

ДОГОВОР

Аренды земельного участка

город Вологда

«11» февраля 2019 года

Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик «Жилищно-строительная индустрия», (сокращенное наименование – ООО"Жилстройиндустрия"), в лице директора Швецова Романа Александровича, действующего на основании Устава Общества, именуемое в дальнейшем «Арендатор», с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью "Строительно-монтажное управление-7", в лице директора Швецова Романа Александровича, действующего на основании Устава Общества, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», с другой стороны, а при совместном упоминании именуемые "Стороны", заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. В соответствии с условиями настоящего договора Арендодатель обязуется предоставить Арендатору за плату во временное владение и пользование недвижимое имущество, а именно: земельный участок (далее по договору - Участок), категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: жилищное строительство, общей площадью 7165 кв.м., кадастровый (или условный) номер 35:24:0305021:444, расположенный по адресу: Вологодская область, г.Вологда, ул.Фрязиновская.

1.2. Участок передается в аренду для жилищного строительства с соответствующими юридическими последствиями согласно №214-ФЗ «ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗАКОНА ОБ УЧАСТИИ В ДОЛЕВОМ СТРОИТЕЛЬСТВЕ МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ И ИНЫХ ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ И О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В НЕКОТОРЫЕ ЗАКОНОДАТЕЛЬНЫЕ АКТЫ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ» и иных актов, регулирующих строительную отрасль.

2. ЦЕНА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

2.1. Участок передается в аренду Арендатору сроком на 49 (Сорок девять) лет с ежегодной арендной платой в размере земельного налога. Расчет арендной платы согласовывается сторонами ежегодно до апреля месяца каждого текущего года.

2.2. Стороны несут все расходы, связанные с государственной регистрацией права на Участок, в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

2.3. Арендная плата уплачивается ежегодно до марта месяца года, следующего за отчетным. По соглашению сторон допустимы неденежные формы расчетов по настоящему договору.

3. СРОК НАСТОЯЩЕГО ДОГОВОРА

3.1. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания сторонами и действует до исполнения сторонами своих обязательств.

4. ПЕРЕДАЧА ИМУЩЕСТВА

4.1. В соответствии с Гражданским Кодексом Российской Федерации передача указанного Участка Арендодателем Арендатору и принятие её Арендатором, осуществляется по передаточному акту, подписанному сторонами. На момент подписания настоящего договора Арендатор произвел осмотр Участка, претензий не имеет. Стороны настоящего договора пришли к соглашению о том, что настоящий договор имеет силу акта приёма-передачи Участка и с момента подписания настоящего договора обязанность Арендодателя по передаче Арендатору вышеуказанного Участка считается исполненной.

4.2. С момента принятия Арендатором Участка на Арендатора возлагается обязанность, предусмотренная действующим законодательством Российской Федерации, и возникает ответственность за сохранность и содержание Участка.

5. ВОЗНИКНОВЕНИЕ ПРАВА

5.1. Дата возникновения права собственности у Арендодателя на Участок, указанный в предмете настоящего договора п.1.1., является датой заключения настоящего договора. Право аренды возникает у Арендатора с момента государственной регистрации в Едином государственном реестре недвижимости.

5.2. Риск случайной гибели или порчи имущества до момента, определенного в п.5.1. настоящего договора, лежит на Арендодателе.

6. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

6.1. Арендодатель обязан:

6.1.1. Передать Арендатору без каких-либо недостатков Участок, являющийся предметом настоящего договора и указанный в п.1.1. настоящего договора.

6.1.2. Предоставить Арендатору все необходимые документы для оформления перехода прав на Участок.

6.1.3. Не связывать Арендатора какими-либо обязательствами по целевому использованию Участка вне рамок настоящего договора.

6.2. Арендатор обязан:

6.2.1. Оплачивать арендную плату за Участок в полном размере, указанную в п.2.1.

6.2.2. Принять Участок на условиях, предусмотренных настоящим договором.

7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

7.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение настоящего договора, его одностороннее изменение или расторжение в одностороннем порядке, виновная сторона возмещает другой стороне убытки в размере прямого действительного ущерба.

7.2. Лица, подписывающие договор от имени Арендатора и Арендодателя, подтверждают в присутствии друг друга, что они в дееспособности не ограничены, по состоянию здоровья могут самостоятельно осуществлять и защищать свои права и исполнять свои обязанности, не страдают заболеваниями препятствующими осознавать суть подписываемого договора и обстоятельства его заключения, что у них отсутствуют обстоятельства, вынуждающие совершать данную сделку на крайне невыгодных для них условиях и заключение настоящего договора является исключительной волей сторон без влияния насилия, угрозы или стечения тяжелых обстоятельств, а также, что лицо, подписывающее договор от имени Арендатора и Арендодателя не ограничено в своем правомочии действовать от имени юридического лица.

7.3. Арендодатель гарантирует, что на момент подписания настоящего договора вышеуказанный Участок никому не отчужден, не заложен, не обещан, в споре не состоит, в доверительное управление, в аренду, в качестве вклада в уставной капитал юридических лиц не передан, иными правами третьих лиц не обременен, под запретом, под ограничением и арестом не состоит.

8. СПОРЫ

8.1. Споры, по настоящему договору, подлежат рассмотрению в суде и в порядке, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации.

9. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

9.1. Дополнения и изменения условий настоящего договора, его расторжение и прекращение возможно только при письменном соглашении сторон.

Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим договором, стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

9.2. Настоящий договор составлен в 3 (трех) экземплярах: по одному для каждой из сторон и один для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Вологодской области. Все экземпляры имеют равную юридическую силу и являются оригиналами.

ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

«Арендатор»:

ООО "Жилстройиндустрия"

Адрес местонахождения: Россия,

Вологодская область, город Вологда,

ул.Саммера, д.49, кабинет 14, 160014

ИНН 3525108923

КПП 352501001

ОГРН1033500040530

ЗАО «Банк Вологжанин»

р/счет: 40702810611000000052

БИК 041909740

кор.счет: 30101810800000000760



«Арендодатель»

ООО "СМУ-7"

Адрес местонахождения: Россия, Вологодская

область, город Вологда, ул.Саммера, д.49,

индекс 160014

ИНН 3525140028

КПП 352501001

ОГРН1043500061956

ОАО «Россельхозбанк»

р/счет: 40702810250310000007

БИК 041909747

кор.счет: 30101810800000000747



Управление Федеральной службы государственной регистрации,
кадастра и картографии по Вологодской области
Номер регистрационного округа 35
Произведена государственная регистрация договора аренды
Дата регистрации 14 " 01 2019 г.
Номер 16/001/2019-16
Тел. Михайлова В.В.
(Ф.И.О.)

