Экземпляр ЖБК

ДОГОВОР № Р54/1666
АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

г. Белгород «24» августа 2015 г.

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 временное пользование земельный участок площадью 3370 кв.м., кадастровый №31:15:1002002:1666, местоположение: Белгородская область, Белгородский район, п. Разумное, массив №54; (далее – Земельный участок).

1.2. Земельный участок, предоставляется для строительства многоквартирного жилого дома позиция 2.

1.3. Настоящий Договор заключен сроком на **3 года** и вступает в силу с момента его подписания Сторонами.

1.4. Земельный 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. Настоящий договор имеет силу передаточного акта.

2. АРЕНДНАЯ ПЛАТА

2.1. Размер арендной платы по настоящему Договору составляет **101100 (сто ода тысяча сто) рублей 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. Арендодатель имеет право один раз в календарный год изменять размер арендной платы на величину, не превышающую индекс потребительских цен на услуги в предыдущем календарном году, определенным Госкомстатом России.

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 земельного участка не в соответствии с его целевым назначением и разрешенным использованием, а также при использовании способами, приводящими к его порче, при невнесении арендной платы один раз по истечении установленного Договором срока платежа, в иных случаях, предусмотренных действующим законодательством.

3.1.2. На беспрепятственный доступ на территорию арендуемого земельного 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 приемки 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 Земельный 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 Земельный 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 земельного 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 истечение 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. 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.

3.4.2.Осуществлять мероприятия по охране земель, установленные законодательством.

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

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

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

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

3.4.7. Обеспечивать Арендодателю (его законным представителям), представителям органов государственного земельного контроля доступ на Земельный участок по их требованию.

3.4.8. Письменно сообщить Арендодателю не позднее, чем за 1 (один) месяц о предстоящем освобождении земельного участка.

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

3.4.10. Своевременно производить на земельном участке уборку сорной растительности.

3.4.11. В случае выявления Арендодателем и/или уполномоченными в соответствии с законодательством лицами (органы местного самоуправления, органы надзора в области карантина растений и т.д.) наличия сорной растительности на Участке, произвести её уборку в течение 5 (пяти) календарных дней с момента получения соответствующего требования.

3.4.12.Соблюдать законодательство в области карантина растений.

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**.

4.5. За нарушение требований п. 3.4.11. настоящего Договора Арендатор обязан уплатить Арендодателю штраф в размере 30 000 (тридцати тысяч) рублей.

4.6. Арендатор несет ответственность за нарушение законодательства в области карантина растений.

4.7. Арендатор возмещает Арендодателю сумму штрафа, наложенного на Арендодателя, в случае привлечения последнего к ответственности за нарушение законодательства в области карантина растений.

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 Земельный участок в надлежащем состоянии.

5.5. Настоящий Договор составлен и подписан в 3 (трех) подлинных экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон, третий экземпляр подлежит регистрации в Управлении Росреестра по Белгородской области.

6. АДРЕСА И ПЛАТЕЖНЫЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН:

Арендодатель:

АО «Белгородская ипотечная корпорация»
Место нахождения: 308002,
Белгородская область г. Белгород,
пр. Б. Хмельницкого, 133 «В»,
ИНН 3123083370, ОГРН 1023101640528
КПП 312301001
Филиал ОАО Банк ВТБ в г. Воронеже
Р/счет 40602810105251004951
Кор/счет 30101810100000000835
БИК 042007835
Тел. (4722) 26-18-17

Арендатор:

ООО «Управляющая компания ЖБК-1»
308013 г. Белгород, ул. Коммунальная, 5
ИНН 3123080611, БИК 044525985
КПП 312350001, ОКПО 22226822
ОГРН 1023101678984
Р/с 40702810002070000328
К/с 30101810300000000985
в ОАО Банк «ФК Открытие» г. Москва
тел./факс 21-16-96

ПОДПИСИ СТОРОН:

От Арендодателя: _____ **В.В. Ремнёв**
(подпись) М.П.

От Арендатора: _____ **А.Б. Селиванов**
(подпись) М.П.

Юридическая служба
СОГЛАСОВАНО
10.09 20 К.А. Пасика
подпись

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

Номер регистрационного округа 31

Проведена государственная регистрация договора аренды

Дата регистрации 01 ОКТ 2015

Номер регистрации 31-31/001-31/001/112/2015-924/1

Регистратор Бондаренко Н.П.

Прошнуровано, пронумеровано, скреплено печатью 3 листа

Заверяю Н.Н. Лобер