

Договор аренды земельного участка № А32/И-ЛН/160115

Московская область

«16» января 2015 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Игнатово-3», в лице Генерального директора Воробьевой Ирины Гурьевны, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем **«Арендодатель»**, с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «Лисья пора», в лице Директора Закревского Алексея Сергеевича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем **«Арендатор»**, с другой стороны,

далее совместно именуемые «Стороны», а по отдельности – «Сторона», заключили настоящий договор аренды земельного участка (далее именуемый «Договор») о нижеследующем:

Статья 1. Предмет Договора

1.1. Арендодатель обязуется передать Арендатору во временное владение и пользование земельный участок с кадастровым номером 50:04:0180501:1021, общей площадью 23 106 (Двадцать три тысячи сто шесть) кв. м., расположенный по адресу: Московская область, Дмитровский район, Кузьевский с/о, в районе карьера «Гурбан», именуемый далее «Участок», а Арендатор обязуется принять Участок во временное владение и пользование и оплачивать Арендодателю арендную плату в размере и сроки, указанные в Договоре.

1.2. Участок принадлежит Арендодателю на праве собственности, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 18.12.2014 г. сделана запись регистрации № 50-50-04/107/2014-098, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права на бланке серии 50-АК 179530, выданным 18.12.2014 г. Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области.

1.3. Границы Участка обозначены в кадастровом паспорте (Приложение № 1 к Договору).

1.4. На момент заключения Договора Участок свободен от любых прав и обременений третьих лиц (включая, но, не ограничиваясь: ипотеку, сервитут, доверительное управление и безвозмездное пользование), не арестован и не является предметом спора с третьими лицами, в том числе со стороны органов власти и управления.

1.5. Участок передается Арендатору во временное владение и пользование для использования в соответствии с его целевым назначением.

1.6. Плоды, продукция и доходы, полученные Арендатором в результате использования Участка в соответствии с Договором, являются его собственностью.

Статья 2. Права и обязанности Сторон

2.1. Арендодатель обязан:

2.1.1. Передать Участок Арендатору во временное владение и пользование в состоянии пригодном для его использования в день заключения Договора, что подтверждается подписанием Сторонами акта приема-передачи.

2.1.2. Обеспечивать беспрепятственное использование Арендатором Участка в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, Договором, целевым назначением Участка, разрешенными Арендатору видами деятельности.

2.1.3. При отказе одной из Сторон от исполнения Договора или при расторжении Договора принять Участок от Арендатора по акту приема-передачи (возврата).

2.1.4. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора при условии использования Арендатором Участка в соответствии с целевым назначением Участка.

2.2. Арендодатель вправе:

2.2.1. В целях осуществления контроля над надлежащим исполнением Арендатором условий Договора при условии предварительного уведомления Арендатора не менее чем за 3 (три) часа, проходить на Участок в сопровождении представителя Арендатора.

2.2.2. Требовать от Арендатора возмещения убытков, причиненных ухудшением качества земель и экологической обстановки в результате деятельности Арендатора.

2.3. Арендатор обязан:

2.3.1. Принять Участок от Арендодателя по акту приема-передачи в день заключения Договора, что подтверждается подписанием Сторонами акта приема-передачи.

2.3.2. Использовать Участок в соответствии с его целевым назначением и принадлежностью к определенной категории земель и разрешенным использованием способами, которые не должны наносить вред окружающей среде, в том числе земле как природному объекту.

2.3.3. Осуществлять мероприятия по сохранению Участка и расположенных на нем природных ресурсов.

2.3.4. Соблюдать при использовании Участка требования градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов, не допускать нанесения вреда здоровью граждан, окружающей природной среде, не нарушать права других землепользователей и природопользователей, а также порядок пользования водными, лесными и другими природными объектами.

2.3.5. Не допускать загрязнение, захламление, деградацию и ухудшение почв на Участке.

2.3.6. Своевременно вносить арендную плату в размере, сроки и порядке, согласованные Сторонами в статье 3 Договора.

2.3.7. При расторжении или прекращении Договора передать Участок Арендодателю по акту приема-передачи (возврата) в надлежащем состоянии.

2.4. Арендатор вправе:

2.4.1. При прочих равных условиях Арендатор имеет преимущественное право на заключение нового договора аренды Участка.

