

ДОГОВОР

аренды земельного участка

г. Красноярск

«02» декабря 2016 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Уютный дом плюс», именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице Носоровой Ольги Владимировны, действующей на основании доверенности от 28.11.2016, с одной стороны и Общество с ограниченной ответственностью Строительная Компания «Уютный дом», именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице генерального директора Каунова Сергея Николаевича, действующего на основании Устава, с другой стороны, (далее - Стороны), заключили настоящий договор (далее - Договор) о следующем:

1. Предмет Договора

1.1. Арендодатель обязуется предоставить в аренду, а Арендатор обязуется принять земельный участок:

- с кадастровым номером 24:50:0200025:1315, площадью 5 588 кв. м., расположенный по адресу: г. Красноярск, ул. Калинина.

Земельный участок (далее-Участок) предоставляются Арендатору в целях жилищного строительства, а именно - для строительства многоквартирного жилого дома и инженерного обеспечения (далее - Объект).

1.2. Арендодатель доводит до сведения Арендатора, что земельный участок находится в залоге у Ресницкого Андрея Андреевича (проживающего по адресу: г. Красноярск, проспект имени газеты «Красноярский рабочий» д. 91а кв. 43) в силу закона (Федеральный закон № 214-ФЗ от 30.12.2004 г. «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации») в связи с заключением между ООО Уютный дом плюс» и Ресницким Андреем Андреевичем договора долевого участия в строительстве многоквартирного жилого дома со сроком исполнения до 31.12.2018.

2. Срок аренды.

2.1. Договор аренды заключается на срок три года начиная с даты заключения настоящего договора.

3. Платежи по Договору

3.1 Арендатор уплачивает за пользование арендованным участком арендную плату в размере 350 000 (триста пятьдесят тысяч) рублей (в том числе НДС 18 %) ежемесячно, перечисляемую в срок до пятнадцатого числа расчетного месяца безналичными денежными средствами на расчетный счет Арендодателя или иным способом, не запрещенным действующим законодательством.

4. Права и обязанности Сторон

4.1. Арендодатель обязуется:

4.1.1 Передать Участок Арендатору в течение 5 рабочих дней начиная со дня, следующего за днем подписания настоящего договора. Передача Участка оформляется актами приема-передачи.

4.1.2. Оказывать Арендатору содействие в освоении Участка.

4.1.3. Обеспечить государственную регистрацию настоящего Договора в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок

с ним, обратившись с соответствующим заявлением в указанный орган не позднее десяти календарных дней после подписания Договора. Указанное обязательство может быть исполнено путем выдачи нотариально оформленной доверенности лицу, указанному Арендатором, с полномочиями представлять интересы Арендодателя в части предоставления на государственную регистрацию документов в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

4.2. Арендатор обязуется:

4.2.1. Принять Участки по актам приема-передачи земельных участков.

4.2.2. Использовать Участки в соответствии с целями, указанными в п. 1.1. Договора.

4.2.3. Обеспечить строительство Объекта на Участке в срок, определенный проектной документацией на строительство Объекта.

4.2.4. Не допускать действий, нарушающих цели использования Участка.

4.2.5. Обеспечить Арендодателю свободный доступ на Участок для осмотра и проверки соблюдения условий Договора, а также уполномоченным органам государственной власти, органам местного самоуправления, в т.ч. органам государственного и муниципального контроля и надзора, для осуществления своих полномочий в пределах компетенции, при условии соблюдения требований безопасности.

4.2.6. Обеспечить государственную регистрацию настоящего Договора в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, обратившись с соответствующим заявлением в указанный орган в течение десяти календарных дней после подписания Договора.

4.3. Арендодатель вправе:

4.3.1. Осуществлять контроль за использованием Участка.

4.4. Арендатор вправе:

4.4.1. Требовать досрочного расторжения Договора в случае:

- не предоставления Арендодателем Участка в пользование Арендатору либо создания Арендодателем препятствий к пользованию Участком в соответствии с условиями Договора или назначением Участка.

5. Особые условия

5.1. В случае досрочного расторжения Договора по обоснованному требованию какой либо из Сторон стоимость произведенных в период действия Договора улучшений Участков, то есть подтвержденные фактические расходы Арендатора по подготовке к строительству на Участке, иные затраты, связанные с исполнением настоящего Договора, понесенные им до начала строительства Объекта, подлежат возмещению Арендодателем в полном объеме в течение 30 календарных дней со дня обращения Арендатора с заявлением о таком возмещении. В таком случае арендная плата за земельный участок начислению и взысканию с Арендатора не подлежит, а уже перечисленная арендная плата до даты расторжения Договора подлежит возврату Арендодателем в порядке, установленном настоящим пунктом.

5.2. После государственной регистрации в установленном законом порядке договоров долевого участия в строительстве Объекта Договор может быть расторгнут лишь по соглашению, подписанному обеими Сторонами в установленном законом порядке. При этом Стороны обязаны определить размер затрат Арендатора, судьбу расположенного на любом из Участков имущества, внесенных Арендатором арендных платежей и участников долевого строительства.

5.3.

6. Ответственность Сторон

6.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения условий Договора Сторона, нарушившая условия Договора, обязана возместить другой Стороне причиненные убытки в соответствии с законодательством Российской Федерации.

