

Договор № 1/18
аренды земельного участка

г. Владимир

«20» июня 2018г.

Индивидуальный предприниматель Догадин Андрей Александрович, ИНН 332709679182, ОГРН ИП 308332732200026, именуемый в дальнейшем **Арендодатель**, с одной стороны и Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик **Стройкомплекс**» в лице генерального директора **Капустина Егора Александровича**, действующего на основании Устава, именуемый в дальнейшем **Арендатор**, с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

- 1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок, именуемый в дальнейшем «Участок», категории «Земли населенных пунктов», с разрешенным использованием – под жилую застройку индивидуальную, площадью 1500 кв.м., кадастровый номер 33:22:011031:44, расположенный по адресу: г. Владимир, проезд Быковский д.17, для использования в соответствии с условиями настоящего договора.
- 1.2. Участок предоставляется в аренду для осуществления на Участке проектирования объекта капитального строительства (многоквартирного жилого дома), строительства данного объекта и ввода его в эксплуатацию.
- 1.3. На земельном участке строений не имеется.
- 1.4. На момент заключения договора земельный участок принадлежит Арендодателю на праве собственности на основании записи о государственной регистрации права 33:22:011031:44/019/2017-2 от 27.03.2017г.
- 1.5. Передача Участка Арендатору производится по акту приема-передачи земельного участка, который подписывается Арендатором и Арендодателем одновременно с подписанием настоящего договора аренды.
- 1.6. Границы Участка вынесены на местность в соответствии с действующим законодательством и идентифицированы на прилагаемом к Договору плане Участка (приложение №1). План Участка является неотъемлемой частью настоящего договора.

2. Обременения земельного участка

- 2.1. Земельный участок не обременен сервитутами.
- 2.2. На земельный участок не распространяются иные вещи и обязательственные права третьих лиц.

3. Ограничения в использовании участка

- 3.1. Арендодатель довел до сведения Арендатора, а Арендатор принял к сведению, что по земельному участку, являющемуся предметом договора, не имеется земельных и иных имущественных споров.
- 3.2. Арендодатель довел до сведения Арендатора, а Арендатор принял к сведению, что Участок под арестом (запрещением) не состоит.

4. Срок договора

4.1. Срок действия Договора: 11 месяцев с даты подписания.

5. Арендная плата

5.1. Арендная плата за земельный участок составляет 1000 (одна тысяча) рублей в месяц.

5.2. Арендная плата, подлежащая перечислению на расчетный счет Арендодателя, направляется Арендатором не позднее 20 числа месяца, предшествующего отчетному.

5.3. Размер, способ учета и порядок оплаты арендной платы может быть изменен по соглашению сторон, на основании письменного соглашения, оформленного дополнением к настоящему договору, о чем сторона обязана известить другую сторону не позднее, чем за три месяца в письменной форме.

6. Права и обязанности сторон

6.1. Арендодатель имеет право:

6.1.1. вносить по согласованию с арендатором в договор необходимые изменения и уточнения в случае изменения законодательства;

6.1.2. приостанавливать работы, ведущиеся арендатором с нарушением условий договора;

6.1.3. беспрепятственного доступа на территорию Участка с целью контроля за его использованием в соответствии с условиями Договора;

6.1.4. требовать возмещения убытков, причиненных ухудшением качества земель в результате деятельности Арендатора;

6.1.5. требовать расторжения договора в случаях и порядке, предусмотренных п.7.3-7.4 Договора.

6.2. Арендодатель обязан:

6.2.1. передать Участок Арендатору на основании акта приема-передачи в момент подписания настоящего Договора;

6.2.2. предупредить Арендатора о всех известных ему недостатках Участка до заключения договора;

6.2.3. передать Участок в состоянии, пригодном для его использования в соответствии с целевым назначением;

6.2.4. передать Участок, не состоящий под арестом (запрещением) и свободным от любых имущественных прав и претензий третьих лиц, о которых в момент заключения Договора Арендодатель не мог не знать;

6.2.5. не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям Договора и требованиям природоохранного законодательства;

6.3. Арендатор имеет право:

6.3.1. использовать для собственных нужд имеющиеся на Участке общераспространенные полезные ископаемые, пресные подземные воды, а также закрытые водоемы;

6.3.2. сносить имеющиеся на участке постройки;

6.3.3. возводить жилые, производственные, культурно-бытовые и иные здания, строения, сооружения;

6.3.4. требовать возмещения затрат и убытков, понесенных в процессе подготовки земельного участка к строительству и строительства при расторжении договора по

инициативе **Арендодателя**, а также при расторжении договора по инициативе **Арендатора**, в случае если **Арендодатель** не выполнил условия настоящего договора, представил заведомо ложную информацию: не предупредил о правах третьих лиц на земельный участок, об обременениях, ограничениях использования в соответствии с разрешенным использованием на момент заключения договора

6.4. Арендатор обязан:

6.4.1. начать использовать Участок в целях, для которых он был предоставлен с момента подписания настоящего договора и акта приема-передачи Участка;

6.4.2. получить разрешение на строительство Объекта капитального строительства в установленном законом порядке;

6.4.3. не приступать к работам по строительству Объекта капитального строительства до получения разрешения на строительство;

6.4.4. использовать Участок в соответствии с его целевым назначением разрешенным использованием способами, которые не должны наносить вред окружающей среде, в т.ч. земле как природному объекту;

6.4.5. вносить арендную плату в размере, порядке и сроки, установленные разделом 5 Договора;

6.4.6. сохранять межевые, геодезические и другие специальные знаки, установленные на Участке;

6.4.7. не препятствовать доступу Арендодателя на территорию Участка с целью контроля за его использованием в соответствии с условиями Договора.

