

ДОГОВОР АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

г. Москва

07 октября 2013 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Сабидом Групп» (Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серии 77 № 015545071 выдано 01 августа 2013 Межрайонной Инспекцией Федеральной налоговой службы № 46 по г. Москве, ОГРН 1137746657234, ИНН 7729746946, КПП 772901001, юридический адрес 119602, г. Москва, ул. Академика Анохина, д. 38, корпус I именуемое в дальнейшем «Арендодатель» в лице Генерального директора Деева Дмитрия Сергеевича, с одной стороны и Общество с ограниченной ответственностью «Сабидом-инвест» (Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серии 50 № 012008498 выдано 24 октября 2012 Межрайонной Инспекцией Федеральной налоговой службы № 14 по Московской области, ОГРН 1125003011220, ИНН 5003103155, КПП 500301001 юридический адрес 142701, Россия, Московская область, г. Видное, проспект Ленинского Комсомола, дом 78, лит Ф1, сек. 1-2 именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице Генерального директора Стулова Владислава Геннадьевича с другой стороны, именуемые совместно «Стороны», а по отдельности «Сторона», заключили настоящий Договор купли-продажи земельных участков (далее – «настоящий Договор») о нижеследующем.

1. Предмет договора

1.1. Арендодатель сдает, а Арендатор принимает в аренду:

«Земельный участок» - с кадастровым номером 50:09:0070416:1411 площадью 703 (семьсот три) кв.м., расположенный по адресу: Московская область, Солнечногорский район, с.п. Кутузовское, д. Николо-Черкизово, мкр-н «Белый город», категория земель - земли населенных пунктов, разрешенное использование – для малоэтажной застройки;

«Земельный участок» - с кадастровым номером 50:09:0070416:1412 площадью 492 (четыреста девяносто два) кв.м., расположенный по адресу: Московская область, Солнечногорский район, с.п. Кутузовское, д. Николо-Черкизово, мкр-н «Белый город», категория земель - земли населенных пунктов, разрешенное использование – для малоэтажной застройки;

«Земельный участок» - с кадастровым номером 50:09:0070416:1413 площадью 698 (шестьсот девяносто восемь) кв.м., расположенный по адресу: Московская область, Солнечногорский район, с.п. Кутузовское, д. Николо-Черкизово, мкр-н «Белый город», категория земель - земли населенных пунктов, разрешенное использование – для малоэтажной застройки;

«Земельный участок» - с кадастровым номером 50:09:0070416:1414 площадью 398 (триста девяносто восемь) кв.м., расположенный по адресу: Московская область, Солнечногорский район, с.п. Кутузовское, д. Николо-Черкизово, мкр-н «Белый город», категория земель - земли населенных пунктов, разрешенное использование – для малоэтажной застройки;

«Земельный участок» - с кадастровым номером 50:09:0070416:1415 площадью 488 (четыреста восемьдесят восемь) кв.м., расположенный по адресу: Московская область, Солнечногорский район, с.п. Кутузовское, д. Николо-Черкизово, мкр-н «Белый город», категория земель - земли населенных пунктов, разрешенное использование – для малоэтажной застройки;

«Земельный участок» - с кадастровым номером 50:09:0070416:1416 площадью 916 (девятьсот шестнадцать) кв.м., расположенный по адресу: Московская область, Солнечногорский район, с.п. Кутузовское, д. Николо-Черкизово, мкр-н «Белый город», категория земель - земли населенных пунктов, разрешенное использование – для малоэтажной застройки;

«Земельный участок» - с кадастровым номером 50:09:0070416:1417 площадью 697 (шестьсот девяносто семь) кв.м., расположенный по адресу: Московская область, Солнечногорский район, с.п. Кутузовское, д. Николо-Черкизово, мкр-н «Белый город», категория земель - земли населенных пунктов, разрешенное использование – для малоэтажной застройки;

«Земельный участок» - с кадастровым номером 50:09:0070416:1420 площадью 630 (шестьсот тридцать) кв.м., расположенный по адресу: Московская область, Солнечногорский район, с.п. Кутузовское, д. Николо-Черкизово, мкр-н «Белый город», категория земель - земли населенных пунктов, разрешенное использование – для малоэтажной застройки;

