

Договор аренды земельного участка

г. Москва

«28» февраля 2014 года

ЗАО «Технопарк Румянцево» в лице генерального директора Королева Георгия Юрьевича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и

ООО «Главрегионстрой» в лице генерального директора Никитина Александра Николаевича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, а

вместе именуемые «Стороны»,
в целях совместной реализации инвестиционного проекта по строительству комплекса жилых домов с нежилыми помещениями и автостоянкой на земельном участке Арендодателя, заключили настоящий договор аренды земельного участка (далее – Договор) о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Арендодатель предоставляет Арендатору во временное пользование за плату земельный участок со следующими характеристиками:

1.1.1. **категория земель:** земли населенных пунктов;

1.1.2. **вид разрешенного использования:** для строительства многофункционального административно-торгового и производственно-складского комплекса;

1.1.3. **площадь:** 58 713 кв.м.,

1.1.4. **кадастровый номер:** 50:21:110504:280,

1.1.5. **расположен по адресу:** Московская обл., Ленинский р-н., с/о Московский, вблизи д. Румянцево, уч. № 3/2 (далее – Земельный участок).

1.2. Границы Земельного участка обозначены в кадастровом паспорте земельного участка, копия которого является неотъемлемой частью настоящего Договора (Приложение № 1).

1.3. Земельный участок передается для реализации инвестиционного проекта по строительству комплекса жилых домов с нежилыми помещениями и автостоянкой.

1.4. На момент заключения настоящего Договора сдаваемый в аренду Земельный участок принадлежит Арендодателю на праве собственности, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права от 16 марта 2007 года 50 НБН 102537, запись регистрации в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним от 16 марта 2007 года № 50-50-21/009/2007-166.

2. Арендная плата и порядок расчетов

2.1. Арендная плата устанавливается в денежной форме.

2.2. Размер и порядок внесения арендной платы за Земельный участок определены Сторонами в Графике платежей (Приложение №3 к Договору).

2.3. В случаях расторжения договора по основаниям, предусмотренным п.п. 5.2.1. и 5.2.2. Договора арендная плата Арендатором оплачивается за фактический срок использования Земельного участка, при этом полученная арендная плата за фактический срок использования Земельного участка не возвращается.

3. Права и обязанности Сторон

3.1. Арендатор имеет право:

3.1.1. На заключение договора аренды Земельного участка на новый срок в случае надлежащего исполнения им своих обязанностей по Договору по истечении срока аренды, указанного в п. 4.1. Договора.

3.1.2. Возводить на Земельном участке здания, строения, сооружения, строительство которых является необходимым для реализации инвестиционного проекта по строительству комплекса жилых домов с нежилыми помещениями и автостоянкой в соответствии с проектной документацией с соблюдением требований градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов, действующих в РФ.

3.1.3. Осуществлять другие права на использование Земельного участка, предусмотренные законодательством РФ и Договором.

3.2. Арендатор обязан:

3.2.1. Своевременно вносить арендную плату за пользование Земельным участком;

3.2.2. Использовать Земельный участок в соответствии с Договором и действующим законодательством РФ исключительно для реализации инвестиционного проекта по строительству комплекса жилых домов с нежилыми помещениями и автостоянкой.

3.2.3. Использовать Земельный участок способами, которые не должны наносить вред окружающей среде, в том числе земле как природному объекту.

3.2.4. Сохранять межевые, геодезические и другие специальные знаки, установленные на Земельном участке в соответствии с законодательством РФ.

3.2.5. Осуществлять мероприятия по охране Земельного участка и расположенных на нем других природных ресурсов.

3.2.6. Соблюдать при использовании Земельного участка требования градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов.

3.2.7. Не допускать загрязнение, захламление, деградацию и ухудшение плодородия почв на Земельном участке.

