящий договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится у Сторон, один экземпляр передается в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

8. ПРИЛОЖЕНИЯ К ДОГОВОРУ

Приложение № 1 – кадастровый паспорт земельного участка.

Приложение № 2 – Акт приема-передачи.

9. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Арендодатель:

ООО «КРАУНПИС»

Место нахождения:

105082, г. Москва, ул. М. Почтовая, д. 12, стр. 4

ОГРН 1037739338801

ИНН/КПП 7723170328 / 7701001

р/с 40702810300000000647

в АКБ «София» (ЗАО)

к/с 30101810900000000682

БИК 0445526682

телефон: _____

Генеральный директор

М.П.



/И.Г. Шутова/

Арендатор:

ОАО «Севморшельфнефтегаз»

Место нахождения:

129346, г. Москва, ул. 1-я Напрудная, д. 19, стр. 2

ОГРН 1057749683353

ИНН/КПП 7716540313 / 771601001

р/с 407028103000000004862

в АКБ «ЛЕГИОН» (ЗАО) г. Москва

к/с 30101810200000000373

БИК 044583373

телефон: (495) 978-29-86

Генеральный директор

М.П.



/М.Р. Уразбахтин/

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (выписка из государственного кадастра недвижимости)

В.1

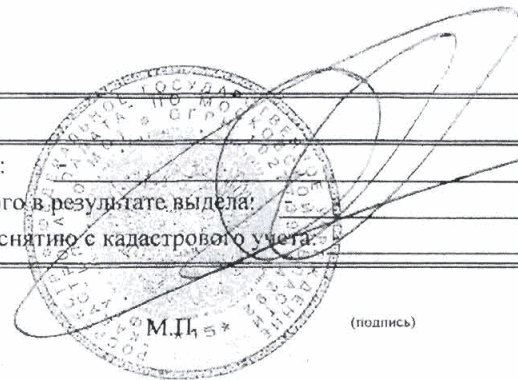
21.10.2010

№ 5015/204/10-0603

1	Кадастровый номер <u>50:15:040401:14</u>	2	Лист № <u>1</u>	3	Всего листов <u>14</u>			
Общие сведения								
4	Предыдущие номера: <u>50:15:040401:1</u>							
5					6	Дата внесения номера в государственный кадастр недвижимости: <u>31.10.2002</u>		
7	Местоположение: <u>обл. Московская, р-н Балашихинский, г. Балашиха, ул. Лукино, владение 51</u>							
8	Категория земель:							
8.1	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли населенных пунктов	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	Земли особо охраняемых территорий и объектов	Земли лесного фонда	Земли водного фонда	Земли запаса	Категория не установлена
8.2	-	весь	-	-	-	-	-	-
9	Разрешенное использование: <u>многоэтажное жилищное строительство</u>							
10	Фактическое использование /характеристика деятельности/: -							
11	Площадь: <u>15735 кв.м.</u>	12	Кадастровая стоимость (руб.): <u>78801037.3500</u>	13	Удельный показатель кадастровой стоимости (руб./м ²): <u>5008.0100</u>	14	<u>МСК-50</u>	
15	Сведения о правах:							
Вид права			Правообладатель			Особые отметки		
Собственность			ООО "КРАУНПИС"			Свидетельство о государственной регистрации права от 03.05.2005 № 948953		
16	Особые отметки: -							
17	-							
18	Дополнительные сведения для регистрации прав на образованные земельные участки		18.1	Номера образованных участков:				
			18.2	Номер участка, преобразованного в результате выдела:				
			18.3	Номера участков, подлежащих снятию с кадастрового учета:				

Начальник Балашихинского отдела

(наименование должности)



(подпись)

С.В. Дорофеев

(инициалы, фамилия)

Handwritten signature in blue ink.

Handwritten mark.

21.10.2010

№ 5015/204/10-0603

1	Кадастровый номер <u>50:15:040401:14</u>	2	Лист № <u>2</u>	3	Всего листов <u>14</u>
---	--	---	-----------------	---	------------------------

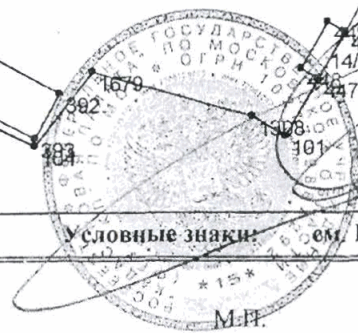
4 План (чертеж, схема) земельного участка



5 Масштаб 1:1590

Условные знаки: см. В.2, лист 3

Начальник Балашихинского отдела
(наименование должности)



(подпись)

С.В. Дорощев
(инициалы, фамилия)

