

6819

ДОГОВОР №01/05-Д АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Москва

«22» мая 2017 года

Общество с ограниченной ответственностью «Голден Глоб Ошан Холдинг», ОГРН 1047796122791, ИНН 7709531773, именуемое в дальнейшем "**Арендодатель**", в лице Генерального директора Курлыгина Ивана Игоревича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и **Общество с ограниченной ответственностью «БЭСТ Консалтинг»**, ОГРН 1037720006488, ИНН 7720275756, именуемое в дальнейшем "**Арендатор**", в лице Генерального директора Аветисян Марины Аршавири, действующей на основании Устава, с другой стороны, совместно именуемые "**Стороны**", заключили настоящий Договор аренды земельного участка (Далее – «Договор аренды») о нижеследующем

1. Предмет и цель Договора

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает во временное владение и пользование (аренду) земельный участок, принадлежащий Арендодателю на праве собственности.

В аренду передается земельный участок с кадастровым номером: 77:03:03024:054, общей площадью 8 314 кв. м., категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: многоэтажная жилая застройка, по адресу: г.Москва, ул. Лермонтовская, вл.17.

1.2. Земельный участок предоставляется в аренду для реализации проекта строительства комплекса жилых домов по адресу: г.Москва, ул. Лермонтовская, вл.17, с инженерными сетями и коммуникациями.

1.3. Земельный участок принадлежит Арендодателю на праве собственности, на основании Договора купли-продажи земельного участка от 23.11.2009 г. №М-03-С00302.

Право собственности на Земельный участок зарегистрировано Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве, о чем в Едином государственном реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним 28 декабря 2009 года сделана запись регистрации №77-77-14/025/2009-120, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права, выданным Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве 28.12.2009 года, бланк 77 АМ, №068291.

2. АРЕНДНАЯ ПЛАТА

2.1. Размер арендной платы за земельный участок составляет 283 023,53 (Двести восемьдесят три тысячи двадцать три) рубля 53 коп. в квартал (в том числе НДС 18%).

2.2. Арендная плата вносится Арендатором не позднее 10 числа первого месяца квартала, путем перечисления указанной в п. 2.1 суммы на расчетный счет Арендодателя.

3. Срок действия договора и прочие условия

3.1. Настоящий Договор заключается сроком на 5 лет с момента государственной регистрации.

3.2. К настоящему Договору Арендодатель прилагает копии документов, подтверждающие его права собственности на земельный участок.

3.3. Договор вступает в силу с даты его государственной регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

3.4. Стороны устанавливают, что условия настоящего Договора применяются к правоотношениям, возникшим до вступления в силу настоящего Договора, начиная с даты, подписания акта приема-передачи земельного участка.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. Арендатор имеет право:

- использовать земельный участок в порядке, установленном настоящим Договором и действующим законодательством Российской Федерации;
- по истечении срока настоящего Договора - преимущественное право на заключение нового договора аренды земельного участка на новый срок, за исключением случаев, установленных законодательством;
- на возмещение убытков, причиненных по вине Арендодателя;
- на беспрепятственный доступ на территорию арендуемого Участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий настоящего Договора.

4.2. Арендатор обязан:

- 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;
- осуществлять мероприятия по охране земельного участка, в том числе меры пожарной безопасности;
- соблюдать при использовании земельного участка требования градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов;
- своевременно производить арендные платежи, установленные разделом 2 настоящего Договора. Обязанность Арендатора возникает с момента фактической передачи земельного участка по акту приема-передачи;
- сдать на государственную регистрацию настоящий договор в орган, осуществляющий государственную регистрацию.

4.3. Арендодатель имеет право:

- требовать досрочного расторжения Договора в случаях, предусмотренных законом.

4.4. Арендодатель обязан:

- предупредить Арендатора о правах третьих лиц на земельный участок;
- уплачивать налог на землю в порядке и на условиях, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

4.5. Арендатор не вправе передавать свои права и обязанности по Договору третьим лицам.

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 нарушения Арендатором сроков внесения арендной платы, установленных п. 2.2 настоящего Договора, Арендодатель вправе потребовать уплаты пени за каждый день просрочки в размере и на условиях, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации.

5.3. В случае нарушения Арендатором сроков возврата земельного участка, предусмотренных настоящим договором, Арендодатель вправе потребовать внесения арендной платы за каждый день просрочки.

6. РАССМОТРЕНИЕ СПОРОВ

6.1. Споры, которые могут возникнуть при исполнении настоящего Договора, стороны решают путем переговоров.

6.2. При неурегулировании в процессе переговоров споры будут разрешаться в Арбитражном суде города Москвы.

7. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

7.1. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору действительны при условии, если они совершены в письменной форме, подписаны надлежаще уполномоченными на то представителями сторон и зарегистрированы в установленном законом порядке.

7.2. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из сторон и один экземпляр для регистрирующего органа.

7.3. Во всем остальном, не предусмотренном настоящим Договором, стороны будут руководствоваться действующим законодательством Российской Федерации.

8. АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Арендодатель:

ООО "Голден Глоб Ошан Холдинг"
107392, Москва г, Лермонтовская ул, дом № 17, строение 2
ИНН 7709531773
КПП 771801001
р/с 40702810200070000107в ЗАО
«ТРОЙКА-Д БАНК» г. МОСКВА
к/с 30101810800000000320
БИК 044525320

Генеральный директор

/ Курлыгин И.И./

Арендатор:

ООО «БЭСТ Консалтинг»
143085, Московская область, Одинцовский район, р. п. Заречье,
ул. Университетская, д. 1
ИНН 7720275756
КПП 503201001
р/с №407028103000000001623
в АО "ТРОЙКА-Д БАНК", г. Москва
к/с №30101810800000000320
БИК 044525320

Генеральный директор

/ Аветисян М.А./



Handwritten text: 27:03:000 2017:54-77/002/2017-3

