

ДОГОВОР № 37
аренды земельного участка
под строительство

г. Владимир

«01» апреля 2017 г.

Индивидуальный предприниматель Скорняков Вадим Геннадьевич (свидетельство о государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя серия 33 № 002063767 от 01.08.2016г., ОГРНИП № 316332800086940), именуемый в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «СтройМаш» (далее – ООО «СтройМаш»), именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице Генерального директора Гогина Михаила Сергеевича, действующего на основании Устава, с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель обязуется предоставить Арендатору за плату во временное владение и пользование земельный участок с кадастровым номером 33.05:010102:4467, общей площадью 1099 (одна тысяча девяносто девять) квадратных метров, расположенный по адресу: Владимирская область, Суздальский район, МО Боголюбовское (сельское поселение), пос. Боголюбово, ул. Полевая, уч. 37, (далее по тексту – Земельный участок) для строительства трехэтажного многоквартирного жилого дома, а Арендатор обязуется принять вышеуказанный Земельный участок по акту приема-передачи.

Категория Земельного участка: земли населенных пунктов.

Разрешенное использование Земельного участка: многоквартирные жилые дома до 3 этажей без приквартирных участков.

1.2. Цель предоставления Земельного участка в аренду – строительство трехэтажного многоквартирного жилого дома.

1.3. Земельный участок принадлежит Арендодателю на праве собственности, что подтверждается записью в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним N 33-33-33/002/2014-476 от «02» апреля 2014 г. и Свидетельством о государственной регистрации права серия 33 АЛ № 901447 от «02» апреля 2014г. (Приложение N 1, являющееся неотъемлемой частью настоящего Договора).

1.4. На передаваемом в аренду Земельном участке отсутствуют какие-либо здания, сооружения и строения.

1.5. Арендодатель гарантирует, что передаваемый в аренду Земельный участок не обременен правами третьих лиц, не находится под арестом, его права не оспариваются в суде, не является предметом сделок с третьими лицами, в залог кому-либо не передан, не является предметом частного либо публичного сервитута. Ограничений в использовании Земельным участком не имеется. Земельный участок передается от Арендодателя во владение и пользование Арендатору свободным от имущественных прав третьих лиц.

2. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

2.1. Настоящий Договор заключен сроком на 11 (Одиннадцать) месяцев и вступает в силу с момента его подписания сторонами.

2.2. По истечении срока действия Договор автоматически продлевается еще на одиннадцать месяцев, если ни одна из сторон не заявила о намерении расторгнуть настоящий договор за месяц до окончания срока действия Договора. В порядке, предусмотренном настоящим пунктом, срок действия Договора может продлеваться неограниченное число раз.

3. АРЕНДНАЯ ПЛАТА

3.1. Размер арендной платы за земельный участок за весь срок аренды (11 месяцев) составляет 5 000 (Пять тысяч) рублей.



3.2. Выплата арендной платы производится по окончании срока аренды. Арендатор выдает Арендодателю указанную в пункте 3.1. настоящего Договора сумму наличными денежными средствами из кассы за весь срок аренды не позднее 15 числа месяца следующего за последним месяцем аренды.

3.3. Размер арендной платы не может быть изменен в течение действия настоящего Договора.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДАТОРА

4.1. Арендатор имеет право:

4.1.1. Использовать для собственных нужд имеющиеся на Земельном участке пресные подземные воды, а также закрытые водоемы в соответствии с законодательством Российской Федерации.

4.1.2. Возводить с соблюдением правил застройки здания, строения, сооружения в соответствии с целевым назначением Земельного участка и его разрешенным использованием с соблюдением требований градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов.

4.1.3. Проводить в соответствии с разрешенным использованием оросительные, осушительные и другие мелиоративные работы, строить пруды и иные закрытые водоемы в соответствии с установленными законодательством экологическими, строительными, санитарно-гигиеническими и иными специальными требованиями.

4.1.4. Проводить проектно-изыскательские работы, включая изготовление проекта планировки территории, изготовление градостроительных планов Земельного участка, изготовление проектов строительства объектов недвижимости и инженерных коммуникаций, для этих целей получать необходимые согласования, разрешения, технические условия и т.д.

