

Договор аренды земельного участка

Владимирская область город Александров

«13» декабря 2016г.

Общество с ограниченной ответственностью «Стройгарант» в лице директора Кузнецовой Л.В., действующей на основании Устава, именуемое в дальнейшем Арендодатель, с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «Строительная компания «Алдега» в лице Генерального директора Кузнецовой А.И., действующей на основании Устава, именуемое в дальнейшем "Арендатор", с другой стороны, а вместе именуемые "Стороны", заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Арендодатель предоставляет Арендатору во временное владение и пользование за плату земельные участки:

- земельный участок площадью 464 кв. м, кадастровый номер 33:17:000411:681, расположенный по адресу: Российская Федерация, Владимирская область, р-н Александровский, МО г Александров (городское поселение) г. Александров улица Данилова дом 9, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование земельного участка – строительство жилых домов квартирного типа до 10 этажей включительно.

- земельный участок площадью 1 062 кв. м, кадастровый номер 33:17:000411:76, расположенный по адресу: Российская Федерация, Владимирская область, р-н Александровский, МО г Александров (городское поселение) г. Александров улица Данилова дом 11, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование земельного участка – строительство жилых домов квартирного типа до 10 этажей включительно.

- земельный участок площадью 1 191 кв. м, кадастровый номер 33:17:000411:33, расположенный по адресу: Российская Федерация, Владимирская область, р-н Александровский, МО г Александров (городское поселение) г. Александров улица Данилова дом 13, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование земельного участка – строительство жилых домов квартирного типа до 10 этажей включительно.

- земельный участок площадью 1 093 кв. м, кадастровый номер 33:17:000411:770, расположенный по адресу: Российская Федерация, Владимирская область, р-н Александровский, МО г Александров (городское поселение) г. Александров улица Данилова дом 17, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование земельного участка – для индивидуального жилищного строительства.

1.2. На земельных участках строения отсутствуют.

1.3. На момент заключения настоящего договора сдаваемые в аренду земельные участки принадлежит Арендодателю на праве собственности, что подтверждается Выпиской из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним, удостоверяющая проведенную государственную регистрацию прав от 11.10.2016 о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 11.10.2016 года сделана запись регистрации №33-33/016-33/016/024/2016-431/2, Свидетельством о праве собственности от 28.04.2016 бланк 354022, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 28 апреля 2016 года сделана запись регистрации № 33-33/016-33/016/011/2016-632/2, Свидетельством о праве собственности от 29.06.2016 бланк 241706, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 29 июня 2016 года сделана запись регистрации № 33-33/016-33/016/015/2016-589/3, Выпиской из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним, удостоверяющая проведенную

государственную регистрацию прав от 30.11.2016 о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 30.11.2016 года сделана запись регистрации №33-33/016-33/016/027/2016-731/2 .

2. Арендная плата и порядок расчетов

2.1. Арендная плата по настоящему договору устанавливается в денежной форме и составляет 40 000 (сорок тысяч) рублей в месяц.

2.2. Арендатор вносит арендную плату Арендодателю ежеквартально не позднее 10 числа последнего месяца текущего квартала.

3. Права и обязанности сторон

3.1. Арендатор имеет право:

3.1.1. Требовать соответственного уменьшения арендной платы, если в силу обстоятельств, за которые он не отвечает, условия пользования, предусмотренные настоящим договором, или состояние земельного участка существенно ухудшились.

3.1.2. На заключение договора аренды на новый срок в случае надлежащего исполнения своих обязанностей по договору.

3.1.3. Передать арендованные земельные участки в субаренду в пределах срока настоящего договора без согласия собственника земельного участка при условии его уведомления. На субарендатора распространяются все права и обязанности Арендатора, предусмотренные настоящим договором.

3.1.4. Передать свои права и обязанности по настоящему 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 в пределах срока настоящего договора без согласия собственника земельного участка при условии его уведомления.

3.1.5. Возводить жилые, производственные, культурно-бытовые и иные здания, строения, сооружения в соответствии с целевым назначением земельного участка и его разрешенным использованием с соблюдением требований градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов.

3.1.6. Проводить в соответствии с разрешенным использованием оросительные, осушительные, культуртехнические и другие мелиоративные работы, строить пруды и иные водные объекты в соответствии с установленным законодательством экологическими, строительными, санитарно-гигиеническими и иными специальными требованиями.

3.1.7. Осуществлять хранение строительных материалов, используемых при строительстве многоквартирного дома по адресу: г. Александров, ул. Данилова д. 9,11,13,17.

3.1.8. Осуществлять другие права на использование земельного участка, предусмотренные законодательством.

3.2. Арендатор обязан:

3.2.1. Своевременно вносить арендную плату за пользование земельным участком.

3.2.2. Использовать земельный участок в соответствии с его целевым назначением и принадлежностью к определенной категории земель и разрешенным использованием способами, которые не должны наносить вред окружающей среде, в том числе земле как природному объекту.

