

г. Самара

19 января 2016 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Вымпел», в лице Директора Бакановой Александры Викторовны, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью Конструкторское бюро «Проект: Куйбышев», в лице Директора Шматкова Эдуарда Владимировича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, вместе именуемые "Стороны", а индивидуально – "Сторона", заключили настоящий договор аренды земельного участка (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 **земельный участок**, категории земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: многоквартирные дома свыше 2-6 этажей за пределами исторической части города, общей площадью 39 453 кв.м., адрес (местонахождение) объекта: Самарская область, г. Самара, Кировский район, Сорокины Хутора, ул. Лесная, ул. Демократическая, кадастровый номер 63:01:0206002:1773, указанный в Приложении №1 к "Договору", которое является неотъемлемой частью "Договора", (далее по тексту, – "Недвижимое имущество").

1.2. " Арендатор " обязуется использовать " Недвижимое имущество " для следующих целей: строительство среднеэтажной жилой застройки. Общая площадь жилых и нежилых помещений объекта «Жилая застройка по ул. Демократической», ориентировочно, составляет 50 000 кв.м.

1.3. На " Недвижимом имуществе " здания/строения не располагаются.

1.4. " Арендодатель " довел до сведения " Арендатора ", а " Арендатор " принял к сведению, что по " Недвижимому имуществу ", являющемуся предметом "Договора", не имеется земельных и иных имущественных споров.

1.5. " Недвижимое имущество " не обременено сервитутами.

1.6. На " Недвижимое имущество " не распространяются права третьих лиц.

1.7. " Недвижимое имущество " принадлежит " Арендодателю " на праве собственности:

1.7.1. Земельный участок, указанный в 1.1. настоящего Договора принадлежит " Арендодателю " на праве собственности на основании Протокола Общего собрания участников ООО «Вымпел» от 12.09.2008 г. №1 Акт приема-передачи от 12.09.2008 г., о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 28 июля 2015 года сделана запись регистрации 63-63/001-63/001/820/2015-8925/1, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права выданным 28 июля 2015 года Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Самарской области серии АА 156051;

2. Срок действия договора

2.1. "Договор" вступает в силу с даты его государственной регистрации и действует до 19.01.2018 г., а в части расчетов до полного исполнения "Сторонами" своих обязательств по "Договору".

3. Права и обязанности сторон

3.1. " Арендодатель " обязуется:

3.1.1. Предоставить " Недвижимое имущество " " Арендатору " в порядке и на условиях "Договора".

3.1.2. Письменно уведомить " Арендатора " обо всех скрытых недостатках " Недвижимого имущества " до передачи " Недвижимого имущества " " Арендатору ".

3.1.3. Гарантировать, что " Недвижимое имущество " не будет истребовано у " Арендатора " по причине наличия каких-либо прав на " Недвижимое имущество " у третьих лиц на дату заключения "Договора" и/или в течение всего срока действия "Договора".

3.2. "Арендатор" обязуется:

3.2.1. Использовать "Недвижимое имущество" согласно условиям "Договора" и в соответствии с назначением "Недвижимого имущества".

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

3.2.3. Использовать "Недвижимое имущество" в соответствии с его целевым назначением и разрешенным использованием, способами, которые не должны наносить вред окружающей среде, в т.ч. земле, как природному объекту.

3.2.4. Оформить на себя всю исходно-разрешительную документацию, а также организовать разработку проектно-сметной документации, строительство объекта и ввод его в эксплуатацию, согласно норм и правил.

3.3. "Арендодатель" вправе:

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

3.4. "Арендатор" вправе:

3.4.1. По истечении срока "Договора" "Арендатор" имеет при прочих равных условиях преимущественное право на заключение нового договора аренды "Недвижимого имущества".

3.5. "Стороны" пришли к соглашению, что государственную регистрацию "Договора" в регистрирующем органе осуществляет "Арендатор".

3.6. Расходы на государственную регистрацию "Договора" оплачиваются между "Сторонами" поровну.

4. Порядок передачи Недвижимого имущества

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

5. Порядок расчетов

5.1. "Арендатор" обязан вносить арендную плату за пользование "Недвижимым имуществом" в размере, порядке и в сроки, установленные "Договором".

