

ДОГОВОР АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

г. Иваново

«14» марта 2018 года

Индивидуальный предприниматель Грингауз Андрей Игоревич, ОГРНИП 313371122500031, именуемый в дальнейшем «Арендодатель» с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «Жилищно-строительная компания» (ООО «ЖСК»), именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице генерального директора Грингауза Андрея Игоревича, действующего на основании Устава, с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает за плату во временное владение и пользование земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), площадью 8988 кв.м., расположенный по адресу: Ивановская область, г. Иваново, СНТ "Камвольщик-1", ул. 2-я Камвольная, кадастровый номер: 37:24:010445:94 (далее по тексту – земельный участок).

1.2. Земельный участок передается Арендатору для строительства многоэтажной жилой застройки (высотной застройки).

1.3. Земельный участок принадлежит Арендодателю на праве собственности, о чем в Едином государственном реестре недвижимости «12» февраля 2018 года сделана запись регистрации № 37:24:010445:94-37/001/2018-2, доля в праве 65/100 и «12» марта 2018 года сделана запись регистрации № 37:24:010445:94-37/001/2018-20, доля в праве 35/100.

Право собственности подтверждается выписками из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости, выданной Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ивановской области от 22 февраля 2018 года и 12 марта 2018 года.

2. Права и обязанности Сторон

2.1. Арендодатель имеет право:

2.1.1. Контролировать соблюдение Арендатором условий настоящего договора;

2.1.2. Беспрепятственно посещать сданный в аренду земельный участок с целью реализации контрольных функций;

2.1.3. На возмещение убытков, причиненных действиями или бездействием Арендатора, повлекшими убытки, возникшие в связи с неисполнением или ненадлежащим исполнением Арендатором своих обязательств, в том числе на возмещение убытков, причиненных ухудшением качества земельного участка и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности Арендатора;

2.1.4. Осуществлять иные полномочия, не ограниченные условиями настоящего договора.

2.2. Арендодатель обязан:

2.2.1. Передать Арендатору земельный участок по акту приема-передачи в течение 5 (пяти) календарных дней с момента заключения настоящего договора;

2.2.2. Письменно, не менее чем за 1 (один) месяц до окончания срока действия договора, уведомить Арендатора об отказе от заключения договора на новый срок;

2.2.3. Принять земельный участок у Арендатора по Акту приема-передачи в течение 5 (пяти) дней с момента прекращения действия настоящего договора.

2.3. Арендатор обязан:

2.3.1. Своевременно оплачивать арендную плату и иные платежи за арендуемый земельный участок на условиях и в сроки согласно раздела 3 настоящего договора;

2.3.2. Эффективно использовать арендованный земельный участок в соответствии с назначением, указанным в п. 1.2. настоящего договора;

2.3.3. Немедленно извещать Арендодателя о всяком повреждении, аварии или ином событии, нанесшем (или грозящем нанести) земельному участку ущерб и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы разрушения или повреждения земельного участка;

2.3.4. Обеспечить представителям Арендодателя, а так же уполномоченным представителям государственных и муниципальных органов свободный доступ на земельные участки для осуществления контрольных функций;

2.3.5. По истечении срока действия договора аренды или в случае его досрочного расторжения передать арендуемый земельный участок Арендодателю по акту приемки-передачи в срок 5 (пять) календарных дней с момента прекращения договорных отношений;

2.3.6. Принять от Арендодателя земельный участок по акту приема-передачи в течение 5 (пяти) календарных дней с момента заключения настоящего договора.

2.4. Арендатор имеет право:

2.4.1. Пользоваться земельным участком в соответствии с условиями настоящего договора;

2.4.2. Требовать устранения допущенных Арендодателем нарушений условий настоящего договора.

3. Арендная плата, порядок расчетов

3.1. За пользование арендуемым земельным участком, указанным в п. 1.1. настоящего договора, Арендатор уплачивает Арендодателю арендную плату в размере **1 000 000** (один миллион) рублей за один месяц аренды.

Указанный размер арендной платы может быть изменен по соглашению сторон.

3.2. Оплата арендной платы производится Арендатором ежеквартально равными частями путем перечисления подлежащих уплате сумм на расчетный счет Арендодателя или наличными денежными средствами не позднее 10 (десятого) числа последнего месяца каждого квартала.

