

ДОГОВОР
аренды земельного участка с выкупом

г. Ярославль

«28» ноября 2016 г.

Индивидуальный предприниматель Першин Геннадий Николаевич, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», действующий на основании свидетельства о государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя от 24.02.2014 (ИНН 760702480186, ОГРНИП 314760405500018, 29 ноября 1937 года рождения, место рождения: гор. Ярославль, гражданство: РФ, пол: мужской, паспорт 78 97 № 010142, выданный Дзержинским РОВД города Ярославля 08 июля 1998 года, код подразделения 762-003, зарегистрирован по адресу: Ярославская область, г. Ярославль, ул. Волгоградская, дом 55, кв. 20, Р/счет 40 802 810 0 1368 000 2430 в Филиале № 3652 ВТБ 24 (ПАО) г. Воронеж, К/счет 30 101 810 100 000 000 738, БИК 042007738), с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «Гранит», именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице Директора Звонаревой Алены Анатольевны, действующей на основании Устава, (адрес: г.Ярославль, ул.Комсомольская д. 20 оф. 3, ИНН 7604235865 / КПП 762401001, ОГРН 1127604018607, Р/счет 40702810300000001838, в Ярославском филиале ПАО банк «ВВБ», К/счет 3010 1810 4788 8000 0773, БИК 047888773), с другой стороны, а вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок (далее – Земельный участок), общей площадью 29 277 (Двадцать девять тысяч двести семьдесят семь) кв.м., категория земель: земли населенных пунктов, разрешение использование: многоквартирные жилые дома в 7 и более этажей, с кадастровым номером № 76:17:107101:2652, находящийся по адресу: Российская Федерация, Ярославская область, Ярославский район, Пестрецовский сельский округ, д. Мостец, существующие ограничения (обременения) не зарегистрированы.

1.2. Участок принадлежит Арендодателю на праве собственности на основании договора купли-продажи от 18.08.2016 года, что подтверждается Выпиской из единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним, удостоверяющая проведенную государственную регистрацию прав от 25.08.2016, выдана Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ярославской области, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним «25» августа 2016 года сделана запись регистрации 76-76/023-76/024/003/2016-4724/2 (далее – Участок). Кадастровый паспорт Участка является неотъемлемой частью настоящего договора.

1.3. Участок передается Арендатору по акту приема-передачи для проектирования строительства, получения разрешения на строительство и последующего строительства объекта капитального строительства (многоквартирного жилого дома).

2. Срок Договора

2.1. Настоящий договор вступает в силу с момента подписания и действует 5 (Пять) лет.

3. Размер и условия внесения арендной платы

3.1. Размер арендной платы за пользование Участком составляет 16 000 000 (Шестнадцать миллионов) рублей в год без НДС.

3.2. Арендная плата выплачивается Арендатором ежегодно в полном объеме, путем перевода денежных средств на расчетный счет Арендодателя до 31 декабря каждого года. Первый платеж арендной платы производится до 31 декабря 2017 года.

3.3. При пользовании Участком не полный год, при досрочном расторжении договора, арендная плата уплачивается пропорционально сроку аренды.

4. Последующий выкуп арендованного имущества

4.1. Арендатор обязуется выкупить Участок у Арендодателя за стоимость земельного участка, установленную Арендодателем в размере 80 000 000 (Восемьдесят миллионов) рублей по истечении срока настоящего договора аренды или до его истечения при условии уплаты Арендатором всей обусловленной настоящим договором выкупной цены. Выкуп Участка осуществляется путем уплаты арендных платежей.

4.2. Сумма выкупной цены не подлежит изменению и должна быть полностью уплачена Арендатором в срок до 27.11.2021 года.

4.3. После внесения выкупной цены, указанной в п. 4.1. настоящего Договора, Участок переходит в собственность Арендатора.

В соответствии с п. 1 ст. 131 ГК РФ право собственности на земельный участок, его возникновение, переход и прекращение подлежат государственной регистрации в едином государственном реестре органами, осуществляющими государственную регистрацию прав на недвижимость и сделок с ней. Право собственности на земельный участок, переход права собственности и прекращение права собственности Арендодателя на арендованное имущество при выкупе его Арендатором подлежит обязательной государственной регистрации.

Во время действия настоящего договора Арендодатель не вправе заключать сделки в отношении земельного участка, в том числе отчуждение в любой форме, залог, уступку прав и иные виды обременений.

