

# ДОГОВОР АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

г. Владимир

«01» июля 2016 г.

ЗАО «АБИ Билдинг», именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице Генерального директора управляющей организации ООО «АБИ Молл» Коряковой Екатерины Евгеньевны, действующей на основании договора о передаче полномочий единоличного исполнительного органа №3/13 от 01.11.2013 г. и Устава, с одной стороны,

ООО «Владавторесурс», именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице директора Сахарова Михаила Сергеевича, действующего на основании Устава, с другой стороны, заключили настоящий договор аренды (далее по тексту – Договор) о нижеследующем.

## 1. Предмет Договора.

1.1 Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду **земельный участок** общей площадью 9810 кв.м. +/-35 кв.м с кадастровым номером 33:22:011098:1026 (далее – «земельный участок»), расположенный по адресу: Владимирская область, МО город Владимир (городской округ), г.Владимир, пр-кт Строителей, д.9; категория земель: земли населенных пунктов; разрешенное использование: строительство зданий общественного назначения (объекты торговли, многоуровневый гараж-стоянка, паркинг).

1.2. Земельный участок с кадастровым номером 33:22:011098:1026 образовался в результате произведенного по соглашению Сторон разделения земельного участка площадью 11 973 кв.м, кадастровый номер 33:22:011098:558, принадлежит на праве собственности ЗАО «АБИ Билдинг», что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права бланк серии 33АЛ № 804301 от 14 февраля 2014 года, выданным Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Владимирской области. Право собственности на земельный участок зарегистрировано 14 февраля 2014, о чем в Едином Государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним года сделана запись регистрации № 33-33-01/073/2013-693.

1.3. Ввиду того, что на дату заключения настоящего Договора право собственности Арендодателя на Земельный участок после разделения еще не зарегистрировано, Стороны договорились представить настоящий Договор аренды на государственную регистрацию одновременно с представлением документов о регистрации права Арендодателя на Земельный участок. Стороны особо оговорили, что указанное обстоятельство не будет рассматриваться как нарушение условий настоящего Договора.

1.4. Цель аренды земельного участка: проведение работ для проектирования и строительства комплекса многоквартирных жилых домов с нежилыми помещениями и крытыми автомобильными стояночными местами.

## 2. Срок Договора

2.1. Срок аренды земельного участка составляет 4 (четыре) года с момента подписания настоящего договора.

2.2. Настоящий Договор подлежит обязательной государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Владимирской области (далее – «регистрирующий орган»), в установленном порядке и вступает в силу момента регистрации. Подача документов для регистрации настоящего Договора осуществляется Арендатором в срок не позднее «30» июля 2016 года.

Расходы по регистрации настоящего Договора Стороны несет Арендатор. После регистрации договора аренды в Едином реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним

Арендодатель \_\_\_\_\_

Арендатор \_\_\_\_\_

Стороны обязаны в течение 5 (пяти) рабочих дней обменяться экземплярами настоящего Договора аренды с отметкой о его государственной регистрации.

Стороны обязуются принять все меры, необходимые для государственной регистрации настоящего Договора, в том числе, своевременно обменяться необходимыми для этого документами.

### 3. Арендная плата

3.1. За владение и пользование земельным участком Арендатор обязуется уплачивать Арендодателю арендную плату. Арендная плата за земельный участок уплачивается в следующем порядке:

3.1.1. В период с момента передачи Объекта аренды по соответствующему Акту до 31.12.2016 года (включительно) сумма арендной платы устанавливается в размере **77 700 (семьдесят семь тысяч семьсот) рублей в месяц (НДС не облагается).**

3.1.2. В период с 01.01.2017 года по 30.04.2017 года (включительно) сумма арендной платы устанавливается в размере **77 693 (семьдесят семь тысяч шестьсот девяносто три) рублей в месяц (НДС не облагается).**

3.1.3. В предусмотренный п.3.1.1. и 3.1.2. период времени арендная плата вносится Арендатором ежемесячно не позднее 10-го числа текущего месяца путем перечисления денежных средств на расчетный счет Арендодателя. Арендная плата за первый месяц аренды оплачивается Арендатором в течение 10 (десяти) банковских дней со дня подписания настоящего Договора.

