

ДОГОВОР АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА С ПРАВОМ ВЫКУПА

г. Владимир

«06» сентября 2016 г.

ЗАО «Фактор роста», именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице Генерального директора управляющей организации ООО «АБИ Молл» Коряковой Екатерины Евгеньевны, действующей на основании договора о передаче полномочий единоличного исполнительного органа № 5/13 от 01.11.2013 г. и Устава, с одной стороны

ООО «Владавторесурс», именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице директора Сахарова Михаила Сергеевича, действующего на основании Устава, с другой стороны, заключили настоящий договор аренды (далее по тексту – Договор) о нижеследующем.

1. Предмет Договора.

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок общей площадью **258,0 (двести пятьдесят восемь) кв.м. с кадастровым номером 33:22:011098:606, категория земель: земли населенных пунктов; разрешенное использование: размещение трансформаторных подстанций, расположенный по адресу: город Владимир, проспект Строителей, д. 9.**

1.2. Объект аренды принадлежит Арендодателю на праве собственности, на основании Разделительного баланса ЗАО «Центральная Ярмарка Факел» от 17.05.2013, утвержденного единственным акционером ЗАО «Центральная Ярмарка Факел» № 2/13 от 17.05.2013 года, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права № 803965 от 06.02.2013, выданным Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Владимирской области, о чем в Едином Государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 06.02.2013 года сделана соответствующая запись регистрации № 33-33-01/013/2014-188.

1.3. Цель аренды земельного участка: проведение необходимых работ для проектирования и строительства комплекса многоквартирных жилых домов с нежилыми помещениями и крытыми автомобильными стояночными местами.

2. Срок Договора

2.1. Срок аренды земельного участка составляет 4 (четыре) года с момента подписания настоящего договора.

2.2. Настоящий Договор подлежит обязательной государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Владимирской области (далее – «регистрирующий орган»), в установленном порядке и вступает в силу момента регистрации. Подача документов для регистрации настоящего Договора осуществляется Арендатором в срок не более 5 (пяти) рабочих дней с даты подписания настоящего Договора.

Расходы по регистрации настоящего Договора Стороны несет Арендатор. После регистрации договора аренды в Едином реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним Арендатор обязан предоставить Арендодателю экземпляр настоящего договора аренды с отметкой о государственной регистрации в течение 5 (Пяти) рабочих дней с момента получения договоров.

Стороны обязуются принять все меры, необходимые для государственной регистрации настоящего Договора, в том числе, своевременно обменяться необходимыми для этого документами.

3. Арендная плата

3.1. За владение и пользование земельным участком Арендатор обязуется уплачивать Арендодателю арендную плату.

3.2. Арендная плата по настоящему договору состоит из двух частей:

Арендодатель _____

Арендатор _____

- обязательная плата
- выкупная цена.

3.2.1. В состав обязательной платы по договору аренды входят расходы, понесенные собственником земельного участка, за время использования данного земельного участка Арендатором. Сумма обязательной арендной платы в размере 16 807 (шестнадцать тысяч восемьсот семи) рублей оплачивается Арендатором ежемесячно до 10 числа каждого месяца.

3.2.2. Выкупная цена по настоящему договору составляет 30 000 000 (тридцать миллионов) рублей. Арендованное имущество переходит в собственность арендатора по истечении срока аренды или до его истечения при условии внесения арендатором всей обусловленной договором выкупной цены.

3.1.1. В период с момента передачи Объекта аренды и до окончания срока аренды, предусмотренного п.2.1 настоящего Договора, указанная сумма выкупной цены оплачивается Арендатором в следующем порядке:

1.	7 500 000 (семь миллионов пятьсот тысяч) рублей	оплачивается	до 31.12.2017 года
2.	7 500 000 (семь миллионов пятьсот тысяч) рублей	оплачивается	до 31.12.2018 года
3.	7 500 000 (семь миллионов пятьсот тысяч) рублей	оплачивается	до 31.12.2019 года
4.	7 500 000 (семь миллионов пятьсот тысяч) рублей	оплачивается	до 31.12.2020 года

3.2. В случае если после заключения настоящего Договора в действующем законодательстве РФ произойдут изменения, увеличивающие сумму расходов Арендодателя, сумма арендной платы в указанный период подлежит соразмерному увеличению, о чем Стороны обязуются заключить соответствующее дополнительное соглашение.