«Земельный участок» - с кадастровым номером 50:09:0070416:1421 площадью 900 (девятьсот) кв.м., расположенный по адресу: Московская область, Солнечногорский район, с.п. Кутузовское, д. Николо-Черкизово, мкр-н «Белый город», категория земель - земли населенных пунктов, разрешенное использование – для малоэтажной застройки;

«Земельный участок» - с кадастровым номером 50:09:0070416:1422 площадью 724 (семьсот двадцать четыре) кв.м., расположенный по адресу: Московская область, Солнечногорский район, с.п. Кутузовское, д. Николо-Черкизово, мкр-н «Белый город», категория земель - земли населенных пунктов, разрешенное использование – для малоэтажной застройки;

«Земельный участок» - с кадастровым номером 50:09:0070416:1423 площадью 697 (шестьсот девяносто семь) кв.м., расположенный по адресу: Московская область, Солнечногорский район, с.п. Кутузовское, д. Николо-

«Земельный участок» - с кадастровым номером 50:09:0070416:1440 площадью 400 (четыреста) кв.м., расположенный по адресу: Московская область, Солнечногорский район, с.п. Кутузовское, д. Николо-Черкизово, мкр-н «Белый город», категория земель - земли населенных пунктов, разрешенное использование – для малоэтажной застройки;

«Земельный участок» - с кадастровым номером 50:09:0070416:1441 площадью 865 (восемьсот шестьдесят пять) кв.м., расположенный по адресу: Московская область, Солнечногорский район, с.п. Кутузовское, д. Николо-Черкизово, мкр-н «Белый город», категория земель - земли населенных пунктов, разрешенное использование – для малоэтажной застройки;

«Земельный участок» - с кадастровым номером 50:09:0070416:1442 площадью 978 (девятьсот семьдесят восемь) кв.м., расположенный по адресу: Московская область, Солнечногорский район, с.п. Кутузовское, д. Николо-Черкизово, мкр-н «Белый город», категория земель - земли населенных пунктов, разрешенное использование – для малоэтажной застройки;

«Земельный участок» - с кадастровым номером 50:09:0070416:1443 площадью 717 (семьсот семнадцать) кв.м., расположенный по адресу: Московская область, Солнечногорский район, с.п. Кутузовское, д. Николо-Черкизово, мкр-н «Белый город», категория земель - земли населенных пунктов, разрешенное использование – для малоэтажной застройки;

«Земельный участок» - с кадастровым номером 50:09:0070416:1444 площадью 490 (четыреста девяносто) кв.м., расположенный по адресу: Московская область, Солнечногорский район, с.п. Кутузовское, д. Николо-Черкизово, мкр-н «Белый город», категория земель - земли населенных пунктов, разрешенное использование – для малоэтажной застройки;

«Земельный участок» - с кадастровым номером 50:09:0070416:1445 площадью 633 (шестьсот тридцать три) кв.м., расположенный по адресу: Московская область, Солнечногорский район, с.п. Кутузовское, д. Николо-Черкизово, мкр-н «Белый город», категория земель - земли населенных пунктов, разрешенное использование – для малоэтажной застройки;

«Земельный участок» - с кадастровым номером 50:09:0070416:1446 площадью 721 (семьсот двадцать один) кв.м., расположенный по адресу: Московская область, Солнечногорский район, с.п. Кутузовское, д. Николо-Черкизово, мкр-н «Белый город», категория земель - земли населенных пунктов, разрешенное использование – для малоэтажной застройки;

(далее - «Земельные участки»),

1.2. Земельные участки принадлежат Арендодателю на праве собственности, на основании Договора купли-продажи земельных участков от 10.09.2013 г.;

1.3. Земельные участки предоставляются для малоэтажной застройки. Доходы, полученные Арендатором при использовании Земельных участков, являются собственностью Арендатора.

1.4. Арендодатель гарантирует, что Земельные участки, являющиеся предметом настоящего договора, не имеют каких-либо иных обременений и ограничений, никому не проданы, не находятся под арестом, в залоге, не являются предметом спора, не имеют сервитутов, не внесены в качестве доли в уставной капитал какой-либо организации.