3.1.4. Арендная плата за весь оставшийся период аренды, с 01.05.2017 года до окончания срока аренды, предусмотренного п.2.1 настоящего Договора, составляет **153 473 910 (сто пятьдесят три миллиона четыреста семьдесят три тысячи девятьсот десять) рублей 00 копеек, НДС не облагается.**

Указанная сумма арендной платы оплачивается Арендатором в следующем порядке:

1.	38 368 477 рублей 50 копеек, НДС не облагается	оплачивается	до 31.12.2017 года
2.	38 368 477 рублей 50 копеек, НДС не облагается	оплачивается	до 31.12.2018 года
3.	38 368 477 рублей 50 копеек, НДС не облагается	оплачивается	до 31.12.2019 года
4.	38 368 477 рублей 50 копеек, НДС не облагается	оплачивается	до 30.06.2020 года

3.2. В случае расторжения настоящего договора до 30.04.2017 года (включительно), Арендатор уплачивает Арендодателю арендную плату за время фактического нахождения земельного участка у Арендатора из расчета суммы арендной платы, предусмотренной п.3.1.1. и 3.1.2. настоящего Договора.

3.3. В случае расторжения настоящего договора после 30.04.2017 года, но до окончания срока аренды, предусмотренного п.2.1. настоящего Договора, сумма арендной платы подлежит исчислению и уплате до момента фактического расторжения договора пропорционально сроку пользования земельным участком из расчета сумм арендной платы, предусмотренных п.3.1.1, 3.1.2. и 3.1.4. настоящего Договора.

3.4. В случае если после заключения настоящего Договора в действующем законодательстве РФ произойдут изменения, увеличивающие сумму земельного налога, которую Арендодатель должен будет исчислить и уплатить за земельный участок за период до 30.04.2017 года (включительно), сумма арендной платы в указанный период подлежит соразмерному увеличению, о чем Стороны обязуются заключить соответствующее дополнительное соглашение.

### 4. Права и обязанности Сторон

4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1. Требовать досрочного расторжения договора при использовании земельного участка не по целевому назначению, а также при использовании способами, приводящими к его порче, при невнесении арендной платы более чем за два срока подряд, нарушении других условий Договора,

Арендодатель \_\_\_\_\_

Арендатор \_\_\_\_\_

а также других документов (соглашений), определяющих отношения Сторон по использованию установленного настоящим Договором объекта аренды, в случае если Арендатор не принял мер по устранению данных нарушений после предъявления соответствующих требований об их нарушении со стороны Арендодателя.

4.1.2. На беспрепятственный доступ на земельный участок с целью контроля за использованием и охраной земельного участка, соблюдением условий договора.

4.1.3. На возмещение убытков, причиненных ухудшением качества земельного участка и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности Арендатора, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.2.2. Передать Арендатору земельный участок по акту приема-передачи.

4.3. Арендатор имеет право:

4.3.1. Использовать земельный участок на условиях, установленных Договором.

4.3.2. По истечении срока действия Договора в преимущественном порядке перед другими лицами при условии выполнения своих обязательств по настоящему договору аренды заключить договор аренды на новый срок на согласованных Сторонами условиях по письменному заявлению, направленному Арендодателю не позднее, чем за 1 (один) месяц до истечения срока действия Договора.

4.4. Арендатор обязан:

4.4.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора и соблюдать действующее земельное и гражданское законодательство.

4.4.2. Использовать земельный участок в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием, а также условиями его предоставления только в границах согласно прилагаемому плану.

4.4.3. Уплачивать арендную плату в размере и на условиях, установленных Договором и последующими перерасчетами.

4.4.4. Обеспечить Арендодателю (их законным представителям), доступ на земельный участок по их требованию.

4.4.5. Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на арендуемом земельном участке и прилегающих к нему территориях, а также к загрязнению территории поселения, выполнять работы по благоустройству территории.

4.4.6. Письменно сообщить Арендодателю не позднее, чем за 1 (один) месяц о предстоящем освобождении земельного участка как в связи с окончанием срока действия Договора, так и при досрочном его освобождении.

4.4.7. По письменному запросу Арендодателя предоставлять необходимые сведения о состоянии и использовании земельного участка в течение 10 дней с момента получения запроса.

4.4.8. Устранить за свой счет улучшения земельного участка, произведенные без согласия Арендодателя по его письменному требованию.

4.4.9. При выполнении изыскательских работ, которые влекут за собой изменение топографической ситуации на земельном участке, выполнять в обязательном порядке за свой счет кадастровую съемку для оперативного внесения соответствующих изменений.

