

# ДОГОВОР АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

г. Рязань

«09» июня 2017г.

**Индивидуальный предприниматель Осипова Людмила Николаевна**, действующая на основании Свидетельства о государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя серия 62 № 002143001, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», и

**Общество с ограниченной ответственностью «Веллком»**, в лице Генерального директора Ремизовой Елены Игоревны, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

## 1. Предмет Договора

1.1. В соответствии с настоящим Договором Арендодатель предоставляет Арендатору в аренду земельный участок со следующими характеристиками: кадастровый номер 62:29:0070027:2339, площадью 6017 кв.м, категория земельного участка – земли населенных пунктов (далее – Земельный участок).

1.2. Земельный участок принадлежит Арендодателю на праве собственности - запись о регистрации права собственности на земельный участок № 62:29:0070027:2339-62/001/2017-2 от 02.03.2017 г.

1.3. Арендодатель гарантирует, что на момент заключения Договора земельный участок недвижимости в споре или под арестом не состоит, не являются предметом залога и не обременен другими правами третьих лиц.

1.4. Арендодатель уведомлен и принимает, что Земельный участок предоставляется Арендатору для строительства на нем многоквартирного жилого дома с объектами социальной и общественно-деловой инфраструктуры и подземным паркингом.

## 2. Размер, сроки и порядок внесения арендной платы

2.1. Арендная плата устанавливается в размере 880 (восемьсот восемьдесят) рублей за 1 (один) квадратный метр площади земельного участка рублей в месяц, НДС не предусмотрен.

2.2. Арендная плата вносится ежемесячно не позднее 20 (двадцатого) числа месяца, следующего за расчетным месяцем.

2.3. Стороны вправе изменять размер арендной платы после двустороннего согласования, оформляемого в виде дополнительного соглашения к настоящему Договору.

2.4. Ответственность за неуплату арендной платы в установленный настоящим Договором срок определяются в соответствии с законодательством РФ.

## 3. Права и обязанности сторон

3.1. Арендодатель обязан:

3.1.1. Подготовить Земельный участок к передаче, включая составление акта приема-передачи, являющегося неотъемлемой частью Договора.

3.1.2. Передать Арендатору Земельный участок вместе со всеми документами, относящимися к нему, по акту приема-передачи в течение 3 (трех) дней после его подписания.

3.1.3. Обеспечить в 3 (трех) дневный срок свободный доступ Арендатору на земельный участок.

3.1.4. Выполнять в полном объеме все условия настоящего Договора.

3.2. Арендодатель вправе:

3.2.1. Получать своевременную арендную плату по Договору от Арендатора.

3.2.2. Осуществлять контроль за использованием и охраной земель, предоставленных в аренду.

3.2.3. Вносить в государственные органы, осуществляющие государственный контроль над использованием и охраной земель, требования о приостановлении работ, ведущихся Арендатором на Земельном участке с нарушением законодательства, нормативных актов или условий, установленных настоящим Договором.

3.2.4. Требовать возмещения вреда, причиненного Арендатором в результате нарушения земельного законодательства.

3.3. Арендатор обязан:



3.3.1. Использовать Земельный участок исключительно в соответствии с условиями настоящего Договора.

3.3.2. Содержать Земельный участок в надлежащем санитарном состоянии, обеспечивать пожарную и электрическую безопасность.

3.3.3. Вносить арендную плату в соответствии с условиями настоящего Договора.

3.3.4. Вести строительство новых объектов недвижимости только при наличии соответствующих согласований, заключений и разрешений уполномоченных и компетентных органов.

3.4. Права Арендатора:

3.4.1. Расторгнуть настоящий Договор в одностороннем порядке в случае нарушения Арендодателем существенных условий Договора.

3.4.2. Использовать Земельный участок по его прямому назначению.

3.4.3. На заключение настоящего Договора на новый срок на согласованных сторонами условиях по письменному заявлению, направленному Арендодателю не позднее, чем за 3 (три) месяца до истечения срока действия настоящего Договора.

3.4.4. Сдавать участок в субаренду с письменного согласия Арендодателя на срок действия настоящего Договора.

3.4.5. Передавать свои права и обязанности по настоящему Договору третьему лицу, в том числе отдавать арендные права земельного участка в залог, вносить их в качестве вклада в уставной капитал юридического лица в пределах срока действия Договора в соответствии с действующим законодательством РФ.

3.4.6. По истечении срока настоящего Договора выкупить земельный участок в порядке и на условиях, установленных настоящим Договором.

3.5. Стороны обязуются зарегистрировать права Арендатора по настоящему Договору в течение 30 календарных дней с момента подписания настоящего Договора в органах, осуществляющих регистрацию прав на недвижимое имущество.

#### **4. Срок действия Договора**

4.1. По соглашению сторон срок аренды устанавливается на срок до 31 декабря 2019 г.

4.2. Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами.

4.3. Договор может быть досрочно расторгнут по соглашению Сторон либо по требованию одной из Сторон в порядке и по основаниям, предусмотренным действующим законодательством РФ.

