

На основании Постановления Центрального правления Общероссийской общественной организации инвалидов «Всероссийское общество глухих» №07-03.02/02-16 от 18.02.2016 г. «О заключении инвестиционного контракта на строительство многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями на первом, втором этажах здания, расположенного на земельном участке по адресу: г. Иваново, ул. 10-го Августа, 85» **Общероссийская общественная организация инвалидов «Всероссийское общество глухих» (ОООИ ВОГ)**, именуемая в дальнейшем "**Арендодатель**", в лице Президента ВОГ Рухледева Валерия Никитича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и **Общество с ограниченной ответственностью «Компания Строй-Сервис»**, именуемое в дальнейшем "**Арендатор**", в лице директора Савина Сергея Анатольевича, действующего на основании Устава, с другой стороны, заключили Договор (далее Договор) о нижеследующем:

### 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель сдал, а Арендатор принял в пользование на условиях аренды на срок с **«30» марта 2016 года до 30 марта 2020 года** земельный участок, категория – земли поселений, площадью **3 106 кв.м**, кадастровый номер 37:24:010144:0090, адрес земельного участка: Ивановская область, г. Иваново, 10-го Августа ул., 85 (именуемый в дальнейшем "Участок"), в границах, указанных в кадастровой выписке о земельном участке от 09.09.2015 г. №37/301/15-211211.

1.2. На момент заключения настоящего Договора земельный участок принадлежит Арендодателю на праве собственности – на основании Постановления Главы города Иваново №2874 от 09.10.2006, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 19 января 2007 года сделана запись регистрации №37-37-01/169/2006-180, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права серия 37-АА №331389 от 07 июня 2008 года.

1.3. На сдаваемом в аренду земельном участке находятся объекты недвижимости нежилого назначения, Административное здание, назначение: нежилое, 3-этажный (подземный этаж – 1), общая площадь 973,2 кв.м, адрес: Ивановская область, г. Иваново, 10-го Августа ул., 85, принадлежащие Арендодателю на праве собственности, свидетельство о государственной регистрации права серия 37-СС №056043 от 21.06.2011 г.

1.4. Разрешенное использование передаваемого земельного участка: для дома культуры ВОГ, назначение: земли поселений.

1.5. Приведенная характеристика земельного участка не является окончательной. Указанный земельный участок передается Арендодателем с целью дальнейшего строительства Арендатором многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями на 1-2 этаже – во исполнение условий инвестиционного контракта(договора) №4/2-37-2016 от 18 марта 2016 г. - после проведения необходимых мероприятий по изменению разрешенного использования земельного участка и совершения Арендатором иных действий, установленных законом.

### 2. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА И АРЕНДНАЯ ПЛАТА

2.1. Настоящий Договор действует до **30 марта 2020 года** и вступает в силу с момента его государственной регистрации. По истечению указанного срока Договор может быть продлен по соглашению сторон в любое время и на любой срок.

2.2. Условия настоящего Договора распространяются на правоотношения сторон, возникшие с момента его подписания.

2.3. Арендная плата начисляется Арендатору с момента заключения настоящего Договора.

2.4. Арендная плата за право использования устанавливается Арендатору в размере **20 000 (Двадцать тысяч) рублей 00 коп. в месяц**. Размер арендной платы остается неизменным на весь срок использования земельного участка Арендатором (в том числе, при его продлении).

2.5. Арендная плата вносится Арендатором на расчетный счет Арендодателя ежеквартально не позднее 15 числа первого месяца квартала, следующего за расчетным.

### 3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

#### 3.1. Арендодатель имеет право:

3.1.1. Изменить или расторгнуть Договор в случае невыполнения Арендатором условий настоящего Договора, а также в случаях, предусмотренных инвестиционным контрактом(договором) №4/2-37-2016 от 18 марта 2016 г. и действующим законодательством.

3.1.2. Требовать досрочного расторжения Договора при использовании Участка не по целевому назначению и с нарушением условий инвестиционного контракта(договора) №4/2-37-2016 от 18.03.2016 г.

- 3.1.3. Осуществлять контроль за использованием Участка, переданного в аренду.  
3.1.4. Требовать через судебные органы выполнения Арендатором всех условий Договора.