5.2. Размер арендной платы за пользование "Недвижимым имуществом" составляет 10 000 рублей, (Десять тысяч рублей 00 копеек) в месяц, в т.ч. НДС 18% в размере 1525 руб. 42 коп.

5.3. Арендная плата вносится "Арендатором" ежеквартально не позднее 10 (Десятого) числа месяца, следующего за истекшим кварталом.

5.4. Способ оплаты по "Договору": перечисление "Арендатором" денежных средств в валюте Российской Федерации (рубль) на расчетный счет "Арендодателя", либо иным способом не запрещенным действующим законодательством РФ. При этом обязанности "Арендатора" в части оплаты по "Договору" считаются исполненными со дня списания денежных средств банком "Арендатора" со счета "Арендатора".

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. Неустойка по "Договору" выплачивается только на основании обоснованного письменного требования "Сторон".

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

6.4. Ответственность "Арендодателя":

6.4.1. В случае несвоевременной передачи "Арендодателем" "Недвижимого имущества" либо его части в аренду, "Арендодатель" обязуется выплатить "Арендатору" пени из расчета 0,01 процента от стоимости несвоевременно переданного "Недвижимого имущества" за каждый день просрочки, но не более 10 процентов.

6.5. Ответственность "Арендатора":

6.5.1. В случае несвоевременного внесения "Арендатором" арендной платы "Арендатор" выплачивает "Арендодателю" пени из расчета 0,01 процента от суммы невнесенной (несвоевременно внесенной) арендной платы, но не более 10 процентов.

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.

7.2. Расторжение "Договора" в одностороннем порядке производится только по письменному требованию "Сторон" в течение 10 (десять) 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. Срок рассмотрения претензионного письма составляет 10 (десять) рабочих дней со дня получения последнего адресатом.

8.4. Споры из "Договора" разрешаются в судебном порядке в Арбитражном суде Самарской области.

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. "Сторона", которая не может выполнить обязательства по "Договору", должна своевременно, но не позднее 10 календарных дней после наступления обстоятельств непреодолимой силы, письменно известить другую "Сторону", с предоставлением обосновывающих документов, выданных компетентными органами.

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 3 (трех) подлинных экземплярах по одному для каждой из "Сторон" и один экземпляр для регистрирующего органа.

10.5. Соглашения об изменении условий "Договора" и о расторжении "Договора" подлежат государственной регистрации.

11. Список приложений

11.1. Приложение №1. Кадастровый паспорт на земельный участок (копия).

11.2. Приложение №2. Акт приема-передачи земельного участка от 19.01.2016г.

12. Адреса и реквизиты сторон

"Арендодатель" ООО «Вымпел»: адрес (место нахождения) постоянно действующего исполнительного органа: 443030, г. Самара, ул. Урицкого, д.1, оф.27А; ИНН 6311109869; КПП 631101001; ОГРН 1086311006781; Р/с: 40702810500000002974 в банке ОАО «Приоритет» г. Самара, К/с: 30101810600000000919, БИК: 043601919.

" Арендатор " ООО Конструкторское бюро «Проект: Куйбышев»: адрес (место нахождения) постоянно действующего исполнительного органа: 443030 г. Самара, ул. Чкалова, д.100, лит. П; почтовый адрес 443041, г. Самара, ул. Братьев Коростелевых, д.83, 1 этаж, офис 6; ИНН 6315611205; КПП 631501001; ОГРН 1086315002180; р/с 40702810210240004382, в филиале ПАО Банк ВТБ в г. Нижний Новгород, к/с 30101810200000000837, БИК 042202837.



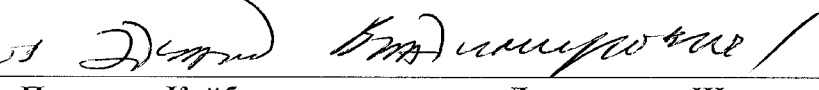
13. Подписи сторон:

13.1. «Арендодатель»:




ООО «Вымпел» в лице Директора Бакановой Александры Викторовны

13.2. «Арендатор»:




ООО Конструкторское бюро «Проект: Куйбышев» в лице Директора Шматкова Эдуарда Владимировича

Трехлистный №1
к Договору аренды земельного участка №1/16 от 19.07.2016г.

