

ДОГОВОР №6/2014
аренды земельного участка

г. Москва

07 июня 2014 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Сабидом Групп», местонахождение: 119602, г. Москва, ул. Академика Анохина, д.38, корпус 1, ИНН 7729746946 / КПП 772901001, ОГРН 1137746657234, в лице Генерального директора Деева Дмитрия Сергеевича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «Сабидом-Рузино», именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице Генерального директора Пекара Алексея Владимировича, действующего на основании Устава, с другой стороны,

в дальнейшем вместе именуемые «Стороны», а по отдельности «Сторона», заключили настоящий Договор (далее также именуемый - «договор») о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Арендодатель сдает, а Арендатор принимает в аренду земельный участок площадью 209 867 +/- 321 (двести девять тысяч восемьсот шестьдесят семь) кв.м., расположенный по адресу: **Московская область, Солнечногорский район, с.п. Кутузовское, д. Рузино** (далее - «участок»), принадлежащий Арендодателю на праве собственности (свидетельство о государственной регистрации права серии 50-А3N №228701 от «26» мая 2014 г., запись регистрации 50-50-09/057/2014-040).

Кадастровый номер земельного участка: 50:09:0070603:682.

Категория земель: земли сельскохозяйственного назначения.

Разрешенный вид использования: для дачного строительства.

1.2. Участок предоставляется для организации жилищного строительства жилых домов сблокированного типа с правом реализации построенных объектов недвижимости.

1.3. Границы участка закреплены в натуре и обозначены на плане земельного участка, который является составной и неотъемлемой частью настоящего договора (приложение №1).

1.4. Арендодатель гарантирует, что участок, являющийся предметом настоящего договора, не имеет каких-либо иных обременений и ограничений, никому не продан, не находится под арестом, не находится в залоге, не является предметом спора, не имеет сервитутов, не внесен в качестве доли в уставной капитал какой-либо организации.

1.5. Срок аренды по настоящему договору составляет 11 (одиннадцать) месяцев с даты передачи участка Арендатору по передаточному акту.

1.6. Содержание статей 609, 610, 611, 612, 613, 614, 615, 617, 619, 620, 622 Гражданского кодекса РФ Сторонам настоящего договора известно и понятно.

1.7. Арендованный земельный участок переходит в собственность Арендатора по истечении срока аренды при условии оплаты выкупной цены земельного участка. Выкупная цена земельного участка, а также порядок и сроки ее оплаты будут определены Сторонами в дополнительном соглашении к договору.

2. Арендная плата

2.1. Арендная плата по настоящему договору составляет 300 000 (триста тысяч) рублей, включая все необходимые налоги, за весь период аренды, уплачивается по истечении срока аренды. Обязательства Арендатора по оплате считаются исполненными в день зачисления арендной платы на счет, указанный Арендодателем.

2.2. Размер арендной платы может быть пересмотрен по дополнительному соглашению Сторон.

2.3. Все расходы, связанные с содержанием арендованного участка, а также расходы, являющиеся следствием исполнения настоящего договора в соответствии с законодательством РФ, несет Арендатор.

2.4. Арендная плата по договору является частью выкупной цены земельного участка.

3. Права и обязанности Арендатора

3.1. Арендатор обязуется:

— использовать участок в соответствии с разрешенным видом использования, целями и условиями его предоставления;

— своевременно и в полном объеме уплачивать арендную плату в соответствии с настоящим договором;

- не допускать ухудшения экологической обстановки на участке и прилегающих территориях в результате своей хозяйственной деятельности;
- не нарушать права других землепользователей и природопользователей;
- осуществлять мероприятия по рациональному использованию и охране земель (проведение благоустройства, соблюдение санитарных норм);
- надлежащим образом исполнять все условия настоящего договора;
- обеспечивать Арендодателю, органам государственного контроля за использованием и охраной земель свободный доступ на участок;
- не сдавать земельный участок в субаренду, не осуществлять сделок с правом аренды без согласования с Арендодателем, не закладывать участок и не вносить его в качестве доли уставного капитала юридических лиц;
- исполнять иные обязанности, вытекающие из арендных отношений по настоящему договору.

3.2. Арендатор имеет право:

- на продление настоящего договора в порядке первого приоритета. О своем желании продлить договор Арендатор обязан в месячный срок до истечения срока договора письменно уведомить об этом Арендодателя;
- иные права, предусмотренные действующим законодательством.

4. Права и обязанности Арендодателя

4.1. Арендодатель обязуется:

- передать Арендатору участок в состоянии, соответствующем требованиям настоящего договора;
- не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не наносит ущерба окружающей среде и не нарушает прав и законных интересов других лиц;
- в случае ликвидации, либо реорганизации Арендатора до истечения срока аренды перезаключить договор аренды с одним из его правопреемников при его согласии стать Арендатором на тех же условиях, на которых заключен настоящий договор.

