

ДОГОВОР АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

г. Смоленск

«14» сентября 2015 года

Закрытое акционерное общество «Смолстром-Сервис», в лице исполняющего обязанности генерального директора Михальченкова Валерия Николаевича, действующего на основании Приказа №122 от 07.09.2015г., именуемое в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «Агрожилстрой», в лице исполняющего обязанности директора Михальченкова Валерия Николаевича, действующего на основании Приказа №31 от 10.09.2015г., именуемое в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, вместе именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду (во временное владение и пользование) земельный участок, из земель, отнесенных к категории земель населенных пунктов, с кадастровым номером 67:18:0060105:1127, площадью 6 257 (шесть тысяч двести пятьдесят семь) кв.м., расположенный по адресу: Смоленская область, Смоленский район, с.п. Козинское, д.Новосельцы (далее - Участок), для использования в соответствии с установленным видом разрешенного использования: жилищное строительство.

1.2. На Участке зданий, строения, сооружения: зданий и сооружений нет.

1.3. Ограничений использования или обременений Участка на момент заключения настоящего Договора: не имеется.

1.4. Указанный участок принадлежит Арендодателю на праве собственности, на основании договора купли-продажи от 08.12.2006, договора купли-продажи от 24.05.2013, соглашения от 26.03.2010, дополнительного соглашения от 14.10.2010, соглашения о перераспределении земельных участков между собственниками от 26.03.2010, о чем в ЕГРП 09.09.2015 года сделана запись регистрации №67-67/001-67/001/049/2015-93/1.

2. Срок Договора

2.1. Участок предоставлен сроком на три года с даты подписания настоящего договора.

2.2. Договор, заключенный на срок один и более лет, вступает в силу с его государственной регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним на территории Смоленской области.

Договор, заключенный на срок менее чем один год, вступает в силу с даты подписания Сторонами.

3. Размер и условия внесения арендной платы

3.1. Стороны договорились, что размер арендной платы будет составлять 10% годовых от кадастровой стоимости указанного земельного участка.

3.2. Арендная плата вносится Арендатором ежеквартально путем перечисления денежных средств на банковские реквизиты Арендодателя.

3.3. Арендная плата начисляется, начиная с месяца, следующего за месяцем подписания Договора и передачи Участка по акту приема-передачи.

3.4. Исполнением обязательства по внесению арендной платы является поступление от Арендатора денежных средств на счет Арендодателя.

3.5. При наличии задолженности по арендной плате на дату поступления очередного платежа, задолженность подлежит первоочередному погашению, независимо от назначения платежа, указанного Арендатором в платежном поручении.

3.6. Размер арендной платы подлежит изменению не чаще одного раза в год в случае изменения разрешенного использования земельного участка в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, а также в иных случаях, предусмотренных

законодательством Российской Федерации.

3.7. Арендная плата по окончании срока действия Договора или при его расторжении исчисляется за целый месяц, в котором произошло прекращение действия Договора.

4. Права и обязанности Сторон

4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1. Требовать досрочного расторжения Договора при использовании земельного участка не в соответствии с видом разрешенного использования, а также при использовании способами, приводящими к его порче, при невнесении арендной платы в общей сумме более чем за 6 месяцев, а также при нарушении других условий Договора.

4.1.2. На беспрепятственный доступ на территорию арендуемого земельного 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.

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.2.2. Передать Арендатору Участок по акту приема-передачи.

4.2.3. Уведомить Арендатора об изменении реквизитов для перечисления арендной платы.

4.3. Арендатор имеет право:

4.3.1. Использовать Участок на условиях, установленных Договором.

4.3.2. Арендатор вправе сдавать Участок в субаренду, а также передавать свои права и обязанности по договору третьим лицам только с письменного согласия Арендодателя, если законом не предусмотрено иное.

4.3.3. 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 3 (три) месяца до истечения срока действия Договора.

4.4. Арендатор обязан:

4.4.1. Принять у Арендодателя Участок по акту приема-передачи.

4.4.2. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.4.3. Использовать Участок в соответствии с установленным видом разрешенного использования.

4.4.4. Уплачивать в размере и на условиях, установленных Договором, арендную плату.

4.4.5. Обеспечить Арендодателю (его законным представителям) беспрепятственный доступ на Участок по их требованию.

4.4.6. После подписания Договора и/или изменений к нему произвести его (их) государственную регистрацию в срок, не превышающий 3 месяцев, в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним на территории Смоленской области, если это предусмотрено законодательством Российской Федерации.

4.4.7. Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на арендуемом земельном участке и прилегающих к нему территориях, а также выполнять работы по благоустройству территории.

4.4.8. Письменно в десятидневный срок уведомить Арендодателя обо всех изменениях своих реквизитов.