3.2.8. В последний день срока действия Договора, за исключением случаев досрочного прекращения действия Договора согласно п. 5.3. Договора, освободить Земельный участок от материалов, оборудования, механизмов, мусора и временных объектов и передать его Арендодателю в состоянии, соответствующем требованиям действующего законодательства РФ и условиям Договора.

Данная обязанность не распространяется на часть Земельного участка, занятую возведенными в рамках реализации Сторонами инвестиционного проекта по строительству комплекса жилых домов с нежилыми помещениями и автостоянкой зданиями, строениями, сооружениями и необходимую для их использования. Отношения Сторон в связи с использованием такой части Земельного участка будут регулироваться отдельным соглашением.

3.2.9. За свой счет выполнить все необходимые действия, получить разрешения, согласования в компетентных государственных органах и (или) иных организациях, необходимые в соответствии с действующим законодательством РФ и Договором для изменения категории земель и (или) вида разрешенного использования Земельного участка на категорию земель и (или) вид (виды) разрешенного использования, необходимые для реализации инвестиционного проекта по строительству комплекса жилых домов с нежилыми помещениями и автостоянкой на Земельном участке.

3.2.10. В течение 5 (пяти) дней с даты получения от Арендодателя актов сдачи-приемки ~~устат~~ подписать их и направить один экземпляр Арендодателю.

3.2.11. Сдать Договор на государственную регистрацию в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, в течение 10 ~~рабочих~~ рабочих дней с даты подписания Сторонами Договора.

Арендатор обязан в течение 10 (десять) дней с даты подписания любого ~~инициального~~ инициального соглашения к Договору сдать его на государственную регистрацию в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ~~ним~~.

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

Арендатор обязан в течение 5 (пять) рабочих дней с даты получения зарегистрированного Договора (дополнительных соглашений к нему) передать Арендодателю его экземпляр.

3.3. Арендатор не вправе без письменного согласия Арендодателя:

3.3.1. Передавать свои права и обязанности по Договору третьему лицу, в том числе отдать арендные права Земельного участка в залог и внести их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственного товарищества или общества либо паевого взноса в производственный кооператив;

3.3.2. передавать Земельный участок в субаренду.

3.4. Арендодатель имеет право:

3.4.1. Контролировать использование Арендатором переданного в аренду Земельного участка.

3.4.2. Требовать расторжения Договора и возмещения убытков в случае, если Арендатор использует Земельный участок не в соответствии с Договором и действующим законодательством РФ, не для реализации инвестиционного проекта по строительству комплекса жилых домов с нежилыми помещениями и автостоянкой.

3.4.3. Беспрепятственно проходить на Земельный участок для контроля за соблюдением Арендатором требований действующего законодательства РФ и условий Договора.

3.5. Арендодатель обязан:

3.5.1. Предоставить Арендатору Земельный участок по передаточному акту в течение 30 (тридцати) дней с даты заключения Договора.

3.5.2. Воздерживаться от любых действий, создающих для Арендатора препятствия в использовании Земельного участка.

3.5.3. Направлять Арендатору на подписание акты сдачи-приемки оказанных услуг в срок до последнего числа последнего месяца отчетного квартала.

4. Срок аренды

4.1. Настоящий Договор заключен на срок, равный 3 (три) годам с даты заключения Договора.

4.2. Настоящий Договор распространяет свое действие на правоотношения сторон, возникшие с 24 июля 2013 года.

4.3. Договор подлежит государственной регистрации в соответствии с действующим законодательством РФ. Бремя регистрации данного Договора возлагается на Арендатора.

4.4. При заключении Договора аренды на новый срок условия Договора, включая срок аренды, могут быть изменены по соглашению Сторон.

5. Изменение и прекращение действия Договора

5.1. По соглашению Сторон настоящий договор может быть изменен или прекращено его действие.