Handwritten signature

5

21.10.2010

№ 5015/204/10-0603

1	Кадастровый номер 50:15:040401:14			2	Лист № 4	3	Всего листов 14
4	Сведения о частях земельного участка и обременениях						
	№ п/п	Учетный номер части	Площадь (м ²)	Характеристика		Лица, в пользу которых установлены обременения	
	1	2	3	4		5	
	1	3	253	Объект недвижимости: 50:15:04 04 01:0014:001 Административное здание, строение 3 инв.№7828/4, лит.Е, объект №4		-	
	2	4	14	Объект недвижимости: 50:15:04 04 01:0014:002 Производственное помещение, строение 9 инв.№7828/10, лит.М, объект №10		-	
	3	5	17	Объект недвижимости: 50:15:04 04 01:0014:003 Производственное помещение, строение 10 инв.№7828/11, лит.Н, объект №11		-	
	4	6	73	Объект недвижимости: 50:15:04 04 01:0014:004 Трансформаторная, строение 6 инв.№7828/7, лит.И, объект №7		-	
	5	7	1217	Объект недвижимости: 50:15:04 04 01:0014:005 Склад, строение 1 инв.№7828/2, лит.В, объект №2		-	
	6	8	736	Объект недвижимости: 50:15:04 04 01:0014:006 Производственное помещение, строение 8 инв.№7828/9, лит.Л, объект №9		-	
	7	9	70	Объект недвижимости: 50:15:04 04 01:0014:007 Бытовое помещение, строение 5 инв.№7828/6, лит.З, объект №6		-	
	8	10	267	Объект недвижимости: 50:15:04 04 01:0014:008 Производственное помещение, строение 11 инв.№7828/1, лит.Б-1, об.№1. часть №4		-	
	9	11	453	Объект недвижимости: 50:15:04 04 01:0014:009 Производственное помещение, строение 4 инв.№7828/5, лит.Ж, объект №5		-	
	10	12	52	Объект недвижимости: 50:15:04 04 01:0014:010 Административное здание, строение 7 инв.№7828/8, лит.К, объект №8		-	

Начальник Балашихинского отдела

(наименование должности)



М.П.*15*

(подпись)

С.В. Дорофеев

(инициалы, фамилия)

**АКТ
ПРИЕМА - ПЕРЕДАЧИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

г. Москва

« 19 » февраля 2011 года

Общество с ограниченной ответственностью «КРАУНПИС», ИНН 7723170328, КПП 7701001, внесенный в Единый государственный реестр юридических лиц за основным государственным регистрационным номером (ОГРН) 1037739338801, свидетельство о государственной регистрации юридического лица выдано 31.03.2003 года (серия 77 № 006920249) Межрайонной инспекцией МНС России № 39 по г. Москве, в лице Генерального директора Шутовой Ирины Григорьевны, действующего на основании Устава, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны и **Открытое акционерное общество «Севморшельфнефтегаз»**, ИНН 7716540313, КПП 771601001, внесенный в Единый государственный реестр юридических лиц за основным государственным регистрационным номером (ОГРН) 1057749683353, свидетельство о государственной регистрации юридического лица выдано 23.12.2005 года (серия 77 № 005926079) Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 46 по г. Москве, в лице Генерального директора Уразбахтина Марата Раисовича, действующего на основании Устава, именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», составили настоящий акт о нижеследующем:

1. По настоящему акту Арендодатель передал, а Арендатор принял земельный участок (далее – Участок) площадью 15735 кв.м с кадастровым номером 50:15:040401:14, категория земель – земли населенных пунктов, разрешенное использование: многоэтажное жилищное строительство, в границах, указанных в кадастровом паспорте, прилагаемом к настоящему Договору (Приложение №1) и являющемся его неотъемлемой частью, расположенный по адресу: Московская область, г. Балашиха, ул. Лукино, владение 51, для использования Участка в целях многоэтажного жилищного строительства.
2. Участок передается в состоянии соответствующем условиям договора. Претензий у Арендатора к передаваемому Участку не имеется.
3. Настоящий акт приема - передачи является неотъемлемой частью договора аренды земельного участка № БЛА-01 от «17» февраля 2011 года.
4. Настоящий акт приема-передачи составлен в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу: один передается Арендатору, второй хранится в делах Арендодателя, третий - в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

Подписи сторон:

АРЕНДОДАТЕЛЬ:

Генеральный директор
ООО «КРАУНПИС»

/И.Г. Шутова/

М.П.



АРЕНДАТОР:

Генеральный директор
ОАО «Севморшельфнефтегаз»

/М.Р. Уразбахтин/

М.П.



Прошнуровано, пронумеровано
и скреплено печатью 7 (Семь) листов

«АРЕНДОДАТЕЛЬ»
Генеральный директор
ООО «КРАУТИС»

«АРЕНДАТОР»
Генеральный директор
ОАО «Севморшельфнефтегаз»



И.Т. Шутова
«17» февраля 2011 г.



М.Р. Уразбаев
«17» февраля 2011 г.

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области	50
Номер регистрационного округа	а/м/с/д
Произведена государственная регистрация	
Дата регистрации	15 Апр 2011
Номер регистрации	50/50-15/017/2011-287
Период	СЕМЕНОВА Е.Ф.
Период (ф.и.о.)	(ф.и.о.)

МИНИСТЕРСТВО ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ И КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ
УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ ПО МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ
МОСКОВСКАЯ ОБЛАСТЬ
РЕГИСТРАЦИЯ
РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