

ДОГОВОР № P54/8
АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА31 006 14
03

г. Белгород

«26» сентября 2014 г.

Открытое акционерное общество «Белгородская ипотечная корпорация», именуемое в дальнейшем Арендодатель, в лице заместителя генерального директора Ремнёва Виктора Владимировича, действующего на основании доверенности от 14 февраля 2014 года, удостоверенной нотариусом Белгородского нотариального округа Белгородской области Кондратьевым М.В., зарегистрированной в реестре за №2-536, с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания ЖБК-1», именуемое в дальнейшем Арендатор, в лице генерального директора Селиванова Александра Борисовича, действующего на основании Устава, далее совместно именуемые Стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает во временной пользование земельный участок общей площадью 10340 кв. м., кадастровый номер 31:15:1002002:1406 с местоположением: Белгородская область, Белгородский район, п. Разумное, массив №54 (далее – Участок).

1.2. Участок предоставляется для строительства многоквартирного жилого дома.

1.3. Настоящий Договор заключен на срок с 26.03.2014 г. до 31.12.2016 г.

1.4. Участок, переданный по настоящему Договору, свободен от любых имущественных прав и претензий третьих лиц и не имеет ограничений использования, о которых в момент заключения договора Арендодатель и Арендатор не могли не знать.

1.5. Земельный участок принадлежит ОАО «Белгородская ипотечная корпорация» на праве собственности, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним сделана запись регистрации № 31-31-01/010/2014-072 от 30.01.2014 года.

1.6. Настоящий договор имеет силу передаточного акта.

2. АРЕНДНАЯ ПЛАТА

2.1. Размер арендной платы составляет 201319 (двести одна тысяча триста девятнадцать) рублей 80 копеек в год, в том числе НДС.

2.2. Арендная плата вносится Арендатором ежемесячно не позднее 10 числа месяца, следующего за отчетным, путем перечисления денежных средств на расчетный счет Арендодателя.

2.3. Размер арендной платы изменяется Арендодателем не чаще одного раза в год, в случае корректировки индекса инфляции на текущий финансовый год в соответствии с Федеральным законом «О федеральном бюджете» и при изменении ставки земельного налога.

2.4. Арендная плата начисляется с момента подписания Сторонами настоящего Договора.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Арендодатель имеет право:

3.1.1. Требовать досрочного расторжения Договора при использовании Участка не в соответствии с его целевым назначением и разрешенным использованием, а также при использовании способами, приводящими к их порче, при невнесении арендной платы более двух раз подряд по истечении установленного Договором срока платежа, в иных случаях, предусмотренных действующим законодательством.

3.1.2. На беспрепятственный доступ на территорию арендуемого Участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий настоящего Договора.

3.1.3. На возмещение убытков, причиненных Арендатором вследствие неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по настоящему Договору, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

3.1.4. На возмещение убытков, причиненных ухудшением качества земель и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности Арендатора.

3.1.5. В соответствии с ч. 3 ст. 450 Гражданского кодекса Российской Федерации досрочно в одностороннем порядке полностью или частично отказаться от исполнения Договора в случаях, предусмотренных ст. 619 и ч. 2 ст. 450 Гражданского кодекса Российской Федерации.

3.1.6. При отказе Арендодателя от исполнения Договора по одному из оснований, указанных в п. 3.1.5. настоящего Договора, Договор считается полностью расторгнутым и прекращенным по истечении четырнадцати дней с момента приёмки отделением почтовой связи от Арендодателя письменного уведомления о таком отказе в адрес Арендатора.

3.1.7. Заверять факсимильной подписью документы первичного бухгалтерского учета, связанные с исполнением Договора.

3.2. Арендодатель обязан:

3.2.1. Выполнять в полном объеме все условия настоящего Договора.

3.2.2. Передать Арендатору Участок в течение 7 (семи) дней, со дня заключения настоящего Договора

3.2.3. Письменно в десятидневный срок уведомить Арендатора об изменении платежных реквизитов для перечисления арендной платы.

3.2.4. Своевременно производить перерасчет арендной платы и своевременно информировать об этом Арендатора.

3.2.5. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям настоящего Договора и земельному законодательству РФ.

3.3. Арендатор имеет право:

3.3.1. Использовать Участок на условиях, установленных настоящим Договором.

3.3.2. Осуществлять иные права, связанные с использованием земельного участка, предусмотренные законодательством.

3.3.3. По истечении срока действия Договора в преимущественном порядке перед другими лицами заключить договор аренды на новый срок на согласованных Сторонами условиях по письменному заявлению, направленному Арендодателю не позднее, чем за 1 (один) месяц до истечения срока действия Договора.