5.2. Каждая из Сторон вправе отказаться от исполнения Договора во внесудебном порядке в соответствии с п. 3 ст. 450 Гражданского кодекса РФ путем направления другой Стороне уведомления о таком отказе в следующих случаях:

5.2.1. неполучение градостроительного плана Земельного участка и иных документов, разрешений, согласований в компетентных органах и (или) иных организациях, получение которых в соответствии с Договором является необходимым для реализации инвестиционного проекта по строительству комплекса жилых домов с нежилыми помещениями и автостоянкой, по обстоятельствам, за которые не отвечает ни одна из Сторон;

5.2.2. возникновение невозможности использования Земельного участка для реализации инвестиционного проекта по строительству комплекса жилых домов с нежилыми помещениями и автостоянкой, по обстоятельствам, за которые не отвечает ни одна из Сторон;

5.3. В случае отказа одной Стороны от исполнения Договора в порядке, предусмотренном п. 5.2. Договора, Договор считается расторгнутым в момент получения другой Стороной уведомления Стороны о таком отказе.

5.4. Договор считается расторгнутым по соглашению Сторон, а обязательства сторон по настоящему договору прекращенными (за исключением обязательств, предусмотренных п. 2.3., 5.5.1., 5.5.2. Договора, а также обязательств, возникших в силу нарушения условий Договора Сторонами и/или одной из Сторон) с даты прекращения обязательств сторон (расторжения договора) по договору инвестирования от 17.12.2013 №01-ТПР, заключенного Сторонами по основаниям, установленным названным договором инвестирования, а также нормами действующего законодательства РФ.

5.5. Арендатор обязан в течение 10 (Десяти) рабочих дней с даты прекращения действия Договора, определяемой согласно п. 5.3., 5.4. Договора:

5.5.1. уплатить Арендодателю арендную плату, рассчитываемую пропорционально количеству дней месяца до даты прекращения действия Договора (за исключением случаев расторжения договора по основаниям, предусмотренным п.п. 5.2.1. и 5.2.2.);

5.5.2. вернуть Арендодателю Земельный участок по передаточному акту, за исключением случаев, когда Сторонами заключен договор купли-продажи земельного участка, являющегося предметом настоящего договора, или право собственности или пользования на земельный участок передано Арендодателем Арендатору на ином предусмотренном законом основании.

6. Ответственность сторон по договору

6.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.

6.2. Ответственность Арендатора

6.2.1. В случае нарушения Арендатором п. 3.3.1., 3.3.2. Договора он выплачивает Арендодателю штраф в размере 8 027 835 (Восемь миллионов двадцать семь тысяч восемьсот тридцать пять) рублей 00 копеек.

6.2.2. В случае просрочки уплаты арендных платежей Арендатор выплачивает Арендодателю пеню в размере 0,02 % от суммы долга за каждый день просрочки.

6.2.3. В случае нарушения срока возврата Земельного участка при прекращении действия Договора, в том числе и при досрочном прекращении действия Договора по соглашению Сторон или по инициативе одной из Сторон, Арендатор выплачивает Арендодателю штраф в размере 8 027 835 (Восемь миллионов двадцать семь тысяч восемьсот тридцать пять) рублей 00 копеек.

6.2.4. Неустойка, которую обязан выплатить Арендатор за нарушение своих обязательств по Договору, не является зачетной и убытки, которые понес Арендодатель в результате неисполнения или ненадлежащего исполнения Арендатором своих обязательств по Договору, взыскиваются сверх неустойки.

6.2.5. Арендатор обязан возмещать Арендодателю в трехдневный срок с момента предъявления соответствующего требования (счета) суммы санкций, взысканных с Арендодателя инспектирующими, контролирующими органами за факты нарушения законодательства РФ, в том числе земельного законодательства, если такие нарушения стали следствием виновного действия (бездействия) Арендатора.

6.3. Ответственность Арендодателя

6.3.1. Арендодатель несет перед Арендатором ответственность за недостатки сданного в аренду Земельного участка, полностью или частично препятствующие пользованию им, ~~даже~~ если во время заключения настоящего Договора он не знал об этих недостатках.