2.4.2. С предварительного письменного согласия Арендодателя передать свои права и обязанности по Договору третьему лицу, в том числе передать Участок в безвозмездное пользование, отдать арендные права на Участок в залог и внести их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственного товарищества или общества либо паевого взноса в производственный кооператив.

2.4.3. Передать Участок в субаренду, письменно уведомив Арендодателя в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты заключения соответствующего договора субаренды.

2.4.4. С предварительного письменного согласия Арендодателя производить улучшения Участка (отделимые и/или неотделимые), при этом все улучшения являются собственностью Арендатора. Стоимость произведенных Арендатором неотделимых улучшений не подлежит возмещению Арендодателем, если иное письменно не согласовано Сторонами.

2.4.5. Арендатор вправе возводить на Участке строения некапитального типа в соответствии с целевым назначением Участка. Право собственности на ранее возведенные и/или возводимые Арендатором на Участке строения и/или сооружения принадлежат Арендатору.

Статья 3. Арендная плата и порядок осуществления расчетов

3.1. Арендная плата за временное владение и пользование Участком за один квартал срока аренды составляет 1 417,59 рублей (одна тысяча четыреста семнадцать рублей пятьдесят девять копеек), в том числе НДС 18% - 216,24 рублей (двести шестнадцать рублей двадцать четыре копейки).

Арендная плата за неполный квартал срока аренды определяется пропорционально количеству календарных дней, в течение которых Участок фактически находился во владении и пользовании Арендатора.

3.2. Расходы по поддержанию Участка в надлежащем состоянии, по его содержанию и эксплуатации, иные расходы, связанные с использованием Участка Арендатором, Арендатор несет самостоятельно и за свой счет, за исключением случаев, когда такие расходы несет Арендодатель в соответствии с условиями Договора и действующим законодательством Российской Федерации.

3.3. Арендатор обязан вносить арендную плату ежеквартально в течение 5 (Пяти) рабочих дней с даты получения счета, выставленного Арендодателем, путем перечисления денежных средств на расчетный счет Арендодателя, указанный в Договоре, если иные реквизиты для оплаты не будут направлены в письменном виде Арендодателем Арендатору. Оплата арендной платы за период фактического владения и пользования Участком Арендатором с 28.10.2014 г. по 31.12.2014 г. (включительно) в размере 1 001,56 руб. (одна тысяча один рубль пятьдесят шесть копеек), в том числе НДС 18% - 152,78 руб. (сто пятьдесят два рубля семьдесят восемь копеек), осуществляется одновременно с платежом за первый квартал 2015 года не позднее «30» марта 2015 г.

3.4. Обязательства Арендатора по оплате считаются исполненными с момента поступления денежных средств на расчетный счет Арендодателя.

Статья 4. Расторжение Договора

4.1. Договор может быть расторгнут по письменному соглашению Сторон и по иным основаниям, предусмотренным действующим законодательством Российской Федерации и Договором.

4.2. Любая из Сторон вправе в любой момент отказаться от исполнения Договора, уведомив об этом другую Сторону в письменной форме не позднее, чем за 1 (Один) месяц до планируемой даты расторжения Договора.

Статья 5. Срок действия Договора

5.1. Договор вступает в силу с даты его подписания Сторонами и действует до момента расторжения Договора в соответствии с порядком, установленным Договором и/или действующим законодательством Российской Федерации (срок временного владения и пользования Участком). Условия

Договора применяются к отношениям Сторон, возникшим с «28» октября 2014 г. (дата фактической передачи Участка во временное владение и пользование Арендатора).

5.2. В связи с неопределенным сроком действия Договора Договор не подлежит государственной регистрации (п. 2 ст. 610 Гражданского кодекса Российской Федерации).

Статья 6. Ответственность Сторон

6.1. За нарушение условий Договора Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и Договором.

6.2. В случае причинения имущественного ущерба Участку Арендатор обязан за свой счет привести Участок в первоначальное состояние, пригодное к использованию, либо возместить Арендодателю причиненные убытки. Размер возмещения определяется Сторонами путем подписания дополнительного соглашения к Договору.

Статья 7. Обстоятельства непреодолимой силы

7.1. Ни одна из Сторон не несет ответственности перед другой Стороной за неисполнение или частичное неисполнение обязательств по Договору, обусловленное обстоятельствами, возникшими помимо воли и желания Сторон и которые нельзя предвидеть или избежать (форс-мажор или обстоятельства непреодолимой силы).

Стороны договорились относить к обстоятельствам непреодолимой силы пожар, наводнение, землетрясение, ураганы, эпидемии, блокады, военные действия, войны.

