

Договор аренды земельного участка №1

г. Ульяновск

01 июля 2016 г.

Гр. Шамасова Светлана Евгеньевна, дата рождения 9 апреля 1969 года, паспорт гражданина Российской Федерации 73 99 074664, выдан 09.04.2000г. УВД Ленинского района города Ульяновска, зарегистрирована по адресу: Россия, Ульяновская область, город Ульяновск, ул. Докучаева, дом 26, квартира 47, именуемая в дальнейшем «**Арендодатель**», с одной стороны, и **Общество с ограниченной ответственностью «Конструктив»** в лице **Генерального директора Узбекова Руслана Фиккиевича**, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «**Арендатор**», с другой стороны, вместе именуемые "Стороны", заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Арендодатель предоставляет Арендатору во временное пользование за плату земельный участок площадью 625,1 (шестьсот двадцать пять целых одна десятая) кв.м., категория земель: земли поселений, адрес (местоположение): г. Ульяновск, 2 переулок Тимирязева, д.29А, кадастровый номер объекта: 73:24:040804:5.

1.2. Границы земельного участка обозначены в кадастровом паспорте, копия которого является неотъемлемой частью настоящего договора.

1.3. На земельном участке расположен разрушенный жилой дом, назначение: нежилое, адрес (местоположение): г. Ульяновск, 2 переулок Тимирязева, д.29А, кадастровый номер объекта: 73:24:040804:5:0208860001.

1.4. Целевое назначение земельного участка – строительство многоквартирного жилого дома.

1.5. На момент заключения настоящего договора сдаваемый в аренду земельный участок с расположенным на нем разрушенным жилым домом принадлежит Арендодателю на праве собственности, что подтверждается следующими документами:

- Свидетельство о государственной регистрации права на разрушенный жилой дом, выданное Управлением Федеральной регистрационной службы по Ульяновской области 24 августа 2006 года, серия 73 АТ № 470799, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 24 августа 2006 года сделана запись регистрации №73-73-01/252/2006-346,

- Свидетельство о государственной регистрации права на земельный участок, выданное Управлением Федеральной регистрационной службы по Ульяновской области 24 августа 2006 года, серия 73 АТ № 470800, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 24 августа 2006 года сделана запись регистрации №73-73-01/252/2006-347.

2. Арендная плата и порядок расчетов

2.1. Арендная плата за пользование земельным участком, указанным в п.1.1. настоящего Договора, устанавливается в денежной форме и составляет 78 000 (семьдесят восемь тысяч) рублей в месяц.

2.2. Арендатор вносит арендную плату Арендодателю путем перечисления денежных средств на расчётный счёт Арендодателя или любыми, не запрещенными законодательством РФ, способами, в том числе в форме передачи наличных денежных средств, недвижимого имущества, иными способами не позднее 10 (десятого) числа каждого месяца.

3. Права и обязанности сторон

3.1. Арендатор имеет право:

3.1.1. Требовать соответственного уменьшения арендной платы, если в силу обстоятельств, за которые он не отвечает, условия пользования, предусмотренные настоящим договором, или состояние земельного участка существенно ухудшились.

3.1.2. На заключение договора аренды на новый срок в случае надлежащего исполнения своих обязанностей по договору.

3.1.3. Использовать в установленном порядке для собственных нужд имеющиеся на земельном участке общераспространенные полезные ископаемые, пресные подземные воды, а также пруды, обводненные карьеры в соответствии с законодательством Российской Федерации.

3.1.4. Возводить многоквартирные жилые дома, производственные, культурно-бытовые и иные 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.

3.1.5. Проводить в соответствии с разрешенным использованием оросительные, осушительные, культуротехнические и другие мелиоративные работы, строить пруды и иные водные объекты в соответствии с установленными законодательством экологическими, строительными, санитарно-гигиеническими и иными специальными требованиями.

3.1.6. Осуществлять другие права на использование земельного участка, предусмотренные законодательством.

3.2. Арендатор обязан:

3.2.1. Своевременно вносить арендную плату за пользование земельным участком.

3.2.2. Использовать земельный участок в соответствии с его целевым назначением и принадлежностью к определенной категории земель и разрешенным использованием способами, которые не должны наносить вред окружающей среде, в том числе земле как природному объекту.

3.2.3. Сохранять межевые, геодезические и другие специальные знаки, установленные на земельном участке в соответствии с законодательством.

3.2.4. Осуществлять мероприятия по охране земельного участка и расположенных на нем других природных ресурсов.

3.2.5. Соблюдать при использовании земельного участка требования градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов.

3.2.6. Не допускать загрязнение, захламление, деградацию и ухудшение плодородия почв на земельном участке.

3.2.7. После истечения срока действия договора аренды заключить с Арендодателем договор купли-продажи земельного участка с расположенным на нем разрушенным жилым домом.

3.3. Арендодатель имеет право:

3.3.1. Контролировать целевое использование Арендатором переданного в аренду земельного участка.

3.3.2. В случае существенного нарушения Арендатором сроков внесения арендной платы потребовать от него досрочного внесения арендной платы за два срока подряд.

3.4. Арендодатель обязан:

3.4.1. Предоставить Арендатору земельный участок в состоянии, пригодном для использования в соответствии с целями аренды, предусмотренными в п. 1.4 настоящего договора.

3.4.2. Воздерживаться от любых действий, создающих для Арендатора препятствия в использовании земельного участка.

3.4.3. Своевременно производить оплату земельного налога.

3.4.4. После истечения срока действия договора аренды заключить с Арендатором договор купли-продажи земельного участка с расположенным на нем разрушенным жилым домом.

4. Срок аренды

4.1. Настоящий договор заключен на срок 11 (одиннадцать) месяцев с 01 июля 2016 года по 31 мая 2017 года.