4. Права и обязанности Сторон

4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1. Требовать досрочного расторжения договора при использовании земельного участка не по целевому назначению, а также при использовании способами, приводящими к его порче, при невнесении арендной платы более чем за два срока подряд, нарушении других условий Договора, а также других документов (соглашений), определяющих отношения Сторон по использованию установленного настоящим Договором объекта аренды, в случае если Арендатор не принял мер по устранению данных нарушений после предъявления соответствующих требований об их нарушении со стороны Арендодателя.

4.1.2. На беспрепятственный доступ на земельный участок с целью контроля за использованием и охраной земельного участка, соблюдением условий договора.

4.1.3. На возмещение убытков, причиненных ухудшением качества земельного 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 земельный участок по акту приема-передачи.

4.3. Арендатор имеет право:

4.3.1. Использовать земельный участок на условиях, установленных Договором.

4.3.2. По истечении срока действия Договора в преимущественном порядке перед другими лицами при условии выполнения своих обязательств по настоящему договору аренды оформить право собственности на земельный участок.

4.3.3. Производить улучшение земельного участка (строительство, установку производственных сооружений и непроизводственных зданий, строений и пристроек, а также других сооружений) только с письменного согласия Арендодателя.

4.4. Арендатор обязан:

Арендодатель _____ 

Арендатор _____ 

4.4.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора и соблюдать действующее земельное и гражданское законодательство.

4.4.2. Использовать земельный участок в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием, а также условиями его предоставления только в границах согласно прилагаемому плану.

4.4.3. Уплачивать арендную плату в размере и на условиях, установленных Договором и последующими перерасчетами.

4.4.4. Обеспечить Арендодателю (их законным представителям), доступ на земельный участок по их требованию.

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

4.4.6. Письменно сообщить Арендодателю не позднее, чем за 1 (один) месяц о предстоящем освобождении земельного участка как в связи с окончанием срока действия договора, так и при досрочном его освобождении.

4.4.7. По письменному запросу Арендодателя предоставлять необходимые сведения о состоянии и использовании земельного участка в течение 10 дней с момента получения запроса.

4.4.8. Устранить за свой счет улучшения земельного участка, произведенные без согласия Арендодателя по его письменному требованию.

4.4.9. При выполнении изыскательских работ, которые влекут за собой изменение топографической ситуации на земельном участке, выполнять в обязательном порядке за свой счет кадастровую съемку для оперативного внесения соответствующих изменений.

4.4.10. Письменно в десятидневный срок уведомить Арендодателя об изменении своих реквизитов.

4.4.11. Содержать в исправном состоянии, а в случае необходимости, производить ремонт транспортной и инженерной инфраструктуры земельного участка.

4.5. Арендатор не имеет права передавать земельный участок в субаренду, а также передавать свои права и обязанности по договору третьим лицам.

4.6. 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. За нарушение срока внесения арендной платы по Договору, Арендатор выплачивает Арендодателю пени из расчета 0,01% от размера невнесенной арендной платы за каждый календарный день просрочки. Пени начисляются только при условии заявления Арендатором письменного требования об их уплате с первого дня просрочки.

5.3. 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.

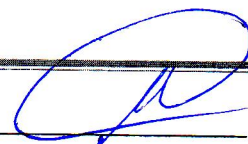
6.2. Договор может быть расторгнут по требованию Арендодателя, по решению суда на основании и в порядке, установленном гражданским законодательством.

6.3. Арендатор обязуется оплатить оставшуюся часть выкупной цены земельного участка в сроки, установленные настоящим договором, в том числе в случае досрочного прекращения договора.

Арендодатель



Арендатор



7. Рассмотрение и урегулирование споров

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

7.2. Стороны обязуются принять все меры для внесудебного урегулирования возникших споров и разногласий. В случае не достижения сторонами соглашения по спорным вопросам спор передается на рассмотрение арбитражного суда Владимирской области.

8. Заключительные положения

8.1. В период действия настоящего договора за Арендодателем сохраняется право коммерческого использования объектов недвижимости, расположенных на Участке, включая сдачу их в аренду. У Арендатора каких-либо прав на использование объектов недвижимости и доступ к ним не возникает.

8.2. Настоящий договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится у Сторон, и один в регистрирующем органе.