4. Обстоятельства непреодолимой силы

4.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему договору, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения договора в результате событий чрезвычайного характера, которые стороны не могли ни предвидеть, ни предотвратить разумными мерами. Изменение рыночной конъюнктуры, а также иные экономические факторы (за исключением блокады и эмбарго) к таким событиям не относятся.

4.2. При наступлении и прекращении указанных в п. 5.1 настоящего договора обстоятельств, сторона по договору, для которой создавалась невозможность исполнения ее обязательств, должна незамедлительно известить об этом другую сторону в письменной форме.

4.3. В случае если форс-мажорные обстоятельства продолжают действовать более двух месяцев подряд, Стороны проводят переговоры с целью выявления приемлемых для них альтернативных способов исполнения настоящего договора и достижения соответствующей договоренности.

5. Ответственность сторон

5.1. Сторона, не исполнившая или исполнившая ненадлежащим образом обязательства по настоящему договору, несет ответственность, предусмотренную действующим законодательством РФ.

5.2. За нарушение срока, указанного в п. 3.2. настоящего договора, Арендодатель имеет право взыскать с Арендатора пеню в размере 0,1 % от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки.

6. Изменение и расторжение договора

6.1. Договор может быть изменен или расторгнут в любое время по соглашению Сторон, если иное не предусмотрено настоящим договором.

6.2. Арендодатель имеет право в одностороннем внесудебном порядке расторгнуть договор в следующих случаях:

- 6.2.1. При использовании Арендатором земельного участка в целом или в части не в соответствии с целевым назначением, при сдаче его в субаренду без письменного согласия Арендодателя, а также при использовании арендных прав в качестве вклада в другое юридическое лицо или предмета залога;
- 6.2.2. При ухудшении Арендатором состояния земельного участка;
- 6.2.3. При однократном нарушении сроков внесения предусмотренных настоящим договором платежей в полном размере на срок более чем 5 (пять) календарных дней или двукратно в течение одного календарного года осуществляет внесение предусмотренных договором платежей не в полном объеме;
- 6.2.4. При неисполнении или ненадлежащем исполнении Арендатором обязанностей по настоящему договору.
- 6.3. В случаях одностороннего внесудебного расторжения договора по основаниям указанным в п.п. 6.2.1.-6.2.4. настоящего договора, договор считается расторгнутым с момента получения Арендатором соответствующего уведомления от Арендодателя о расторжении настоящего договора. Момент получения Арендатором такого уведомления определяется не позднее 7 (семи) календарных дней от даты его отправки заказным письмом по адресу, указанному в разделе 10 настоящего договора.
- 6.4. Настоящий договор, может быть, расторгнут Арендатором в одностороннем внесудебном порядке, если Арендодатель более одного месяца подряд нарушает обязательства, предусмотренные п. 2.2.1 настоящего договора.
- 6.5. При нарушении Арендатором срока передачи земельного участка после прекращения действия настоящего договора Арендодатель принимает земельный участок самостоятельно, составляет акт приема-передачи земельного участка. В этом случае Арендодатель не несет ответственности за имущество Арендатора, находящееся на земельном участке.
- 6.6. Стороны вправе расторгнуть настоящий договор в одностороннем порядке, предупредив об этом другую сторону за 1 (один) месяц до предполагаемой даты расторжения.
- 6.7. Все изменения и дополнения к настоящему договору, оформленные в надлежащем порядке, являются неотъемлемой частью настоящего договора.

7. Срок действия договора

- 7.1. Срок договора аренды земельного участка составляет 36 месяцев с момента заключения настоящего договора.
- 7.2. В случае если ни одна из сторон не заявит о расторжении настоящего договора по истечении срока, указанного в п. 7.1. настоящего договора, договор считается перезаключенным на тот же срок.
- 7.3. Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами.

