

ДОГОВОР АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

г. Иркутск

«22» марта 2017 г.

Гусев Владислав Анатольевич, паспорт серии 25 01 № 522054, выдан Ленинским РУВД г. Иркутска 12.04.2001 г., зарегистрирован по адресу: г. Иркутск, мкр. Ершовский, 26А, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «НОРД-ВЕСТ», именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице Генерального директора Игнатьева Артема Евгеньевича, действующего на основании Устава, заключили настоящий Договор (далее – Договор) о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель сдает, а Арендатор принимает в аренду земельный участок, расположенный по адресу: Иркутская область, Иркутский район, п. Березовый, общей площадью 61,26 га, кадастровый номер 38:06:010401:20.

1.2. Земельный участок принадлежит Арендодателю на праве собственности, что подтверждается записью свидетельством о праве собственности от 2.03.2010 г.

1.3. Земельный участок передается для использования в целях жилищного строительства (многоквартирные жилые дома) в соответствии с Федеральным законом от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» путем привлечения денежных средств граждан и юридических лиц для долевого строительства многоквартирных домов, для возмещения затрат на такое строительство и возникновением у участников долевого строительства права собственности на объекты долевого строительства и права общей долевой собственности на общее имущество в многоквартирном доме.

Площадь жилых и нежилых помещений, являющихся объектами долевого строительства, в результате осуществления строительства Арендатором на Земельном участке, составит предварительно 45 000 кв.м.

2. ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧИ

2.1. Арендодатель в день подписания настоящего Договора обязуется передать Арендатору земельный участок по Акту приема-передачи.

2.2. По окончании настоящего Договора Арендатор по Акту приема-передачи производит возврат арендованного земельного участка.

3. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

3.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания и действует до 22 марта 2020 года.

3.2. Срок и условия Договора могут быть изменены по взаимному письменному согласию Сторон.

4. РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА ПО ТРЕБОВАНИЮ АРЕНДОДАТЕЛЯ

4.1. По требованию Арендодателя Договор может быть расторгнут досрочно, в следующих случаях если Арендатор:

4.1.1. пользуется земельным участком с существенными нарушениями условий Договора, либо с неоднократными нарушениями Договора;

4.1.2. использует земельный участок не по целевому назначению;

4.1.3. своими действиями (бездействием) значительно ухудшает состояние объекта аренды;

4.1.4. более двух раз подряд по истечении установленного Договором срока платежа не вносит арендную плату;

4.2. При досрочном расторжении Договора из-за нарушения Арендатором условий настоящего Договора, Арендодатель ставит об этом в известность Арендатора за 1 (один) месяц заказным письмом по адресу, указанному в Договоре. В течение 10 (десяти) дней Арендатор обязан подписать Акт приема-передачи (возврата) участка.

4.3. Арендодатель имеет право расторгнуть настоящий Договор в одностороннем внесудебном порядке (отказаться от исполнения своих обязательств по Договору в смысле ст. 450.1 ГК РФ) с уведомлением об этом Арендатора за 1 (Один) месяц до такого расторжения.

5. ПОЛЬЗОВАНИЕ И ПРАВИЛА СОДЕРЖАНИЯ

5.1. Арендатор использует земельный участок в соответствии с целями и в порядке, установленными настоящим Договором.

6. ПЛАТЕЖИ ПО ДОГОВОРУ

6.1. За пользование арендуемым земельным участком Арендатор выплачивает Арендодателю арендную плату в размере 270 000 000 (двести семьдесят миллионов) рублей.