6.4. Стороны согласились, что везде, где установлена в Договоре и (или) ~~законодательстве~~ законодательстве РФ обязанность одной Стороны возместить другой Стороне убытки, под ~~убытками~~ будут пониматься документально подтвержденные понесенные расходы Стороны ~~реальный~~ (реальный ущерб). Упущенная выгода возмещению не подлежит.

К убыткам, подлежащим возмещению по настоящему Договору, не относятся расходы,

понесенные Стороной, которые хоть и являются следствием неисполнения и (или) ненадлежащего исполнения Стороной своих обязательств по Договору, но возникают из договоров Стороны, у которой возникли убытки, с третьими лицами либо из иных договоров, заключенных Сторонами между собой для реализации инвестиционного проекта по строительству комплекса жилых домов с нежилыми помещениями и автостоянкой.

Общий совокупный размер убытков, который может быть взыскан одной Стороной с другой Стороны по Договору, не может превышать 10 000 000 (десять миллионов) рублей.

7. Обстоятельства непреодолимой силы

7.1. В Договоре под Обстоятельствами непреодолимой силы понимаются любые непредвиденные события (отличающиеся от непредвиденных существенных изменений рыночных условий), которые возникают после подписания Договора и которые неподконтрольны ссылающимся на них Сторонам, включая стихийные бедствия, действия неприяельского государства, войны, восстания, вмешательство военных или военизированных организаций, забастовки, пожары, взрывы, при условии, что:

7.1.1. такое событие, несмотря на принятие разумных мер и проявление должной осмотрительности (включая осуществление разумных финансовых затрат) не могло быть предотвращено, преодолено или устранено полностью или частично такой Стороной;

7.1.2. такое событие существенным и неблагоприятным образом повлияло со временем на способность затронутой этим событием Стороны выполнить свои обязательства по Договору;

7.1.3. затронутой обстоятельством непреодолимой силы Сторона предприняла все меры заботливости и осмотрительности, которые от нее требовались по характеру обязательств, а также разумные альтернативные меры (включая осуществление разумных финансовых затрат) для избегания влияния такого события на способность Стороны выполнить свои обязательства по Договору и минимизировать последствия такого события; и

7.1.4. такое событие или его последствия не являются результатом неспособности затронутой данным событием Стороны выполнить какие-либо свои обязательства по Договору.

7.2. Какие-либо задержки или невыполнение своих обязательств какой-либо Стороной не являются нарушением Договора, если и в той мере, в какой такие задержки или невыполнение обязательств вызваны Обстоятельством непреодолимой силы. При этом Сторона, которая предполагает воспользоваться положениями настоящей статьи должна:

7.2.1. направить уведомление другой Стороне в кратчайший возможный срок, но в любом случае в течение 48 (сорока восьми) часов после наступления Обстоятельства непреодолимой силы. При этом уведомление должно содержать описание характера Обстоятельства непреодолимой силы, оценку его ожидаемой продолжительности и возможного воздействия на исполнение Стороной, затронутой таким обстоятельством, ее обязательств по Договору;

7.2.2. предпринять все разумные и доступные в сложившихся обстоятельствах меры для продолжения исполнения своих обязательств по Договору;

7.2.3. оперативно и добросовестно предпринимать меры для исправления или устранения Обстоятельства непреодолимой силы и его последствий;

7.2.4. предпринимать все разумные и доступные в сложившихся обстоятельствах меры для минимизации негативных последствий Обстоятельства непреодолимой силы и ущерба для другой Стороны;

7.2.5. ежемесячно предоставлять отчеты другой Стороне о предпринимаемых действиях и планах действий в соответствии с подпунктами 7.2.2., 7.2.3., 7.2.4. и незамедлительно уведомлять другую Сторону о прекращении действия Обстоятельства непреодолимой силы.