3.2.3. Сохранять межевые, геодезические и другие специальные знаки, установленные на земельном участке в соответствии с законодательством.

3.2.4. Осуществлять мероприятия по охране земельного участка и расположенных на нем других природных ресурсов.

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

3.2.6. Не допускать загрязнение, захламление на земельном участке.

3.3. Арендодатель имеет право:

3.3.1. Контролировать целевое использование Арендатором переданного в аренду земельного участка.

3.3.2. Требовать расторжения договора и возмещения убытков в случае, если Арендатор использует земельный участок не в соответствии с его целевым назначением и условиями настоящего договора.

3.4. Арендодатель обязан:

3.4.1. Предоставить Арендатору земельный участок в состоянии, пригодном для использования в соответствии с целями аренды, предусмотренными в п. 1.1 настоящего договора.

3.4.2. Воздерживаться от любых действий, создающих для Арендатора препятствия в использовании земельного участка.

3.4.3. Своевременно производить оплату земельного налога.

3.4.4. Принять от Арендатора по акту приема-возврата земельный участок в 7-дневный срок по истечении срока аренды либо при прекращении настоящего договора по иным основаниям.

4. Срок аренды

4.1. Настоящий договор заключен на срок с 13.12.2016 года по 31.12.2018 года включительно.

4.2. Если Арендатор будет иметь намерение на заключение договора на новый срок, то он обязан уведомить об этом Арендодателя не менее, чем за 30 дней до окончания действия настоящего договора.

4.3. При заключении договора аренды на новый срок условия договора могут быть изменены по соглашению Сторон.

4.4. Если Арендатор продолжает пользоваться земельным участком после истечения срока настоящего договора при отсутствии возражений со стороны Арендодателя, договор считается возобновленным на тех же условиях на новый срок.

5. Изменение и прекращение договора

5.1. По соглашению Сторон настоящий договор может быть изменен.

5.2. По требованию Арендодателя настоящий договор может быть расторгнут в судебном порядке в случаях:

- использования земельного участка не в соответствии с его целевым назначением и принадлежностью к той или иной категории земель;
- изъятия земельного участка для государственных или муниципальных нужд;
- в иных, предусмотренных федеральными законами, случаях.

5.3. По требованию Арендатора настоящий договор аренды может быть расторгнут в судебном порядке, если:

- Арендодатель не предоставляет земельный участок в пользование Арендатору либо создает препятствия пользованию им в соответствии с условиями настоящего договора или назначением земельного участка;
- переданный Арендатору земельный участок имеет препятствующие пользованию им недостатки, которые не были оговорены Арендодателем при заключении настоящего договора, не были заранее известны Арендатору и не должны были быть обнаружены Арендатором во время осмотра земельного участка;
- земельный участок в силу обстоятельств, не зависящих от Арендатора, окажется в состоянии, не пригодном для использования.

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. 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.

6.3. В случае просрочки уплаты арендных платежей Арендатор выплачивает Арендодателю пеню в размере 0,05 % от суммы долга за каждый день просрочки.

7. Заключительные положения

7.1. Передача земельного участка Арендодателем и принятие его Арендатором осуществляются по передаточному акту, подписываемому Сторонами.

7.2. В случае прекращения настоящего договора арендованный земельный участок должен быть возвращен Арендодателю по передаточному акту, подписываемому Сторонами.

7.3. Переход права собственности на земельный участок к другому лицу не является основанием для изменения или расторжения настоящего договора.

7.4. 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.

7.5. Любые споры, возникающие из настоящего договора или в связи с ним, подлежат окончательному урегулированию в судебном порядке.

7.6. Настоящий Договор составлен и подписан в трех экземплярах - по одному для каждой из Сторон, один для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Владимирской области.

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

8. Реквизиты и подписи сторон

| Арендодатель ООО «Стройгарант» | Арендатор ООО «СК «Алдега» |
|--|---|
| <p>Общество с ограниченной ответственностью «Стройгарант» ОГРН 1163328053261 ИНН/КПП 3301034425/330101001 601655, Владимирская область, Александровский район, г. Александров, ул. Базунова, д. 14 Банковские реквизиты: р/сч. 40702810601000000792 в ПАО «О.К. Банк» г. Ярославль к/сч. 30101810278880000740 БИК 047888740</p> <p>Директор  Кузнецова Л.В.</p> | <p>111399, г. Москва, ул. Мартеновская, д. 5, пом. 1 комн. 2, 8 Тел. 9-99-17 ИНН/КПП 7720339826/772001001</p> <p>ОГРН 1167746438342 р/сч. 40702810901000000793 БИК 047888740 к/сч 30101810278880000740 в Отделении Ярославль ПАО «О.К. Банк»</p> <p>Генеральный директор  Кузнецова А.И.</p> |



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

Номер регистрационного округа 34
Произведена государственная регистрация Иванов
Дата регистрации 15 сентября 2016
Номер регистрации 55-33/2016-33/2016/030/2016-490/1
Регистратор Савинский А.



Пронумеровано,
пронумеровано
(5) листов

