

ДОГОВОР аренды земельного участка

г. Калининград

23 ноября 2016 года

Гражданка России

..., именуемая в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и общество с ограниченной ответственностью «Ю-СЕРВИС», ИНН 3906993561, именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице директора Григорьевой Аллы Владимировны, действующей на основании Устава, с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок площадью 1849 кв.м., кадастровый номер: 39:15:121018:36, категория земель: земли населенных пунктов – блокированная жилая застройка, расположенный по адресу: Россия, Калининградская область, городской округ "Город Калининград", ул. Ташкентская, 19.

Границы земельного участка закреплены и указаны Арендатору на местности.

Существующие ограничения (обременения) земельного участка: охранный зона инженерных коммуникаций.

1.2. Земельный участок принадлежит Арендодателю на праве собственности, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права бланк 144980 от 15.04.2016 года, выданным Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Калининградской области.

1.3. Земельный участок, указанный в п 1.1. Договора, предоставляется под строительство жилых домов блокированной застройки.

1.4. Земельный участок передается от Арендодателя Арендатору по акту приема-передачи. По окончании срока действия настоящего Договора (либо досрочного расторжения настоящего Договора) земельный участок передается от Арендатора Арендодателю по акту приема-передачи.

1.5. Арендодатель гарантирует, что земельный участок не обременен правами третьих лиц, не заложен, не находится под арестом, его права не оспариваются в суде.

1.6. Срок аренды по настоящему Договору исчисляется с даты его подписания Сторонами и действует до 30 декабря 2018 года. В соответствии с условиями п. 2 ст. 425 Гражданского кодекса РФ Стороны договорились, что действие настоящего договора распространяется на арендные взаимоотношения, возникшие между Сторонами с даты его подписания.

2. АРЕНДНАЯ ПЛАТА

2.1. Арендная плата за земельный участок, указанный в п. 1.1 настоящего Договора, составляет _____ рублей в год, которая уплачивается Арендатором Арендодателю в течение 5 (пяти) рабочих дней на основании выставленного Арендодателем счета на оплату.

2.2. Арендная плата за земельный участок рассчитывается со дня подписания Сторонами акта приема-передачи земельного участка.

2.3. Арендная плата может быть увеличена Арендодателем в одностороннем уведомительном порядке один раз в год. При этом заключения дополнительного

соглашения к настоящему договору не требуется, а новый размер арендной платы подлежит оплате Арендатором с даты, указанной в соответствующем уведомлении Арендодателя.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДАТОРА

3.1. Арендатор имеет право:

- использовать земельный участок для осуществления своей деятельности в порядке, установленном настоящим Договором и действующим законодательством РФ;
- производить на земельном участке необходимые строительные работы, в том числе осуществлять устройство подъездных путей, подсыпку грунта на земельный участок;
- по истечении срока Договора аренды земельного участка и при условии, что Арендатор надлежаще исполняет все свои обязательства по Договору - преимущественное право на заключение нового договора аренды земельного участка на новый срок, за исключением случаев, установленных законодательством. При этом Арендатор имеет преимущественное право на заключение нового договора аренды земельного участка, если Арендатор на протяжении всего срока действия Договора надлежащим образом выполнял договорные обязательства. Арендатор подает Арендодателю письменное уведомление о желании заключить договор аренды на новый срок не позднее, чем за 60 (шестьдесят) календарных дней до истечения срока действия настоящего Договора;
- требовать от городских коммунальных служб заключения договоров на проведение плановых ремонтов имеющихся на земельном участке городских коммуникаций;
- осуществлять другие права на использование земельного участка, предусмотренные законодательством РФ.

3.2. Арендатор обязан:

- использовать земельный участок в соответствии с условиями настоящего договора и установленным видом разрешенного использования земельного участка;
- своевременно уплачивать арендную плату в порядке и на условиях, предусмотренных разделом 2 настоящего Договора;
- после регистрации настоящего договора письменно уведомить администрацию городского округа «Город Калининград» о заключении настоящего договора аренды земельного участка.
- вести строительство, руководствуясь действующими строительными нормами и правилами, по согласованию с землеустроительными, архитектурно-градостроительными, пожарными и природоохранными органами;
- осуществлять субаренду, передачу своих прав и обязанностей по настоящему договору третьим лицам по предварительному письменному разрешению Арендодателя. Договор субаренды не может быть заключен на срок больший, чем срок аренды по настоящему договору. В случае передачи земельного участка с согласия Арендодателя в субаренду, Арендатор обязан нести солидарную ответственность перед Арендодателем по обязательствам субарендатора, вытекающим из договора субаренды и настоящего Договора. После заключения договора субаренды, Арендатор обязан предоставить Арендодателю копию указанного договора субаренды;
- соблюдать требования по охране окружающей среды, санитарно-гигиенические, противопожарные и иные нормы при использовании земельного участка, а также требования законодательства Российской Федерации,
- самостоятельно строить свои взаимоотношения с государственными и муниципальными органами, отвечать перед последними за соблюдение норм действующего законодательства, правил и положений в сфере земельных отношений, а также противопожарной безопасности, экологических и иных норм и правил, связанных с использованием Арендатором земельного участка по настоящему Договору и нести расходы на эти цели. Производить оплату штрафов, налагаемых контролирующими органами, и осуществлять их оплату в соответствии с требованиями законодательства РФ, выполнять в установленный срок предписания Арендодателя, контролирующих органов, в том числе о принятии мер по ликвидации ситуаций, возникших в результате деятельности Арендатора, ставящих под угрозу соблюдение требований действующего