### **3.2. Арендодатель обязан:**

- 3.2.1. Передать Арендатору Участок площадью, указанной в Договоре, и в границах согласно кадастровой выписке, на основании передаточного акта одновременно с подписанием настоящего Договора.  
3.2.2. Предупредить Арендатора обо всех известных ему недостатках Участка до заключения настоящего Договора.  
3.2.3. Передать Участок в состоянии, пригодном для его использования в соответствии с целевым назначением, а также целями и условиями инвестиционного контракта (договора) №4/2-37-2016 от 18 марта 2016 г.  
3.2.4. Передать Участок, не состоящий под арестом (запрещением) и свободным от любых имущественных прав и претензий третьих лиц, о которых в момент заключения Договора Арендодатель не мог не знать.  
3.2.5. Не уклоняться от государственной регистрации настоящего Договора, изменений и дополнений к нему.  
3.2.6. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям настоящего Договора и инвестиционного контракта (договора) №4/2-37-2016 от 18 марта 2016 г.  
3.2.7. Не допускать никаких действий в отношении Участка, способных затруднить либо повлечь невозможность его использования Арендатором в целях исполнения инвестиционного контракта(договора) №4/2-37-2016 от 18 марта 2016 г. ( не сдавать в аренду, не продавать, не передавать в залог (за исключением залога в силу закона по договорам участия в долевом строительстве, заключенным в порядке 214-ФЗ, где Арендатор будет являться Застройщиком, а третьи лица участниками долевого строительства), не совершать иных сделок с земельным участком и с объектами, находящимися на нем).  
3.2.8. Оказывать Арендатору содействие и выдать нотариально заверенную доверенность для осуществления мероприятий по изменению разрешенного использования земельного Участка в целях строительства многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями на 1-2 этаже, а также в ходе строительства данного объекта.  
3.2.9. Освободить все объекты недвижимости (п.1.3. настоящего Договора) и безвозмездно передать их Арендатору под снос - в сроки и в порядке, установленные инвестиционным контрактом (договором) №4/2-37-2016 от 18 марта 2016 г.  
3.2.10. Передать Арендатору безвозмездно все имеющиеся на передаваемом земельном Участке мощности по инженерному обеспечению объектов недвижимости (п.1.3. настоящего Договора) в срок и в порядке, предусмотренном инвестиционным контрактом (договором) №4/2-37-2016 от 18 марта 2016 г.  
3.2.11. Не препятствовать Арендатору в использовании Участка в соответствии с условиями настоящего Договора и целями инвестиционного контракта (Договора) №4/2-37-2016 от 18 марта 2016 г.  
3.2.12. Выполнять в полном объеме все условия Договора.  
3.2.13. Письменно уведомить Арендатора об изменении номеров счетов для перечисления арендной платы.

### **3.3. Арендатор имеет право:**

- 3.3.1. Использовать Участок в соответствии с целью и условиями его предоставления.  
3.3.2. Передавать свои права и обязанности по Договору аренды земельного участка третьему лицу, в том числе отдать арендные права Участка в залог и вносить их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственного товарищества или общества либо паевого взноса в производственный кооператив в пределах срока Договора аренды только с письменного согласия Арендодателя.  
3.3.3. Передавать арендованный Участок в пределах срока Договора аренды в субаренду только с письменного согласия Арендодателя.  
3.3.4. Осуществлять все необходимые мероприятия по изменению разрешенного использования передаваемого земельного Участка в целях строительства многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями на 1-2 этаже.  
3.3.5. Осуществить снос объектов недвижимости (п.1.3. настоящего Договора) в порядке, предусмотренном п.3.2.9. настоящего Договора и условиями инвестиционного контракта (договора) №4/2-37-2016 от 18 марта 2016 г., а также осуществлять на земельном Участке любые действия, необходимые для реализации инвестиционного контракта(договора) №4/2-37-2016 от 18 марта 2016 г.  
3.3.6. Осуществлять на передаваемом земельном Участке строительство жилого дома со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями на 1-2 этаже - при условии соответствующего изменения разрешенного использования Участка.

- 3.3.7. Производить улучшение Участка (строительство, установку производственных и непроизводственных зданий, строений и пристроек, а также других сооружений) во исполнение условий инвестиционного контракта (договора) №4/2-37-2016 от 18 марта 2016 г., заключенного с Арендодателем.
- 3.3.8. В связи с реализацией инвестиционного контракта (договора) №4/2-37-2016 от 18 марта 2016 г. производить разделение передаваемого Участка, выделение самостоятельных участков, - в целях формирования земельных участков для содержания и обслуживания вновь создаваемых объектов недвижимости (при условии соответствующего изменения разрешенного использования Участка), а также осуществлять безвозмездную передачу соответствующего земельного участка в общую долевую собственность лиц, приобретающих право собственности на помещения во вновь создаваемом здании..
- 3.3.9. На досрочное расторжение Договора при условии направления не менее, чем за 10 (десять) календарных дней письменного уведомления об этом Арендодателю.
- 3.3.10. Требовать досрочного расторжения настоящего Договора и возмещения причиненных убытков в случае предоставления Арендодателем заведомо ложной информации: об обременениях земельного Участка и ограничениях в его использовании, о невозможности застройки данного участка, об использовании соседних земельных участков, оказывающем существенное воздействие на использование арендуемого земельного Участка, о качественных свойствах земли, которые могут повлиять на планируемое Арендатором использование участка, о правах третьих лиц на Участок, о которых Арендодатель не мог не знать в момент заключения Договора.
- 3.3.11. При обнаружении в процессе использования участка недостатков, которые были известны Арендодателю, требовать от Арендодателя по своему выбору либо их безвозмездного устранения, либо возмещения своих расходов на их устранение.
- 3.3.12. Преимущественное право на заключение Договора аренды на новый срок по истечению срока настоящего Договора.

