

Э.Р. Арендатора

**ДОГОВОР**  
**аренды земельных участков**

г. Челябинск

«10» июля 2017 года

Общество с ограниченной ответственностью «Архитектурно-Строительная Компания», именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице директора Альмухаметова Артура Тимергалиевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «ИКАР», в лице директора Крикунова Олега Федоровича, действующего на основании Устава, с другой стороны, именуемое в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. Арендодатель предоставляет Арендатору за плату во временное владение и пользование для проектирования и строительства объекта Многоквартирный жилой дом (далее по тексту – «Объект») следующие земельные участки (именуемые в дальнейшем – «Земельные участки», «Участок»):

1.1.1. **земельный участок площадью 4 075,00 (Четыре тысячи семьдесят пять) кв.м.**, категория земель: земли населенных пунктов, расположенный по адресу: Россия, Челябинская область, г. Челябинск, р-н Тракторозаводский, ул. Бажова, 91, кадастровый (или условный) номер: **74:36:0202004:656**, принадлежащий Арендодателю на праве собственности на основании договора купли-продажи земельного участка от 11.07.2016 г. (право собственности зарегистрировано Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Челябинской области 20.07.2016 г. государственная регистрация № 74-74/036-74/001/219/2016-250/2)

1.1.2. **земельный участок площадью 605,00 (Шестьсот пять) кв.м.**, категория земель: земли населенных пунктов, расположенный по адресу: Россия, Челябинская область, г. Челябинск, р-н Тракторозаводский, ул. Бажова, 91, кадастровый (или условный) номер: **74:36:0202004:658**, принадлежащий Арендодателю на праве собственности на основании договора купли-продажи земельного участка от 21.01.2017 г. (право собственности зарегистрировано Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Челябинской области 10.02.2017 г. государственная регистрация № 74:36:0202004:658 - 74/037/2017-4).

1.2. Арендодатель заверяет, что на момент подписания настоящего Договора объекты недвижимого имущества на земельных участках отсутствуют.

1.3. Арендодатель гарантирует, что передаваемые по настоящему договору земельные участки никому другому не проданы, не обременены правами третьих лиц, не являются предметом спора, под арестом или запретом не состоят.

1.4. Настоящий Договор заключен сроком на 11 месяцев и вступает в силу с момента его подписания сторонами.

**2. УСЛОВИЯ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ**

2.1. Условия предоставления земельного участка:

2.1.1. осуществить подготовку проектной документации на строительство Объекта.

2.1.2. оформить разрешение на строительство в установленном российским законодательством порядке.

2.1.3. вести строительство в соответствии с разработанной проектной документацией и требованиями действующего законодательства

2.1.4. обеспечить вывоз мусора и отходов потребления с предоставляемого в аренду земельного участка

2.1.5. после завершения строительства оформить разрешение на ввод объекта в эксплуатацию в установленном порядке

2.1.6. в случае ущемления имущественных прав третьих лиц ответственность в возмещении убытков возлагается на Арендатора.

**3. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ**

3.1. Арендная плата за пользование земельными участками составляет 100 000,00 руб. (Сто тысяч рублей), в том числе НДС в квартал.

3.2. Арендная плата вносится Арендатором в срок – ежеквартально до 10 – го числа месяца, следующего за отчетным кварталом, путем перечисления денежных средств либо иным способом, не запрещенным российским законодательством.

3.3. Датой оплаты Арендатором арендных платежей считается дата поступления денежных средств на расчетные счета Арендодателя либо дата совершения иных действий, подтверждающих оплату арендных платежей по данному договору.

3.4. Арендатор вправе вносить сумму арендной платы, как единым платежом, так и несколькими платежами.

3.5. Арендатор вправе вносить арендную плату авансовыми платежами за любой период, в том числе за весь период действия Договора.

3.6. По письменному соглашению Сторон требование Арендодателя к Арендатору по уплате арендной платы за определенный период может прекратиться полностью или частично зачетом встречного денежного требования Арендатора к Арендодателю.

#### **4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДАТОРА**

4.1. Арендатор имеет право:

- 4.1.1. использовать земельные участки в соответствии с разрешенным использованием, указанным в п.1.1. настоящего договора;
- 4.1.2. использовать в установленном порядке для собственных нужд имеющиеся на земельном участке пресные подземные воды, а также закрытые водоемы в соответствии с законодательством РФ;
- 4.1.3. возводить с соблюдением правил застройки здания, строения, сооружения в соответствии с целевым назначением земельного участка строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов в соответствии с законодательством РФ;
- 4.1.4. Требовать расторжения настоящего Договора в случаях, предусмотренных ст. 620 Гражданского кодекса Российской Федерации
- 4.1.5. Вносить изменения и (или) подготовку новой проектной документации на строительство Объекта.