4.4.10. Письменно в десятидневный срок уведомить Арендодателя об изменении своих реквизитов.

4.4.11. Содержать в исправном состоянии, а в случае необходимости, производить ремонт транспортной и инженерной инфраструктуры земельного участка.

4.5. Арендатор не имеет права передавать земельный участок в субаренду, а также передавать свои права и обязанности по договору третьим лицам.

4.6. Арендодатель и Арендатор имеют иные права и несут иные обязанности, установленные законодательством Российской Федерации.

Арендодатель \_\_\_\_\_

Арендатор \_\_\_\_\_

## 5. Ответственность Сторон

5.1. За нарушение условий Договора Стороны несут ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

5.2. За нарушение срока внесения арендной платы по Договору, Арендатор выплачивает Арендодателю пени из расчета 0,01% от размера невнесенной арендной платы за каждый календарный день просрочки. Пеня начисляется только при условии заявления Арендатором письменного требования об их уплате с первого дня просрочки.

5.3. Ответственность Сторон за нарушение обязательств по Договору, вызванных действием обстоятельств непреодолимой силы, регулируется законодательством Российской Федерации.

## 6. Изменение, расторжение и прекращение Договора

6.1. Все изменения и (или) дополнения к Договору оформляются Сторонами в письменной форме.

6.2. Договор может быть расторгнут по требованию Арендодателя, по решению суда на основании и в порядке, установленном гражданским законодательством, а также в случаях, указанных в пункте 4.1.1.

6.3. При прекращении Договора Арендатор обязан вернуть Арендодателю земельный участок в надлежащем состоянии.

## 7. Рассмотрение и урегулирование споров

7.1. Все споры между Сторонами, возникающие по Договору, разрешаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

7.2. Стороны обязуются принять все меры для внесудебного урегулирования возникших споров и разногласий. В случае не достижения сторонами соглашения по спорным вопросам спор передается на рассмотрение арбитражного суда Владимирской области.

## 8. Заключительные положения

8.1. В период действия настоящего договора за Арендодателем сохраняется право коммерческого использования объектов недвижимости, расположенных на Участке, включая сдачу их в аренду. У Арендатора каких-либо прав на использование объектов недвижимости и доступ к ним не возникает.

8.2. Настоящий договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится у Сторон, и один в регистрирующем органе.

## 9. Адреса и подписи сторон

### АРЕНДОДАТЕЛЬ:

ЗАО «АБИ Билдинг», Адрес: 600005, г. Владимир, ул.Тракторная, д. 45, ОГРН 1133328004149, ИНН 3328491443, КПП 332801001, БИК 041708602, р/с 40702810210000000007, к/с 30101810000000000602, Владимирское отделение №8614 ПАО Сбербанк

Генеральный директор УК ООО «АБИ Молл» \_\_\_\_\_ Е.Е. Корякова

### АРЕНДАТОР:

ООО «ВЛАДАВТОРЕСУРС», 600001, Владимир, ул.Разина, д.4, подъезд 1 офис 13  
ОГРН 1143327003500, ИНН 3327122570, КПП 332701001, ОГЭИО – 03109708  
р/с 40702810908510000212 ОО "Владимирский" Филиал №3652 ВТБ 24 (ПАО)  
В отделении Воронеж к/с 30101810100000000738 БИК 042007738

Генеральный директор ООО «Владавторесурс» \_\_\_\_\_ М.С. Сахаров

Арендодатель \_\_\_\_\_

Арендатор \_\_\_\_\_

# АКТ ПРИЕМА - ПЕРЕДАЧИ

г.Владимир

«01» июля 2016 г.

ЗАО «АБИ Билдинг», именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице Генерального директора управляющей организации ООО «АБИ Молл» Коряковой Екатерины Евгеньевны, действующей на основании договора о передаче полномочий единоличного исполнительного органа №3/13 от 01.11.2013 г. и Устава, с одной стороны,

ООО «Владавторесурс», именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице директора Сахарова Михаила Сергеевича, действующего на основании Устава, с другой стороны, заключили настоящий акт (далее по тексту – Акт) о нижеследующем.