2. Срок действия договора

2.1 Настоящий договор заключен сроком на 5 лет и вступает в силу с момента его государственной регистрации в установленном законом порядке.

3. Арендная плата

3.1. Арендная плата за все арендуемые земельные участки по настоящему договору устанавливается в денежной форме в размере 300000 (триста тысяч) рублей в год, включая НДС 18% в сумме 45 762 рублей 71 копейка. Обязательства Арендатора по оплате считаются исполненными в день зачисления арендной платы на счет, указанный Арендодателем.

3.2. Размер арендной платы может быть пересмотрен по дополнительному соглашению Сторон.

3.3. Все расходы, связанные с содержанием арендованных Земельных участков, а также расходы, являющиеся следствием исполнения настоящего договора в соответствии с законодательством РФ, несет Арендатор.

3.4 Арендная плата начисляется с момента государственной регистрации настоящего договора и передачи земельных участков по акту приема-передачи от Арендодателя к Арендатору в зависимости от того, какая дата наступит позже.

3.5. Арендная плата подлежит оплате ежегодно не позднее 30 июня года, следующего за оплачиваемым. Арендная плата за неполный год оплачивается пропорционально дням фактической аренды в указанном году. Арендная плата за часть земельных участков оплачивается пропорционально площади фактически арендованных земельных участков по отношению к общей площади участков, указанных в п. 1.1 настоящего Договора. Оплата осуществляется на основании счета Арендодателя путем перечислении денежных средств на расчетный счет, указанный в разделе 10 настоящего договора.

4. Права и обязанности Арендатора

4.1. Арендатор обязуется:

- использовать Земельные участки в соответствии с разрешенным видом использования, целями и условиями их предоставления;
- своевременно и в полном объеме уплачивать арендную плату в соответствии с настоящим договором;
- не допускать ухудшения экологической обстановки на Земельных участках и прилегающих территориях в результате своей хозяйственной деятельности;
- не нарушать права других землепользователей и природопользователей;
- осуществлять мероприятия по рациональному использованию и охране земель (проведение благоустройства, соблюдение санитарных норм);
- надлежащим образом исполнять все условия настоящего договора;
- обеспечивать Арендодателю, органам государственного контроля за использованием и охраной земель свободный доступ на Земельные участки;
- не сдавать Земельные участки в субаренду, не осуществлять сделок с правом аренды без согласования с Арендодателем, не закладывать Земельные участки и не вносить их в качестве доли уставного капитала юридических лиц;
- исполнять иные обязанности, вытекающие из арендных отношений по настоящему договору.

4.2. Арендатор имеет право:

- на продление настоящего договора в порядке первого приоритета. О своем желании продлить договор Арендатор обязан в месячный срок до истечения срока договора письменно уведомить об этом Арендодателя;
- иные права, предусмотренные действующим законодательством.

5. Права и обязанности Арендодателя

5.1. Арендодатель обязуется:

- передать Арендатору Земельные участки в состоянии, соответствующем требованиям настоящего договора
- не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не наносит ущерба окружающей среде и не нарушает прав и законных интересов других лиц
- в случае ликвидации, либо реорганизации Арендатора до истечения срока аренды перезаключить договор аренды с одним из его правопреемников при его согласии стать Арендатором на тех же условиях, на которых заключен настоящий договор.

5.2. Арендодатель имеет право:

- досрочно прекратить право аренды Арендатора и расторгнуть настоящий договор в случае систематического нарушения Арендатором требований различных положений настоящего договора и законодательства РФ, регулирующего порядок оборота, использования земель и арендных отношений
- осуществлять контроль за использованием и охраной земель арендуемых Земельных участков
- на возмещение убытков, причиненных ухудшением экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности Арендатора.

6. Порядок приема-передачи и возврата Земельных участков

6.1. При передаче в аренду Земельных участков между Арендодателем и Арендатором составляется передаточный акт.

6.2. По истечении срока аренды возврат Земельных участков оформляется актом приема — передачи между Арендатором и Арендодателем.