4.2. Арендатор обязан:

- 4.2.1. Использовать земельный участок в соответствии с его целевым назначением
- 4.2.2. Сохранять межевые, геодезические и другие специальные знаки, установленные на земельных участках в соответствии с законодательством Российской Федерации.
- 4.2.3. Осуществлять мероприятия по охране земель, установленные законодательством Российской Федерации.
- 4.2.4. Своевременно производить арендные платежи за землю, установленные разделом 3 настоящего Договора. Указанная обязанность Арендатора возникает с момента фактической передачи земельного участка по акту приема-передачи.
- 4.2.5. Соблюдать при использовании земельного участка требования градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных правил, нормативов в соответствии с законодательством РФ.
- 4.2.6. Обеспечить представителям Арендодателя по первому требованию беспрепятственный доступ на арендуемые участки для его осмотра и проверки соблюдения условий настоящего Договора.
- 4.2.7. Возводить на арендованном земельном участке объекты капитального строительства только в соответствии с целевым использованием земельного участка и в соответствии с разрешенным видом использования, а также в соответствии с надлежаще оформленной градостроительной документацией.
- 4.2.8. Не допускать загрязнения, деградации и ухудшения плодородия почв.
- 4.2.9. Не нарушать права других землепользователей и природопользователей.
- 4.2.10. Вернуть Арендодателю земельный участок по акту возврата земельного участка в случае расторжения настоящего Договора по соглашению Сторон - в течение 10 дней с момента подписания Сторонами соглашения о расторжении;
- 4.2.11. В десятидневный срок письменно уведомить Арендодателя об изменении организационно-правовой формы, наименования, банковских реквизитов и юридического адреса.
- 4.2.12. выполнять иные требования, предусмотренные законодательством о земле.

#### **5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДОДАТЕЛЯ**

5.1. Арендодатель имеет право:

- 5.1.1. Осуществлять контроль за использованием земельных участков и строительством Объекта Арендатором.
- 5.1.2. На возмещение убытков, причиненных ухудшением качества земель и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности Арендатора.
- 5.1.3. Изменять размер арендной платы не чаще чем один раз в год.
- 5.1.4. В одностороннем внесудебном порядке расторгнуть настоящий договор, при этом расторжение происходит через 10 календарных дней со дня вручения уведомления Арендатору, вручения уведомления направляется по юридическому адресу организации и(или) на электронную почту организации, прописанные в разделе 9 настоящего договора.

5.2. Арендодатель обязан:

- 5.2.1. Передать Арендатору земельный участок в день подписания сторонами настоящего Договора.
- 5.2.2. Предупредить Арендатора о правах третьих лиц на земельный участок, а также об имеющихся недостатках, препятствующих пользованию земельным участком и реализации строительства Объекта.

#### **6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

6.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Сторонами обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

6.2. В случае нарушения Арендатором срока внесения арендной платы, установленного настоящим Договором, Арендодатели вправе потребовать от Арендатора уплаты пени в размере 0,1 процент от суммы задолженности за каждый день просрочки.

6.3. В случае нарушения Арендодателем срока передачи Арендатору земельного участка, установленного настоящим Договором, Арендатор вправе потребовать от Арендодателя уплаты неустойки в размере 100 000,00 (Сто тысяч) рублей за каждый день просрочки.

6.4. В случае ущемления имущественных прав третьих лиц ответственность в возмещении убытков возлагается на Арендатора.

## 7. РАССМОТРЕНИЕ СПОРОВ

7.1. Споры, которые могут возникнуть при исполнении настоящего Договора, Стороны будут стремиться разрешать путем переговоров и/или направления претензий. Сторона, получившая претензию, обязана направить уведомление о ее получении в течение 5 дней с момента получения. Ответ по существу должен быть направлен Стороной в течение 10 дней с момента получения претензии.

7.2. В случае невозможности разрешения спора во внесудебном порядке спор подлежит рассмотрению в суде в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

## 8. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

8.1. Любые изменения и дополнения к настоящему договору действительны при условии, если они совершены в письменной форме и подписаны надлежаще уполномоченными на то представителями сторон.

8.4. Ни одна из сторон не вправе досрочно в одностороннем внесудебном порядке расторгнуть настоящий договор, кроме случаев, установленных в Гражданском кодексе РФ. В случае, если одна из сторон инициирует расторжение настоящего договора, то сторона, инициатор расторжения договора, обязана возместить второй стороне все затраты, понесенные в процессе исполнения настоящего договора.

8.5. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру Арендодателю и Арендатору.

8.6. Во всем остальном, не предусмотренном настоящим договором, стороны будут руководствоваться действующим законодательством РФ.

## 9. АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН:

### Арендодатель

Общество с ограниченной ответственностью «Архитектурно-Строительная Компания»  
Адрес (место нахождения): 454091, г. Челябинск, ул. Цвиллинга, д. 20, оф. 9  
ИНН 7453281634 КПП 745301001 ОГРН 1057453004092  
р/сч 40702810390000021189 в Банк ОАО «Челябинвестбанк» г. Челябинск  
БИК 047501779 к/сч 30101810400000000779  
artim174@mail.ru

Директор



/А.Т. Альмухаметов/

### Арендатор

Общество с ограниченной ответственностью «Икар»  
454048, г. Челябинск, ул. Елькина, 85, строение 1  
ИНН 74541193118 КПП 745101001 ОГРН 1037402900149  
р/сч.: 40702810690000022286 ПАО «ЧЕЛЯБИНВЕСТБАНК» к/с.: 30101810400000000779  
БИК: 047501779  
olga\_cuba77@mail.ru

Директор



/О.Ф.Крикунов/