8. Прочие условия

- 8.1. Государственная регистрация настоящего Договора осуществляется в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ивановской области за счет средств Арендатора.
- 8.2. С момента заключения настоящего договора вся предшествующая переписка, документы и переговоры, между сторонами относящиеся к предмету настоящего договора утрачивают силу.
- 8.3. Стороны обязаны извещать друг друга об изменениях своих юридических адресов, номеров телефонов, телефаксов и банковских реквизитов не позднее двух дней со дня их изменения. При не извещении сторонами друг друга об изменениях реквизитов, уведомления и платежи, направленные на реквизиты, указанные в п. 10 настоящего договора считаются надлежащими.
- 8.4. Во всем, что не предусмотрено условиями настоящего договора, стороны руководствуются нормами действующего законодательства РФ.
- 8.5. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть по настоящему договору, стороны будут стремиться разрешить путем переговоров. В случае если указанные споры и разногласия не могут быть решены путем переговоров, они подлежат разрешению в Арбитражном суде Ивановской области.

8.6. Настоящий договор составлен и отпечатан в трех одинаковых экземплярах, имеющих равную юридическую силу, один экземпляр для Арендодателя, один экземпляр для Арендатора и один экземпляр для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ивановской области.

9. Адреса и реквизиты Сторон

Арендодатель:

ИП Грингауз Андрей Игоревич

ОГРНИП 313371122500031

Ивановская область, Ивановский район,

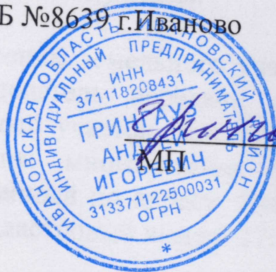
д. Беяницы, ул. 1-я Сосновая, д. 6

р/с 40802810817000001916 в Ивановское ОСБ №8639 г.Иваново

к/с 30101810000000000608

БИК 042406608

Индивидуальный предприниматель



Грингауз Грингауз А.И.

Арендатор:

Общество с ограниченной ответственностью «Жилищно-строительная компания»

153022, г. Иваново, ул. Танкиста Александра, д. 2 а, к. 42

ИНН 3711013669, КПП 370201001

р/с 40702810700080000076 в АКБ «Кранбанк» (ЗАО) г.Иваново

к/с 30101810200000000738

БИК 042406738



Грингауз Грингауз А.И.

Генеральный директор

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

Произведена государственная регистрация *договора аренды*

Дата регистрации *19.03.2018*

№ регистрации *38-26/010/45.94-39/2018-21*

Государственный регистратор *АВ*



Акт приема – передачи

г. Иваново

«14» марта 2018 года

Индивидуальный предприниматель Грингауз Андрей Игоревич, ОГРНИП 313371122500031, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и **Общество с ограниченной ответственностью «Жилищно-строительная компания» (ООО «ЖСК»)**, именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице генерального директора Грингауза Андрея Игоревича, действующего на основании Устава, с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», составили настоящий акт приема-передачи к договору аренды земельного участка от «14» марта 2018 г. о нижеследующем:

1. В соответствии с условиями договора аренды земельного участка от «14» марта 2018г. по настоящему акту приема-передачи Арендодатель передает, а Арендатор принимает во временное владение и пользование земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), площадью 8988 кв.м., расположенный по адресу: Ивановская область, г. Иваново, СНТ "Камвольщик-1", ул. 2-я Камвольная, кадастровый номер: 37:24:010445:94 (далее по тексту – земельный участок).
2. Земельный участок находится в состоянии, позволяющем его использование в соответствии с назначением, указанным в договоре. Претензий Арендатора к Арендодателю относительно передаваемого земельного участка не имеется.
3. Настоящий Акт приема-передачи является неотъемлемой частью Договора, составлен и отпечатан в трех одинаковых экземплярах, имеющих равную юридическую силу, один экземпляр для Арендодателя, один экземпляр для Арендатора и один экземпляр для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ивановской области.

Арендодатель:

ИП Грингауз Андрей Игоревич

ОГРНИП 313371122500031

Ивановская область, Ивановский район,

д. Беляницы, ул. 1-я Сосновая, д. 6

р/с 40802810817000001916 в Ивановское ОСБ №8639 г.Иваново

к/с 30101810000000000608

БИК 042406608

Индивидуальный предприниматель



Грингауз Грингауз А.И.

Арендатор:

Общество с ограниченной ответственностью «Жилищно-строительная компания»

153022, г. Иваново, ул. Танкиста Александрова, д. 2 а, к. 42

ИНН 3711013669, КПП 370201001

р/с 40702810700080000076 в АКБ «Кранбанк» (ЗАО) г.Иваново

к/с 30101810200000000738

БИК 042406738

Генеральный директор



Грингауз Грингауз А.И.