филиал Федерального государственного бюджетного учреждения "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии" по Самарской области
(полное наименование органа кадастрового учета)

КП.1

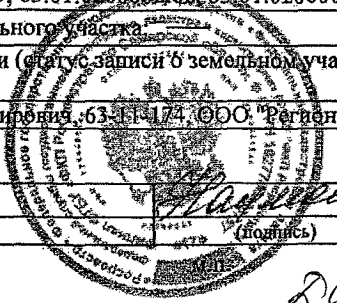
КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

"14" июля 2015 г. № 63-00-102/15-546468

1	Кадастровый номер:	63:01:0206002:1773	2	Лист № 1	3	Всего листов: 3
4	Номер кадастрового квартала:	63:01:0206002				
5	Предыдущие номера: сведения прилагаются на листе № 2	6	Дата внесения номера в государственный кадастр недвижимости: 14.07.2015			
7	—					
8	Кадастровые номера объектов капитального строительства: —					
9	Адрес (описание местоположения): Самарская область, г. Самара, Кировский район, Сорокины Хутора, ул. Лесная, ул. Демократическая					
10	Категория земель: Земли населенных пунктов					
11	Разрешенное использование: многоквартирные дома 2-6 этажей за пределами исторической части города					
12	Площадь: 39453+/-70 кв. м					
13	Кадастровая стоимость: 242525087.07 руб.					
14	Сведения о правах: —					
15	Особые отметки: В соответствии с ч. 4 ст. 24 Федерального закона "О государственном кадастре недвижимости" если по истечении пяти лет со дня постановки на учет земельного участка не осуществлена государственная регистрация права на данный земельный участок или договора его аренды, сведения о земельном участке аннулируются и исключаются из государственного кадастра недвижимости.					
16	Сведения о природных объектах: —					
17	Дополнительные сведения:					
17.1	Кадастровые номера участков, образованных с земельным участком: —					
17.2	Кадастровый номер преобразованного участка: —					
17.3	Кадастровые номера участков, подлежащих снятию или снятых с кадастрового учета: 63:01:0206002:64, 63:01:0206002:81, 63:01:0206002:83, 63:01:0206002:92, 63:01:0206002:60, 63:01:0206002:61, 63:01:0206002:62, 63:01:0206002:76, 63:01:0206002:82, 63:01:0206002:87, 63:01:0206002:95, 63:01:0206002:51, 63:01:0206002:53, 63:01:0206002:63, 63:01:0206002:91, 63:01:0206002:48, 63:01:0206002:52, 63:01:0206002:69, 63:01:0206002:70, 63:01:0206002:71, 63:01:0206002:73, 63:01:0206002:74, 63:01:0206002:75, 63:01:0206002:89, 63:01:0206002:90, 63:01:0206002:97, 63:01:0206002:739, 63:01:0206002:84, 63:01:0206002:88, 63:01:0206002:99, 63:01:0206002:58, 63:01:0206002:72, 63:01:0206002:78, 63:01:0206002:93, 63:01:0206002:94, 63:01:0206002:96, 63:01:0206002:65, 63:01:0206002:66, 63:01:0206002:67, 63:01:0206002:77, 63:01:0206002:80, 63:01:0206002:86, 63:01:0206002:98, 63:01:0206002:100, 63:01:0206002:49, 63:01:0206002:59, 63:01:0206002:68, 63:01:0206002:79, 63:01:0206002:101					
17.4	Кадастровые номера участков, образованных из земельного участка: —					
18	Характер сведений государственного кадастра недвижимости (статус записи в земельном участке): Сведения об объекте недвижимости имеют статус временные. Дата истечения временного характера сведений - 15.07.2020.					
19	Сведения о кадастровых инженерах: Рябов Дмитрий Владимирович, 63:01:174:000, ООО "Регангеострой", 05.06.2015 г.					

