

ДОГОВОР АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

Московская область

«27 » ноября 2017г.

Общество с ограниченной ответственностью «МДС» (зарегистрировано 28.03.2012 в Инспекции Федеральной налоговой службы по г. Стерлитамаку Республики Башкортостан за основным регистрационным номером 1120268000786), именуемое в дальнейшем «**Арендодатель**», в лице Адушева Д.М., действующего на основании доверенности от 02.04.2015 г., удостоверенной 02.04.2015 г. Ахсановой Г.В., нотариусом нотариального округа г. Уфа Республики Башкортостан в реестре 3-1148 с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «Гранель Строй» (зарегистрировано 21 июля 2015 в ИФНС по г. Солнечногорску Московской области, за основным регистрационным номером 1155044001892), именуемое в дальнейшем «**Арендатор**», в лице Генерального директора Арсланов Р. З., действующего на основании Устава, с другой стороны, далее именуемые Стороны, заключили настоящий Договор аренды земельных участков (далее по тексту – «Договор») о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель предоставляет, принадлежащие ему на праве собственности, а Арендатор принимает в аренду земельные участки категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: мало- и среднеэтажное жилищное строительство, расположенных по адресу: Московская область, Красногорский р-н, вблизи р.п.Нахабино:

- Земельный участок площадью 2818,00 кв. м кадастровый номер 50:11:0030102:264, о чем в ЕГРН сделана запись № 50:11:0030102:264-50/011/2017-29 от 24.11.2017 (далее – Участок -1),

- Земельный участок площадью 1027, 00 кв. м., кадастровый номер 50:11:0030102:265, о чем в ЕГРН сделана запись № 50:11:0030102:265-50/011/2017-3 от 24.11.2017 (далее – Участок -2),

- Земельный участок площадью 28048,00 кв. м., кадастровый номер 50:11:0030102:268, о чем в ЕГРН сделана запись № 50:11:0030102:268-50/011/2017-47 от 24.11.2017 (далее – Участок -3),

- Земельный участок площадью 8880,00 кв. м., кадастровый номер 50:11:0030102:270, о чем в ЕГРН сделана запись № 50:11:0030102:270-50/011/2017-2 от 24.11.2017 (далее – Участок -4),

- Земельный участок площадью 7458,00 кв. м., кадастровый номер 50:11:0030102:271, о чем в ЕГРН сделана запись № 50:11:0030102:271-50/011/2017-25 от 24.11.2017 (далее – Участок -5),

- Земельный участок площадью 3529,00 кв. м., кадастровый номер 50:11:0030102:272, о чем в ЕГРН сделана запись № 50:11:0030102:272-50/011/2017-3 от 24.11.2017 (далее – Участок -6),

Земельный участок площадью 3760,00 кв. м., кадастровый номер 50:11:0030102:269, о чем в ЕГРН сделана запись № 50:11:0030102:269-50/011/2017-3 от 24.11.2017 (далее – Участок -7), вместе именуемые «Земельные участки» для использования в целях мало- и среднеэтажного жилищного строительства на условиях, согласованных в настоящем Договоре.

2. СРОК ДОГОВОРА

2.1. Срок аренды Земельных участков устанавливается на 5 (пять) лет с даты государственной регистрации настоящего договора.

2.2. Земельные участки считаются переданным Арендодателем в аренду Арендатору с даты, даты государственной регистрации настоящего договора. Дополнительного подписания передаточного акта не требуется.

2.3. Договор вступает в силу с даты его государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области.

2.4. Стороны устанавливают, что условия настоящего Договора в силу ст. 425 ГК РФ распространяются на отношения Сторон возникшие с даты его подписания Сторонами.

3. Размер и условия внесения арендной платы

3.1. Размер ежеквартальной арендной платы за Земельные участки на дату подписания

3.2. Арендная плата вносится Арендатором в полном объеме ежеквартально до 15 числа последнего месяца текущего квартала включительно, если иное не установлено соглашением Сторон.

3.3. Арендная плата начисляется с даты, указанной в пунктах 2.1, 2.3 настоящего Договора.

3.4. Размер арендной платы подлежит изменению по соглашению Сторон.

3.5. Обязанность по оплате арендной платы считается исполненной в полном объеме с даты списания денежных средств с расчетного счета Арендатора в адрес и по установленным реквизитам получателя – Арендодателя.

4. Общие права и обязанности Сторон

4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1. Требовать досрочного расторжения Договора при использовании Земельных участков не по целевому назначению, при невнесении арендной платы два раза подряд (более чем за 1 год) либо внесении ее не в полном объеме на протяжении указанного периода.

4.1.2. На беспрепятственный доступ на территорию арендуемых Земельных участков с целью осмотра на предмет соблюдения условий настоящего Договора.

4.1.3. Требовать надлежащей оплаты и использования Земельных участков в соответствии с его целевым назначением, условиями настоящего договора.

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.2.2. Письменно уведомить Арендатора об изменении реквизитов, указанных в Договоре, для перечисления арендной платы.

4.2.3. Передать Земельные участки по настоящему Договору.

4.2.4. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям Договора и действующему законодательству.

4.3. Арендатор имеет право:

4.3.1. Использовать Земельные участки на условиях, установленных настоящим Договором.

4.3.2. Сдавать Земельные участки в субаренду без согласия Арендодателя, а также передавать свои права и обязанности по Договору третьим лицам в порядке, установленном законодательством по соглашению с Арендодателем.

