

## Договор аренды земельных участков №1

г. Ивантеевка, Московской области

«01» января 2017 г.

ООО «Управление недвижимостью», основной государственный регистрационный номер 1075038012081, в лице генерального директора Тельянова А.И., действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Арендодатель» с одной стороны, и ЗАО «Авиаспецресурс», основной государственный регистрационный номер 1025003520123, в лице Генерального директора Шлобина А.Ф., действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Арендатор» с другой стороны, совместно именуемые также Стороны, заключили настоящий договор (далее по тексту – Договор) о нижеследующем:

### 1. Предмет договора

1.1. В соответствии с условиями Договора "Арендодатель" обязуется предоставить "Арендатору" за плату во временное владение и пользование земельные участки, собственником которых является ООО «Управление недвижимостью», ИНН 5016015700, ОГРН 1075038012081, имеющие следующие характеристики:

1. Земельный участок: адрес (местонахождение): Московская область, г.Ивантеевка, пр. Студенческий

Площадь земельного участка: 2 144 кв.м.

Кадастровый номер: 50:43:0050101:175

Разрешенное использование: многоэтажная жилая застройка (высотная застройка).

2. Земельный участок: адрес (местонахождение): Московская область, г.Ивантеевка, пр. Студенческий

Площадь земельного участка: 1 572 кв.м.

Кадастровый номер: 50:43:0050101:182

Разрешенное использование: многоэтажная жилая застройка (высотная застройка).

3. Земельный участок: адрес (местонахождение): Московская область, г.Ивантеевка, пр. Студенческий

Площадь земельного участка: 819 кв.м.

Кадастровый номер: 50:43:0050101:183

Разрешенное использование: под размещение административных и офисных зданий.

4. Земельный участок: адрес (местонахождение): Московская область, г.Ивантеевка, пр. Студенческий

Площадь земельного участка: 2 394 кв.м.

Кадастровый номер: 50:43:0050101:174

Разрешенное использование: под размещение административных и офисных зданий.

1.2. "Арендатор" планирует использовать земельные участки под строительство жилых домов и инженерной инфраструктуры.

1.3. На дату заключения Договора на земельных участках здания/строения не располагаются.

1.4. Земельные участки не обременены залогом и сервитутами.

## 2. Срок действия договора

2.1. Договор заключен сроком на **6 (шесть) лет**, вступает в силу с даты его заключения и действует по «31» декабря 2022 г. включительно. Договор подлежит государственной регистрации.

2.2. Проведение государственной регистрации Договора в Регистрирующем органе возлагается на «Арендатора». Срок подачи на регистрацию – 2 месяца со дня подписания Сторонами Договора. Оплату госпошлины за регистрацию Договора производит «Арендатор» в соответствии с действующими расценками.

## 3. Права и обязанности сторон

3.1. "Арендодатель" обязуется:

3.1.1. Предоставить земельные участки "Арендатору" в порядке и на условиях Договора.

3.1.2. Письменно уведомить "Арендатора" обо всех скрытых недостатках земельных участков до передачи его "Арендатору".

3.1.3. Не использовать и не предоставлять прав третьим лицам на использование минеральных и водных ресурсов, находящихся на земельных участках без согласия "Арендатора".

3.2. "Арендатор" обязуется:

3.2.1. Использовать земельные участки в соответствии с их целевым назначением и разрешенным использованием, способами, которые не должны наносить вред окружающей среде, в т.ч. земле, как природному объекту.

3.2.2. Поддерживать земельные участки в надлежащем состоянии, нести расходы на их содержание.

3.2.3. Обеспечить сохранность земельных участков с момента их передачи "Арендатору" и до возврата в соответствии условиям настоящего Договора "Арендодателю".

3.2.4. Использовать земельные участки согласно условиям Договора и в соответствии с назначением земельных участков.

3.2.5. Вносить арендную плату в размерах, порядке и сроки, установленные Договором.

3.2.6. При использовании земельных участков соблюдать требования законодательства о пожарной безопасности, технике безопасности и об охране окружающей природной среды.