4.1.5. Определять траектории и осуществлять строительство дорог общего пользования и подъездных путей внутри Земельного участка.

4.1.6. Совершать юридически значимые действия по государственной регистрации прав собственности Арендатора на объекты недвижимости, возведенные в порядке исполнения настоящего Договора.

4.1.7. Требовать расторжения настоящего Договора в случаях, предусмотренных ст. 620 Гражданского кодекса Российской Федерации.

4.2. Арендатор обязан:

4.2.1. Использовать Земельный участок в соответствии с его целевым назначением и принадлежностью к категории земель и разрешенным использованием способами, не наносящими вреда окружающей среде, в том числе земле как природному объекту.

4.2.2. Сохранять межевые, геодезические и другие специальные знаки, установленные на Земельном участке в соответствии с законодательством Российской Федерации.

4.2.3. Осуществлять мероприятия по охране земель, установленные законодательством Российской Федерации.

4.2.4. Соблюдать при использовании Земельного участка требования градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных правил, нормативов.

4.2.5. Не допускать загрязнения, деградации и ухудшения плодородия почв.

4.2.7. Не нарушать права других землепользователей и природопользователей.

4.2.8. Обеспечивать свободный доступ Арендодателя либо его уполномоченного представителя на территорию Земельного участка.

4.2.9. Вернуть Арендодателю Земельный участок по окончании срока аренды по акту возврата Земельного участка (Приложение № 2).

5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДОДАТЕЛЯ

5.1. Арендодатель имеет право:

5.1.1. Осуществлять контроль за использованием Земельного участка Арендатором.

5.1.2. Требовать досрочного расторжения настоящего Договора в случаях, предусмотренных ст. 619 Гражданского кодекса Российской Федерации.

5.1.3. На возмещение убытков, причиненных ухудшением качества земель и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности Арендатора.

5.2. Арендодатель обязан:



5.2.1. Передать Арендатору Земельный участок в течение 5 (пяти) дней с момента заключения настоящего Договора.

5.2.2. Уплачивать налог на землю в порядке и на условиях, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

5.2.3. Предупредить Арендатора о правах третьих лиц на Земельный участок, а также об имеющихся недостатках, препятствующих пользованию Земельным участком.

5.2.4. Оказывать Арендатору всяческое разумное содействие в исполнении Арендатором своих обязанностей по договору и для достижения цели предоставления Земельного участка, указанной в п. 1.2 настоящего Договора. В этой связи Арендодатель, в случае необходимости и по требованию Арендатора, обязан в разумные сроки предоставлять Арендатору необходимую информацию и документацию, имеющуюся у Арендодателя, подписывать документы, которые могут обоснованно потребоваться Арендатору для исполнения им своих обязанностей по договору.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Сторонами обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

7. РАССМОТРЕНИЕ СПОРОВ

7.1. Споры, которые могут возникнуть при исполнении настоящего Договора, Стороны будут стремиться разрешать путем переговоров и/или направления претензий. Досудебный порядок урегулирования споров для Сторон является обязательным. Срок ответа на претензию 10 (Десять) рабочих дней со дня получения претензии.

7.2. В случае невозможности разрешения спора во внесудебном порядке спор подлежит рассмотрению в суде в соответствии с процессуальным законодательством Российской Федерации.

8. ИЗМЕНЕНИЕ И ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРА

8.1. Изменения и дополнения к настоящему Договору действительны при условии, если они зарегистрированы в установленном законом порядке.

8.2. Настоящий Договор может быть расторгнут только по основаниям предусмотренным в пунктах 4.1.7. и 5.1.2 настоящего Договора.

9. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

9.1. Для достижения цели предоставления Земельного участка, указанной в п. 1.2. настоящего Договора, Арендодатель дает Арендатору согласие на представительство собственных интересов во всех организациях, учреждениях и предприятиях любой организационно-правовой формы с правами на получение технических условий на подключение к сетям электроснабжения, водоснабжения, водоотведения, газораспределительной сети, телекоммуникационным системам; получение проектов строительства систем электроснабжения, водоснабжения, водоотведения, газораспределительной сети; получение разрешений на строительство и ввод в эксплуатацию; подписание и подачу соответствующих заявлений, заключение соответствующих договоров и соглашений, включая договоры на поставку природного газа, электроснабжение, водоснабжение и водоотведение; подписание необходимых актов приема-передачи результата работ, предоставление и получение необходимой документации, совершение необходимых расчетов, оплату государственных пошлин и сборов.