6.2. Арендная плата осуществляется в следующем порядке:

- 1) 10 300 000 (десять миллионов триста тысяч) рублей – в день подписания настоящего договора;
- 2) 259 700 000 (двести пятьдесят девять миллионов семьсот тысяч) рублей – путем оплаты Арендодателю 20% от цены каждого заключенного и зарегистрированного в установленном порядке договора долевого участия в строительстве в срок не позднее чем через 3 (три) дня после такой регистрации. При этом не подлежат оплате 20% от цены каждого заключенного и зарегистрированного в установленном порядке договора долевого участия в строительстве в отношении объектов долевого участия в строительстве, расположение которых планируется в построенных в будущем трех двухподъездных трехэтажных многоквартирных жилых домах с нежилыми помещениями в цокольных этажах в мкр. Березовый р.п. Маркова Иркутского района на между домами 234 и 37.

Стороны настоящего договора установили, что при выполнении Арендатором условий настоящего пункта Договора в части определения размера очередного платежа, цена договоров долевого участия в строительстве определяется как произведение стоимости 1 кв.м. объекта долевого строительства и площади объекта долевого строительства. При этом стоимость 1 кв.м. объекта долевого строительства – не менее 30 000 (тридцать тысяч) рублей.

6.3. Валютой договора является Российский рубль, все платежи по договору осуществляются в рублях.

6.4. Уплата арендной платы в денежной форме производится путем перечисления Арендатором подлежащей уплате суммы на расчетный счет Арендодателя или в виде выплаты наличных денежных средств из кассы Арендатора уполномоченному представителю Арендодателя.

6.5. Расходы на регистрацию настоящего Договора несет Арендатор.

7. ДЕЙСТВИЕ НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ

7.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения Договора в результате событий чрезвычайного характера, наступление которых сторона, не исполнившая обязательство полностью или частично, не могла ни предвидеть, ни предотвратить разумными мерами.

7.2. При наступлении непредвиденных обстоятельств, сторона по настоящему Договору для которой создалась невозможность исполнения обязательств, должна в кратчайший срок известить о них в письменной форме другую сторону с обязательным приложением соответствующих подтверждающих документов. Удостоверяющий документ имеет юридическую силу, если выдан уполномоченным органом (ТПП, полиция, пожарная служба, и другие уполномоченные органы и службы).

7.3. В случае, если форс-мажорные обстоятельства длятся более трех месяцев подряд, настоящий Договор, при невозможности его исполнения, прекращает юридическую силу.

7.4. В случае форс-мажорных обстоятельств, взаимоотношения сторон регулируются дополнительным соглашением.

8. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН И ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ

8.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору, стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

8.2. За нарушение Арендатором сроков оплаты по Договору более чем на 3 дня Арендатор оплачивает неустойку в размере 0,5% от суммы задолженности за каждый день просрочки.

8.3. Все споры или разногласия, возникающие между сторонами по настоящему Договору или в связи с ним, разрешаются путем переговоров между сторонами. Претензионный порядок

урегулирования споров для Сторон настоящего Договора обязателен. Сторона, получившая претензию, обязана рассмотреть ее и направить другой Стороне ответ на претензию в течение 10 (Десяти) календарных дней с даты ее получения. Споры и разногласия возникающие из настоящего Договора или в связи с ним, подлежат разрешению в Арбитражном суде Иркутской области в соответствии с законодательством РФ.

9. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

- 9.1. В день заключения настоящего Договора, вся предшествующая переписка, документы и переговоры между сторонами по вопросам, являющимся его предметом, теряют силу.
- 9.2. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору должны быть совершены в письменной форме и подписаны надлежащим образом, уполномоченными на то представителями сторон.
- 9.3. Если какое-либо из положений настоящего Договора в связи с изменением Законодательства становится недействительным, это не затрагивает действительности остальных его положений. В случае необходимости стороны договариваются о замене недействительного положения положением, позволяющим достичь сходного экономического результата.
- 9.4. В случае ничтожности отдельных пунктов настоящего Договора, должно действовать то, о чем договорились бы стороны по справедливости, учитывая недействительность этих пунктов.
- 9.5. Стороны обязаны извещать друг друга об изменении своих юридических адресов, номеров телефонов, телефаксов не позднее пяти дней со дня их изменения.
- 9.6. Изменение собственника земельного участка не является основанием для прекращения настоящего Договора.
- 9.7. После завершения Арендатором строительства многоквартирных домов на Земельном участке и получения в установленном законом порядке разрешения на ввод объекта(-ов) в эксплуатацию Арендатор обязан передать многоквартирные дома в управление ООО УКП «Березовый-1» в соответствии с требованиями Жилищного кодекса РФ.
- 9.8. В случаях, не предусмотренных настоящим Договором, применяются правила, установленные Гражданским Законодательством, действующим на территории Российской Федерации.
- 9.9. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах на русском языке. Два экземпляра для каждой из сторон Договора, один экземпляр для регистрирующего органа. Все экземпляры идентичны и имеют одинаковую юридическую силу.
- 9.10. У каждой из сторон по Договору находится один экземпляр настоящего Договора.

13. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Арендодатель:

Гусев Владислав Анатольевич
паспорт серии 25 01 № 522054, выдан
Ленинским РУВД г. Иркутска 12.04.2001 г.,
зарегистрирован по адресу: г. Иркутск,
мкр. Ершовский, 26А

Арендатор:

Общество с ограниченной ответственностью
«НОРД-ВЕСТ»
ИНН/КПП 3811444010 / 381101001
ОГРН 1173850008584
Юридический адрес: 664075, г. Иркутск,
ул. Байкальская, 202/14, оф. 5
Фактический адрес: 664075, г. Иркутск,
ул. Байкальская, 202/14, оф. 5
722056@mail.ru
8 (3952) 722-056



В.А. Гусев

(подпись)



Игнатьев А.Е.

(подпись)

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

Произведена государственная регистрация Договора аренды

Дата регистрации 08.12.2017

Номер регистрации 38:06:010401:20-38/001/2017-5877

Государственная регистрация осуществлена -

Государственный регистратор прав Чеботнягина Е.Р.

Подпись ФИО



Прошито и пронумеровано
на 4/детские листах
Регистратор Артемова Л.А.

АКТ
приема-передачи

г. Иркутск

«22» марта 2017 г.

Гусев Владислав Анатольевич, паспорт серии 25 01 № 522054, выдан Ленинским РУВД г. Иркутска 12.04.2001 г., зарегистрирован по адресу: г. Иркутск, мкр. Ершовский, 26А, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «НОРД-ВЕСТ», именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице Генерального директора Игнатьева Артема Евгеньевича, составили настоящий акт о нижеследующем:


1. В соответствии с условиями договора земельного участка от «22» марта 2017 г. (далее – «Договор аренды»), Арендодатель передал, а Арендатор принял объект аренды: аренду земельный участок, расположенный по адресу: Иркутская область, Иркутский район, п. Березовый, общей площадью 61,26 га, кадастровый номер 38:06:010401:20. (далее – «Земельный участок»).
2. Характеристики Земельного участка соответствуют условиям Договора аренды.
3. Обязательства Арендодателя по передаче Земельного участка с подписанием настоящего акта считаются исполненными.
4. Акт составлен в трех экземплярах, по одному для каждой из Сторон и один экземпляр для регистрирующего органа. Все экземпляры имеют одинаковую юридическую силу.

Арендодатель:

Гусев Владислав Анатольевич
паспорт серии 25 01 № 522054, выдан
Ленинским РУВД г. Иркутска 12.04.2001 г.,
зарегистрирован по адресу: г. Иркутск,
мкр. Ершовский, 26А

Арендатор:

Общество с ограниченной ответственностью
«НОРД-ВЕСТ»
ИНН/КПП 3811444010 / 381101001
ОГРН 1173850008584
Юридический адрес: 664075, г. Иркутск,
ул. Байкальская, 202/14, оф. 5
Фактический адрес: 664075, г. Иркутск,
ул. Байкальская, 202/14, оф. 5
722056@mail.ru
8 (3952) 722-056



(подпись) В.А. Гусев



(подпись) Игнатьев А.Е.
