

ДОГОВОР № 6513
АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

г. Самара

17.03.2017 г.

Закрытое акционерное общество «Проектно-промышленное строительное объединение (ППСО) АО «АВИАКОР», в лице представителя Гаганина Максима Владимировича, действующего на основании доверенности от 11.06.2014 г., удостоверенной нотариусом г. Самары Самарской области Васильевой Татьяной Дмитриевной, зарегистрировано в реестре за № 4Д-1278, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и

Акционерное Общество «КОШЕЛЕВ-ПРОЕКТ САМАРА», в лице представителя Есиной Екатерины Владимировны, действующего на основании доверенности от 24.06.2014 года, удостоверенной нотариусом г. Самары Самарской области Васильевой Татьяной Дмитриевной, зарегистрировано в реестре за № 4Д-1374, именуемое в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор аренды земельного участка (далее – Договор) о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель передает во временное пользование (аренду), а Арендатор принимает следующий Объект недвижимого имущества:

- Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для комплексного освоения в целях жилищного строительства, площадь 944 кв.м., адрес (местонахождение) объекта: Российская Федерация, Самарская область, Волжский район, поселок городского типа Смышляевка, кадастровый (или условный) номер объекта: 63:17:0301007:3706 (Далее - Земельный участок), в границах, указанных в кадастровом паспорте Земельного участка (Приложение № 1 к Договору).

1.2. Указанный в п.1.1. настоящего Договора Земельный участок принадлежит Продавцу на праве собственности на основании Договора купли-продажи земельных участков от 13.01.2015, номер и дата государственной регистрации права: № 63-63/001-63/001/319/2016-4624/1 от 04.08.2016.

1.3. Передаваемый Земельный участок не находится под арестом, не обременен правами третьих лиц, права на него не оспариваются в судебном порядке.

1.4. Участок передается Арендатору для целей, предусмотренных видом разрешенного использования Земельного участка.

1.5. Передача Земельного участка, указанного в пункте 1.1 настоящего договора осуществляется по акту приема – передачи, являющемуся Приложением № 2 к настоящему Договору.

2. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

2.1. Настоящий Договор аренды вступает в силу с момента его государственной регистрации в установленном законом порядке и действует до 31.03.2018 г.

2.2. Настоящий Договор может быть расторгнут в любое время по соглашению сторон, а также во внесудебном одностороннем порядке путем направления одной Стороной соответствующего письменного уведомления другой Стороне за 10 (Десять) рабочих дней до даты его расторжения.

3. АРЕНДНАЯ ПЛАТА

3.1. Сумма арендной платы составляет 75 (семьдесят пять) рублей 00 копеек в месяц, в том числе НДС18% - 11,44 руб.

3.2. Арендная плата вносится Арендатором ежемесячно не позднее 5 числа месяца, следующего за расчетным путем перечисления денежных средств на расчетный счет Арендодателя, указанный в Договоре, или иными способами, не запрещенными действующим законодательством РФ.

3.3. Обязательства по оплате Арендатором по настоящему Договору считаются исполненными в момент поступления денежных средств на расчетный счет Арендодателя.

3.4. Стороны пришли к соглашению о том, что предусмотренный настоящим Договором порядок расчетов не является коммерческим кредитом. Положения ст. 317.1 ГК РФ к отношению Сторон не применяются.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДАТОРА

4.1 Арендатор имеет право:

4.1.1. Использовать Земельный участок в соответствии с его целевым назначением и на условиях его предоставления, установленных настоящим Договором.

4.2. Арендатор обязан:

- 4.2.1. Принять Земельный участок в пользование с оформлением соответствующего Акта приема – передачи.
- 4.2.2. Использовать полученный в аренду Земельный участок согласно назначению и целям его предоставления.
- 4.2.3. Своевременно производить арендную плату, в размере и в порядке, установленных разделом 3 настоящего Договора;
- 4.2.4. Соблюдать при использовании Земельного участка нормы и требования, установленные землеустроительными, архитектурно - строительными, пожарными, природоохранными и санитарными нормами и правилами.
- 4.2.5. Не допускать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик Земельного участка, экологической обстановки, загрязнению участка и прилегающих земель, в том числе производить за свой счет уборку территории участка, вывоз мусора.
- 4.2.6. Не нарушать права и законные интересы правообладателей Земельных участков, прилегающих к арендуемому участку.
- 4.2.7. УстраниТЬ за свой счет изменения Земельного участка, произведенные в процессе их использования без согласования с Арендодателем, по письменному требованию последнего привести территории участков в первоначальное состояние, если иное не установлено настоящим Договором.
- 4.2.8. При прекращении действия Договора передать Земельный участок Арендодателю не позднее последнего дня срока действия настоящего Договора по акту приема – передачи в состояние, пригодном для использования согласно их назначению.
- 4.2.9. Обеспечивать возможность Арендодателю, органам государственной власти, местного самоуправления, административного надзора или прочим лицам, имеющим необходимые полномочия свободного доступа на его территорию.