1. Арендодатель в соответствии с договором аренды от 01.07.2016 г. передал, а Арендатор принял **земельный участок** общей площадью 9 810 кв.м. +/-35 кв.м с кадастровым номером 33:22:011098:1026 (далее – «земельный участок»), расположенный по адресу: Владимирская область, МО город Владимир (городской округ), г.Владимир, пр-кт Строителей, д.9; категория земель: земли населенных пунктов; разрешенное использование: строительство зданий общественного назначения (объекты торговли, многоуровневый гараж-стоянка, паркинг).

2. На момент передачи земельный участок находится в нормальном состоянии, является пригодным для его использования по назначению в соответствии с договором аренды земельного участка от 01.07.2016 года

3. С момента подписания настоящего Акта обязательно Арендодателя по передаче земельного участка Арендатору считается исполненным надлежащим образом. Стороны друг к другу претензий не имеют.

4. Настоящий акт составлен и подписан в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон и один для регистрирующего органа.

**АРЕНДОДАТЕЛЬ: ЗАО «АБИ Билдинг»**

Генеральный директор УК ООО «АБИ Молл»



Е.Е. Корякова

**АРЕНДАТОР: ООО «Владавторесурс»**

Генеральный директор ООО «Владавторесурс»



М.С. Сахаров

Арендодатель

Арендатор

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

"31" мая 2016г. № 33/202/16-199478

1	Кадастровый номер:	33:22:011098:1026	2	Лист № 1	3	Всего листов: 4
4	Номер кадастрового квартала:	33:22:011098				
5	Предыдущие номера:	33:22:011098:558	6	Дата внесения номера в государственный кадастр недвижимости:		
7	—		31.05.2016			
8	Кадастровые номера объектов капитального строительства: —					
9	Адрес (описание местоположения): Владимирская область, МО город Владимир (городской округ), г Владимир, пр-кт Строителей, д 9					
10	Категория земель: Земли населённых пунктов					
11	Разрешенное использование: Строительство зданий общественного назначения (объекты торговли, многоуровневый гараж-стоянка, паркинг)					
12	Площадь: 9810 +/- 35 кв. м					
13	Кадастровая стоимость: 62154590.40 руб.					
14	Сведения о правах: —					
15	Особые отметки: Для данного земельного участка обеспечен доступ посредством земельного участка (земельных участков) с кадастровым номером (кадастровыми номерами) 33:22:000000:168.					
16	Сведения о природных объектах: —					
17	Дополнительные сведения:					
	17.1	Кадастровые номера участков, образованных с земельным участком: 33:22:011098:1027				
	17.2	Кадастровый номер преобразованного участка: —				
	17.3	Кадастровые номера участков, подлежащих снятию или снятых с кадастрового учета: 33:22:011098:558				
17.4	Кадастровые номера участков, образованных из земельного участка: —					
18	Характер сведений государственного кадастра недвижимости (статус записи о земельном участке): Сведения об объекте недвижимости имеют статус временные. Дата истечения срока действия временного характера - 01.06.2021					
19	Сведения о кадастровых инженерах: Тараканов Сергей Николаевич №33-11-117, 27.05.2016					

Заместитель начальника отдела подготовки сведений №1

(наименование должности)

М.П.

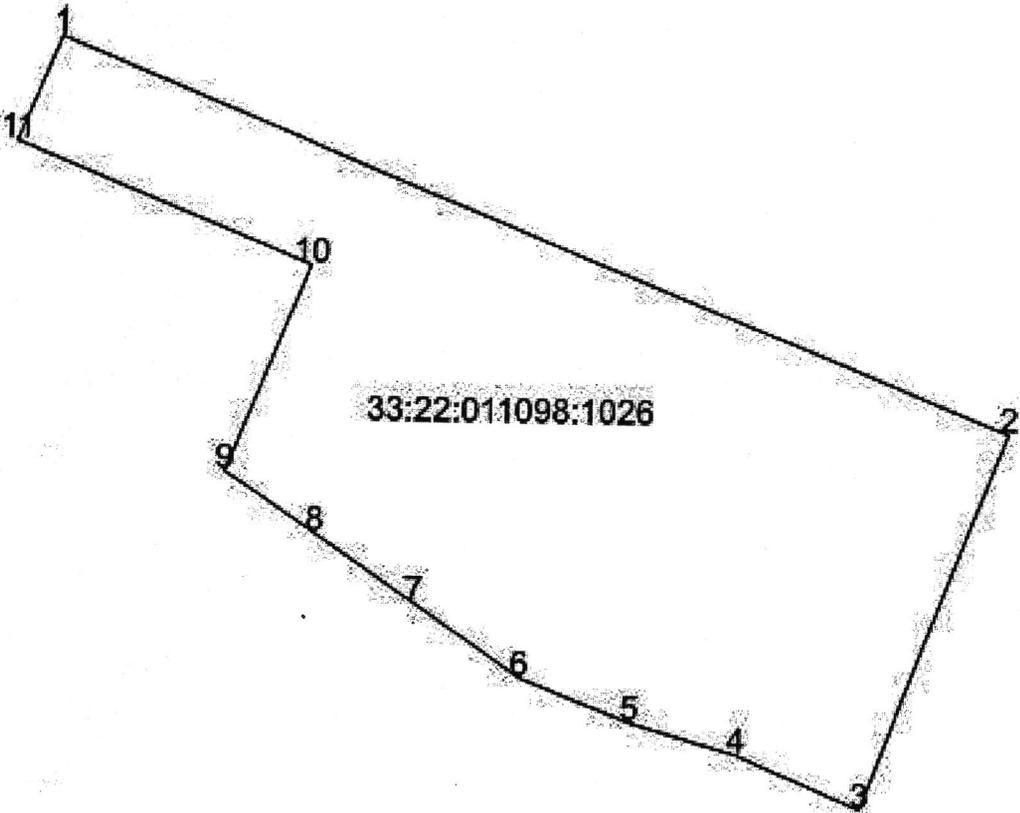
(подпись)