7.3. С учетом положений настоящей статьи в случае если выполнение обязательств по Договору оказывается невозможным в связи с Обстоятельством непреодолимой силы на срок

более 20 (двадцати) дней, каждая из Сторон оставляет за собой право отказаться от Договора путем направления письменного уведомления об этом другой Стороне за 10 (десять) дней до предполагаемой даты расторжения Договора.

8. Заключительные положения

8.1. Передача Земельного участка Арендодателем и принятие его Арендатором осуществляются по передаточному акту, подписываемому Сторонами.

8.2. В случае прекращения действия настоящего Договора арендованный Земельный участок должен быть возвращен Арендатором Арендодателю по передаточному акту, подписываемому Сторонами.

8.3. Арендатор имеет преимущественное право выкупа Земельного участка в случаях и на условиях, предусмотренных договором, заключенным Сторонами для реализации инвестиционного проекта по строительству комплекса жилых домов с нежилыми помещениями и автостоянкой.

8.4. На момент заключения настоящего Договора Арендодатель гарантирует, что Земельный участок, сдаваемый в аренду, не заложен, не арестован, не обременен правами и не является предметом исков третьих лиц.

8.5. Все споры и разногласия, возникающие между Сторонами по Договору или в связи с ним, разрешаются в претензионном порядке.

Претензия, направляемая виновной Стороне, должна иметь наименование «Претензия». Претензия направляется с приложением подтверждающих заявленные требования документов и должна быть рассмотрена в течение 10 (десяти) дней с момента ее получения, но не более 15 (пятнадцати) дней с момента ее направления.

Если в ходе претензионного урегулирования споров Стороны не придут к соглашению, они вправе обратиться в Арбитражный суд г. Москвы.

8.6. Настоящий Договор составлен и подписан в трех экземплярах - по одному для каждой из Сторон, один экземпляр для предоставления в уполномоченный в сфере государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним орган.

8.7. Любые изменения и дополнения к настоящему договору должны быть оформлены в письменном виде и подписаны обеими Сторонами.

8.8. Договор вступает в силу с момента его государственной регистрации и действует до момента полного исполнения Сторонами своих обязательств.

Датой заключения Договора является дата, указанная в верхнем правом углу первой страницы Договора.

8.9. В момент заключения Договора все договоренности Сторон, документы (в том числе переписка), имевшие место до указанного момента, утрачивают силу и Стороны не вправе на них ссылаться.

8.10. Весь документооборот, оформление первичных документов по Договору должно осуществляться Сторонами в соответствии с унифицированными формами, действующими на момент исполнения Стороной конкретного обязательства по Договору, при условии, что, если какие-либо формы, отдельные условия документов или отдельные требования к ним не будут определены Сторонами в Договоре, а также в дополнительных соглашениях к нему.

8.11. Любые уведомления, указания, инструкции, требования, предложения, утверждения, согласования, корреспонденция и иные сообщения (именуемые в дальнейшем «Уведомления») или документы, направляемые Сторонами в соответствии с Договором, должны:

8.11.1. иметь уникальный, неповторяющийся (в рамках отношений Сторон по Договору) номер и дату составления; и

8.11.2. быть удостоверены подписью уполномоченного лица соответствующей Стороны и, при необходимости, печатью данной Стороны.

Направление Уведомления или документов другой Стороне может осуществляться по адресу другой Стороны, указанному в Договоре, или на другой адрес, который был предварительно сообщен Стороне-отправителю, любыми средствами связи, позволяющими достоверно установить, что Уведомление исходит от Стороны, и при условии последующей

передачи оригинала документа адресату, либо вручаться лично под расписку.

Уведомление, направленное по настоящему Договору, считается врученным:

- в момент получения в случае его направления нарочным;
- в момент передачи в случае его направления по телеграфу, по телексу или по факсу и в момент получения уведомления о доставке файла, в случае его направления по электронной почте. Если сообщение доставлено адресату после окончания рабочего дня либо в выходной или праздничный день, такое сообщение будет считаться доставленным на следующий рабочий день;
- через 5 (пять) дней после отправки в случае его отправления почтой.