4.2. При заключении договора аренды на новый срок условия договора могут быть изменены по соглашению Сторон.

4.3. Если Арендатор продолжает пользоваться земельным участком после истечения срока настоящего договора при отсутствии возражений со стороны Арендодателя, договор считается возобновленным на тех же условиях на неопределенный срок.

5. Изменение и прекращение договора

5.1. По соглашению Сторон настоящий договор может быть изменен или расторгнут.

6. Ответственность сторон по договору

6.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по настоящему договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.

6.2. Арендодатель несет перед Арендатором ответственность за недостатки сданного в аренду земельного участка, полностью или частично препятствующие пользованию им, даже если во время заключения настоящего договора он не знал об этих недостатках.

6.3. В случае просрочки уплаты арендных платежей Арендатор выплачивает Арендодателю пеню в размере 0,01 % от суммы долга за каждый день просрочки.

7. Заключительные положения

7.1. Передача земельного участка Арендодателем и принятие его Арендатором осуществляются по передаточному акту, подписываемому Сторонами.

7.2. В случае прекращения настоящего договора арендованный земельный участок должен быть возвращен Арендодателю по передаточному акту, подписываемому Сторонами, либо между Сторонами подлежит заключению договор купли-продажи.

7.3. Арендодатель не вправе без согласия Арендатора передавать право собственности, пользования, распоряжения на земельный участок, указанный в п.1.1 настоящего Договора, и разрушенный жилой дом, расположенный на нем, третьим лицам.

7.4. На момент заключения настоящего договора Арендодатель гарантирует, что земельный участок, сдаваемый в аренду, не заложен, не арестован, не обременен правами и не является предметом исков третьих лиц.

7.5. Любые споры, возникающие из настоящего договора или в связи с ним, подлежат окончательному урегулированию в судебном порядке.

7.6. Настоящий Договор составлен и подписан в двух экземплярах - по одному для каждой из Сторон.

7.7. Любые изменения и дополнения к настоящему договору должны быть оформлены в письменном виде и подписаны обеими Сторонами.

8. Реквизиты и подписи сторон

Арендодатель:

Шамасова Светлана Евгеньевна

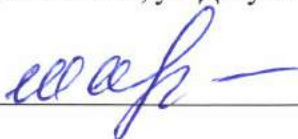
дата рождения 9 апреля 1969 года,

паспорт гражданина Российской Федерации 73 99 074664,

выдан 09.04.2000г. УВД Ленинского района города Ульяновска,

зарегистрирована по адресу: Россия, Ульяновская область,

город Ульяновск, ул. Докучаева, дом 26, квартира 47

 / Шамасова С.Е./

Арендатор:

ООО «Конструктив»

432001, РФ, г. Ульяновск, ул. Воробьева, д.87

ИНН/КПП 7325116265 / 732501001

ОГРН 1127325006490

р/с 40702810429280001013

Филиал «Нижегородский» АО «Альфа-Банк»

к/с 30101810200000000824

БИК 042202824

Генеральный директор
М.п.



/ Узбеков Р.Ф./

Передаточный акт по договору аренды земельного участка

г. Ульяновск

01 июля 2016 года

Гр. Шамасова Светлана Евгеньевна, дата рождения 9 апреля 1969 года, паспорт гражданина Российской Федерации 73 99 074664, выдан 09.04.2000г. УВД Ленинского района города Ульяновска, зарегистрирована по адресу: Россия, Ульяновская область, город Ульяновск, ул. Докучаева, дом 26, квартира 47, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «Конструктив» в лице Генерального директора Узбекова Руслана Фиккиевича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, вместе именуемые "Стороны", составили настоящий акт о нижеследующем:

1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает во временное пользование за плату земельный участок площадью 625,1 (шестьсот двадцать пять целых одна десятая) кв.м., категория земель: земли поселений, адрес (местоположение): г. Ульяновск, 2 переулок Тимирязева, д.29А, кадастровый номер объекта: 73:24:040804:5.

2. Границы земельного участка обозначены в кадастровом паспорте, копия которого является неотъемлемой частью договора аренды.

3. На земельном участке расположен разрушенный жилой дом, назначение: нежилое, адрес (местоположение): г. Ульяновск, 2 переулок Тимирязева, д.29А, кадастровый номер объекта: 73:24:040804:5:0208860001.4. Целевое назначение земельного участка - строительство.

5. Обязательство Арендодателя передать земельный участок Арендатору считается исполненным после предоставления его Арендатору во владение и пользование и подписания Сторонами настоящего акта.

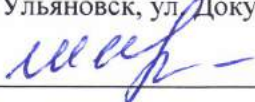
6. При прекращении договора аренды арендованный земельный участок должен быть возвращен Арендодателю по передаточному акту, подписанному обеими Сторонами, либо между Сторонами должен быть заключен договор купли-продажи.

7. Настоящий акт составлен в 2-х экземплярах - по одному для каждой из Сторон.

8. Подписи Сторон:

Арендодатель:

Шамасова Светлана Евгеньевна
дата рождения 9 апреля 1969 года,
паспорт гражданина Российской Федерации 73 99 074664,
выдан 09.04.2000г. УВД Ленинского района города Ульяновска,
зарегистрирована по адресу: Россия, Ульяновская область,
город Ульяновск, ул. Докучаева, дом 26, квартира 47

 / Шамасова С.Е./

Арендатор:

ООО «Конструктив»
432001, РФ, г. Ульяновск, ул. Воробьева, д.87
ИНН/КПП 7325116265 / 732501001
ОГРН 1127325006490
р/с 40702810429280001013

Филиал «Нижегородский» АО «Альфа-Банк»

к/с 30101810200000000824

БИК 042202824

Генеральный директор  / Узбеков Р.Ф./

М.п.