5. Права и обязанности Сторон

Арендодатель имеет право:

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

5.2. На возмещение убытков, причиненных ухудшением качества Участка или использования Участка с нарушением законодательства.

Арендодатель обязан:

5.3.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

5.3.2. Передать Арендатору Участок по акту приема-передачи.

5.3.3. Письменно уведомить Арендатора об изменении реквизитов.

5.3.4. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям Договора и действующему законодательству.

Арендатор имеет право:

5.3.1. Использовать Участок на условиях, установленных настоящим Договором.

5.3.2. Сдавать Участок в субаренду с письменного согласия Арендодателя.

5.3.3. Передавать права по настоящему договору в залог с письменного согласия Арендодателя.

Арендатор обязан:

5.4.1. Осуществить проектирование Многоквартирного жилого дома, получить разрешение на строительство, в порядке, установленном действующим законодательством РФ.

5.4.2. Принять Участок по акту приема-передачи от Арендодателя.

5.4.3. Уплачивать арендную плату в размере и сроки, установленные Договором.

5.4.4. Обеспечить Арендодателю, доступ на Участок по его требованию, для целей контроля выполнения Арендатором условий Договора в рабочее время Арендатора.

5.4.5. Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на арендуемом Участке и прилегающих к нему территориях.

5.4.6. Своевременно письменно уведомить Арендодателя об изменении своих почтовых и банковских реквизитов.

5.4.7. В случае направления арендатору письменного предупреждения в связи с неисполнением им обязанностей по внесению арендной платы он обязан внести арендную плату в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента получения такого предупреждения.

5.4.8. В течение 5 (пяти) рабочих дней с момента получения разрешения на ввод объекта капитального строительства предоставить Арендодателю необходимые документы для переоформления прав на земельный участок исходя из утвержденного проекта межевания земельного участка.

6. Ответственность Сторон

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

6.2. За нарушение срока внесения арендной платы по настоящему Договору Арендатор уплачивает Арендодателю пени в размере 0,1 % от неуплаченной суммы за каждый день просрочки.

6.3. Ответственность Сторон за нарушение обязательств по Договору, вызванных действием обстоятельств непод可控性 силы, регулируется законодательством Российской Федерации.

7. Изменение, расторжение и прекращение Договора

7.1. Все изменения и (или) дополнения к настоящему Договору оформляются Сторонами в письменной форме.

7.2. Арендодатель имеет право в одностороннем внесудебном порядке расторгнуть настоящий Договор с Арендатором в случае нарушения сроков внесения арендной платы более чем на 30 (Тридцать) календарных дней, а также в случае, если Арендатор существенно ухудшает Участок.

7.3. При расторжении Договора по каким-либо обстоятельствам, обязательство Арендатора по уплате арендной платы остается до полного его исполнения.

7.4. При прекращении Договора по вине Арендатора, Арендатор обязан во внесудебном порядке вернуть Арендодателю Участок в надлежащем состоянии в течение 5 (Пяти) календарных дней с момента прекращения договора аренды. При этом сумма арендных платежей, полученная Арендодателем в счет уплаты цены за Участок, возврату Арендатору не подлежит, Участок остается в собственности Арендодателя.

8. Рассмотрение споров

8.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть по настоящему Договору, будут разрешаться Сторонами путем переговоров. В случае недостижения согласия спор передается на разрешение в Арбитражный суд Ярославской области.

9. Особые условия договора

9.1. Права и обязанности Арендатора по настоящему Договору не могут быть переданы или уступлены каким-либо образом третьим лицам без предварительного письменного соглашения Арендодателя.

9.2. Срок действия договора субаренды не может превышать срока действия настоящего Договора.

9.3. При досрочном расторжении настоящего Договора договор субаренды земельного участка прекращает свое действие.

9.4. Настоящий договор составлен в 3 (Трех) подлинных экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится у Сторон, третий – в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

10. Приложения к Договору

10.1. Копия кадастрового паспорта Участка.

10.2. Акт приема-передачи.

11. Реквизиты и подписи Сторон

Арендодатель:

ИП Першин Геннадий Николаевич

Юридический адрес: г. Ярославль, ул.