5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДОДАТЕЛЯ

- 5.1. Арендодатель имеет право:
 - 5.1.1. На беспрепятственный доступ на территорию Земельного участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий настоящего Договора.
 - 5.1.2. На возмещение убытков, которые понес Арендодатель, связанных с ухудшением качества участка и экологической обстановки, а также всех иных убытков, непосредственно связанных с использованием Земельного участка Арендатором.
- 5.2. Арендатор обязан:
 - 5.2.1. Передать Земельный участок в пользование с оформлением соответствующего Акта приема – передачи.
 - 5.2.2. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям настоящего Договора и законодательству РФ.
 - 5.2.3. Осуществлять раздел Земельного участка, объединение, образованных в результате раздела (объединения) Земельного участка без получения дополнительного согласия Арендодателя на перечисленные действия, без получения дополнительного согласия Арендатора.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

- 6.1. При невыполнении или ненадлежащем выполнении сторонами своих обязательств по настоящему Договору стороны несут ответственность, установленную настоящим Договором и действующим законодательством Российской Федерации.
- 6.2. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Арендатором обязанности по оплате арендных платежей в установленный Договором срок, Арендатор уплачивает неустойку в размере 0,1 % от просроченной суммы за каждый день просрочки.
- 6.3. Если по окончании срока действия Договора или в случае его досрочного расторжения Арендатор не возвратил Земельный участок, либо возвратил его несвоевременно, Арендодатель вправе потребовать внесения арендной платы за все время просрочки. В случае, когда указанная плата не покрывает причиненных Арендодателю убытков, он может потребовать их возмещения.
- 6.4. Если состояние возвращаемого Земельного участка не соответствует условиям настоящего Договора, Арендодатель вправе потребовать возмещения причиненного ущерба в соответствии с законодательством Российской Федерации.
- 6.5. В случае уклонения Арендатора от исполнения своих обязательств, предусмотренных пунктами 4.2.7, 4.2.8 настоящего Договора, Арендодатель имеет право самостоятельно или с привлечением третьих лиц устраниТЬ выявленные недостатки и потребовать от Арендатора компенсировать расходы по их устранению. А также возмещение в полном объеме причиненных

убытков.

6.6. Возмещение убытков, уплата неустойки и штрафов не освобождает стороны от надлежащего исполнения условий настоящего Договора в полном объеме, а также от административной или уголовной ответственности. Установленной действующим законодательством Российской Федерации, за нарушение норм и требований, определенных землеустроительными, архитектурно – строительными, пожарными, природоохранными и санитарными нормами.

6.7. Если в связи с использованием Земельного участка органы государственной власти, местного самоуправления, административного надзора или прочие лица, имеющие необходимые полномочия, будут предъявлять претензии Арендодателю, то Арендодатель незамедлительно предъявляет такие обращения, претензии и штрафы Арендатору, а последний обязуется оплатить или компенсировать их оплату в полном объеме не позднее 2-х дней с момента предъявления и оперативно принять все возможные меры для исправления возникших нарушений и недопущения их впоследствии.

6.8. В случае нарушения Арендатором сроков выполнения требований, указаний и предписаний, в том числе предусмотренных п. 6.7., Арендодателя более чем на 5 (Пять) рабочих дней, Арендатор обязан уплатить Арендодателю, по выбору последнего, единовременный штраф в размере 30 000,00 (Тридцать тысяч) рублей или неустойку в размере 0,1% за каждый день просрочки от средней стоимости услуг исходя из последнего расчетного периода.

7. РАССМОТРЕНИЕ СПОРОВ

7.1. Споры и разногласия, которые могут возникнуть при исполнении условий настоящего договора, будут разрешаться путем переговоров между Сторонами. Срок ответа на претензию Стороной, которой она адресована - 30 (Тридцать) календарных дней с момента ее получения. В случае невозможности разрешения споров путем переговоров Стороны передают их на рассмотрение Арбитражного суда Самарской области.

8. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМЫЙ СИЛЫ

8.1. Стороны освобождаются от ответственности за невыполнение или ненадлежащее выполнение своих обязательств по Договору, если такое невыполнение/ ненадлежащее выполнение явились прямым следствием обязательств, которые стороны не могли ни предвидеть, ни предотвратить (обстоятельства непреодолимой силы).

8.2. К обстоятельствам непреодолимой силы Стороны согласились отнести аварии, вооруженные конфликты, массовые гражданские беспорядки и другие противоправные действия третьих лиц, эпидемии, пожар, землетрясения и иные стихийные бедствия, а также решения. Действия (бездействие) федеральных или региональных органов государственной власти, органов местного самоуправления.

8.3. Сторона, для которой создалась невозможность надлежащего выполнения своих обязательств по Договору по вышеуказанным обстоятельствам, обязана при первой же технической возможности уведомить другую Сторону в письменном виде о наступлении обстоятельств непреодолимой силы и представить документы, подтверждающие наличие таких обстоятельств и их связь с невозможностью надлежащего исполнения обязательств по настоящему Договору, иначе эта Сторона теряет право ссылаться на такие обстоятельства как на основание для освобождения от ответственности.

8.4. При наступлении обстоятельств непреодолимой силы действие настоящего Договора может быть частично или полностью приостановлено на время действия указанных обстоятельств. В случае если форс – мажорные обстоятельства делятся более 60 (Шестидесяти) календарных дней, каждая из сторон имеет право расторгнуть Договор посредством письменного уведомления другой Стороны не менее, чем за 10 (Десяти) календарных дней до предполагаемой даты расторжения Договора. В этом случае арендная плата подлежит оплате за весь период до даты наступления обстоятельств непреодолимой силы. А неиспользованная часть арендной платы возвращается Арендатору в части, не причитающейся Арендодателю.

9. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

9.1. Стороны обязуются соблюдать конфиденциальность, как самого текста настоящего Договора, так и в отношении полученной ими друг от друга информации, знаний, сведений о другой Стороне, не открывать и не разглашать такую информацию какой – либо третьей стороне без предварительного письменного согласия другой Стороны по настоящему Договору. Требования данного пункта не распространяются на случаи раскрытия конфиденциальной информации по запросу уполномоченных организаций в случаях, предусмотренных законом.

9.2. Изменение условий Договора, его расторжение допускаются по соглашению сторон, а также в

одностороннем порядке в случаях, предусмотренных настоящим Договором. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору действительны при условии, если они совершены в письменной форме, подписаны обеими сторонами, при этом подписи уполномоченных сторонами лиц должны быть скреплены печатями, и зарегистрированы в установленном законом порядке.

9.3. Ни одна из сторон не вправе передавать в залог, уступать или иным образом обременять свои права и обязанности, возникающие из настоящего Договора или в связи с его исполнением, любое такое обременение или передача являются ничтожным, за исключением случаев, прямо предусмотренных законом.

9.4. Стороны в письменной форме в 3-х дневный срок уведомляют друг друга о любых изменениях в их адресах местонахождения, наименовании и реквизитах банковских счетов. Исполнение обязательств сторон, а также письменные уведомления и требования по старым адресам, наименованиям и банковским счетам до уведомления об их изменениях считаются должным и надлежащим исполнением.

9.5. Изменение характеристик Земельного участка, в том числе изменение его площади или разрешенного использования, не является основанием для пересмотра фактически исполненных обязательств по настоящему Договору.

9.6. Настоящий Договор составлен Сторонами совместно, подписан в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон и один – для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Самарской области.

9.6.1. Стороны обязуются произвести государственную регистрацию настоящего Договора в установленном законом порядке. Расходы по регистрации настоящего Договора несет Арендатор.

9.7. Приложения:

2. Приложение № 1- Акт приема - передачи Земельного участка.

10. АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН:

Арендодатель:

Закрытое акционерное общество «Проектно-промышленное строительное объединение (ППСО) АО «АВИАКОР»

443035, г. Самара, ул. Мирная, дом 162

ИНН/КПП 6312040240/631201001 ОГРН 1026300770099

Р/счет 40702810800000001473 в АО «КОШЕЛЕВ-БАНК»

БИК 043601742 К/с 30101810236010000742

Представитель

Гаганин Максим Владимирович



Арендатор:

Акционерное Общество «КОШЕЛЕВ-ПРОЕКТ САМАРА»

443035, г.Самара, ул.Мирная, 162

ИНН6312134360, КПП 631201001 ОГРН1136312010999

р/счет 40702810300000015121 в АО «КОШЕЛЕВ-БАНК»

БИК 042601742, кор/сч 30101810236010000742

Представитель

Есина Екатерина Владимировна



АКТ
приема – передачи земельного участка

г. Самара

17.03.2017 г.