7. Ответственность Сторон

7.1. В случае невнесения арендной платы в установленный в настоящем договоре срок Арендодатель может потребовать у Арендатора, а Арендатор обязан будет уплатить Арендодателю в срок 7 (семь) дней пени за каждый день просрочки в размере 0,1 % (ноль целых одна десятая процента) от размера просроченного платежа, подлежащего оплате за соответствующий месяц, за каждый день задержки оплаты, включая день уплаты.

7.2. В случае самовольной передачи Арендатором своих прав аренды в залог, в совместную деятельность и в качестве вклада в уставный капитал юридического лица, переуступки права аренды (доли в праве), а также в случае предоставления Земельных участков другим лицам в безвозмездное или возмездное пользование (субаренду) без согласия Арендодателя либо использования Земельных участков не по целевому назначению, Арендодатель вправе расторгнуть настоящий договор в одностороннем внесудебном порядке, а Арендатор обязан будет уплатить в срок 7 (семь) дней Арендодателю штраф в размере 100 000 (сто тысяч) рублей.

8. Досрочное расторжение договора

8.1. Настоящий договор может быть досрочно расторгнут:

8.1.1. По инициативе Арендатора.

8.1.2. По требованию Арендодателя в установленном законом порядке в случаях, если Арендатор:

— не использует Земельные участки или использует не по назначению;

— в иных случаях, предусмотренных действующим законодательством.

Арендодатель вправе требовать досрочного расторжения договора только после направления Арендатору письменного предупреждения о необходимости исполнения им обязательства в месячный срок со дня получения такого предупреждения.

8.2. Каждая из Сторон вправе в любое время отказаться от Договора, предупредив об этом другую Сторону за три месяца.

8.3. При досрочном расторжении договора Арендатор имеет право все постройки (достроенные и/или недостроенные) на Земельных участках:

— передавать или продать Арендодателю или, по согласованию с ними, третьим лицам;

— перенести в другое специально оговоренное отдельным соглашением место.

9. Заключительные положения

9.1. Настоящий договор вступает в силу с момента его государственной регистрации в установленном законом порядке и действует до полного исполнения Сторонами своих обязательств по договору.

9.2. Изменения и дополнения к настоящему договору считаются действительными, если они совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными на то лицами.

9.3. Все споры между сторонами решаются путем переговоров, при невозможности достижения согласия — в установленном законом порядке.

9.4. Настоящий договор аренды Земельных участков, составлен в трех экземплярах, один из которых хранится в делах Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области, один экземпляр у Арендодателя, один экземпляр у Арендатора.

10. Реквизиты и подписи Сторон

ООО «СГ»

119602, г. Москва, ул. Академика Анохина, д. 38, корпус 1

ОГРН 1137746657234

ИНН 7729746946, КПП 772901001

р/с 40702810002200142449 в ОАО Банк «Возрождение»

к/с 30101810900000000181

БИК 044525181

ООО «Сабидом-инвест»

142701, Московская область, г. Видное, проспект Ленинского Комсомола. Дом 78, лит. А1, сек. 1-2

ОГРН 1125003011220.

ИНН 5003103155, КПП 500301001

р/с 40702810200480000145 в ОАО «УРАЛСИБ» г. Москва

к/с 301018101000000000787

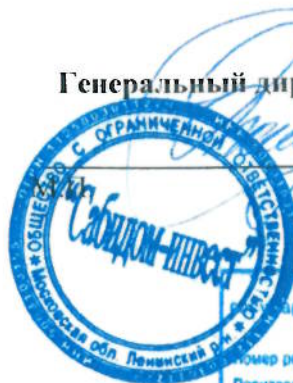
БИК 044525787

Генеральный директор ООО «СГ»

Деев Д.С.

Генеральный директор ООО «Сабидом-инвест»

Стулов В.Г.



ПЕРЕДАТОЧНЫЙ АКТ

к Договору аренды земельных участков б/н от 07 октября 2013 г.