4.2. Арендодатель имеет право:

- досрочно прекратить право аренды Арендатора и расторгнуть настоящий договор в случае систематического нарушения Арендатором требований различных положений настоящего договора и законодательства РФ, регулирующего порядок оборота, использования земель и арендных отношений;
- осуществлять контроль за использованием и охраной земель арендуемого участка;
- на возмещение убытков, причиненных ухудшением экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности Арендатора.

5. Порядок приема-передачи и возврата участка

5.1. При передаче в аренду земельного участка между Арендодателем и Арендатором составляется передаточный акт.

5.2. По истечении срока аренды возврат земельного участка оформляется актом приема — передачи между Арендатором и Арендодателем.

6. Ответственность Сторон

6.1. В случае невнесения арендной платы в установленный в настоящем договоре срок Арендодатель может потребовать у Арендатора, а Арендатор обязан будет уплатить Арендодателю в срок 7 (семь) дней пени за каждый день просрочки в размере 0,1 % (ноль целых одна десятая процента) от размера просроченного платежа, подлежащего оплате за соответствующий месяц, за каждый день задержки оплаты, включая день уплаты.

6.2. В случае самовольной передачи Арендатором своих прав аренды в залог, в совместную деятельность и в качестве вклада в уставный капитал юридического лица, переуступки права аренды (доли в праве), а также в случае предоставления участка другим лицам в безвозмездное или возмездное пользование (субаренду) без согласия Арендодателя либо использования участка не по целевому назначению, Арендодатель вправе расторгнуть настоящий договор в одностороннем внесудебном порядке, а Арендатор обязан будет уплатить в срок 7 (семь) дней Арендодателю штраф в размере 100 000 (сто тысяч) рублей.

7. Досрочное расторжение договора

7.1. Настоящий договор может быть досрочно расторгнут только в судебном порядке в случаях, предусмотренных действующим законодательством РФ.

7.2. Арендодатель вправе требовать досрочного расторжения договора только после направления Арендатору письменного предупреждения о необходимости исполнения им нарушенного обязательства в месячный срок со дня получения такого предупреждения.

7.3. Все доходы, полученные Арендатором от использования арендуемого земельного участка, принадлежат Арендатору.

7.4. При досрочном расторжении договора Арендатор имеет право все постройки (достроенные и/или недостроенные) на участке:

— передавать или продать Арендодателю или третьим лицам;

— перенести в другое специально оговоренное отдельным соглашением место.

7.5. В случае, если за 30 (тридцать) дней до окончания срока аренды, указанного в п. 1.5 договора, ни одна из Сторон не уведомит другую Сторону о желании прекратить арендные отношения, договор считается продленным на тех же условиях на аналогичный срок.

7.6. По истечении срока аренды Арендатор имеет преимущественное право на заключение договора аренды земельного участка на новый срок.

8. Заключительные положения

8.1. Настоящий договор вступает в силу с даты его подписания уполномоченными представителями Сторон и действует до полного исполнения Сторонами своих обязательств по договору.

8.2. Изменения и дополнения к настоящему договору считаются действительными, если они совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными на то лицами.

8.3. Все споры между сторонами решаются путем переговоров, при невозможности достижения согласия — в установленном законом порядке.

8.4. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, один — для Арендодателя, один — для Арендатора. Все экземпляры имеют равную юридическую силу.

Приложения к договору:

Приложение №1 — план земельного участка.

9. Адреса и реквизиты Сторон

Арендодатель: ООО «Сабидом Групп»

119602, г. Москва, ул. Академика Анохина, д.38, корпус 1,

ИНН 7729746946 / КПП 772901001,

р/с 40702810002200142449 в ОАО Банк «Возрождение» г. Красногорск

к/с 30101810900000000181

БИК 044525181

Арендатор: ООО «Сабидом-Рузино»

119571, г. Москва, пр-т Вернадского, д.123, стр.2

ИНН/КПП 7729765963/772901001

р/с 40702810294000005427 в ОАО «ГАЗПРОМБАНК» г. Москва

к/с 30101810200000000823

БИК 044525823

10. Подписи Сторон

Генеральный директор ООО «Сабидом Групп»