3.2.7. Выполнять в установленный срок предписания контролирующих органов и указания "Арендодателя" о принятии мер по предотвращению и ликвидации ситуаций, возникающих в результате деятельности "Арендатора" и ставящих под угрозу сохранность земельных участков.

3.2.8. Немедленно извещать "Арендодателя" о всяком повреждении земельных участков, аварии или ином событии, нанесшем или грозящем нанести земельным участкам ущерб, и своевременно принимать все возможные меры по предупреждению, предотвращению и ликвидации последствий таких ситуаций.

3.2.9. Обеспечить представителям "Арендодателя" беспрепятственный доступ к земельному участку для их осмотра и проверки соблюдения условий Договора.

3.2.10. В случае досрочного расторжения Договора по основаниям, указанным в Договоре, незамедлительно вернуть земельные участки "Арендодателю" в надлежащем состоянии.

3.2.11. Вернуть земельные участки "Арендодателю" в надлежащем состоянии в соответствии с условиями Договора.

3.3. "Арендодатель" вправе:

3.3.1. В любое время осуществлять проверку сохранности, состояния земельных участков, а также использования его "Арендатором" в соответствии с назначением земельных участков.

3.3.2. Давать "Арендатору" письменные указания, обязательные для исполнения "Арендатором", по вопросам принятия "Арендатором" мер по предотвращению и ликвидации ситуаций, возникающих в результате ненадлежащего использования "Арендатором" земельных участков, ставящего под угрозу сохранность земельных участков.

3.4. "Арендатор" вправе:

3.4.1. При обнаружении недостатков, полностью или частично препятствующих пользованию земельным участком по своему выбору:

- потребовать от "Арендодателя" либо безвозмездного устранения недостатков земельных участков, либо соразмерного уменьшения арендной платы, либо возмещения своих расходов на устранение недостатков земельных участков;

- непосредственно удержать сумму понесенных им расходов на устранение данных недостатков из арендной платы, предварительно уведомив об этом "Арендодателя";

- потребовать досрочного расторжения Договора.

3.4.2. Осуществлять неотделимые улучшения земельных участков только с письменного согласия "Арендодателя".

3.4.3. По истечении срока Договора "Арендатор" имеет при прочих равных условиях преимущественное право на заключение нового договора аренды земельных участков.

3.5.4. В случае, когда "Арендатор" произвел за счет собственных средств и с согласия "Арендодателя" улучшения земельных участков, неотделимые без вреда для земельных участков, "Арендатор" имеет право после прекращения Договора на возмещение стоимости этих улучшений.

3.6. Отделимые улучшения земельных участков, произведенные "Арендатором" оставить в собственности "Арендодателя".

#### **4. Порядок передачи земельных участков**

4.1. Передача земельных участков "Арендатору" в аренду и возврат земельных участков "Арендодателю" "Арендатором" оформляются двусторонними актами приема-передачи, подписываемыми Сторонами или уполномоченными представителями Сторон. Указанные в настоящем пункте Договора акты являются неотъемлемой частью Договора.

4.2. Уклонение одной из Сторон от подписания акта приема-передачи земельных участков на условиях Договора рассматривается как отказ соответственно "Арендодателя" от исполнения обязанности по передаче земельных участков, а "Арендатора" – по принятию земельных участков.

#### **5. Арендная плата и порядок расчетов**

5.1. Арендная плата составляет 110 000,00 (Сто десять тысяч) рублей в квартал.

5.2. "Арендатор" вносит арендную плату ежеквартально до 15 числа месяца, следующего за календарным кварталом.

5.3. Оплата производится в рублях, путем перечисления денежных средств на расчетный счет «Арендодателя» или иным путем, не противоречащим Законодательству РФ.

## 6. Ответственность сторон

6.1. Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по Договору в соответствии с Договором и законодательством России.

6.2. Пени по Договору выплачивается только на основании обоснованного письменного требования Сторон.

6.3. Выплата пени не освобождает Стороны от выполнения обязанностей, предусмотренных Договором.