4.3.3. По истечении срока действия Договора в преимущественном порядке перед другими лицами заключить договор аренды на новый срок на действующих по Договору условиях по письменному заявлению, направленному Арендодателю не позднее чем за 1 (один) месяц до истечения срока действия Договора.

4.4. Арендатор обязан:

4.4.1. Выполнять в полном объеме все условия настоящего Договора.

4.4.2. Использовать Земельные участки в соответствии с целевым назначением и видом разрешенного использования.

4.4.3. Принять Земельные участки по настоящему Договору.

4.4.4. Уплачивать арендную плату в размере и сроки, установленные Договором.

4.4.5. Обеспечить Арендодателю и уполномоченным должностным лицам органов государственной и местной власти доступ на Земельные участки по их предварительному письменному требованию для целей контроля выполнения Арендатором п. 4.4.2 настоящего Договора.

4.4.6. В случае передачи прав и обязанностей Арендатора в течение 10 (десяти) рабочих дней направить Арендодателю надлежащим образом заверенные копии соответствующих договоров с отметкой о государственной регистрации.

4.4.7. Письменно сообщить Арендодателю не позднее чем за 3 (три) месяца о предстоящем освобождении Земельных участков как в связи с окончанием срока действия Договора, так и при досрочном его освобождении.

4.4.8. Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на арендуемых Земельных участках и прилегающих к нему территориях, а также выполнять работы и нести затраты, связанные с благоустройством закрепленной территории.

4.4.9. Своевременно письменно уведомить Арендодателя об изменении своих почтовых и банковских реквизитов.

4.5. Арендодатель и Арендатор имеют иные права и несут иные обязанности, установленные законодательством.

5. Дополнительные права и обязанности Сторон

5.1. В рамках настоящего договора Земельные участки предоставляются Арендатору для проектирования, строительства и ввода в эксплуатацию многоквартирных жилых домов с передачей Арендатору прав и обязанностей Заказчика-Застройщика.

5.2. Арендатор вправе без согласия Арендодателя передавать Земельные участки или их части для проведения работ подрядным организациям, оставаясь ответственным перед Арендодателем.

5.3. В рамках настоящего Договора Арендатору предоставляются все необходимые права собственника, необходимые Арендатору для проектирования, строительства и ввода в эксплуатацию многоквартирных жилых домов.

5.4. Участок 1 (50:11:0030102:264), Участок -3 (50:11:0030102:268), Участок-5 (50:11:0030102:271) в силу ст. 13 Федерального закона от 30.12.2004 N 214-ФЗ (ред. от 03.07.2016) «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» залогом в пользу участников долевого строительства.

6. Ответственность Сторон

6.1. За нарушение условий настоящего Договора Стороны несут имущественную ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

6.2. За нарушение срока внесения арендной платы по настоящему Договору Арендатор уплачивает Арендодателю пени в размере 0,01% от неуплаченной суммы за каждый день просрочки. Пени начисляются с даты государственной регистрации настоящего Договора.

6.3. В случае привлечения Арендодателя к ответственности за действия (бездействие), за которые ответственен Арендатор, Арендатор возмещает Арендодателю документально подтвержденный ущерб, возникший в результате такого привлечения к ответственности.

6.4. Ответственность Сторон за нарушение обязательств по Договору, вызванных действием обстоятельств непреодолимой силы, регулируется законодательством Российской Федерации.

7. Изменение, расторжение и прекращение Договора

7.1. Все изменения и (или) дополнения к настоящему Договору оформляются Сторонами в письменной форме и регистрируются в установленном законом порядке.

7.2. Настоящий Договор может быть расторгнут по требованию Арендодателя по решению суда на основании и в порядке, установленном гражданским законодательством.

8. Рассмотрение споров

8.1. Все споры между Сторонами, возникающие по настоящему Договору, разрешаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

8.2. Споры по настоящему Договору, в случае если в отношении такого спора правила об исключительной подсудности не применяются, рассматриваются в Арбитражном суде города Москвы.

9. Особые условия Договора

9.1. Срок действия договора субаренды не может превышать срока действия настоящего Договора.

9.2. При досрочном расторжении настоящего Договора, договор субаренды Земельных участков прекращает свое действие.

9.3. Недействительность отдельных положений настоящего Договора не влечет за собой недействительность всего Договора.

9.4. Расходы по государственной регистрации настоящего Договора, а также изменений и дополнений стороны несут в соответствии с действующим законодательством к нему возлагаются на Арендатора.

9.5. Настоящий Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится у Сторон, один экземпляр передается в орган, осуществляющий государственный кадастровый учет и регистрацию прав.

10. АДРЕСА, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН:

АРЕНДОДАТЕЛЬ:

Общество с ограниченной
ответственностью «МДС»

Юридический адрес: 453124,
РЕСПУБЛИКА БАШКОРТОСТАН,
ГОРОД СТЕРЛИТАМАК, УЛИЦА
КОМСОМОЛЬСКАЯ, 5
ИНН 0268059760/КПП 026801001
ОГРН 1120268000786



Действующий по доверенности

Д.М.Адушев

АРЕНДАТОР:

Общество с ограниченной
ответственностью «Гранель Строй»

141506, Московская обл., Солнечногорский
р-он, г. Солнечногорск, ул. Лесная, д. 1/17
ИНН 5044094862, КПП 504401001, ОГРН
1155044001892
р/с 40702810938000099889, в ПАО
"СБЕРБАНК РОССИИ" г. Москва
к/с 30101810400000000225, БИК 044525225



Генеральный директор

Арсланов Р. З.