законодательства. Немедленно сообщать Арендодателю о каких-либо официальных уведомлениях или обязательных предписаниях в отношении земельного участка, полученных от вышеуказанных органов,

- в течение семи рабочих дней после истечения срока действия настоящего договора (либо его досрочного расторжения) передать Арендодателю земельный участок по акту приема-передачи земельного участка;

- выполнять иные требования, предусмотренные законодательством.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДОДАТЕЛЯ

4.1. Арендодатель имеет право:

- контролировать соблюдение Арендатором законодательства об использовании и охране земель, сроков использования земельного участка, установленных настоящим Договором,

- требовать досрочного расторжения Договора в случаях, предусмотренных разделом 7 настоящего Договора,

- на беспрепятственный доступ на территорию арендуемого земельного участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий Договора;

4.2. Арендодатель обязан:

- передать Арендатору земельный участок, указанные в п. 1.1 настоящего Договора, в состоянии, соответствующем условиям настоящего Договора.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения сторонами обязательств по настоящему Договору они несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.

5.2. В случае невнесения Арендатором арендной платы в установленный настоящим Договором срок Арендатор уплачивает Арендодателю пеню за каждый день просрочки в размере 0,01 % от суммы просроченного платежа.

6. РАССМОТРЕНИЕ СПОРОВ

6.1. Споры, сторон, вытекающие из исполнения настоящего Договора, которые не удалось разрешить путем переговоров, разрешаются в судебном порядке в соответствии с законодательством РФ.

7. РАСТОРЖЕНИЕ И ИЗМЕНЕНИЕ ДОГОВОРА

7.1. Арендодатель вправе в одностороннем внесудебном порядке отказаться от исполнения настоящего Договора в случаях:

- при использовании земельного участка Арендатором в нарушение условий настоящего Договора;

- при не использовании Арендатором земельного участка;

- если Арендатор два раза по истечении срока оплаты по настоящему договору не оплачивает арендную плату или оплачивает арендную плату не в полном объеме;

- использование земельного участка способами, приводящими к ухудшению экологической обстановки земельного участка и прилегающей территории;

- по иным основаниям, предусмотренным Гражданским Кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом РФ и настоящим Договором.

При расторжении Арендодателем настоящего договора по указанным в п. 7.1. основаниям, настоящий договор считается прекратившим свое действие по истечении 20 (двадцати) дней с момента направления Арендодателем письменного уведомления об этом Арендатору.

7.2. Арендатор не имеет право передавать третьим лицам предусмотренные настоящим договором права и обязанности; отдавать в залог право аренды; вносить право аренды в качестве уставного капитала коммерческих обществ или в качестве доли в производственные кооперативы; а также передавать арендуемое имущество в пользование на безвозмездной основе без согласия Арендодателя. В случае если Арендодатель получит подтверждение того, что Арендатор нарушил пункт 7.2. настоящего договора,

Арендодатель имеет право в течение 5 (пяти) дней расторгнуть в одностороннем порядке настоящий Договор.

7.3. Арендатор вправе требовать досрочного расторжения настоящего Договора в случаях:

- если Арендодатель не предоставляет земельный участок в распоряжение Арендатора либо препятствует в использовании участка в соответствии с условиями настоящего договора;
- в любое время при условии письменного уведомления Арендодателя за 2 (два) месяца до предусмотренной даты расторжения;
- при прочих обстоятельствах, предусмотренных Гражданским Кодексом Российской Федерации, а также Земельным кодексом РФ.

7.4. Изменения условий настоящего договора или его расторжение до истечения срока действия по основаниям, не предусмотренным настоящим оговором, возможны только на основании письменного соглашения сторон.

7.5. Изменение охранных зон инженерных коммуникаций на земельном участке не влечет за собой внесение изменений в настоящий договор.

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.

8.2. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру: Арендатору, Арендодателю, Управлению Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Калининградской области.

8.3. Настоящий договор подлежит в срок, не позднее трех месяцев с момента подписания его обеими сторонами, государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Калининградской области.