6.4. Ответственность "Арендодателя":

6.4.1. В случае несвоевременной передачи "Арендодателем" земельных участков либо их части в аренду, "Арендодатель" обязуется выплатить "Арендатору" пени из расчета 0,01% процент от стоимости аренды (п.5.2) несвоевременно переданных земельных участков за каждый день просрочки, но не более 2 300,00 руб.

6.5. Ответственность "Арендатора":

6.5.1. В случае несвоевременного возврата "Арендатором" земельных участков либо его части "Арендатор" обязуется выплатить "Арендодателю" арендную плату за фактическое время пользования земельным участком и пени из расчета 0,01% от стоимости аренды (п.5.1) земельных участков за каждый день просрочки, но не более 2 300,00 руб.

6.5.2. В случае несвоевременного внесения "Арендатором" арендной платы "Арендатор" выплачивает "Арендодателю" пени из расчета 0,01% от стоимости аренды (п.5.1) земельных участков за каждый день просрочки, но не более 2 300,00 руб.

## 7. Основания и порядок расторжения договора

7.1. Договор может быть расторгнут по соглашению Сторон, а также в одностороннем порядке по письменному требованию одной из Сторон по основаниям, предусмотренным Договором и законодательством РФ.

7.2. Расторжение Договора в одностороннем порядке производится только по письменному требованию Сторон. Срок рассмотрения требования о расторжении договора не более 15 календарных дней со дня получения Стороной такого требования.

## 8. Разрешение споров из договора

8.1. Претензионный порядок досудебного урегулирования споров из Договора является для Сторон обязательным.

8.2. Претензионные письма направляются Сторонами нарочным либо заказным почтовым отправлением с уведомлением о вручении последнего адресату по местонахождению Сторон, указанным в п. 12 Договора.

8.3. Направление Сторонами претензионных писем иным способом, чем указано в п. 8.2 Договора не допускается.

8.4. Срок рассмотрения претензионного письма составляет 5 (пять) рабочих дней со дня получения последнего адресатом.

8.5. Споры из Договора разрешаются в судебном порядке в соответствии с законодательством.

## 9. Форс-мажор

9.1. Стороны освобождаются от ответственности за полное или частичное неисполнение обязательств по Договору в случае, если неисполнение обязательств явилось следствием

действий непреодолимой силы, а именно: пожара, наводнения, землетрясения, забастовки, войны, действий органов государственной власти или других независимых от Сторон обстоятельств.

9.2. В случае возникновения обстоятельств непреодолимой силы, Сторона, затронутая их действием, вправе направить другой Стороне Уведомление. В Уведомлении о наступлении обстоятельств непреодолимой силы должны содержаться сведения о характере таких обстоятельств, сведения о возможных последствиях, а также предложение приступить к переговорам. Не извещение о наступлении обстоятельств непреодолимой силы, влечет утрату права ссылаться на такие обстоятельства. Сторона, ссылающаяся на обстоятельства непреодолимой силы, должна предоставить другой Стороне для их подтверждения документ компетентного государственного или иного органа, уполномоченного выдавать такого рода документы или выпускать обязывающие Стороны нормативно - правовые акты и публикации, если иное не вытекает из существа обстоятельств непреодолимой силы.

9.3. Стороны признают, что неплатежеспособность Сторон не является форс-мажорным обстоятельством.

## 10. Прочие условия

10.1. Стороны не имеют никаких сопутствующих устных договоренностей. Содержание текста Договора полностью соответствует действительному волеизъявлению Сторон.

10.2. Вся переписка по предмету Договора, предшествующая его заключению, теряет юридическую силу со дня заключения Договора.

10.3. Стороны признают, что если какое-либо из положений Договора становится недействительным в течение срока его действия вследствие изменения законодательства, остальные положения Договора обязательны для Сторон в течение срока действия Договора.

10.4. Договор составлен в трёх экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон и Регистрирующего органа.

## 11. Список приложений

11.1. Акт приема-передачи земельных участков.

## 12. Адреса и реквизиты сторон

### Арендодатель:

ООО «Управление недвижимостью»

141282, Московская область, г. Ивантеевка, ул.  
Рощинская, дом 9, пом.027.