4.4.9. По окончании срока действия Договора или его расторжении привести Участок в состояние, пригодное для дальнейшего использования.

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

5. Ответственность Сторон:

5.1. За нарушение условий Договора Стороны несут ответственность, предусмотренную

законодательством Российской Федерации.

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

6. Изменение, расторжение и прекращение Договора:

6.1. Все изменения и (или) дополнения к Договору оформляются Сторонами в письменной форме.

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

6.3. В случае продления действия Договора на неопределенный срок, стороны вправе в любое время отказаться от него в порядке, предусмотренном пунктом 2 статьи 610 Гражданского кодекса Российской Федерации.

7. Рассмотрение и урегулирование споров:

7.1. Все споры, возникающие между Сторонами по вопросам, предусмотренным настоящим Договором или в связи с ним, разрешаются путем переговоров.

7.2. В случае невозможности разрешения вышеуказанных споров путем переговоров споры рассматриваются в претензионном порядке. Срок рассмотрения претензии не более одного месяца с момента ее получения.

7.3. В случае если споры не урегулированы Сторонами с помощью переговоров и в претензионном порядке, то они разрешаются в судебных органах по месту нахождения Арендодателя.

8. Прочие условия Договора

8.1. Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон, один экземпляр передается в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним на территории Смоленской области.

8.2. В случаях, не предусмотренных настоящим Договором, Стороны обязуются руководствоваться действующим законодательством.

9. Реквизиты Сторон

Арендодатель: ЗАО «Смолстром-сервис», ИНН 6731028404, КПП 673101001, ОКПО 44690602, ОГРН 1026701439907, Смоленское отделение №8609 ПАО «Сбербанк России» г.Смоленск, р/с 40702810259020000207, к/с 30101810000000000632, БИК 046614632, Юридический адрес: г.Смоленск, ул.Энгельса, д.23-А.

И.о. генерального директора

В.Н. Михальченков



Арендатор: ООО «Агрожилстрой», ИНН 6730009173, КПП 673001001, ОГРН 1026701457562, ОКПО 12358741, р/счет 40702810782000614801 в Ярославском филиале ПАО «Промсвязьбанк» г.Ярославль, БИК 047888760, к/с 30101810300000000760, Юридический адрес: г.Смоленск, ул.Энгельса, д.23а.

И.о. директора

В.Н. Михальченков

М.П.

Министерство экономического развития
Российской Федерации
Управление Федеральной службы государственной
регистрации, кадастра и картографии
по Смоленской области

67/01

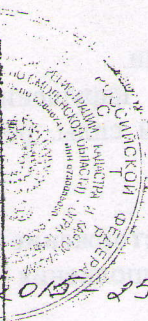
Произведена государственная регистрация

договора
«24» 09 2005 года

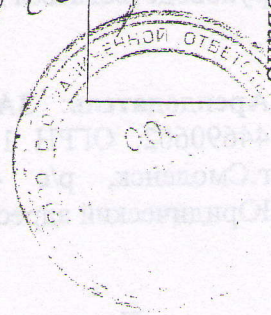
№ регистрации 67-67/01

регистратор Орехова Е.А.

подпись



Прошито и пронумеровано
на
2 (двух) листах





**МИНИСТЕРСТВО ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

**ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
(РОСРЕЕСТР)**

**Управление Федеральной службы государственной регистрации,
кадастра и картографии по Смоленской области
(Управление Росреестра по Смоленской области)**

СВИДЕТЕЛЬСТВО О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

Дата выдачи:

09.09.2015

Документы-основания: • Договор купли-продажи земельного участка от 08.12.2006, заключенный в г. Смоленске

- Соглашение о перераспределении земельных участков между собственниками от 26.03.2010, : заключенное в г. Смоленске
- Дополнительное соглашение от 14.10.2010 к соглашению о перераспределении земельных участков между собственниками от 26 марта 2010г., заключенное в г. Смоленске
- Договор купли-продажи от 24.05.2013, заключенный в г. Смоленске

Субъект (субъекты) права: Закрытое акционерное общество "Смолстром-сервис", ИНН: 6731028404, ОГРН: 1026701439907

Вид права: Собственность

Кадастровый(условный) номер: 67:18:0060105:1127

Объект права: Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: жилищное строительство, площадь 6 257 кв. м, адрес (местонахождение) объекта: Смоленская область, Смоленский район, с п Козинское. д.Новосельцы

Существующие ограничения (обременения) права: не зарегистрировано

О чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "09" сентября 2015 года сделана запись регистрации № 67-67/001-67/001/049/2015-93/1

Государственный регистратор

(подпись, м.п.)

Сочинская Т. В.

67-67/001-67/001/049/2015-93/1

071778