#### **3.4. Арендатор обязан:**

- 3.4.1. При использовании Участка выполнять в полном объеме все условия Договора и соблюдать действующее земельное и гражданское законодательство.
- 3.4.2. Своевременно вносить арендную плату.
- 3.4.3. В случае изменения юридического адреса, организационно-правовой формы, иных реквизитов в 10-ти дневный срок направить Арендодателю письменное уведомление об этом.
- 3.4.4. Обеспечить освоение Участка в сроки, установленные инвестиционным контрактом (договором) №4/2-37-2016 от 18 марта 2016 г.
- 3.4.5. Использовать Участок в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием, а также условиями его предоставления согласно инвестиционному контракту(договору) №4/2-37-2016 от 18 марта 2016 г. только в границах согласно кадастровой выписки (п.1.1. Договора).
- 3.4.6. Не допускать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик Участка, ухудшению экологической обстановки на арендуемой земле и прилегающих территориях, а также к загрязнению территории поселения, выполнять работы по восстановлению нарушенного благоустройства территории.
- 3.4.7. Обеспечить Арендодателю (его уполномоченным представителям) свободный доступ на Участок по их требованию.
- 3.4.8. После подписания Договора, дополнений и изменений к нему в месячный срок произвести его (их) государственную регистрацию в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ивановской области.
- 3.4.9. Письменно сообщить Арендодателю не позднее, чем за 10 (десять) дней о предстоящем освобождении Участка как в связи с окончанием срока действия Договора, так и при досрочном его освобождении.
- 3.4.10. В случае досрочного расторжения настоящего Договора передать Арендодателю Участок в состоянии, пригодном для его дальнейшего использования в соответствии с целевым назначением.
- 3.4.11. Арендодатель и Арендатор имеют иные права и несут иные обязанности, установленные законодательством Российской Федерации.

#### **4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

- 4.1. За нарушение условий настоящего Договора, стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.
- 4.2. Ответственность сторон за нарушение обязательств по Договору, вызванное действием обстоятельств непреодолимой силы, регулируется законодательством Российской Федерации.

## 5. ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ И ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРА

- 5.1. Все поправки, изменения, дополнения к условиям настоящего Договора будут действительны только в случаях, если они сделаны в письменной форме, подписаны уполномоченными представителями Сторон и скреплены печатями.
- 5.2. Настоящий Договор аренды расторгается:
- по обоюдному согласию сторон;
  - в случае невыполнения условий настоящего Договора – по инициативе одной из сторон в судебном порядке;
  - в связи с вступлением в законную силу решений судебных органов;
  - в случаях, предусмотренных инвестиционным контрактом (договором) №4/2-37-2016 от 18 марта 2016 г., заключенным между Арендодателем и Арендатором;
  - в случаях, предусмотренных действующим законодательством РФ.
- 5.3. Сторона, изъявившая желание расторгнуть Договор, извещает об этом другую сторону в обязательном порядке в письменном виде.
- 5.4. Срок рассмотрения предложений о расторжении Договора, а также предложений по внесению изменений и дополнений в Договор - 10 (десять) календарных дней с момента извещения. В случае отказа от расторжения или изменения Договора, а также неполучения ответа в установленный срок, заинтересованная сторона вправе обратиться в Арбитражный суд г. Москвы.

## 6. РАССМОТРЕНИЕ И УРЕГУЛИРОВАНИЕ СПОРОВ.

- 6.1. Все споры между сторонами, возникающие по Договору, разрешаются по соглашению между сторонами, а при невозможности урегулирования – в судебном порядке в Арбитражном суде г. Москвы