7.2. Документ, выданный соответствующим компетентным органом (в том числе Торгово-Промышленной Палатой), является достаточным подтверждением наличия и продолжительности действия обстоятельств непреодолимой силы и/или их последствий.

7.3. Сторона, для которой создалась невозможность исполнения обязательств по Договору вследствие возникновения обстоятельств непреодолимой силы и/или их последствий, должна без промедления в течение 5 (пяти) дней известить другую Сторону в письменной форме любым доступным ей способом о наступлении и характере этих обстоятельств и/или их последствий и предоставить подтверждающие документы, выданные компетентными органами. Подтверждающие документы должны содержать данные о наступлении и характере обстоятельств непреодолимой силы, возможных последствиях. Сторона должна также без промедления известить другую Сторону в письменной форме о прекращении этих обстоятельств не позднее чем через 5 (пять) дней с даты их прекращения.

7.4. Если Сторона, для которой создалась невозможность исполнения Договора вследствие возникновения обстоятельств непреодолимой силы и/или их последствий, не извещает или несвоевременно извещает об этом другую Сторону по Договору и/или не предоставляет подтверждающие документы, выданные компетентными органами, то это влечет для такой Стороны утрату права ссылаться на обстоятельства непреодолимой силы в качестве основания освобождения ее от ответственности за неисполнение/ ненадлежащее исполнение Договора.

7.5. На время действия обстоятельств непреодолимой силы и/или их последствий, выполнение обязательств Сторон по Договору приостанавливается, санкции за неисполнение Сторонами своих обязательств не применяются, а срок исполнения обязательств Сторон продлевается на период, соответствующий сроку действия наступившего обстоятельства непреодолимой силы и/или разумному сроку для устранения его последствий.

7.6. Обстоятельства непреодолимой силы не освобождают Стороны от исполнения обязательств, возникших до наступления таких обстоятельств, в том числе обязательств по оплате арендной платы Арендатором.

7.7. Если обстоятельства непреодолимой силы и/или их последствия будут длиться более 2 (двух) месяцев подряд, каждая из Сторон вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем порядке путем направления письменного уведомления другой стороне за 20 (двадцать) дней до отказа от Договора и осуществив расчеты с другой Стороной в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты получения другой Стороной уведомления за фактическое исполнение Договора, которое было осуществлено до наступления обстоятельств непреодолимой силы.

Статья 8. Заключительные положения

8.1. Во всем остальном, что не предусмотрено Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

8.2. Стороны обязуются предпринять все усилия по урегулированию споров и разногласий, возникающих при исполнении Договора, путем переговоров. Процедура урегулирования споров путем переговоров (в досудебном порядке) считается соблюденной, если Сторона, у которой возникли претензии по Договору, направила в письменном виде претензию другой Стороне, на которую Сторона, получившая претензию, должна направить письменный ответ в течение 15 (пятнадцати) рабочих дней с

даты получения претензии. В случае не достижения согласия спор передается на рассмотрение в Арбитражный суд г. Москвы.

8.3. Любые изменения и дополнения к Договору действительны, при условии, если они совершены в письменной форме и подписаны Сторонами.

8.4. Все приложения, изменения и дополнения к Договору являются его неотъемлемой частью.

8.5. При изменении наименования, адреса, банковских реквизитов Стороны информируют друг друга в письменном виде в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты возникновения таких изменений, если иной срок прямо не предусмотрен действующим законодательством Российской Федерации.

8.6. Договор и приложения к нему составлены в 2 (двух) идентичных экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

Статья 9. Адреса места нахождения, банковские реквизиты и подписи Сторон:

Арендодатель:

Общество с ограниченной ответственностью «Игнатово-3»

Сокращенное наименование – ООО «Игнатово-3»

Адрес места нахождения: 141851, Московская обл., Дмитровский район, пос. Подосинки, здание конторы ЗАО «Агрофирма «Борец»
ИНН 5007060470, КПП 500701001
ОГРН 1075007004104

р/с 40702810102000000332 в Московском филиале ОАО «Липецккомбанк»,
к/с 30101810500000000254, БИК 044579254

Арендатор:

Общество с ограниченной ответственностью «Лисья нора»

Сокращенное наименование: ООО «Лисья нора»

Адрес места нахождения: 141851, Московская область, Дмитровский район, село Игнатово, дом 404
ИНН 5007092539, КПП 500701001
ОГРН 1155007000037

