

Договор № 01/2410
аренды земельного участка для целей
капитального строительства
на срок менее года

г. Москва

«24 » октября 2016 г.

Общество с ограниченной ответственностью «АДМ», именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице представителя Д. Ю. Бондаренко, действующего на основании нотариальной доверенности от 25.07.2014 серии 77 АБ 3851933, удостоверенной Н.В. Борщ, временно и.о. нотариуса г. Москвы Д.В. Ястребова, с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «ПСФ «Крест», именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице представителя В.С. Мосина, действующего на основании нотариальной доверенности от 17.03.2015 года серии 77 АБ 5893703, удостоверенной Н.В. Борщ, временно и.о. нотариуса г. Москвы Д.В. Ястребова, с другой стороны, совместно именуемые «стороны», заключили настоящий Договор о следующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По настоящему Договору Арендодатель передает, а Арендатор принимает земельный участок, площадью 18 739 кв. м. из состава земель населенных пунктов, кадастровый номер 77:09:0001022:2309, имеющий адресный ориентир: г. Москва, ул. Адмирала Макарова.

1.2. Передача земельного участка по настоящему Договору осуществляется с даты подписания Сторонами Акта приема-передачи земельного участка.

1.3. Земельный участок принадлежит Арендодателю на праве собственности, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права собственности от 16.12.2015 № 77-77/009-77/009/087/2015-311/1, выданным Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области.

1.4. Границы земельного участка идентифицированы на прилагаемой к Договору копии кадастрового паспорта земельного участка, являющейся неотъемлемой частью настоящего Договора.

1.5. Земельный участок предоставляется для размещения объекта капитального строительства в соответствии с условиями настоящего Договора.

2. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

2.1. Настоящий Договор заключен на срок 11 (одиннадцать) месяцев, исчисляемый с даты подписания Сторонами Акта приема-передачи земельного участка.

2.2. При истечении срока аренды, установленного п. 2.1. настоящего Договора, Стороны вправе заключить новый договор аренды на тех же

условиях и на тот же срок.

3. АРЕНДНАЯ ПЛАТА

3.1. Размер арендной платы за земельный участок определен Сторонами в приложении №1 к настоящему Договору.

3.2. Арендная плата вносится Арендатором не позднее 15 числа последнего месяца квартала путем перечисления суммы на расчетный счет Арендодателя.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. Арендатор имеет право:

- использовать земельный участок в порядке, установленном настоящим Договором и действующим законодательством Российской Федерации;
- возводить производственные и иные 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;
- по истечении срока настоящего Договора, преимущественное право на заключение нового договора аренды земельного участка на новый срок, за исключением случаев, установленных законодательством;
- иные права, не урегулированные настоящим Договором, применяются и действуют в соответствии законодательством Российской Федерации и/или города Москвы.

4.2. Арендатор обязан:

- использовать земельный участок в соответствии с его целевым назначением и принадлежностью к категории земель и разрешенным использованием способами, не наносящими вреда окружающей среде, в том числе земле как природному объекту;
- осуществлять мероприятия по охране земельного участка, в том числе меры пожарной безопасности;
- соблюдать при использовании земельного участка требования градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов;
- своевременно производить арендные платежи, установленные ст. 2 настоящего Договора.
- не допускать загрязнения, деградации и ухудшения плодородия почв на земле;
- обеспечить полномочным представителям Арендодателя, органов государственного контроля за использованием и охраной земель, свободный доступ на участок
- не осуществлять на земельном участке работы без разрешения соответствующих компетентных органов (архитектурно-градостроительных, пожарных, санитарных, природоохранных и других органов), для проведения

которых требуется соответствующее разрешение;

- не нарушать прав соседних землепользователей, землевладельцев, арендаторов, собственников.

- письменно в 10-ти дневный срок уведомить Арендодателя об изменению своего наименования, места нахождения и места регистрации юридического лица, платежных и иных реквизитов;

- осуществить архитектурно-строительное проектирование получение разрешения на строительство, строительство и ввод в эксплуатацию объекта в соответствии с правилами и нормами действующего законодательства РФ и города Москвы, в том числе техническими регламентами, ГОСТ, СНиП, МГСН;

- обеспечить проведение работ по проектированию, строительству и вводу в эксплуатацию инженерных сетей и сооружений, необходимых для инженерно-технического обеспечения объекта в соответствии с выданными техническими условиями эксплуатирующей организации;

- в течение 7 дней с момента оформления в установленном порядке имущественных прав на возведенный объект, представить Арендодателю необходимые документы для переоформления прав на земельный участок;

- при строительстве подземных объектов восстановить нарушенный поверхностный слой и разместить необходимые знаки, отмечающие наличие подземного объекта и его технические зоны, при их наличии;

- вносить необходимые платежи за подключение к существующим инженерным сетям;

- исполнять иные обязанности, предусмотренные законодательными актами РФ и г. Москвы;

- в течение 5 (пяти) дней с момента истечения срока действия настоящего Договора вернуть Арендодателю земельный участок по акту возврата.

4.3. Арендодатель имеет право:

- в одностороннем порядке отказаться от настоящего Договора, досрочно в установленном законом порядке, в случаях, предусмотренных законом;

- на возмещение убытков, причиненных Арендатором, в том числе, досрочным по вине Арендатора расторжением настоящего Договора;

- осуществить контроль за использованием земельного участка и исполнением условий настоящего Договора;

- требовать от Арендатора исполнения условий Договора, в том числе в части уплаты арендной платы и начисленных пеней, а также осуществления проектирования и строительства на земельном участке в установленные Договором сроки;

- в случае нарушения разрешенного использования (несоблюдения цели предоставления) Участка уполномоченные органы исполнительной власти города Москвы с привлечением при необходимости государственных учреждений города Москвы и иных организаций осуществляют мероприятия по пресечению незаконного (нечелевого) использования Участка.