## 7. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

- 7.1. Арендодатель довел до сведения Арендатора, а Арендатор принял к сведению, что по Участку, являющемуся предметом Договора, не имеется земельных и иных имущественных споров, Участок не обременен сервитутами, на участок не распространяются иные права третьих лиц, на Участок не распространяются ограничения в использовании, особые условия использования Участка не установлены.
- 7.2. Стороны договорились, что в ходе реализации заключенного между ними инвестиционного контракта (договора) №4/2-37-2016 от 18 марта 2016 г. земельный участок будет впоследствии безвозмездно передаваться в общую долевую собственность лиц, приобретающих право собственности на помещения в зданиях, которые будут созданы Арендатором.
- 7.3. Расходы по государственной регистрации Договора, а также изменений и дополнений к нему возлагаются на Арендатора.
- 7.4. Арендатор подтверждает Арендодателю, что на день подписания Договора у Арендатора отсутствовали ответственность или обязательства какого-либо рода, которые могли бы послужить причиной расторжения Договора или признания его недействительным (ничтожным), и что он (Арендатор) имеет право заключить Договор без каких-либо иных разрешений.
- 7.5. Арендатор не имеет права передавать права на арендуемый Участок или его часть третьим лицам без письменного согласия Арендодателя.
- 7.6. В случае реорганизации (изменения организационно-правовой формы) Арендатора к правопреемнику переходят права и обязанности по настоящему Договору.
- 7.7. Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится у сторон, один экземпляр передается в Управление Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Ивановской области.

## 8. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

### Арендодатель:

Общероссийская общественная  
организация инвалидов «Всероссийское  
общество глухих»  
Юр.адрес: 123022, г.Москва, ул.1905 года  
д.10-А, стр.1 ИНН 7703027707 КПП 770301001  
Р/с 40703810138170101503  
Сбербанк России ПАО г.Москвы  
к/с 30101810400000000225  
БИК 044525225

Президент ВОГ

В.Н. Рухледев

### Арендатор:

ООО «Компания Строй-Сервис»  
153002 г. Иваново, ул. Батурина, д. 23  
Тел. 8(4932)323814, 323815  
ИНН 3702694570  
КПП370201001  
ОГРН 1133702006712  
Р/с 40702810800000002271  
в АКБ «Кранбанк» (ЗАО)  
К/с 30101810200000000738  
БИК 042406738

Директор

Савин С.А.



Пронумеровано, прошнуровано и скреплено печатью  
4 (четыре) листа

Директор



С.А.Савин

Президент ВОР



В.Н.Рухлов



Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ивановской области
НОМЕР РЕГИСТРАЦИОННОГО ОКРУГА <u>37</u>
Произведена государственная регистрация <u>госовла</u>
ДАТА РЕГИСТРАЦИИ <u>21.04.2016</u>
НОМЕР РЕГИСТРАЦИИ <u>50/004/2016/004/2016-2339/2</u>
РЕГИСТР. ГОС. <u>Замята А.А.</u> (Ф.И.О.)



**АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ земельного участка**  
к Договору аренды земельного участка № 4/2-37А3-2016 от 30.03.2016 г.

Г. Иваново

«30» марта 2016 года

Общероссийская общественная организация инвалидов «Всероссийское общество глухих» (ОООИ ВОГ), именуемое в дальнейшем "Арендодатель", в лице Президента ВОГ Рухледева Валерия Никитича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и общество с ограниченной ответственностью "Компания Строй-Сервис", именуемое в дальнейшем "Арендатор", в лице директора Савина Сергея Анатольевича, действующего на основании Устава, с другой стороны, составили настоящий акт о нижеследующем:

1. Общероссийская общественная организация инвалидов «Всероссийское общество глухих» (ОООИ ВОГ) в соответствии с Договором аренды земельного участка № 4/2-37А3-2016 от 30.03.2016 г. передает Обществу с ограниченной ответственностью "Компания Строй-Сервис", а Общество с ограниченной ответственностью «Компания Строй-Сервис» принимает земельный участок, категория – земли поселений, площадью **3 106 кв.м**, кадастровый номер 37:24:010144:0090, адрес земельного участка: Ивановская область, г. Иваново, 10-го Августа ул., 85 (именуемый в дальнейшем "Участок"), в границах, указанных в кадастровой выписке о земельном участке от 09.09.2015 г. №37/301/15-211211.

Претензий у ООО "Компания Строй-Сервис" к Общероссийской общественной организации инвалидов «Всероссийское общество глухих» по передаваемому земельному участку не имеется.

Настоящий Акт является неотъемлемой частью Договора аренды земельного участка № 4/2-37А3-2016 от 30.03.2016 г.

**Арендодатель:**

Общероссийская общественная организация инвалидов «Всероссийское общество глухих»  
Юр.адрес: 123022, г.Москва, ул.1905 года д.10-А, стр.1  
ИНН 7703027707 КПП 770301001  
Р/с 40703810138170101503 Сбербанк России  
ПАО г.Москвы  
к/с 30101810400000000225  
БИК 044525225

Президент ВОГ

В.Н. Рухледев

**Арендатор:**

Общество с ограниченной ответственностью «Компания Строй-Сервис»  
153002 г. Иваново, ул. Батурина, д. 23  
Тел. 8(4932)323814, 323815  
ИНН 3702694570  
КПП370201001  
ОГРН 1133702006712  
Р/с 40702810800000002271 в АКБ «Кранбанк»

(ЗАО)  
ИНН 30101810200000000738  
БИК 042406738

Директор

Савин С.А.