3.3.4. Передавать арендные права или обязанности по Договору аренды Участка третьему лицу, в том числе отдавать арендные права земельного участка в залог, вносить их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственного товарищества или общества, либо паевого взноса в производственный кооператив в пределах срока договора аренды Участка, только с письменного согласия Арендодателя.

3.3.5. В соответствии с ч. 3 ст. 450 Гражданского кодекса Российской Федерации досрочно в одностороннем порядке полностью или частично отказаться от исполнения Договора после ввода оконченного строительством многоэтажного жилого дома в эксплуатацию.

В таком случае договор аренды считается расторгнутым по истечении 14 (четырнадцати) дней с даты направления Арендатором уведомления об отказе от исполнения договора по почте заказным письмом либо с даты вручения уведомления об отказе от исполнения договора Арендодателю, или его представителю.

3.4. Арендатор обязан:

3.4.1. В соответствии с соглашением от 18.01.2013 года осуществить строительство многоквартирного жилого дома позиция 2.

3.4.2. Использовать земельный участок в соответствии с его целевым назначением и разрешенным использованием, способами, не наносящими вред окружающей среде, в том числе земле как природному объекту.

3.4.3. Осуществлять мероприятия по охране земель, установленные законодательством.

3.4.4. Не допускать загрязнение, деградацию и ухудшение плодородия почв на земле.

3.4.5. Не нарушать права других землепользователей и природопользователей, а также выполнять иные требования, предусмотренные законодательством о земле.

3.4.6. Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на арендуемых земельных участках и прилегающих к ним территориях.

3.4.7. Своевременно производить арендные платежи, установленные разделом 2 настоящего Договора.

3.4.8. Обеспечивать Арендодателю (его законным представителям), представителям органов государственного земельного контроля доступ на Участок по их требованию.

3.4.9. Письменно сообщить Арендодателю не позднее, чем за 1 (один) месяц о предстоящем освобождении Участка.

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

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. За нарушение условий настоящего Договора Стороны несут ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

4.2. За нарушение срока внесения арендной платы по настоящему Договору Арендатор выплачивает Арендодателю пеню из расчета 0,03 % от размера невнесенной арендной платы за каждый календарный день просрочки.

4.3. Взыскание неустойки и возмещение убытков не освобождает сторону, нарушившую условия Договора, от исполнения обязательства в натуре.

4.4. За нарушение требований п. 3.3.4. Арендатор обязан уплатить Арендодателю штраф в размере **35000 (тридцать пять тысяч) рублей.**

5. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

5.1. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору действительны при условии, если они совершены в письменной форме и подписаны Сторонами или надлежаще уполномоченными на то представителями Сторон.

5.2. Все уведомления и сообщения, связанные с исполнением настоящего Договора, должны направляться другой Стороне в письменной форме.

5.3. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством.

5.4. При прекращении настоящего Договора Арендатор обязан вернуть Арендодателю Участок в надлежащем состоянии.

5.5. Настоящий Договор составлен и подписан в трех подлинных экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон, третий экземпляр подлежит регистрации в Федеральной службе государственной регистрации, кадастра и картографии по Белгородской области.

5.6. Расходы, связанные с регистрацией настоящего Договора, а так же с регистрацией последующих дополнительных соглашений, оплачивает Арендатор.

АДРЕСА И ПЛАТЕЖНЫЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН:

Арендодатель:

ОАО «Белгородская ипотечная корпорация»
308002, г. Белгород,
пр. Б. Хмельницкого, 133 в
Р/с 40702810907004090
в Белгородском ОСБ № 8592 г. Белгород
к/сч 30101810100000000633
БИК 041403633
ИНН 3123083370
КПП 312301001
Тел. 26-18-17, факс 31-70-76

Арендатор:

ООО «Управляющая компания ЖБК-1»
308013 г. Белгород, ул. Коммунальная, 5
ИНН 3123080611, БИК 041403747
КПП 312350001, ОКПО 22226822
ОГРН 1023101678984
Р/с 40702810800000000246
К/с 30101810300000000747
в ОАО «Северинвестбанк» в г. Белгород
тел./факс 21-16-96



От Арендодателя: _____

(подпись)
(подпись)

В.В. Ремнёв

От Арендатора: _____



(подпись)
(подпись)

М.П.

А.Б. Селиванов

Евд Васильева
Н Борис *Андрей Н. Денисов*

Юридический отдел
СОГЛАСОВАНО
26.05.2014 г.
А.А. Шаталов
Подпись/

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

Номер регистрационного округа 31

Проведена государственная регистрация

Губкина Анна
Дата регистрации *26.01.2014*

Номер регистрации *31-01/004/2014-462*

Государственный регистратор *Губкина Анна*



Документально, прошито,
скреплено печатью
3 листа
Савиштанова Т. П.