9.2. Во исполнение пункта 9.1. настоящего Договора Арендодатель обязуется в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня заключения настоящего Договора выдать уполномоченному лицу Арендатора безотзывную, нотариально удостоверенную доверенность (в соответствии с положениями ст. 188.1 Гражданского кодекса Российской Федерации) со сроком действия на весь срок действия настоящего Договора.

10. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

10.1. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по



одному для каждой из Сторон.

10.2. В остальном, что не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

11. ПРИЛОЖЕНИЯ

11.1. Копия свидетельства о государственной регистрации права серия 33 АЛ № 901447 от «02» апреля 2014г. (Приложение N 1).

11.2. Форма акта возврата Земельного участка (Приложение № 2).

12. АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

<p>Арендодатель: Скорняков Вадим Геннадьевич свидетельство о государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя серия 33 № 002063767 от 01.08.2016г., ОГРНИП № 316332800086940, свидетельство о постановке на учет в налоговом органе физического лица по месту жительства на территории Российской Федерации серия 33 № 002063768 от 04.03.1997г., ИНН № 332900212055, паспорт гр. РФ серия 17 01 163466, выданный ОВД Фрунзенского района гор. Владимира 12 марта 2001 года, код подразделения 332-003, зарегистрированный по адресу: Владимирская область, Суздальский район, с. Глебовское, ул. Новая, д. 15 Владимирское ОСБ № 8611 ПАО СБЕРБАНК Р/с 40802810410000003830 К/с 30101810000000000602 БИК 041708602</p> <p> В.Г. Скорняков</p>	<p>Арендатор: ООО «СтройМаш» Юридический адрес: 121500, г. Москва, МКАД 60-й км, д.4А, офис 305. тел. 8 (904)039-74-35 ИНН 7729697311, КПП 773101001, р/с 40702810000260005654, в ПАО «МИНБАНК» г. МОСКВА, БИК 044525600, к/с 30101810300000000600</p> <p>Генеральный директор ООО «СтройМаш»</p> <p> / М.С. Гогин/</p> <p></p>
---	--

Акт
приема-передачи земельного участка

г. Владимир

«01» апреля 2017 г.

Индивидуальный предприниматель **Скорняков Вадим Геннадьевич** (свидетельство о государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя серия 33 № 002063767 от 01.08.2016г., ОГРНИП № 316332800086940), именуемый в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «СтройМаш» (далее – ООО «СтройМаш»), именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице Генерального директора Гогина Михаила Сергеевича, действующего на основании Устава, с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», руководствуясь действующим законодательством Российской Федерации, заключили настоящий акт о нижеследующем:

1. Арендодатель в соответствии с Договором аренды земельного участка под строительство № 37 от «01» апреля 2017 г. (далее – «Договор») передал, а Арендатор принял земельный участок с кадастровым номером 33:05:010102:4467, общей площадью 1 099 (одна тысяча девяносто девять) квадратных метров, расположенный по адресу: Владимирская область, Суздальский район, МО Боголюбовское (сельское поселение), пос. Боголюбово, ул. Полевая, уч. 37, (далее по тексту – Земельный участок) для строительства трехэтажного многоквартирного жилого дома.

2. Арендатор принял Земельный участок в таком виде, в каком он находился на момент подписания Договора.

3. Состояние Земельного участка соответствует условиям Договора. Претензий у Арендатора по передаваемому Земельному участку не имеется.

4. Арендодатель гарантирует, что Земельный участок не обременен правами третьих лиц, не находится под арестом, его права не оспариваются в суде.

5. Настоящий акт составлен и подписан в двух экземплярах, имеющих равную силу, по одному для каждой из Сторон.