Закрытое акционерное общество «Проектно-промышленное строительное объединение (ППСО) АО «АВИАКОР», в лице представителя Гаганина Максима Владимировича, действующего на основании доверенности от 11.06.2014 г., удостоверенной нотариусом г. Самары Самарской области Васильевой Татьяной Дмитриевной, зарегистрировано в реестре за № 4Д-1278, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и

Акционерное Общество «КОШЕЛЕВ-ПРОЕКТ САМАРА», в лице представителя Есиной Екатерины Владимировны, действующего на основании доверенности от 24.06.2014 года, удостоверенной нотариусом г. Самары Самарской области Васильевой Татьяной Дмитриевной, зарегистрировано в реестре за № 4Д-1374, именуемое в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», составили настоящий Акт о нижеследующем:

1. Арендодатель передал, а Арендатор принял во временное пользование (аренду):

- Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для комплексного освоения в целях жилищного строительства, площадь 944 кв.м., адрес (местонахождение) объекта: Российская Федерация, Самарская область, Волжский район, поселок городского типа Смышляевка, кадастровый (или условный) номер объекта: 63:17:0301007:3706 (Далее - Земельный участок), в границах, указанных в кадастровом паспорте Земельного участка (Приложение № 1 к Договору).

2. Переданный Земельный участок находится в удовлетворительном состоянии, соответствует кадастровому паспорту и остальным условиям Договора. Претензий к качеству и иным характеристикам передаваемого Земельного участка Арендатор не имеет.

3. Арендодателем предъявлены Арендатору и последним идентифицированы в натуре нанесенные на местности точки территориальных границ передаваемого в аренду Земельного участка.

4. Настоящий Акт составлен Сторонами совместно, подписан в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон и один – для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Самарской области.

Арендодатель:

Закрытое акционерное общество «Проектно-промышленное строительное объединение (ППСО) АО «АВИАКОР»

443035, г. Самара, ул. Мирная, дом 162

ИНН/КПП 6312040240/631201001 ОГРН 1026300770099

Р/счет 40702810800000001473 в АО «КОШЕЛЕВ-БАНК»

БИК 043601742 К/с 30101810236010000742

Представитель

Гаганин Максим Владимирович



Арендатор:

Акционерное Общество «КОШЕЛЕВ-ПРОЕКТ САМАРА»

443035, г.Самара, ул.Мирная, 162

ИНН6312134360, КПП 631201001 ОГРН1136312010999

р/счет 40702810300000015121 в АО «КОШЕЛЕВ-БАНК» г. Самара

БИК 042601742, кор/сч 3010181023601000074

Представитель

Есина Екатерина Владимировна



ВЫПИСКА ИЗ ЕДИНОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО РЕЕСТРА ПРАВ НА
НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО И СДЕЛОК С НИМ, УДОСТОВЕРЯЮЩАЯ
ПРОВЕДЕННУЮ ГОСУДАРСТВЕННУЮ РЕГИСТРАЦИЮ ПРАВ

Дата выдачи: 04.08.2016

В Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним зарегистрировано:

1. Кадастровый (или условный) номер объекта:	63:17:0301007:3706	
Объект недвижимости:	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для комплексного освоения в целях жилищного строительства, площадь 944 кв. м, адрес (местонахождение) объекта: Российская Федерация, Самарская область, Волжский район, поселок городского типа Смычковка	
Состав объекта недвижимости:		
2. Правообладатель (правообладатели):	2.1.	Закрытое акционерное общество "Проектно-Промышленное строительное объединение (ППСО) АО "Авиакор", ИНН: 6312040240, ОГРН: 1026300770099
3. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	3.1.	Собственность, № 63-63/001-63/001/319/2016-4624/1 от 04.08.2016
4. Документы-основания:	4.1.	Договор купли-продажи земельных участков от 13.01.2015
5. Ограничение (обременение) права:	не зарегистрировано	

Настоящая выписка подтверждает проведение государственной регистрации права. Правообладатель: Закрытое акционерное общество "Проектно-Промышленное строительное объединение (ППСО) АО "Авиакор".

Государственный регистратор

Кузнецова С. Н.

(Фамилия, имя, отчество)