р/с 40702810202000000070 в Московском филиале ОАО «Липецккомбанк»

к/с 30101810500000000254, БИК 044579254

р/с 407028109000000004369 в ПАО Банк «Зенит» г. Москва

к/с 30101810000000000272, БИК 044525272

От Арендодателя:

Генеральный директор



/И. Г. Воробьева/

От Арендатора:

Директор



/А. С. Закревский/

Финанс федеральным государственным бюджетным учреждением "Федеральная кадастровая палата Росреестра" по Московской области
(полное наименование органа власти: Росреестр)

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА
"22" октября 2014 г. № МО-14/ЗВ-1714653

КМ.1

1	Кадастровый номер: 50:04:0180501:1021	2	Лист № 1	3	Всего листов: 2
4	Номер кадастрового квартала: 50:04:0180501				
5	Общие сведения	6	Дата внесения номера в государственный кадастр недвижимости: 22.09.2014		
7	Предельные номера: 50:04:0180501:34				
8	Местоположение: Московская область, Дмитровский район, Кузевский с/п. в районе карьера "Урбан"				
9	Категория земель: Земли сельскохозяйственного назначения				
10	Разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства				
11	Площадь: 231067/-160 кв. м				
12	Кадастровая стоимость (руб.): 170522,28				
13	Сведения о правах: —				
14	Особые отметки: —				
15	Сведения о природных объектах: —				
16.1	Номера образованных участков: 50:04:0180501:1020, 50:04:0180501:1021				
16.2	Номер участка, преобразованного в результате выдела: —				
16.3	Номера участков, подлежащих снятию с кадастрового учета: 50:04:0180501:34				
16.4	Характер сведений государственного кадастра недвижимости: сведения о земельном участке; Сведения о земельном участке, не являющемся объектом недвижимости; временный характер. Дата истечения срока действия: 23.09.2019.				

И. Г. Воробьева
(полное наименование должности)

М. А. Копы
(полное наименование)

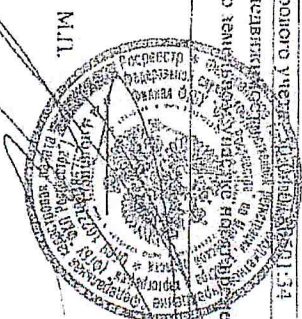
Т. А. Богрова



И. Г. Воробьева
М.П.



И. А. С. Закревский
М.П.