8.12. В части, не урегулированной Договором, отношения Сторон регулируются законодательством РФ.

9. Приложения

9.1. Приложение № 1 «Копия кадастрового паспорта».

9.2. Приложение № 2 «Передаточный акт».

9.3. Приложение № 3 «График платежей».

10. Реквизиты и подписи сторон

Арендодатель:

ЗАО «Технопарк Румянцево»

Адрес места нахождения: 117393, г. Москва, ул. Архитектора Власова, д. 49 117997,

ОГРН: 1067746609919

ИНН/КПП 7720552872/772801001

р/с 40702810838090005860 в ОАО «Сбербанк России», г. Москва

к/с 30101810400000000225, БИК 044525225



Арендатор:

ООО «Главрегионстрой»

Адрес места нахождения: 109240, г. Москва, ул. Гончарная, д. 16, стр. 1А

ОГРН: 5067746782769

ИНН/КПП 7705754056/770501001

р/с 40702810800000108183 в ОАО «Первый Республиканский банк» г. Москва,

к/с 30101810600000000368, БИК 044583368

М. П. /Лиситин А.Н./

К Договору аренды земельного участка от «14» февраля 2014 г.

Филиал ФГБУ "ФКП Росреестра" по Москве
(наименование органа кадастрового учета)

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (выписка из государственного кадастра недвижимости)

10.04.2013 № 77/501/13-154283

В.1

1	Кадастровый номер	50:21:0110504:280	2	Лист № <u>1</u>	3	Всего листов: <u>2</u>		
Общие сведения								
4	Предыдущие номера:	50:21:0110504:66	Дата внесения номера в государственный кадастр недвижимости: 06.06.2006					
5								
7	Местоположение: установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: город Москва, поселение Московский, вблизи д.Румянцево, уч. № 3/2							
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: Для размещения многофункционального административно-торгового и производственно-складского комплекса							
10	Фактическое использование/характеристика деятельности:							
11	Площадь: 58713 кв. м	12	Кадастровая стоимость (руб.): 88080068.34	13	Удельный показатель кадастровой стоимости (руб./м²): 1500.18	14	Система координат: СК кадастрового округа	
Сведения о правах:								
15	Правообладатель		Вид права			Особые отметки		
Закрытое акционерное общество "Технопарк Румянцево"		Собственность						
16	Особые отметки: Кадастровый номер 50:21:0110504:280 равнозначен кадастровому номеру 50:21:110504:0280. Предыдущее наименование местоположения: обл. Московская, р-н Ленинский, с/о Московский, вблизи д.Румянцево, уч. № 3/2. Изменения внесены на основании документа: "Постановление СФ ФС РФ от 27.12.2011 N 560-СФ «Об утверждении изменения границы между субъектами Российской Федерации на основании федерального значения Московской и Московской областью»" от 27.12.2011 № 560-СФ, орган, издавший документ: Совет Федерации Федерального Собрания Российской Федерации.							
17								
18	Дополнительные сведения для регистрации прав на образованные земельные участки	18.1	Номера образованных участков: 50:21:0110504:279, 50:21:0110504:280					
		18.2	Номер участка, преобразованного в результате выдела: —					
		18.3	Номера участков, подлежащих снятию с кадастрового учета: 50:21:0110504:66					

Заместитель начальника отдела
(наименование должности)

М.П. (подпись)

К. В. Бурнашев
(инициалы, фамилия)