- иные права, не урегулированные настоящим Договором, применяются и действуют в соответствии с законодательством Российской Федерации и города Москвы.

4.4. Арендодатель обязан:

- передать Арендатору земельный участок, в течение 5 (пяти) дней с момента подписания настоящего Договора;
- предупредить Арендатора о правах третьих лиц на земельный участок;
- не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не нарушает прав и законных интересов других лиц.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения сторонами обязательств по настоящему Договору они несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

5.2. В случае нарушения Арендатором сроков внесения арендной платы, установленных п. 4.2 настоящего Договора, Арендодатель вправе потребовать уплаты процентов за каждый день просрочки в размере и на условиях, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации.

5.3. В случае нарушения Арендатором сроков возврата земельного участка, предусмотренных п. 4.2 настоящего Договора, Арендодатель вправе потребовать внесения арендной платы за каждый день просрочки.

6. РАССМОТРЕНИЕ СПОРОВ

6.1. Споры, которые могут возникнуть при исполнении настоящего Договора, стороны решают путем переговоров.

6.2. При неурегулировании в процессе переговоров споры будут разрешаться в суде в соответствии с законодательством Российской Федерации.

7. РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

7.1. Стороны вправе расторгнуть настоящий Договор в одностороннем порядке за исключением случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации, путем направления другой стороне письменного уведомления в срок за 30 дней до предполагаемой даты расторжения Договора. Уведомление должно быть направлено по адресу, указанному в статье 8 настоящего Договора.

8. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

9.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его заключения и

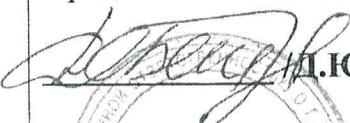
действует до полного исполнения Сторонами своих обязательств по нему.

9.2. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору действительны при условии, если они совершены в письменной форме, подписаны надлежаще уполномоченными на то представителями сторон и зарегистрированы в установленном законом порядке.

9.4. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из сторон.

9.5. Во всем остальном, не предусмотренном настоящим Договором, стороны будут руководствоваться действующим законодательством Российской Федерации.

9. АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Арендодатель:	Арендатор
<p>ООО «АДМ» ОГРН 1117746465176, ИНН 7734658614, КПП 774301001 Юридический (почтовый) адрес: 125212, г. Москва, ул. Адмирала Макарова, д.6 стр. 4 р/с 40702810370030414001 в ПАО «Промсвязьбанк» г. Москва к/с 30101810400000000388</p>	<p>ООО «ПСФ «КРОСТ» ОГРН 1037739184537, ИНН 7712005280, КПП 774301001 Юридический (почтовый) адрес: 125212, г. Москва, ул. Адмирала Макарова, д.6 р/с 40702810400000000759 в ОАО «ТЭМБР-БАНК» к/с 3010181000000000166, БИК 044585166</p>
Представитель по доверенности  Д.Ю. Бондаренко	Представитель по доверенности  /В.С. Мосин



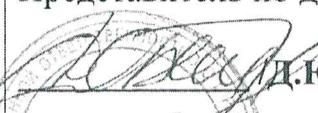
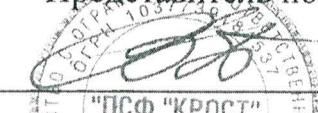
АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

г. Москва

«24» 10 2016 г.

Общество с ограниченной ответственностью «АДМ», именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице представителя Д. Ю. Бондаренко, действующего на основании нотариальной доверенности от 25.07.2014 серии 77 АБ 3851933, удостоверенной Н.В. Борщ, временно и.о. нотариуса г. Москвы Д.В. Ястребова, с одной стороны, и **Общество с ограниченной ответственностью «ПСФ «Крест», именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице представителя В.С. Мосина, действующего на основании нотариальной доверенности от 17.03.2015 года серии 77 АБ 5893703, удостоверенной Н.В. Борщ, временно и.о. нотариуса г. Москвы Д.В. Ястребова, с другой стороны, совместно именуемые «стороны», подписали настоящий Акт приема- передачи земельного участка о нижеследующем:**

1. На основании п. 1.1. Договора от 24.10.16 №01/2410(далее Договор), Арендодатель передает, а Арендатор принимает земельный участок, площадью 18 739 кв. м. из состава земель населенных пунктов, кадастровый номер 77:09:0001022:2309, имеющий адресный ориентир: г. Москва, ул. Адмирала Макарова, для целей проектирования и строительства жилого дома в соответствии с условиями Договора.
2. Границы земельного участка идентифицированы на прилагаемой к Договору копии кадастрового паспорта земельного участка.
3. Настоящий Акт вступает в силу с даты подписания его Сторонами.
4. Настоящий Акт составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из сторон и является неотъемлемой частью Договора.

Арендодатель:	Арендатор
ООО «АДМ» ОГРН 1117746465176, ИНН 7734658614, КПП 774301001 Юридический (почтовый) адрес: 125212, г. Москва, ул. Адмирала Макарова, д.6 стр. 4 р/с 40702810370030414001 в ПАО «Промсвязьбанк» г. Москва к/с 30101810400000000388	ООО «ПСФ «КРОСТ» ОГРН 1037739184537, ИНН 7712005280, КПП 774301001 Юридический (почтовый) адрес: 125212, г. Москва, ул. Адмирала Макарова, д.6 р/с 4070281040000000759 в ОАО «ТЭМБР-БАНК» к/с 3010181000000000166, БИК 044585166
Представитель по доверенности  <u>Д.Ю. Бондаренко</u> 	Представитель по доверенности  <u>/В.С. Мосин</u> 