

7 noik

ДОГОВОР
аренды земельного участка

г. Киров

20 января 2020 года

Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Железно Киров», далее именуемое «**Арендатор**», в лице директора управляющей организации – ООО УК «Железно» Захарова Юрия Анатольевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и **Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Железно»**, далее именуемое «**Арендодатель**», в лице генерального директора Захарова Юрия Анатольевича, действующего на основании Устава, 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 следующее недвижимое имущество:

- **земельный участок с кадастровым номером 43:40:001030:453, площадью 13 450 кв.м., категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: среднеэтажная жилая застройка, расположенный по адресу: Российская Федерация, Кировская обл., г. Киров, Ленинский р-н (далее – Земельный участок).**

Земельный участок принадлежит Арендодателю на праве собственности на основании Договора купли-продажи земельного участка № 16-2015 от 27.11.2015 г., о чем в Едином государственном реестре недвижимости сделана запись регистрации № 43:40:001030:453-43/001/2019-1 от 07.05.2019.

1.2. Настоящий Договор является одновременно **актом приема-передачи** Земельного участка. Земельный участок передан Арендатору при подписании Договора. Претензий к состоянию Земельного участка Арендатор не имеет.

1.3. Настоящий Договор вступает в силу с момента подписания и действует до **20 января 2023 г.**

2. Арендная плата

2.1. Размер арендной платы за Земельный участок, указанный в пункте 1.1. настоящего Договора, составляет **10 000 рублей** в месяц.

2.2. Арендная плата вносится Арендатором путём перечисления денежных средств на расчётный счёт Арендатора в срок до 10 числа месяца, следующего за отчетным.

3. Права и обязанности Сторон

3.1. Арендатор имеет право возводить с соблюдением правил застройки здания, строения, сооружения 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.

3.2. Арендатор обязан:

3.2.1. Использовать Земельный участок в соответствии с его целевым назначением и принадлежностью к категории земель и разрешенным использованием способами, не наносящими вреда окружающей среде, в том числе земле как природному объекту.

3.2.2. Осуществлять мероприятия по охране земель, установленные законодательством.

3.2.3. Своевременно производить арендные платежи, установленные разделом 2 настоящего Договора. Указанная обязанность возникает с момента фактической передачи Земельного участка.

3.2.4. Соблюдать при использовании Земельного участка требования градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных правил, нормативов.

3.2.5. Не допускать загрязнения, деградации и ухудшения плодородия почв.

3.2.6. Не нарушать права других землепользователей.

3.2.7. Арендатор обязан предоставлять беспрепятственный доступ Залогодержателю в помещение для проверки залога.

3.3. Арендодатель имеет право осуществлять контроль за использованием Земельного участка Арендатором.

3.4. Арендатор обязан:

3.4.1. Передать Арендатору Земельный участок во временное владение и пользование в момент подписания настоящего Договора.

3.4.2. Предупредить Арендатора о правах третьих лиц на Земельный участок, а также об имеющихся недостатках, препятствующих пользованию земельным участком.

Арендатор предупрежден, что в отношении земельного участка установлено обременение – ипотека в пользу АО КБ «Хлынов» (акционерное общество), ИНН 4346013603 (далее и по всему тексту - залогодержатель), на основании договора об ипотеке от 20.04.2018 г. № 147-2018Ю000-1 на срок с 25.04.2018 по 17.04.2020 о чем в Едином государственном реестре недвижимости сделана запись регистрации №43:40:001030:453-43/001/2019-4 от 07.05.2019 г.

4. Ответственность Сторон

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

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

5. Рассмотрение споров.

5.1. Все споры и разногласия, возникающие между сторонами по настоящему Договору или в связи с ним, разрешаются в претензионном порядке. Претензия направляется контрагенту по договору с приложением подтверждающих заявленные требования документов и должна быть рассмотрена в течение 15 календарных дней с момента ее получения.

5.2. Все споры не разрешенные в претензионном порядке, подлежат рассмотрению в судебном порядке.

5.3. В части не урегулированной настоящим Договором, отношения сторон регламентируются действующим законодательством РФ.

6. Прочие условия.

6.1. Изменения и дополнения к настоящему Договору действительны при условии, если они зарегистрированы в установленном законом порядке. Изменения и дополнения в настоящий Договор вступают в силу при условии их согласования с залогодержателем арендуемого имущества.

6.2. Договор вступает в силу с момента его подписания и действует до полного исполнения Сторонами своих обязательств.

6.3. Настоящий Договор составлен в 3 (Трех) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон и для государственного органа, осуществляющего регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

6.4. В остальном, что не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

6.5. В случае смены Арендодателя последний вправе в любое время отказаться от настоящего Договора. Договор считается расторгнутым не позднее 10 календарных дней со дня отправки уведомления об этом Арендатору.

7. Адреса и реквизиты Сторон.

Арендатор:

ООО Спецзастройщик «Железно Киров»

Юридический адрес: 610020, Кировская область, г. Киров, Динамовский проезд, дом 4, помещение 10

Почтовый адрес: 610020, Кировская область, г. Киров, Динамовский проезд, дом 4, помещение 10

ИНН 4345490152 КПП 434501001

ОГРН1194350003638

Директор

управляющей организации

ООО УК «Железно» _____



Ю. А. Захаров

Арендодатель:

ООО Спецзастройщик «Железно»

Почтовый адрес: 610020, г. Киров, Динамовский проезд, д. 4

Юридический адрес: 610020, г. Киров, Динамовский проезд, д. 4

ИНН 4345298272 КПП 434501001

р/с 40702810100000101833 в АО КБ «Хлынов» г. Киров

к/с 30101810100000000711 БИК 043304711



Ю. А. Захаров

Генеральный директор _____