

# Договор аренды земельного участка № 57-667

г. Иваново

14.04.2016 года

**Волынкин Олег Николаевич**, 22 июня 1974 года рождения, паспорт РФ 24 13 689048, выдан Отделением УФМС России по Ивановской области в Ивановском муниципальном районе 06 марта 2014 года, код подразделения 370-004, зарегистрированный по адресу: Ивановская область, Ивановский район, д. Игнатово, ул. Деревенская, дом 12, именуемый в дальнейшем «**Арендодатель**», и

**Общество с ограниченной ответственностью «Посейдон»** в лице генерального директора Кулигина Алексея Олеговича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «**Арендатор**», совместно именуемые в дальнейшем «**Стороны**», заключили настоящий договор (далее - «**Договор**») о нижеследующем:

## 1. Предмет договора.

- 1.1 Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок из категории: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для малоэтажной жилой застройки, с кадастровым номером 37:05:000000:807, площадью 1 338 кв. м., расположенный по адресу: Ивановская обл., Ивановский район, д. Дерябиха, д.57.
- 1.2 Земельный участок предоставляется для строительства трехэтажного многоквартирного дома.

## 2. Срок договора.

- 2.1. Срок аренды устанавливается на 2 (два) года, до 14.04.2017 года.
- 2.2. Договор вступает в силу с момента подписания Сторонами.

## 3. Размер и условия внесения арендной платы.

- 3.1. Размер арендной платы устанавливается в размере 5 000 (Пять тысяч) рублей в год.
- 3.2. Арендная плата начисляется с момента подписания сторонами акта приема-передачи Участка (Приложение 1).
- 3.3. Арендная плата оплачивается 2 раз в год не за каждые истекшие 6 месяцев равными платежами, не позднее 31 марта и 31 октября каждого года в течении которого действовал настоящий договор. В случае если договор действовал не полные 6 месяцев, оплата производится пропорционально только за тот период времени, в течение которого действовал договор. При расторжении договора расчет по арендной плате должен быть произведен не позднее 3 дней с момента расторжения договора.
- 3.4. Исполнением обязательства по внесению арендной платы является поступление средств на счет, указанный арендодателем.
- 3.5. Размер арендной платы, сроки, порядок перечисления арендной платы могут быть пересмотрены на основании дополнительного соглашения сторон заключенного в письменном виде.

## 4. Права и обязанности сторон.

### 4.1. Арендодатель имеет право:

#### 4.1.1. Требовать досрочного расторжения Договора:

- при использовании Участка не по целевому назначению, а также при использовании способами, приводящими к их порче;
- при существенном нарушении сроков внесения арендной платы (более шести месяцев);
- при нарушении других условий Договора.

#### 4.1.2. беспрепятственный доступ на территорию арендуемого Участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий Договора.

#### 4.1.3. На возмещение убытков, причиненных ухудшением качества Участка и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности Арендатора, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

#### 4.1.4. Передавать права на земельный участок в залог в соответствии с Федеральным законом от 30 декабря 2004 г. N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации".

### 4.2. Арендодатель обязан:

#### 4.2.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

#### 4.2.2. Передать Арендатору Участок по акту приема-передачи в десятидневный срок.

#### 4.2.3. Уведомить Арендатора об изменении номеров счетов для перечисления арендной платы.

Арендатор \_\_\_\_\_

Арендодатель \_\_\_\_\_





#### 4.3. Арендатор имеет право:

4.3.1. Использовать Участок на условиях, установленных Договором.

4.3.2. По истечении срока действия Договора в преимущественном порядке перед другими лицами заключить договор аренды на новый срок на согласованных Сторонами условиях по письменному заявлению, направленному Арендодателю не позднее, чем за три месяца до истечения срока действия Договора.

#### 4.4. Арендатор обязан:

4.4.1. Выполнять в полном объеме все условия договора.

4.4.2. Использовать Участок в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием.

4.4.3. Уплачивать в размере и на условиях, установленных Договором, арендную плату и предоставлять копии платежных поручений.

4.4.4. Обеспечить Арендодателю (его законным представителям), представителям органов государственного земельного контроля доступ на Участок по их требованию.

4.4.5. Письменно сообщить Арендодателю не позднее, чем за три месяца о предстоящем освобождении Участка как в связи с окончанием срока действия Договора, так и при досрочном их освобождении.

4.4.6. Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на арендуемом Участке и прилегающих к нему территориях, а также выполнять работы по благоустройству территории.

4.4.7. Письменно в десятидневный срок уведомить Арендодателя об изменении своих реквизитов.

4.4.8. Производить государственную регистрацию настоящего договора, изменений и дополнений к нему за свой счет в соответствии с действующим законодательством.

4.4.9. Освоить земельный участок в течение трех лет с момента заключения настоящего договора.

