

Договор аренды земельного участка №Д2-710

г. Иваново

03 июня 2019 г.

Индивидуальный предприниматель Жеглова Марина Игоревна, 26.04.1961 г.р. (паспорт серии 2405 230443 выдан 05.05.2006 Отделом внутренних дел Ленинского района города Иваново, код подразделения 372-005, зарегистрирована по адресу: Ивановская обл., Ивановский район, д. Беяницы, ул. Первоцветная, д. 15) **ОГРНИП 317370200021661**, именуемая в дальнейшем «**Арендодатель**», с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ИВСТРОЙИНВЕСТ», в лице генерального директора Сидоровой Ирины Михайловны, действующей 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, с кадастровым номером 37:05:030560:710, площадью 23 605 +/- 54 кв. м., расположенный по адресу: Ивановская область, Ивановский район, в районе д. Дерябиха (далее по тексту – Участок).

1.2. Земельный участок предоставляется для строительства среднеэтажных многоквартирных домов.

2. Срок договора.

2.1. Договор аренды заключается на неопределенный срок.

2.2. Договор вступает в силу с момента подписания уполномоченными представителями Сторон.

3. Размер и условия внесения арендной платы.

3.1. Размер арендной платы устанавливаются в размере 23 557 790 (Двадцать три миллиона пятьсот пятьдесят семь тысяч семьсот девяносто) рублей в год, НДС не облагается.

3.2. Арендная плата начисляется с момента подписания сторонами акта приема-передачи Участка (Приложение 1).

3.3. Арендная плата оплачивается Арендатором ежеквартально не позднее 10 числа месяца следующего за истекшим месяцем в квартале, в размере 5 889 447 (Пять миллионов восемьсот восемьдесят девять тысяч четыреста сорок семь) рублей 50 копеек.

В случае если договор действовал не полные 3 месяца, оплата производится пропорционально 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. На 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. № 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных

Арендатор

Арендодатель

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.

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. 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. Каждая из Сторон вправе в любое время отказаться от Договора, предупредив об этом другую Сторону за три (три) месяца путем направления заказного письма с уведомлением о вручении по адресам, указанным в ст. 9 настоящего Договора.

6.4. После окончания строительства многоквартирного дома Арендодатель утрачивает право собственности на земельный участок (полностью или в части) в связи возникновением общей долевой собственности на земельный участок у собственников помещений (участников долевого строительства) в многоквартирных домах, в порядке, предусмотренном законодательством РФ.

6.5. 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.

6.6. 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 2 (двух) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

9. Реквизиты сторон.**Арендодатель:**

ИП Жеглова Марина Игоревна, 26 апреля 1961 года рождения,
Паспорт серии 2405 230443 выдан 05.05.2006 Отделом внутренних дел Ленинского района города Иваново, код подразделения 372-005,
Зарегистрирована: Ивановская обл., Ивановский район, д. Беяницы, ул. Первоцветная, д. 15.
ИНН 370215421403, ОГРНИП 317370200021661,
Р/с 40802810907510000113 в филиале №3652 Банка ВТБ (ПАО), БИК 042007855,
К/с 30101810545250000855

Арендатор: Общество с ограниченной ответственностью СЗ «ИВСТРОЙИНВЕСТ»

Юридический адрес: 153002, г. Иваново, ул. 8 Марта, д. 13.
ИНН 3702692492, КПП 370201001, ОГРН 1133702004028.
Р/с 40702810917000003448 в Отделении № 8639 ПАО Сбербанка России г. Иваново,
К/с 30101810000000000608, БИК 042406608.

10. Подписи сторон.**Арендодатель:**

ИП Жеглова Марина Игоревна

**Арендатор:**

Генеральный директор
ООО СЗ «ИВСТРОЙИНВЕСТ»
Сидорова Ирина Михайловна



АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

г. Иваново

03 июня 2019 г.

Индивидуальный предприниматель Жеглова Марина Игоревна, 26.04.1961 г.р. (паспорт серии 2405 230443 выдан 05.05.2006 Отделом внутренних дел Ленинского района города Иваново, код подразделения 372-005, зарегистрирована по адресу: Ивановская обл., Ивановский район, д. Беяницы, ул. Первоцветная, д. 15) ОГРНИП 317370200021661, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», передала, а

Общество с ограниченной ответственностью **СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ИВСТРОЙИНВЕСТ»**, в лице генерального директора Сидоровой Ирины Михайловны, действующей на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Арендатор», принимает

земельный участок из категорий: земли населенных пунктов, с кадастровым номером 37:05:030560:710, площадью 23 605 +/-54 кв. м., расположенный по адресу: Ивановская область, Ивановский район, в районе д. Дерябиха

Принятый земельный участок соответствует условиям договора аренды № Д2-710 от 3 июня 2019 года. Претензий по передаваемому земельному участку стороны друг к другу не имеют. Настоящий акт приема-передачи составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

ПОДПИСИ СТОРОН:

Арендодатель:

ИП Жеглова Марина Игоревна



Арендатор:

Генеральный директор ООО СЗ

«ИВСТРОЙИНВЕСТ»

Сидорова Ирина Михайловна