<p>Скорняков Вадим Геннадьевич свидетельство о государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя серия 33 № 002063767 от 01.08.2016г., ОГРНИП № 316332800086940, свидетельство о постановке на учет в налоговом органе физического лица по месту жительства на территории Российской Федерации серия 33 № 002063768 от 04.03.1997г., ИНН № 332900212055, паспорт гр. РФ серия 17 01 163466, выданный ОВД Фрунзенского района гор. Владимира 12 марта 2001 года, код подразделения 332-003, зарегистрированный по адресу: Владимирская область, Суздальский район, с. Глебовское, ул. Новая, д. 15 Владимирское ОСБ № 8611 ПАО СБЕРБАНК Р/с 40802810410000003830 К/с 30101810000000000602 БИК 041708302</p> <p style="text-align: right;">В.Г. Скорняков</p>	<p>Арендатор: ООО «СтройМаш» Юридический адрес: 121500, г. Москва, МКАД 60-й км, д.4А, офис 305. тел. 8 (904)039-74-35 ИНН 7729697311, КПП 773101001, р/с 40702810000260005654, в ПАО «МИНБАНК» г. МОСКВА, БИК 044525600, к/с 30101810300000000600</p> <p>Генеральный директор ООО «СтройМаш»</p> <p style="text-align: right;"> / М.С. Гогин/</p> <p style="text-align: center;"></p>
--	--



ФОРМА
Акта
возврата земельного участка

г. Владимир

«__» _____ г.

Индивидуальный предприниматель Скорняков Вадим Геннадьевич (свидетельство о государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя серия 33 № 002063767 от 01.08.2016г., ОГРНИП № 316332800086940) действующий как физическое лицо, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «СтройМаш» (далее – ООО «СтройМаш»), именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице Генерального директора Гогина Михаила Сергеевича, действующего на основании Устава, с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», руководствуясь действующим законодательством Российской Федерации, оформили настоящий Акт возврата о нижеследующем:

1. Арендатор в соответствии с Договором аренды земельного участка под строительство № 37 от «01» апреля 2017 г. (далее – «Договор») возвратил, а Арендодатель принял земельный участок с кадастровым номером 33:05:010102:4467, общей площадью 1 099 (одна тысяча девяносто девять) квадратных метров, расположенный по адресу: Владимирская область, Суздальский район, МО Боголюбовское (сельское поселение), пос. Боголюбово, ул. Полевая, уч. 37, (далее по тексту – Земельный участок) для строительства трехэтажного многоквартирного жилого дома.

2. Арендатор принял Земельный участок в таком виде, в каком он находился на момент подписания Договора.

3. Состояние Земельного участка соответствует условиям Договора. Претензий у Арендатора по передаваемому Земельному участку не имеется.

4. Арендодатель гарантирует, что Земельный участок не обременен правами третьих лиц, не находится под арестом, его права не оспариваются в суде.

5. Настоящий акт составлен и подписан в двух экземплярах, имеющих равную силу, по одному для каждой из Сторон.

Скорняков Вадим Геннадьевич
свидетельство о государственной регистрации
физического лица в качестве индивидуального
предпринимателя серия 33 № 002063767 от
01.08.2016г., ОГРНИП № 316332800086940,
свидетельство о постановке на учет в налоговом
органе физического лица по месту жительства на
территории Российской Федерации серия 33 №
002063768 от 04.03.1997г., ИНН № 332900212055,
паспорт гр. РФ серия 17 01 163466, выданный ОВД
Фрунзенского района гор. Владимира 12 марта 2001
года, код подразделения 332-003,
зарегистрированный по адресу: Владимирская
область, Суздальский район, с. Глебовское, ул.
Новая, д. 15
Владимирское ОСБ № 8611 ПАО СБЕРБАНК
Р/с 40802810410000003830
К/с 30101810300000000602
БИК 041708682

Скорняков
Вадим
Геннадьевич

В.Г. Скорняков

Арендатор: ООО «СтройМаш»
Юридический адрес: 121500, г. Москва, МКАД 60-й
км, д.4А, офис 305.
тел. 8 (904)039-74-35
ИНН 7729697311, КПП 773101001,
р/с 40702810000260005654, в ПАО «МИНБАНК» г.
МОСКВА,
БИК 044525600,
к/с 30101810300000000600

Генеральный директор
ООО «СтройМаш»

/ М.С. Гогин/