4.5. Арендодатель и Арендатор имеют иные права и несут иные обязанности, установленные законодательством РФ.

### 5. Ответственность сторон.

5.1. За нарушение условий Договора Стороны несут ответственность, предусмотренные законодательством РФ.

5.2. За нарушение срока внесения арендной платы по Договору начисляются пени из расчета 0.1 % от размера невнесенной арендной платы за каждый календарный день просрочки, которые перечисляются Арендатором на счет указанный Арендодателем.

5.3. Ответственность сторон за нарушение обязательств по Договору, вызванных действием обстоятельствами непреодолимой силы, регулируется законодательством РФ.

### 6. Изменение, расторжение и прекращение Договора.

6.1. Изменения условий Договора (за исключением изменения размера арендной платы, сроков и порядка перечисления арендной платы в соответствии с п.3.3 настоящего Договора), его расторжение прекращение допускаются по согласованию Сторон.

6.2. Вносимые дополнения и изменения (за исключением изменения размера арендной платы, сроков и порядка перечисления арендной платы в соответствии с п.3.3 настоящего Договора) рассматриваются Сторонами в месячный срок и оформляются дополнительным соглашением.

6.3. После окончания строительства многоквартирного дома Арендодатель утрачивает право собственности на земельный участок, в связи с общей долевой собственности на земельный участок к собственникам (участникам долевого строительства) помещений в многоквартирном доме, расположенном на земельном участке, с момента регистрации права собственности первого лица на любое из помещений в многоквартирном доме (в соответствии со ст. 36 Жилищного кодекса Российской Федерации, п. 2 ст. 23 Федерального закона от 21.07.1997 N 122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним", ст. 16 Федерального закона от 29.12.2004 N 189-ФЗ "О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации"), а права Арендатора переходят к собственникам помещений, в связи с чем настоящий договор утрачивает свою силу.

6.4. Договор может быть расторгнут по требованию Арендодателя, по решению суда на основании и в порядке, установленном гражданским законодательством, а также в случаях, указанных в п. 4.1.1.

6.5. При прекращении Договора Арендатор обязан вернуть Арендодателю Участок в надлежащем состоянии по акту приема-передачи.

Арендатор



Арендодатель

**7. Рассмотрение урегулирование споров.**

7.1. Все споры между Сторонами, возникающие по Договору, разрешаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

**8. Особые условия договора.**

8.1. Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

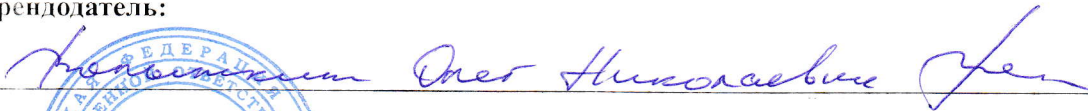
**9. Реквизиты сторон.**

**Арендодатель: Волынкин Олег Николаевич**, 22 июня 1974 года рождения, паспорт РФ 24 13 689048, выдан Отделением УФМС России по Ивановской области в Ивановском муниципальном районе 06 марта 2014 года, код подразделения 370-004, зарегистрированный по адресу: Ивановская область, Ивановский район, д. Игнатово, ул. Деревенская, дом 12.

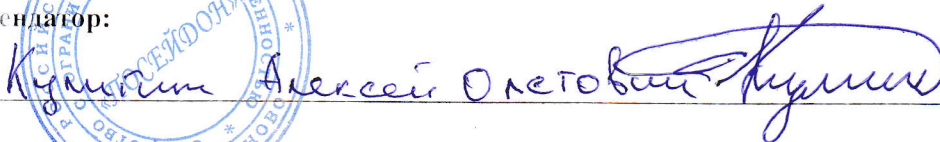
**Арендатор:** Общество с ограниченной ответственностью «Посейдон»  
Юридический: 153000, г. Иваново, ул. Красной Армии, д. 20 б, оф. 22  
Почтовый адрес: 153000, г. Иваново, ул. Станкостроителей, д. 20  
ИНН 3702084141. КПП 370201001,  
ОГРН 1063702001747  
р/сч 40702810100000002784 в ОАО КИБ «Евроальянс» г. Иваново  
к/сч: 30101810800000000701,  
БИК 042406701  
Тел/факс 8(4932) 32-55-32

**10. Подписи сторон.**

Арендодатель:

  
\_\_\_\_\_

Арендатор:

  
\_\_\_\_\_

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ивановской области	
Номер регистрационного округа	24
Произведена государственная регистрация	аренды
Дата регистрации	14.05.2016
Номер регистрации	370201001/2016-2006/1
Государственный регистратор	Вороженина М.А.



Арендатор \_\_\_\_\_

Арендодатель \_\_\_\_\_