6.2. Расторжение настоящего Договора либо отказ от договора в одностороннем порядке, при отсутствии оснований, предусмотренных договором или действующим законодательством, влечет за собой ответственность виновной в указанных действиях стороны в виде возмещения расходов, причиненных таким расторжением или неисполнением договора и уплаты неустойки в размере 10 % от суммы понесенных расходов.

7. Срок действия Договора

7.1. Договор считается заключенным и вступает в силу с даты его государственной регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

7.2. Договор действует до полного исполнения Сторонами обязательств, возложенных на них Договором.

8. Обстоятельства непреодолимой силы

9.

8.1. В случае наступления обстоятельств непреодолимой силы Сторона, которая в результате наступления указанных обстоятельств не в состоянии исполнить обязательства, взятые на себя по Договору, должна в трехдневный срок сообщить об этих обстоятельствах другой Стороне в письменной форме.

8.2. С момента наступления обстоятельств непреодолимой силы действие Договора приостанавливается до момента, дополнительно определяемого Сторонами.

9. Изменение условий и приостановление строительства.

Консервация Объекта.

9.1. В случае необходимости изменения условий Договора, когда оно вызвано обстоятельствами непреодолимой силы, в том числе изменениями законодательства Российской Федерации и иных нормативных правовых актов (в том числе муниципальных), влияющих на исполнение Сторонами обязательств по Договору, Стороны вправе заключить соглашение, предусматривающее порядок и сроки исполнения соответствующих обязательств.

9.2. Стороны обязаны уведомлять друг друга об обстоятельствах, которые могут повлечь приостановление строительства и консервацию объекта, незамедлительно, но в любом случае не позднее пяти рабочих дней с момента, когда им стало известно об указанных обстоятельствах.

9.3. При наличии обстоятельств, определенно свидетельствующих о необходимости приостановления строительства и консервации объекта, Стороны вправе согласовать порядок, сроки, общий объем и распределение между Сторонами расходов по консервации объекта и оформить согласованные условия консервации объекта дополнительным соглашением к договору аренды участка о приостановлении строительства и консервации объекта.

10. Прочие условия

10.1. В случае изменения адреса или иных реквизитов Стороны обязаны уведомить об этом друг друга в недельный срок со дня таких изменений.

10.2. Стороны договорились, что расходы по оплате государственной пошлины за регистрацию права аренды по настоящему договору несет Арендодатель.

10.3. Вопросы, не урегулированные Договором, разрешаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

10.4. Все споры и разногласия, возникающие при исполнении Договора, решаются Сторонами путем переговоров.

10.5. В случае не урегулирования спорных вопросов в досудебном порядке, а также в случае отката от проведения переговоров, неудовлетворении требований заинтересованной

Стороны по существу, спор передается на рассмотрение в Арбитражный суд Красноярского края.

10.6. Договор составлен и подписан в трех экземплярах, каждый из которых обладает одинаковой юридической силой, по одному для каждой из Сторон, и один - для органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

Арендодатель:

ООО «Уютный Дом+»

ИНН/КПП 2465278404/246501001

660127, г. Красноярск, ул. Мате Залки, д. 10 г, пом. 410

р/с 40702810507340001127

Филиал «Газпромбанк» (Акционерное общество) в

г. Красноярске

к/с 30101810100000000877

БИК 040407877



/ О.В.Носорева /

Арендатор:

ООО СК «Уютный Дом»

660127 г. Красноярск, ул. Мате Залки, 10Г

ИНН/КПП 2465134000/246501001



/ И. Каунов /



Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии
по Красноярскому краю
Номер регистрации 24/001/143/2016-
Произведена государственная регистрация

договор аренды

Дата регистрации 28/6 года

Номер регистрации 24/001/143/2016-

Регистратор / Коурткова С. /

АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ

земельного участка

Красноярск

«02» декабря 2016 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Уютный дом плюс», именуемый в дальнейшем «Арендодатель», в лице Носоревой Ольги Владимировны, действующей на основании доверенности от 28.11.2016, с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «Строительная Компания «Уютный дом», именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице генерального директора Каунова Сергея Николаевича, действующего на основании Устава, с другой стороны, (далее - Стороны), подписали настоящий акт приема-передачи о следующем.

1. В соответствии с договором аренды земельного участка от 02.12.2016 г. Арендодатель передал, а Арендатор обязуется принять земельный участок по адресу: г. Красноярск, ул. Калинина, общей площадью 5 588 кв м. с кадастровым номером 24:50;0200025:1315 (далее Участок).
2. Арендатор ознакомлен и согласен с фактическим состоянием передаваемого Участка. Стороны претензий по состоянию передаваемого Участка друг к другу не имеют.
3. Настоящий акт приема передачи составлен и подписан в трех экземплярах, каждый из которых обладает одинаковой юридической силой, по одному для каждой из Сторон, один для органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

Арендодатель:

ООО «Уютный Дом+»

ИНН/КПП 2461024536/246501001

660127, г. Красноярск, ул. Мате Залки, д. 10 г, пом. 410

р/с 40702810507340001127

Филиал «Газпромбанк» (Акционерное общество) в

г. Красноярске

к/с 30101810100000000877

БИК 040407877



/ О.В. Носорева/

Арендатор:

ООО СК «Уютный Дом»

660127 г. Красноярск, ул. Мате Залки, 10Г

ИНН/КПП 2461024536/246501001



/С.Н. Каунов/

Пронумеровано, прошнуровано

на _____ листах

