

ДОГОВОР АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

г. Иваново

«20» января 2022 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Центр», именуемое в дальнейшем Арендодатель (Инвестор) в лице директора Крашенева Сергея Николаевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «Эконом-Строй», именуемый в дальнейшем Арендатор (Заказчик-Застройщик), в лице директора Медведникова Никиты Владимировича, действующего на основании Устава с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ЦЕЛИ ЗАКЛЮЧЕНИЯ НАСТОЯЩЕГО ДОГОВОРА

1.1. Настоящий договор заключен в целях осуществления сторонами настоящего договора инвестиционной деятельности по реализации проекта: Строительство 12-этажного многоквартирного жилого дома со встроенными административными помещениями на земельном участке, расположенном по адресу: Ивановская область, г. Иваново, улица Жарова, дом №69, площадью 1985 м², кадастровый номер: 37:24:040232:53.

1.2. Инвестициями согласно условиям настоящего договора являются имущественные права (право пользования земельным участком), а также имущество (земельный участок), вкладываемые в реализацию проекта, указанного в п. 1.1.

1.3. Инвестиционная деятельность, согласно настоящего договора, - вложение Инвестиций и осуществление практических действий в целях реализации Проекта.

2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

2.1. Арендодатель (Инвестор) сдает, а Арендатор (Заказчик-Застройщик), принимает в аренду земельный участок общей площадью 1985 кв. м., имеющего адресные ориентиры: г. Иваново, улица Жарова, дом №69, площадью 1985 м², кадастровый номер: 37:24:040232:53. Границы арендуемой части участка указаны на прилагаемом к Договору плане Участка (приложения № 1). План Участка является составной и неотъемлемой частью настоящего договора.

Земельный участок принадлежит Арендодателю (Инвестору) на праве собственности. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 20 января 2020 года.

2.2. Срок аренды - до 01.01.2024 г

2.3. Арендатор (Заказчик-Застройщик), арендует указанный земельный участок в целях возведения на нем многоквартирного жилого дома со встроенными административными помещениями.

3. АРЕНДНАЯ ПЛАТА

3.1. Общая сумма ежемесячной платы за арендованный земельный участок составляет 650 000 (Шестьсот пятьдесят тысяч) рублей, которая уплачивается после окончания срока аренды, указанного в п.2.2., т.е. 01.01.2024 г.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДАТОРА (ЗАКАЗЧИКА-ЗАСТРОЙЩИКА)

4.1. Арендатор (Заказчик-Застройщик) имеет право:

- использовать участок в соответствии с настоящим договором и действующим законодательством РФ;
- возводить с соблюдением правил застройки здания, сооружения, объекты благоустройства в соответствии с целевым назначением земельного участка и его разрешенным использованием с соблюдением требований градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов в рамках реализации инвестиционного проекта, указанного в п. 1.1. настоящего договора;
- осуществлять другие права на использование земельного участка, предусмотренные законодательством.

4.2. Арендатор (Заказчик-Застройщик) обязан:

- использовать земельный участок в соответствии с его целевым назначением и принадлежностью к категории земель и разрешенным использованием способами, не наносящими вред окружающей среде, в том числе как природному объекту;
- сохранять межевые, геодезические и другие специальные знаки, установленные на земельных участках в соответствии с законодательством;
- осуществлять мероприятия по охране земель, установленные законодательством;
- своевременно производить арендные платежи за землю, установленные разделом 2 настоящего договора;
- соблюдать при использовании земельного участка требования градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов;
- не допускать загрязнение, деградацию и ухудшение почв на земле;
- не нарушать права других землепользователей и природопользователей;
- выполнять иные требования, предусмотренные законодательством о земле.

5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДОДАТЕЛЯ (ИНВЕСТОРА)

5.1. Арендодатель (Инвестор) имеет право:

- осуществлять контроль за использованием и охраной земель Арендатором;
- требовать досрочного прекращения договора в случаях, предусмотренных разделом 7 настоящего договора;
- на возмещение убытков, причиненных ухудшением качества земель и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности Арендатора;
- изменять по согласованию с Арендатором размер арендной платы не чаще, чем один раз в год.

5.2. Арендодатель (Инвестор) обязан:

- передать Арендатору (Заказчику-Застройщику) землю в состоянии, соответствующем условиям договора;
- содействовать по заявкам Арендатора выполнению необходимых работ по землеустройству.

6. РАССМОТРЕНИЕ СПОРОВ

6.1. Земельные и имущественные споры, возникающие в ходе реализации настоящего договора, разрешаются в соответствии с действующим законодательством судом или арбитражным судом в соответствии с их компетенцией.

7. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

7.1. В целях осуществления инвестиционной деятельности по реализации проекта: Строительство многоквартирного жилого дома со встроенными административными помещениями на земельном участке, расположенном по адресу: Ивановская область, г.

Иваново, улица Жарова, дом №69, площадью 1985 м2, кадастровый номер: 37:24:040232:53, по завершению строительства объекта, указанного в п. 2.3. настоящего договора, на арендуемом в соответствии с настоящим договором земельном участке, Арендодатель (Инвестор) обязуется передать право собственности на земельный участок собственникам жилых помещений в возводимом многоквартирном доме.

7.2. Настоящий договор составлен в двух экземплярах по одному для каждой стороны.

ПОДПИСИ СТОРОН:

от Арендатора:



От Арендодателя (Инвестора):



ПЕРЕДАТОЧНЫЙ АКТ

г. Иваново

20.01.2022 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Центр», именуемое в дальнейшем Арендодатель (Инвестор) в лице директора Крашенева Сергея Николаевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «Эконом-Строй», именуемый в дальнейшем Арендатор (Заказчик-Застройщик), в лице директора Медведникова Никиты Владимировича, действующего на основании Устава с другой стороны, заключили настоящий акт о нижеследующем:

В соответствии с договором аренды земельного участка № б/н от 20.01.2022 г. Арендодатель (Инвестор) передал, а Арендатор (Заказчик-Застройщик) принял в аренду земельный участок общей площадью 1 985 кв. м., имеющего адресные ориентиры: Ивановская область, г. Иваново, улица Жарова, дом №69, кадастровый номер: 37:24:040232:53.

ПОДПИСИ СТОРОН

от Арендатора

От Арендодателя (Инвестора)



Управление Федеральной службы государственной регистрации,
кадастра и картографии по Ивановской области

Произведена государственная регистрация	Договор аренды (субаренды)
Дата регистрации	09.06.2022 10:09:00
Номер регистрации	37:24:040232:53-37/073/2022-17
Государственная регистрация осуществлена	
Государственный регистратор прав	Назарова Т.Л. (подпись, м.п.) (Ф.И.О.)



Пронумеровано и скреплено печатью

на 4 листах

Подпись [Signature] /Назарова Т.А./

«20» «06» 2022 г.

