

ДОГОВОР АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Нижегородская область, г. Дзержинск

«08» декабря 2016 года

Общество с ограниченной ответственностью «АКВАМАРИН», ОГРН 1137847327870, ИНН 7838494625, зарегистрированное по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Декабристов, д. 6 пом. 10-Н, в лице генерального директора Галахина К.В., действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «Автоинвест», ИНН 5249092190 ОГРН 1075249010286, зарегистрированное по адресу: Нижегородская область, г. Дзержинск, пр. Ленина, д. 117 оф. 2, в лице директора Лебедевой С.С., действующей на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, а вместе именуемые Стороны, заключили настоящий договор (далее Договор) о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

- 1.1. В порядке и на условиях, определяемых настоящим договором, Арендодатель обязуется передать, а Арендатор принять во временное возмездное владение и пользование свободное от обязательств перед третьими лицами следующее недвижимое имущество (далее по тексту – Объект):
- **земельный участок**, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: жилые дома повышенной этажности свыше 10 этажей, общей площадью 4012 кв.м., кадастровый номер: 52:21:0000139:72, расположенный по адресу: Нижегородская область, г. Дзержинск, ул. Комбрига Патоличева, д. 31А.
- 1.2. Передаваемый по настоящему договору Объект принадлежит Продавцу на праве собственности, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права от 01.08.2014 г., выданное Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Нижегородской области, серия 52-АЕ № 564095, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 01 августа 2014 г. сделана запись регистрации № 52-52-11/114/2014-197.
- 1.3. Срок действия настоящего договора - до 31 декабря 2019 года включительно.
- 1.4. Обязательства Сторон по настоящему договору возникают с момента подписания настоящего договора и Акта приема-передачи сторонами.
- 1.5. Арендодатель гарантирует, что Объекты не заложены, не находятся под арестом, не обременены правами третьих лиц.
- 1.6. Реорганизация Арендодателя и/или перемена собственника Объекта не являются основанием для изменения или расторжения настоящего договора.

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Арендодатель обязуется:

- 2.1.1. Передать Арендатору Объект по Акту приема-передачи в течение 3 (трех) рабочих дней с момента подписания настоящего Договора.
- 2.1.2. Не препятствовать Арендатору прямо или косвенно пользоваться Объектом, не вмешиваться в его производственную и хозяйственную деятельность.

2.2. Арендатор обязуется:

- 2.2.1. При условии исполнения Арендодателем обязательств, предусмотренных п.2.1 настоящего Договора, Арендатор обязуется принять Объект по Акту приема-передачи в установленные настоящим договором сроки.
- 2.2.2. Своевременно вносить арендную плату, предусмотренную настоящим Договором.

2.3. Арендодатель имеет право:

2.3.1. Инспектировать, в рабочее время Арендатора, Объект на предмет его состояния в присутствии представителя Арендатора не чаще, чем один раз в месяц, при условии согласования дня посещения с Арендатором.

2.4. Арендатор имеет право:

2.4.1. Пользоваться Объектом на условиях настоящего Договора.

2.4.2. Возводить жилые, производственные, культурно-бытовые и иные здания, строения, сооружения в соответствии с целевым назначением земельного участка и его разрешенным использованием с соблюдением требований градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов.

3. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ

3.1. Сумма арендной платы составляет 10 000 рублей в месяц. Размер арендной платы не может быть увеличен Арендодателем в одностороннем порядке в течение срока действия настоящего договора.

3.2. Арендатор до 10 числа каждого месяца перечисляет Арендодателю сумму арендной платы, указанную в п. 3.1 настоящего договора.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. В случае неисполнения Сторонами обязанностей, указанных в настоящем договоре Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

4.2. Обязательство по уплате пени, штрафов, компенсаций и возмещения возникает у виновной Стороны с момента предъявления другой Стороной письменного требования об этом. Не предъявленные штрафные санкции не начисляются и не уплачиваются.

5. ФОРС-МАЖОР

5.1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение обязательств по настоящему Договору, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения настоящего договора в результате событий чрезвычайного характера, наступление которых Сторона, не исполнившая обязательство, не могла ни предвидеть, ни преодолеть разумными мерами (форс-мажор).

5.2. Обе Стороны должны немедленно известить письменно друг друга о начале и окончании обстоятельств форс-мажора, препятствующих выполнению обязательств по настоящему Договору.

5.3. Сторона, ссылающаяся на форс-мажорные обстоятельства, обязана предоставить для их подтверждения документ компетентного (уполномоченного) государственного органа.

6. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

6.1. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору действительны лишь при условии, что они совершены в письменной форме, подписаны уполномоченными на то представителями Сторон и скреплены печатями и вступают в силу с даты их государственной регистрации.

6.2. Ни одна из Сторон не вправе передавать свои права и обязательства по настоящему договору третьим лицам без согласования с другой Стороной.

6.3. Споры, вытекающие из настоящего договора, рассматриваются Арбитражным судом Нижегородской области.

6.4. Стороны обязуются немедленно письменно извещать друг друга в случае изменения банковских реквизитов, местонахождения, почтового адреса.