В.2

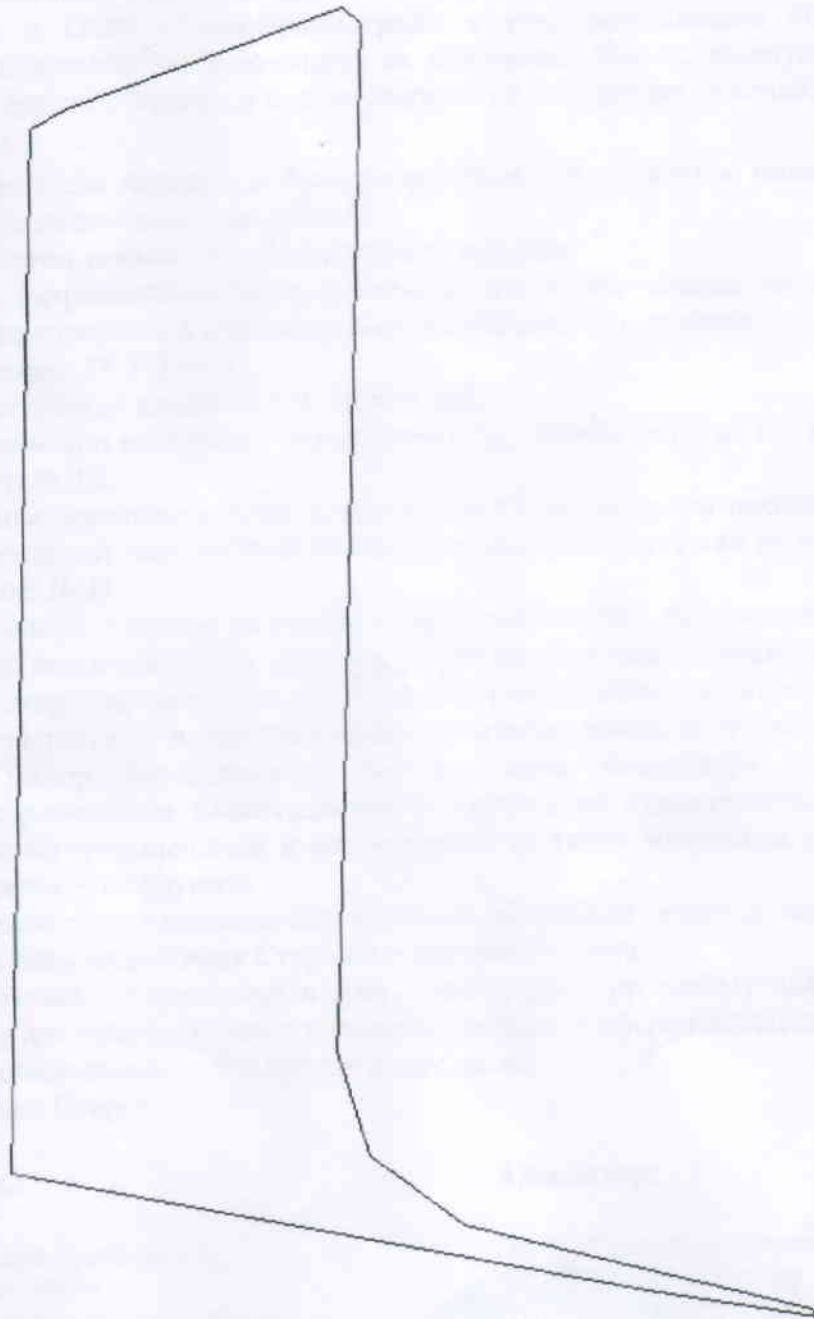
КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (выписка из государственного кадастра недвижимости)

10.04.2013 № 77/501/13-154283

1 Кадастровый номер 50:21:0110504:280

План (чертеж, схема) земельного участка

2 Лист № 2 3 Всего листов: 2



4

Условные знаки: —

5 Масштаб 1:3000

Заместитель начальника отдела
(наименование должности)

М.П. (подпись)

К. В. Бурнашев
(инициалы, фамилия)