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

7. Изменение и прекращение договора

7.1. Изменения и (или) дополнения к Договору оформляются Сторонами в письменной форме.

7.2. Договор прекращается по истечении срока, установленного в п.4.1 Договора.

7.3. Договор может быть досрочно прекращен (расторгнут) по инициативе одной из Сторон после направления предложения о расторжении другой Стороне. Расторжение Договора оформляется письменно путем заключения соглашения, включающего основания расторжения договора.

7.4. В случае отказа от расторжения либо неполучения ответа в течение одного месяца со дня получения предложения о расторжении договора, заинтересованная Сторона вправе предъявить требование о расторжении Договора в суд.

7.5. Договор может быть досрочно прекращен (расторгнут) по инициативе Арендодателя в порядке, предусмотренном п.7.3 Договора, в случаях, когда Арендатор:

7.5.1. использует Участок не в соответствии с его целевым назначением;

7.5.2. использует Участок способами, приводящими к его порче;

7.5.3. не устраняет отравление, загрязнение, порчу или уничтожение плодородного слоя почвы;

7.5.4. не получил в соответствии с действующим законодательством разрешение на строительство Объекта капитального строительства в течение восьми месяцев со дня подписания настоящего Договора;

7.5.5. не использует Участок в соответствии с целью, для достижения которой он был предоставлен, в течение двух лет;

7.5.6. более двух раз подряд по истечении установленного п.5.2 Договора срока не вносит арендную плату.

7.6. Договор может быть досрочно прекращен (расторгнут) по инициативе Арендатора в случаях, когда:

- 7.6.1. Арендодатель создает препятствия пользованию Участком в соответствии условиями Договора или целевым назначением Участка;
- 7.6.2. Участок имеет препятствующие пользованию им недостатки, которые не были оговорены Арендодателем при заключении договора, не были заранее известны Арендатору и не должны были быть обнаружены во время осмотра участка;
- 7.6.3. Участок оказался непригодным для использования в соответствии с условиями Договора и целевым назначением в силу действия непреодолимой силы (наводнение, землетрясение и т.п.) и иных обстоятельств, произошедших не по вине Арендатора.

8. Ответственность сторон

- 8.1. Стороны несут ответственность за невыполнение либо ненадлежащее исполнение условий договора в соответствии с законодательством Российской Федерации.
- 8.2. Ответственность сторон за нарушение обязательств по договору вызванному действием обстоятельств непреодолимой силы, регулируются законодательством Российской Федерации.
- 8.3. Споры, возникающие при исполнении договора, разрешаются по соглашению между сторонами. При невозможности достижения соглашения между сторонами, возникающие споры разрешаются в Арбитражном суде Владимирской области в соответствии с законодательством Российской Федерации.

9. Заключительные положения

- 9.1. Договор считается заключенным с момента его подписания сторонами.
- 9.2. Стороны обязуются письменно уведомлять другую сторону об изменениях в организационно-правовой форме, адреса регистрации и фактического нахождения, ОГРН КПП, ИНН, контактных телефонов, электронной почты в течение 30 дней с момента вступления в силу таких изменений.
- 9.3. Договор составлен в 2 (двух) экземплярах, включая приложения к договору, имеющие равную юридическую силу, по одному для каждой из сторон.
- 9.4. Приложения, а также дополнительные соглашения являются неотъемлемой частью Договора.

10. Реквизиты сторон

Арендодатель:

Индивидуальный предприниматель Догадин Андрей Александрович, ИНН 332709679182, ОГРН ИП 308332732200026, 08.05.1963 года рождения, Паспорт № 1708 867211 выдан 19.05.2008 г., отделом УФМС России по Владимирской области в Ленинском районе города Владимир.
Адрес: г. Владимир, Быковский проезд д.19

Арендатор:

ООО «Специализированный застройщик Стройкомплекс»
ОГРН 1143328004478 ИНН 3328498390
600005, г.Владимир, ул. Северная, д.59, оф.2
БИК 042007738
Филиал №3652 ВТБ 24 (ПАО) г.Воронеж
Р/с 40702810124410004707
К/с 3010181010000000738



ИП Догадин А.А.



Е.А. Капустин

Пронумеровано, прошнуровано и скреплено
печатью 4 (штук) лист а
Генеральный директор ООО «Сп-циал
застройщик «Стройкомплекс»
Капустин Е.А.