М.П.  Д.С. Деев

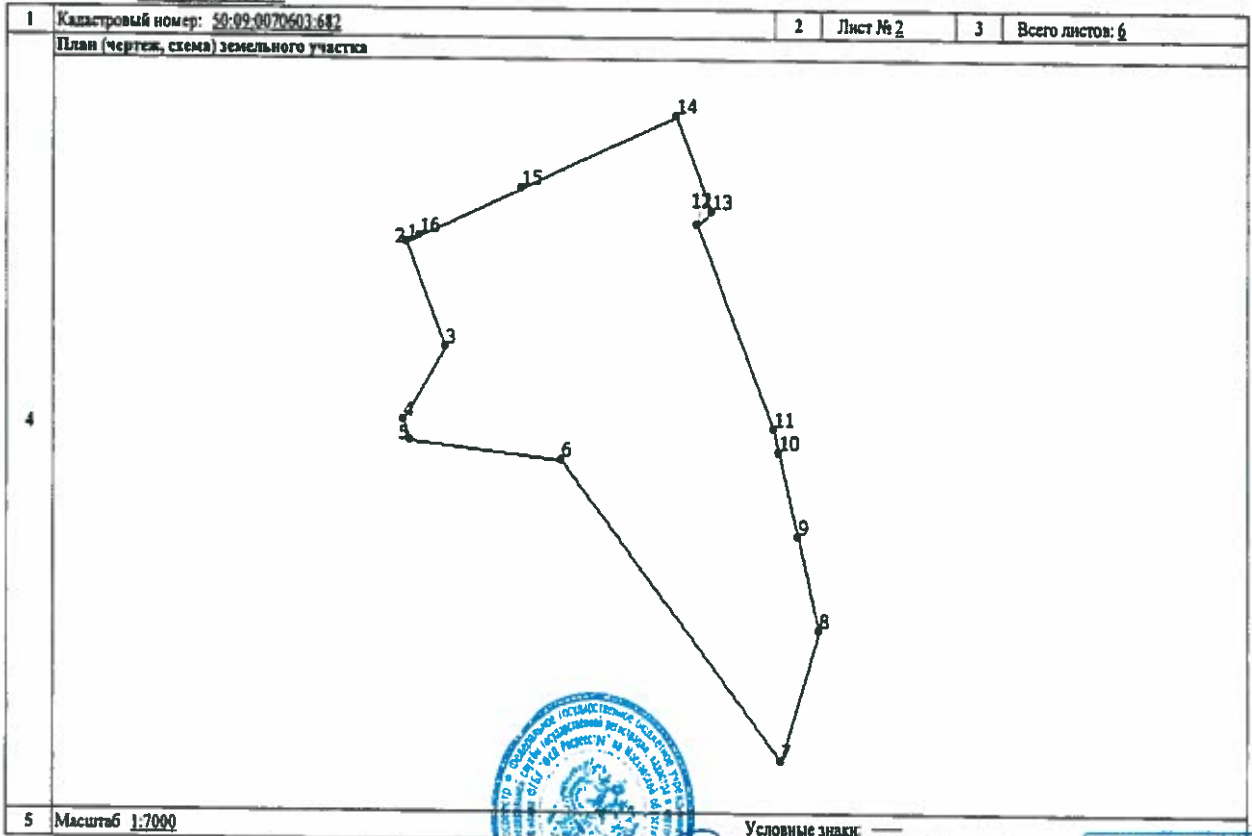
Генеральный директор ООО «Сабидом-Рузино»

М.П.  А.В. Пекар

ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

КАДАСТРОВАЯ ВЫПИСКА О ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ
"15" мая 2014 г. № МО-14/3В-731862

КВ.1



5 Масштаб 1:7000

Условные знаки: —

Начальник Ленинского отдела
(наименование должности)



Исполнительный директор
Таран С.А.
С. С. Филаров
(инициалы, фамилия)

Подписи Сторон:

Генеральный директор ООО «Сабидом Групп»

М.П.



Д.С. Деев

Генеральный директор ООО «Сабидом-Рузино»

М.П.



А.В. Пекар

ПЕРЕДАТОЧНЫЙ АКТ

к Договору аренды земельного участка №6/2014 от 07 июня 2014 г.

Московская область,
Солнечногорский район,
с.п. Кутузовское, д. Рузино

07 июня 2014 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Сабидом Групп», местонахождение: 119602, г. Москва, ул. Академика Анохина, д.38, корпус 1, ИНН 7729746946 / КПП 772901001, ОГРН 1137746657234, в лице Генерального директора Деева Дмитрия Сергеевича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «Сабидом-Рузино», именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице Генерального директора Пекара Алексея Владимировича, действующего на основании Устава, с другой стороны,

в дальнейшем вместе именуемые «Стороны», а по отдельности «Сторона», составили настоящий передаточный акт (далее - «акт») о нижеследующем:

1. Арендодатель передал, а Арендатор принял в аренду земельный участок площадью 209 867 +/-321 (двести девять тысяч восемьсот шестьдесят семь) кв.м., расположенный по адресу: **Московская область, Солнечногорский район, с.п. Кутузовское, д. Рузино** (далее - «участок»).
Кадастровый номер земельного участка: 50:09:0070603:682.
Категория земель: земли сельскохозяйственного назначения.
Разрешенный вид использования: для дачного строительства.

2. Арендатор не имеет никаких замечаний к полученному в аренду земельному участку.

3. Настоящий акт является неотъемлемой частью договора аренды земельного участка №6/2014 от 07 июня 2014 года, составлен в двух экземплярах, один – для Арендодателя, один – для Арендатора.

Подписи Сторон:

Генеральный директор ООО «Сабидом Групп»

М.П.  Д.С. Деев

Генеральный директор ООО «Сабидом-Рузино»

М.П.  А.В. Пекар