ОГРН 1075038012081

ИНН 5016015700, КПП 501601001

р/с 40702810700000102525,

в ВТБ 24 (ПАО) г. Москва,

кор. счет 30101810100000000716,

БИК 044525716

### Арендатор:

ЗАО «Авиаспецресурс»

141580, Московская область,  
Солнечногорский район, Искровский с/о,  
д.Носово, д.17.

ОГРН 1025003520123

ИНН 5029066187, КПП 504401001

р/с 40702810438150105495,

в ПАО Сбербанк г. Москва,

кор. счет 30101810400000000225,

БИК 044525225

Генеральный директор:



Тельянов А.И

Генеральный директор:



Шлобин А.Ф.

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

Номер регистрационного документа 80

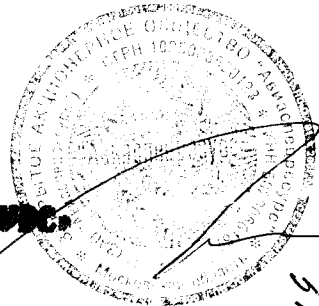
Производитель государственной регистрации документ

Дата регистрации 07.02.2017

Номер регистрации 50/013/2017-2

Регистрационный номер 50/013/2017-2

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР  
**ЗАО «АВНАСЕНПРЕСИС»**  
**А. Ф. ШЛОБЕН**



ПРОИТО ПРЕШМЕРОВАНО  
*Шлобен*  
 ИПОТ/ОВ/

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР  
**ООО «УПРАВЛЕНИЕ НЕДВИЖИМОСТЬЮ»**  
**А.Н. ТЕЛЪЯНОВ**



# АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

г. Ивантеевка, Московской области

«01» января 2017 г.

ООО «Управление недвижимостью», ОГРН 1075038012081, в лице генерального директора Тельянова А.И., действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и ЗАО «Авиаспецресурс», ОГРН 1025003520123, в лице Генерального директора Шлобина А.Ф., действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, совместно именуемые также Стороны, составили настоящий акт о нижеследующем:

«Арендодатель» передает, а «Арендатор» принимает во временное пользование и в соответствии с условиями Договора аренды земельных участков №1 от 01 января 2017 г.:

1. Земельный участок: адрес (местонахождение): Московская область, г.Ивантеевка, пр. Студенческий

Площадь земельного участка: 2 144 кв.м.

Кадастровый номер: 50:43:0050101:175

Разрешенное использование: многоэтажная жилая застройка (высотная застройка).

2. Земельный участок: адрес (местонахождение): Московская область, г.Ивантеевка, пр. Студенческий

Площадь земельного участка: 1 572 кв.м.

Кадастровый номер: 50:43:0050101:182

Разрешенное использование: многоэтажная жилая застройка (высотная застройка).

3. Земельный участок: адрес (местонахождение): Московская область, г.Ивантеевка, пр. Студенческий

Площадь земельного участка: 819 кв.м.

Кадастровый номер: 50:43:0050101:183

Разрешенное использование: под размещение административных и офисных зданий.

4. Земельный участок: адрес (местонахождение): Московская область, г.Ивантеевка, пр. Студенческий

Площадь земельного участка: 2 394 кв.м.

Кадастровый номер: 50:43:0050101:174

Разрешенное использование: под размещение административных и офисных зданий.

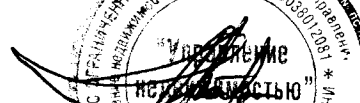
Претензий у "Арендатора" к "Арендодателю" по передаваемым земельным участкам и документам не имеется.

Подписав настоящий акт, Стороны подтверждают, что обязательства Сторон по приему-передаче земельных участков по Договору исполнены Сторонами надлежащим образом.

Настоящий акт является неотъемлемой частью Договора, составлен в трёх экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон и Регистрирующего органа.

**От Арендодателя:**

Генеральный директор  
ООО «Управление недвижимостью»

  
\_\_\_\_\_

**Тельянов А.И**

**От Арендатора:**  
Генеральный директор  
ЗАО «Авиаспецресурс»

  
\_\_\_\_\_

**Шлобин А.Ф.**