Е.А. Аялот

(инициалы, фамилия)

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

"31" мая 2016г. № 33/202/16-199478

1	Кадастровый номер: 33:22:011098:1026	2	Лист № 2	3	Всего листов: 4
4 План (чертеж, схема) земельного участка:					
<div style="display: flex; justify-content: space-between; align-items: flex-start;"> <div style="width: 15%;"> <input data-bbox="392 279 421 303" type="checkbox"/>   <input data-bbox="392 343 421 367" type="checkbox"/> </div> <div style="width: 85%; text-align: center;">  </div> </div>					
5	Масштаб —				

Заместитель начальника отдела подготовки сведений №1

(наименование должности)

М.П.

(подпись)

Е.А. Аяног

(инициалы, фамилия)

## КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

"31" мая 2016г. № 33/202/16-199478

1	Кадастровый номер: 33:22:011098:1026		2	Лист № 3	3	Всего листов: 4
4	Сведения о частях земельного участка и обременениях					
	№ п/п	Учетный номер части	Площадь (м <sup>2</sup> )	Характеристика части		
	1	2	3	4		
	1	1	843	Запрещается: - Размещение объектов, обуславливающих опасность микробного и химического загрязнения подземных вод; - размещение складов горючесмазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений. Ограничения установлены согласно Санитарно-Эпидемиологическому заключению № 33.ВЛ.03.000.Т.000381.07.08 от 21.07.2008 г., 33.00.2.143		
2	—	весь	Размещение объектов, обуславливающих опасность химического загрязнения подземных вод согласовывать с органами санитарно-эпидемиологического, экологического и геологического контроля. Ограничения установлены согласно Санитарно-Эпидемиологическому заключению № 33.ВЛ.03.000.Т.000381.07.08 от 21.07.2008 г., 33.00.2.145, Санитарно-Эпидемиологическое заключения №33.ВЛ.03.000.Т.000381.07.08 от 21.07.2008			

Заместитель начальника отдела подготовки сведений №1

(наименование должности)

М.П.

(подпись)

Е.А. Аяног

(инициалы, фамилия)

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

"31" мая 2016г. № 33/202/16-199478

1	Кадастровый номер: 33:22:011098:1026	2	Лист № 4	3	Всего листов: 4
4	План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: 33:22:011098:1026/1		
5	Масштаб —				

Заместитель начальника отдела подготовки сведений №1

(наименование должности)

М.П.

(подпись)

Е.А. Аянот

(инициалы, фамилия)

Управление Федеральной службы государственной  
регистрации, кадастра и картографии  
по Владимирской области

Номер регистрационного округа 33  
Произведена государственная регистрация архива  
Дата регистрации 23.03.2016  
Номер регистрации 33-33/023.33/001/053/2016-634/1  
Регистратор Светлана Сергеевна (подпись) (Ф.И.О)



архива  
О.В.

Прошито, пронумеровано  
и скреплено печатью  
листов  
Светлана Сергеевна  
Специалист Документооборота