г. Москва

07 октября 2013 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Сабидом Групп» (Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серии 77 № 015545071 выдано 01 августа 2013 Межрайонной Инспекцией Федеральной налоговой службы № 46 по г. Москве, ОГРН 1137746657234, ИНН 7729746946, юридический адрес 119602, г. Москва, ул. Академика Анохина, д. 38, корпус I именуемое в дальнейшем «Арендодатель» в лице Генерального директора Деева Дмитрия Сергеевича, с одной стороны

и **Общество с ограниченной ответственностью «Сабидом-инвест»** (Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серии 50 № 012008498 выдано 24 октября 2012 Межрайонной Инспекцией Федеральной налоговой службы № 14 по Московской области, ОГРН 1125003011220, ИНН 5003103155, КПП 500301001 юридический адрес 142701, Россия, Московская область, г. Видное, проспект Ленинского Комсомола, дом 78, лит Ф1, сек. 1-2 именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице Генерального директора Стулова Владислава Геннадьевича с другой стороны, в дальнейшем вместе именуемые «Стороны», а по отдельности «Сторона», составили настоящий передаточный акт (далее - «акт») о нижеследующем:

I. Арендодатель передал, а Арендатор принял в аренду:

«Земельный участок» - с кадастровым номером 50:09:0070416:1411 площадью 703 (семьсот три) кв.м., расположенный по адресу: Московская область, Солнечногорский район, с.п. Кутузовское, д. Николо-Черкизово, мкр-н «Белый город», категория земель - земли населенных пунктов, разрешенное использование - для малоэтажной застройки;

«Земельный участок» - с кадастровым номером 50:09:0070416:1412 площадью 492 (четыреста девяносто два) кв.м., расположенный по адресу: Московская область, Солнечногорский район, с.п. Кутузовское, д. Николо-Черкизово, мкр-н «Белый город», категория земель - земли населенных пунктов, разрешенное использование - для малоэтажной застройки;

«Земельный участок» - с кадастровым номером 50:09:0070416:1413 площадью 698 (шестьсот девяносто восемь) кв.м., расположенный по адресу: Московская область, Солнечногорский район, с.п. Кутузовское, д. Николо-Черкизово, мкр-н «Белый город», категория земель - земли населенных пунктов, разрешенное использование - для малоэтажной застройки;

«Земельный участок» - с кадастровым номером 50:09:0070416:1414 площадью 398 (триста девяносто восемь) кв.м., расположенный по адресу: Московская область, Солнечногорский район, с.п. Кутузовское, д. Николо-Черкизово, мкр-н «Белый город», категория земель - земли населенных пунктов, разрешенное использование - для малоэтажной застройки;

«Земельный участок» - с кадастровым номером 50:09:0070416:1415 площадью 488 (четыреста восемьдесят восемь) кв.м., расположенный по адресу: Московская область, Солнечногорский район, с.п. Кутузовское, д. Николо-Черкизово, мкр-н «Белый город», категория земель - земли населенных пунктов, разрешенное использование - для малоэтажной застройки;

«Земельный участок» - с кадастровым номером 50:09:0070416:1416 площадью 916 (девятьсот шестнадцать) кв.м., расположенный по адресу: Московская область, Солнечногорский район, с.п. Кутузовское, д. Николо-Черкизово, мкр-н «Белый город», категория земель - земли населенных пунктов, разрешенное использование - для малоэтажной застройки;

«Земельный участок» - с кадастровым номером 50:09:0070416:1417 площадью 697 (шестьсот девяносто семь) кв.м., расположенный по адресу: Московская область, Солнечногорский район, с.п. Кутузовское, д. Николо-Черкизово, мкр-н «Белый город», категория земель - земли населенных пунктов, разрешенное использование - для малоэтажной застройки;

«Земельный участок» - с кадастровым номером 50:09:0070416:1420 площадью 630 (шестьсот тридцать) кв.м., расположенный по адресу: Московская область, Солнечногорский район, с.п. Кутузовское, д. Николо-Черкизово, мкр-н «Белый город», категория земель - земли населенных пунктов, разрешенное использование - для малоэтажной застройки;

«Земельный участок» - с кадастровым номером 50:09:0070416:1421 площадью 900 (девятьсот) кв.м., расположенный по адресу: Московская область, Солнечногорский район, с.п. Кутузовское, д. Николо-Черкизово, мкр-н «Белый город», категория земель - земли населенных пунктов, разрешенное использование - для малоэтажной застройки;