Волгоградская, д. 55, кв. 20

ИНН 760702480186

ОГРН 314760405500018

Р/счет 40 802 810 0 1368 000 2430

в Филиале № 3652 ВТБ 24 (ПАО) г. Воронеж

К/счет 30 101 810 100 000 000 738

БИК 042007738

МП



Г.Н. Першин

Арендатор:

ООО «Гранит»

Юридический адрес: 150000, Ярославская обл.,

г. Ярославль, д.20, офис 3

ИНН 7604235865 / КПП 760401001

ОГРН 1127604018607

Р/счет 4070 2810 3000 0000 1838

в Ярославском филиале ПАО банк «ВВБ»

К/счет 3010 1810 4788 8000 0773

БИК 047888773

МП



А.А. Звонарева

АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ
земельного участка

г. Ярославль

«28» ноября 2016 г.

Индивидуальный предприниматель Першин Геннадий Николаевич, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», действующий на основании свидетельства о государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя от 24.02.2014 (ИНН 760702480186, ОГРНИП 314760405500018, 29 ноября 1937 года рождения, место рождения: гор. Ярославль, гражданство: РФ, пол: мужской, паспорт 78 97 № 010142, выданный Дзержинским РОВД города Ярославля 08 июля 1998 года, код подразделения 762-003, зарегистрирован по адресу: Ярославская область, г. Ярославль, ул. Волгоградская, дом 55, кв. 20), с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «Корона, именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице Директора Звонаревой Алены Анатольевны, действующей на основании Устава, (адрес местонахождения: 150518, Ярославская обл., Ярославский р-н, п. Красный Бор, д.40, ИНН 7603001007; КПП 762701001; ОГРН 1027600621740), с другой стороны, а вместе именуемые «Стороны», составили настоящий Акт о нижеследующем:

1. В соответствии с условиями договора аренды земельного участка с выкупом от «28» ноября 2016 года Арендодатель передал принадлежащее ему на праве собственности, а Арендатор принял в аренду следующее имущество:

земельный участок, общей площадью 29 277 (Двадцать девять тысяч двести семьдесят семь) кв.м, категория земель: земли населенных пунктов, разрешение использование: многоквартирные жилые дома в 7 и более этажей, с кадастровым номером № 76:17:107101:2652, находящийся по адресу: Российская Федерация, Ярославская область, Ярославский район, Пестрецовский сельский округ, д. Мостец.

2. Арендодатель передал указанное имущество в состоянии, позволяющем его нормальную эксплуатацию в соответствии с условиями Договора.

3. При подписании настоящего Акта приема-передачи претензии друг другу Сторонами не заявлены.

4. Настоящий Акт составлен в 3 (Трех) подлинных экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится у Сторон, третий – в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

Реквизиты и подписи Сторон

Арендодатель:

ИП Першин Геннадий Николаевич

Юридический адрес: г. Ярославль, ул.

Волгоградская, д. 55, кв. 20

ИНН 760702480186

ОГРН 314760405500018

Р/счет 40 802 810 0 1368 000 2430

в Филиале № 3652 ВТБ 24 (ПАО) г. Воронеж

К/счет 30 101 810 100 000 000 738

БИК 042007738

МП

Г.Н. Першин

Арендатор:

ООО «Гранит»

Юридический адрес: 150000, Ярославская обл.,

г. Ярославль, д.20, офис 3

ИНН 7604235865 / КПП 760401001

ОГРН 1127604018607

Р/счет 4070 2810 3000 0000 1838

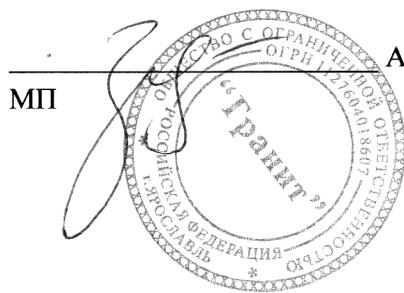
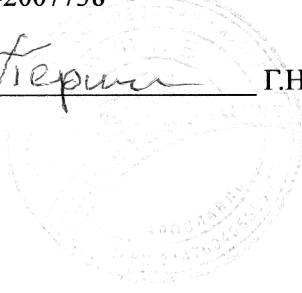
в Ярославском филиале ПАО банк «ВВБ»

К/счет 3010 1810 4788 8000 0773

БИК 047888773

МП

А.А. Звонарева



УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
ПО ЯРОСЛАВСКОЙ ОБЛАСТИ

Номер регистрационного округа 16

Произведена государственная регистрация соглашения аренды

Дата регистрации 28.06.2016

Номер регистрации № 76/024/001/2016-7570/1

Регистратор

А. Дмитриевская



Прошнуровано и пронумеровано
листа (ов).

Арендодатель

Невин

Арендатор