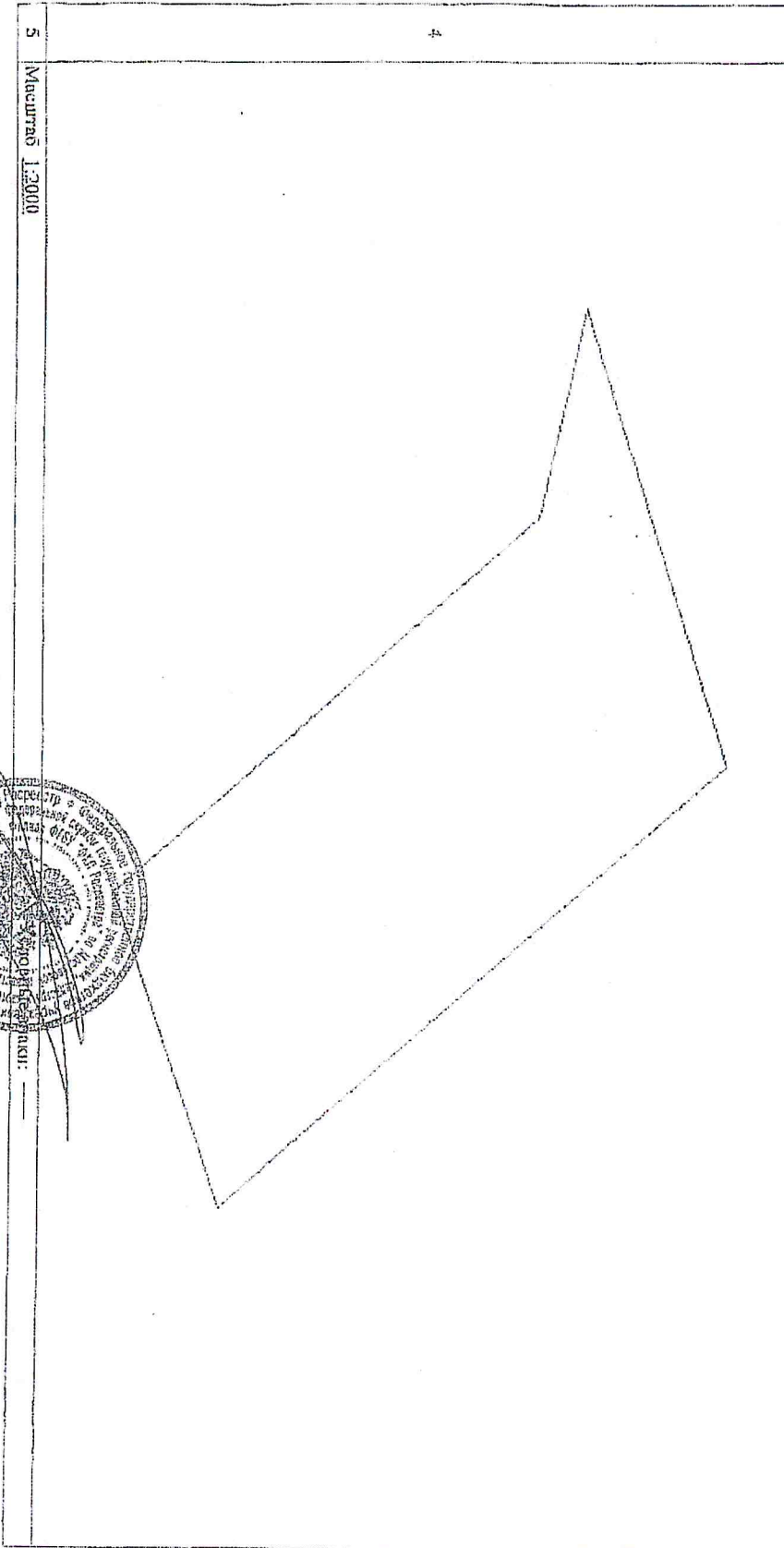
М.П.

И. А. С. Закревский
М.П.

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА
22 октября 2014 г. № МО-14/ЗВ-1714653

КМ 2

1	Кадастровый номер: 50:04:0180501:1021	2	Лист № 2	3	Всего листов: 2
Лини (чертеж, схема) земельного участка					

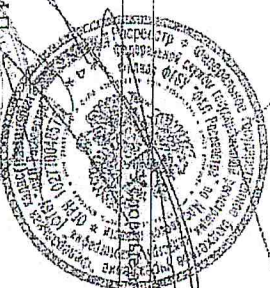


5 Масштаб 1:2000

Инициалы/Фамилия/Имя
инициалы/фамилия/имя



Инициалы/Фамилия/Имя
инициалы/фамилия/имя



Инициалы/Фамилия/Имя
инициалы/фамилия/имя

И. А. С. Закревский/

И. А. Корда

(инициалы, фамилия)

И. А. Корда

Акт приема-передачи
к Договору аренды земельного участка № А32/И-ЛН/160115 от 16.01.2015 г.

Московская область

«16» января 2015 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Игнатово-3», в лице Генерального директора Воробьевой Ирины Гурьевны, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «Лисья нора», в лице Директора Закревского Алексея Сергеевича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, совместно именуемые в дальнейшем «Стороны», а по отдельности – «Сторона», составили настоящий Акт приема-передачи (далее именуемый «Акт») к Договору аренды земельного участка № А32/И-ЛН/160115 от 16.01.2015 г. (далее именуемый «Договор») о нижеследующем:

1. Акт удостоверяет, что «28» октября 2014 г. Арендодатель передал Арендатору, а Арендатор принял земельный участок с кадастровым номером 50:04:0180501:1021, общей площадью 23 106 (Двадцать три тысячи сто шесть) кв. м., расположенный по адресу: Московская область, Дмитровский район, Кузьевский с/о, в районе карьера «Гурбан», именуемый далее «Участок».
2. Границы Участка обозначены в кадастровом паспорте (Приложение № 1 к Договору).
3. Акт является неотъемлемой частью Договора, вступает в силу с момента его подписания Сторонами.
4. Акт составлен в 2 (двух) идентичных экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

От Арендодателя (ООО «Игнатово-3»):
Генеральный директор



/И. Г. Воробьева/

От Арендатора (ООО «Лисья нора»):
Директор



/А. С. Закревский/