«Земельный участок» - с кадастровым номером 50:09:0070416:1422 площадью 724 (семьсот двадцать четыре) кв.м., расположенный по адресу: Московская область, Солнечногорский район, с.п. Кутузовское, д. Николо-Черкизово, мкр-н «Белый город», категория земель - земли населенных пунктов, разрешенное использование - для малоэтажной застройки;

«Земельный участок» - с кадастровым номером 50:09:0070416:1423 площадью 697 (шестьсот девяносто семь) кв.м., расположенный по адресу: Московская область, Солнечногорский район, с.п. Кутузовское, д. Николо-Черкизово, мкр-н «Белый город», категория земель - земли населенных пунктов, разрешенное использование - для малоэтажной застройки;

Черкизово, мкр-н «Белый город», категория земель - земли населенных пунктов, разрешенное использование - для малоэтажной застройки;

«Земельный участок» - с кадастровым номером 50:09:0070416:1441 площадью 865 (восемьсот шестьдесят пять) кв.м., расположенный по адресу: Московская область, Солнечногорский район, с.п. Кутузовское, д. Николо-Черкизово, мкр-н «Белый город», категория земель - земли населенных пунктов, разрешенное использование - для малоэтажной застройки;

«Земельный участок» - с кадастровым номером 50:09:0070416:1442 площадью 978 (девятьсот семьдесят восемь) кв.м., расположенный по адресу: Московская область, Солнечногорский район, с.п. Кутузовское, д. Николо-Черкизово, мкр-н «Белый город», категория земель - земли населенных пунктов, разрешенное использование - для малоэтажной застройки;

«Земельный участок» - с кадастровым номером 50:09:0070416:1443 площадью 717 (семьсот семнадцать) кв.м., расположенный по адресу: Московская область, Солнечногорский район, с.п. Кутузовское, д. Николо-Черкизово, мкр-н «Белый город», категория земель - земли населенных пунктов, разрешенное использование - для малоэтажной застройки;

«Земельный участок» - с кадастровым номером 50:09:0070416:1444 площадью 490 (четыреста девяносто) кв.м., расположенный по адресу: Московская область, Солнечногорский район, с.п. Кутузовское, д. Николо-Черкизово, мкр-н «Белый город», категория земель - земли населенных пунктов, разрешенное использование - для малоэтажной застройки;

«Земельный участок» - с кадастровым номером 50:09:0070416:1445 площадью 633 (шестьсот тридцать три) кв.м., расположенный по адресу: Московская область, Солнечногорский район, с.п. Кутузовское, д. Николо-Черкизово, мкр-н «Белый город», категория земель - земли населенных пунктов, разрешенное использование - для малоэтажной застройки;

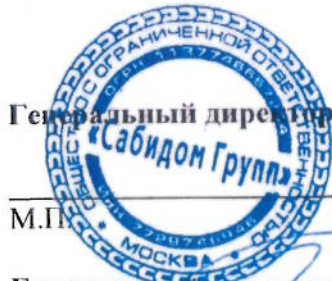
«Земельный участок» - с кадастровым номером 50:09:0070416:1446 площадью 721 (семьсот двадцать один) кв.м., расположенный по адресу: Московская область, Солнечногорский район, с.п. Кутузовское, д. Николо-Черкизово, мкр-н «Белый город», категория земель - земли населенных пунктов, разрешенное использование - для малоэтажной застройки;
(далее - «Земельные участки»).

2. Арендатор не имеет никаких замечаний к полученным в аренду земельным участкам.

3. Настоящий акт является неотъемлемой частью договора аренды земельных участков б/н от 07 октября 2013 года, составлен в трех экземплярах, один из которых хранится в делах Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области, один экземпляр у Арендодателя, один экземпляр у Арендатора.

Подписи Сторон

Генеральный директор ООО «СГ»



Деев Д. С.

М.П.

Генеральный директор ООО «Сабидом-инвест»



Стулов В.Г.

М.

В данной книге пронумеровано, прошнуровано
и скреплено листами 8 (Восемь) листов.

Генеральный директор
ООО «Сбербанк-инвест»

М.П.

Генеральный директор
ООО «Сбербанк-инвест»

М.П.

Деев Д.С.

расшифровка подписи

Стулов В.Г.

расшифровка подписи