8.4. Во всем остальном, не предусмотренном настоящим Договором, стороны будут руководствоваться действующим законодательством РФ.

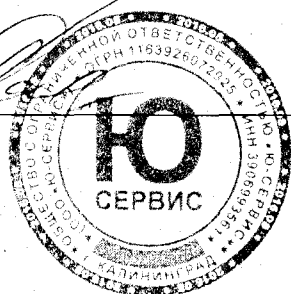
Приложения:

1. План земельного участка.
2. Акт приёма-передачи земельного участка.

9. АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН:

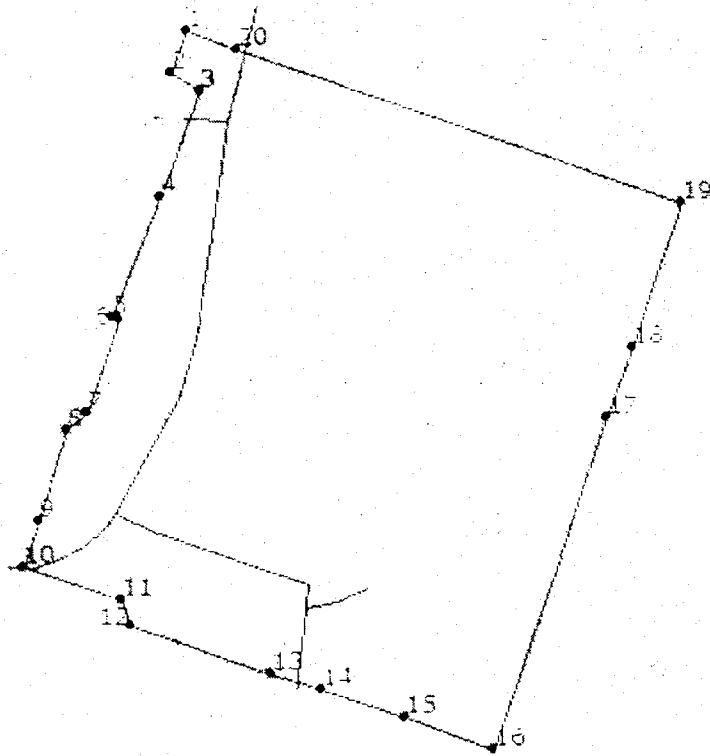
Арендодатель:

Арендатор: Общество с ограниченной ответственностью «Ю-СЕРВИС», 236040, г. Калининград, ул. Университетская, дом 2 Г, офис 106, ИНН 3906993561, ОГРН 1163926072925.



Директор Григорьева А.В.

План земельного участка



Арендодатель:

Арендатор:

Директор ООО «Ю СЕРВИС»

 Бригорьева А.В.



АКТ
приема-передачи земельного участка

г. Калининград

23 ноября 2016 года

Гражданка России:

менуемая в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и общество с ограниченной ответственностью «Ю-СЕРВИС», ИНН 3906993561, именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице директора Григорьевой Алены Владимировны, действующей на основании Устава, с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», подписали настоящий Акт приема-передачи о нижеследующем:

1. В соответствии с договором аренды земельного участка от 23 ноября 2016 года Арендодатель передал, а Арендатор принял в аренду земельный участок площадью 1849 кв.м., кадастровый номер: 39:15:121018:36, категория земель: земли населенных пунктов – блокированная жилая застройка, расположенный по адресу: Россия, Калининградская область, городской округ "Город Калининград", ул. Ташкентская, 19.

2. Арендатор подтверждает, что земельный участок соответствует условиям заключенного договора аренды, в связи с чем Арендатор претензий к его состоянию не имеет.

3. Настоящий Акт приема-передачи составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру: Арендатору, Арендодателю, Управлению Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Калининградской области.

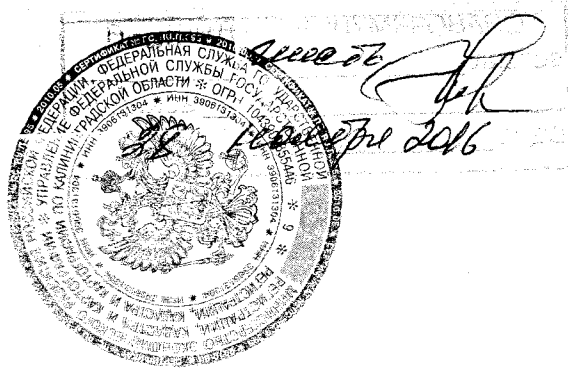
Земельный участок передал:

Земельный участок принял:

Директор ООО «Ю-СЕРВИС»

_____ Григорьева А.В.





Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Калининградской области
Номер регистрационного округа 37
Проведена государственная регистрация

20.1.2016
№ 39/субкварталы-5001
Бурякова Н.В.
(ФИО)