9. Адреса и подписи сторон

АРЕНДОДАТЕЛЬ:


ЗАО «Фактор роста» Адрес: 600005, г. Владимир, ул.Тракторная, д. 45,
ОГРН 1133328004127, ИНН 3328491468, КПП 332801001, тел.: 8(4922)53-77-55
БИК 041708602, р/с 40702810910000000006, к/с 30101810000000000602
Владимирское отделение №8611 ПАО Сбербанк

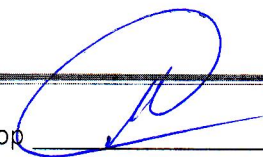
Генеральный директор УК ООО «АБИ Молл»   _____ Е.Е. Корякова

АРЕНДАТОР:

ООО «ВЛАДАВТОРЕСУРС», 600001, Владимир, ул.Разина, д.4-А подъезд 1 офис 13
ОГРН 1143327003500, ИНН 3327122570, КПП 332701001, ОКПО – 03109708
р/счет 40702810523000000233 ФАКБ «ИНВЕСТТОРГБАНК» (ОАО) «ПОКРОВСКИЙ»
г.Владимир
к/с 30101810000000000741 БИК 041708741

Генеральный директор ООО «Владавторесурс»   _____ М.С. Сахаров

Арендодатель  _____

Арендатор  _____

АКТ ПРИЕМА - ПЕРЕДАЧИ

г. Владимир

«02» сентября 2016 г.

ЗАО «Фактор роста», именуемое в дальнейшем «**Арендодатель**», в лице Генерального директора управляющей организации ООО «АБИ Молл» Коряковой Екатерины Евгеньевны, действующей на основании договора о передаче полномочий единоличного исполнительного органа № 5/13 от 01.11.2013 г. и Устава, с одной стороны

ООО «Владавторесурс», именуемое в дальнейшем «**Арендатор**», в лице директора Сахарова Михаила Сергеевича, действующего на основании Устава, с другой стороны, заключили настоящий акт (далее по тексту – Акт) о нижеследующем.

1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок общей площадью 258,0 (двести пятьдесят восемь) кв.м. с кадастровым номером 33:22:011098:606, категория земель: земли населенных пунктов; разрешенное использование: размещение трансформаторных подстанций, расположенный по адресу: город Владимир, проспект Строителей, д. 9 .

2. На момент передачи земельный участок находится в нормальном состоянии, является пригодным для его использования по назначению в соответствии с договором аренды земельного участка от 01.07.2016 года.

3. С момента подписания настоящего Акта обязательно Арендодателя по передаче земельного участка Арендатору считается исполненным надлежащим образом. Стороны друг к другу претензий не имеют.

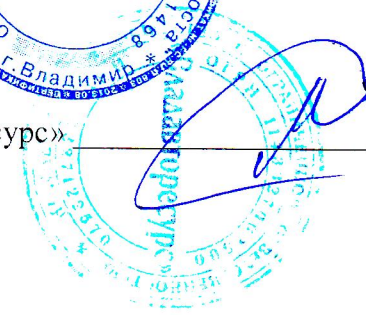
4. Настоящий акт составлен и подписан в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон, и один для регистрирующего органа.

АРЕНДОДАТЕЛЬ: ЗАО «Фактор роста»

Генеральный директор УК ООО «АБИ Молл»  Е.Е. Корякова

АРЕНДАТОР: ООО «Владавторесурс»

Генеральный директор ООО «Владавторесурс»  М.С. Сахаров



Арендодатель 

Арендатор 

Управление Федеральной службы государственной
регистрации, кадастра и картографии
по Владимирской области . i.

Номер регистрационного округа 33

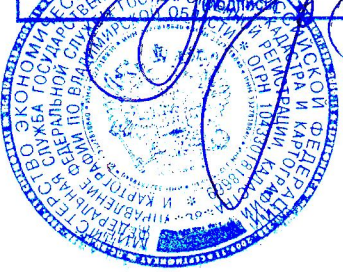
Произведена государственная регистрация

Дата регистрации 24.08.2016

Номер регистрации 50/004/2016/003/2016-0001/2016-0001

Регистратор Иванова И.И.

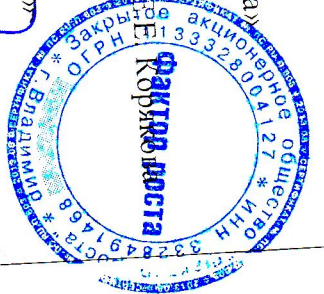
(Ф.И.О.)



Прошито на 5 (пяти) листах

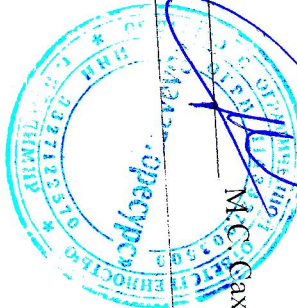
АРЕНДОДАТЕЛЬ: ЗАО «Фактор роста»

Генеральный директор
УК ООО «АБИ Молд»



АРЕНДАТОР: ООО «Владавторресурс»

Генеральный директор
ООО «Владавторресурс»



Иванова И.И.
И.И. Иванова
М.С. Сахаров