Передаточный акт по договору аренды земельного участка от «28» февраля 2014 года

г. Москва

«28» февраля 2014 года

ЗАО «Технопарк Румянцево» в лице генерального директора Королева Георгия Юрьевича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и **ООО «Главрегионстрой»** в лице генерального директора Никитина Александра Николаевича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, а вместе именуемые «Стороны», составили настоящий акт о нижеследующем:

1. Арендодатель передал, а Арендатор принял во временное пользование земельный участок со следующими характеристиками:

1.1. **категория земель:** земли населенных пунктов;

1.2. **вид разрешенного использования:** для строительства многофункционального административно-торгового и производственно-складского комплекса;

1.3. **площадь:** 58 713 кв.м.,

1.4. **кадастровый номер:** 50:21:110504:280,

1.5. **расположен по адресу:** Московская обл., Ленинский р-н., с/о Московский, вблизи д. Румянцево, уч. № 3/2.

2. Границы земельного участка обозначены в кадастровом паспорте, копия которого является неотъемлемой частью договора аренды земельного участка от «___» февраля 2014 года (Приложение № 1).

3. Земельный участок передается для реализации инвестиционного проекта по строительству на нем комплекса жилых домов с нежилыми помещениями и автостоянкой.

4. Арендатор осмотрел земельный участок, ознакомился с документами, относящимися к земельному участку, и не имеет претензий к состоянию земельного участка.

5. Арендатор подтверждает, что состояние земельного участка не создает невозможность реализации инвестиционного проекта по строительству комплекса жилых домов с нежилыми помещениями и автостоянкой на таком земельном участке и не создаёт такую невозможность в будущем.

6. Обязательство Арендодателя передать земельный участок Арендатору считается исполненным с даты подписания Сторонами настоящего акта.

7. Настоящий акт составлен в трех экземплярах - по одному для каждой из Сторон, один экземпляр для предоставления в уполномоченный в сфере государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним орган.

8. Подписи Сторон:

Арендодатель:

ЗАО «Технопарк Румянцево»
ОГРН: 1067746609919
ИНН/КПП 7720552872/772801001


/Королев Г.Ю./
М. П.

Арендатор:

ООО «Главрегионстрой»
ОГРН: 1067746782769
ИНН/КПП 7705754056/770501001


/Никитин А.Н./
М. П.

График платежей по договору аренды земельного участка от «28» февраля 2014 года

Дата	Сумма, подлежащая перечислению
31.12.2013	1 500 000 руб.
31.01.2014	
28.02.2014	
31.03.2014	
30.04.2014	3 851 890 руб.
31.05.2014	
30.06.2014	
31.07.2014	
31.08.2014	
30.09.2014	8 410 113 руб.
31.10.2014	
30.11.2014	
31.12.2014	
31.01.2015	8 410 113 руб.
28.02.2015	
31.03.2015	
30.04.2015	
31.05.2015	8 410 113 руб.
30.06.2015	
31.07.2015	
31.08.2015	
30.09.2015	8 410 113 руб.
31.10.2015	
30.11.2015	
31.12.2015	
31.01.2016	8 410 113 руб.
29.02.2016	
31.03.2016	
30.04.2016	
31.05.2016	8 410 113 руб.
30.06.2016	
31.07.2016	8 410 113 руб.

Арендодатель:

ЗАО «Технопарк Румянцево»

ОГРН: 1067746609919

ИНН/КПП 7720552872/772801001



Королев Г.Ю./

Арендатор:

ООО «Главрегионстрой»

ОГРН: 1067746782769

ИНН/КПП 7705754056/770501001



Шикитин А.Н./

Управление Федеральной службы
государственной регистрации, кадастра
и картографии по Москве

Номер регистрационного округа 77

Произведена государственная регистрация документа

Дата регистрации 11-11-17

Номер регистрации 052/2017-087

Регистратор ПОЛТКОВА А.М.

(подпись)



Пронумеровано, пронумеровано и
сверстано печатью

Листа (ов) 1