4.4. Настоящий Договор может быть продлен на срок, необходимый для строительства жилого многоквартирного дома. Продление Договора Стороны оформляют дополнительным соглашением.

#### **5. Ответственность сторон**

5.1. Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязательства по Договору, обязана возместить другой Стороне причиненные убытки.

5.2. Во всех других случаях неисполнения обязательств по Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.

#### **6. Форс-мажор**

6.1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Договору при возникновении обстоятельств непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств, под которыми понимаются: запретные действия властей, гражданские волнения, эпидемии, блокада, эмбарго, землетрясения, наводнения, пожары или другие стихийные бедствия.

6.2. В случае наступления этих обстоятельств Сторона обязана в течение 5 (пяти) дней уведомить об этом другую Сторону.

6.3. Если обстоятельства непреодолимой силы продолжают действовать более 30 (тридцати) дней, то каждая сторона вправе расторгнуть Договор в одностороннем порядке.

#### **7. Выкуп земельного участка**

7.1. Выкупная стоимость земельного участка составляет: 164 143 760 рублей, НДС не предусмотрен. Стороны договорились зачесть в выкупную стоимость сумму ранее внесенных Арендатором арендных платежей по настоящему Договору.

7.2. Право Арендатора на выкуп земельного участка наступает с момента: внесения



последнего платежа.

7.3. Арендатор обязан направить Арендодателю уведомление о своем намерении воспользоваться правом на выкуп земельного участка не позднее 60 дней с момента внесения последнего платежа, а также направить вместе с уведомлением проект договора купли-продажи земельного участка.

7.4. В течение 14 дней с момента получения документов, указанных в п. 7.3 настоящего Договора, Арендодатель обязан направить Арендатору: а) подписанный договор купли-продажи земельного участка; б) или, в случае несогласия с предложенными Арендатором порядком и условиями выкупа (за исключением выкупной стоимости земельного участка, которая согласована в настоящем Договоре), направить протокол разногласий к проекту договора купли-продажи земельного участка.

7.5. Стороны обязаны согласовать условия договора купли-продажи земельного участка в срок: 30 дней с момента направления Арендатором документов, указанных в п. 7.3 настоящего Договора.

## 8. Разрешение споров

8.1. Стороны будут стремиться к разрешению всех возможных споров и разногласий, которые могут возникнуть по Договору или в связи с ним, путем переговоров.

8.2. Споры, не урегулированные в процессе переговоров, передаются на рассмотрение суда в порядке, предусмотренном действующим законодательством РФ.

## 9. Заключительные положения

9.1. Все изменения и дополнения к Договору действительны, если совершены в письменной форме и подписаны обеими Сторонами. Соответствующие дополнительные соглашения Сторон являются неотъемлемой частью Договора.

9.2. Договор составлен в трех экземплярах, один из которых находится у Арендодателя, второй - у Арендатора, а третий передается в орган государственной власти, осуществляющий регистрацию прав на недвижимое имущество.

## 10. Адреса и реквизиты сторон

### АРЕНДОДАТЕЛЬ:

Индивидуальный предприниматель  
Осипова Людмила Николаевна  
Юридический адрес: 390026 Рязань,  
Стройкова, д. 38, кв. 110  
Адрес для корреспонденции: 390026 г.  
Рязань, ул. Стройкова, д. 38, офис Н 34  
ИНН 621500555308  
ОГРНИП 310623413900020  
р/с 40802810912510007677  
к/с 30101810100000000738  
БИК 042007738  
Филиал № 3652 ВТБ-24 (ПАО)  
Банк ВТБ 24 (публичное акционерное  
общество)

### АРЕНДАТОР:

ООО «Веллком»  
Юр. адрес и адрес для корреспонденции:  
390026 г. Рязань, ул. Стройкова, д.38,  
пом. 34  
ИНН 6234169363 КПП 623401001  
ОГРН 1176234011535  
р/с 40702810500000008358  
в Прио-Внешторгбанк (ПАО), г. Рязань  
БИК 046126708  
к/с 30101810500000000708

## ПОДПИСИ СТОРОН

### АРЕНДОДАТЕЛЬ

Индивидуальный предприниматель  
Осипова Людмила Николаевна



/ Осипова Л.Н.

### АРЕНДАТОР

Генеральный директор  
ООО «Веллком»



/ Ремизова Е.И.

Управление Федеральной службы государственной  
регистрации, кадастра и картографии по Рязанской области  
№ регистрации округа 62  
Производственная государственная регистрация  
договора аренды  
Дата регистрации 13.06.2017  
№ регистрации 62:29:0070027/2017-04/001/2017-3,4  
Государственный регистратор Ше Чичкова О.Н.  
(подпись)



Прошито и скреплено печатью и подписью на 2 листах  
Арендодатель  
ИП Осипова Л.Н. [Signature]  
Арендатор  
ООО «Велком»  
Рябцова Е.И. [Signature]