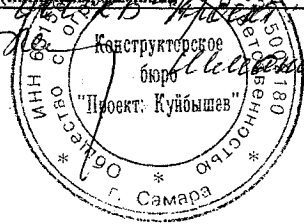
НАЧАЛЬНИК ВОЛЖСКОГО ОТДЕЛА

(полное наименование должности)



(подпись)

НАУМОВА



Арендодатель: ООО "ВЫМТЕД"
Директор *Михайлов И.В.*

Арендатор: *Кудряшова Е.В.*
Директор *Кудряшова Е.В.*

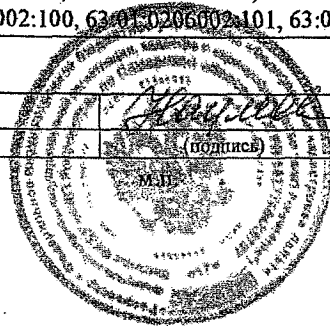
3928/13767

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

"14" июля 2015 г. № 63-00-102/15-546468

1	Кадастровый номер:	63:01:0206002:1773	2	Лист № 2	3	Всего листов: 3
5	Предыдущие номера: 63:01:0206002:48, 63:01:0206002:49, 63:01:0206002:51, 63:01:0206002:52, 63:01:0206002:53, 63:01:0206002:58, 63:01:0206002:59, 63:01:0206002:60, 63:01:0206002:61, 63:01:0206002:62, 63:01:0206002:63, 63:01:0206002:64, 63:01:0206002:65, 63:01:0206002:66, 63:01:0206002:67, 63:01:0206002:68, 63:01:0206002:69, 63:01:0206002:70, 63:01:0206002:71, 63:01:0206002:72, 63:01:0206002:73, 63:01:0206002:74, 63:01:0206002:75, 63:01:0206002:76, 63:01:0206002:77, 63:01:0206002:78, 63:01:0206002:79, 63:01:0206002:80, 63:01:0206002:81, 63:01:0206002:82, 63:01:0206002:83, 63:01:0206002:84, 63:01:0206002:86, 63:01:0206002:87, 63:01:0206002:88, 63:01:0206002:89, 63:01:0206002:90, 63:01:0206002:91, 63:01:0206002:92, 63:01:0206002:93, 63:01:0206002:94, 63:01:0206002:95, 63:01:0206002:96, 63:01:0206002:97, 63:01:0206002:98, 63:01:0206002:99, 63:01:0206002:100, 63:01:0206002:101, 63:01:0206002:739					

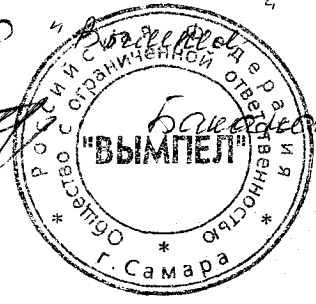
НАЧАЛЬНИК ВОЛЖСКОГО ОТДЕЛА		НАУМОВА ИМ
(полное наименование должности)	(подпись)	(инициалы, фамилия)



Арендодатель: ООО "Волжский"

Директор

Александр



Баженова А.В.

Арендатор: ООО КБ "Проект: Куйбышев"

Директор



Ильинков Э.В.

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

"14" июля 2015 г. № 63-00-102/15-546468

1	Кадастровый номер: 63:01:0206002:1773	2	Лист № 3	3	Всего листов: 3
4	План (чертеж, схема) земельного участка				
5	Масштаб 1:2000				

НАЧАЛЬНИК УЧАСТКОВОГО ОТДЕЛА

Публичное наименование должности

Александровская: ООО "ВЭИ-Медиа"
 Директор *Александр Бакаров* А.В.
 г. Самара



Условные знаки

МОДА ТМ

Инициалы, фамилия

Директор *Иванов*
 Александровская: ООО "ВЭИ-Медиа" *Иванов*
 Иванов И.В.

АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

г. Самара

19 января 2016 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Вымпел», в лице Директора Бакановой Александры Викторовны, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью Конструкторское бюро «Проект: Куйбышев», в лице Директора Шматкова Эдуарда Владимировича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, вместе именуемые "Стороны", а индивидуально – "Сторона", заключили настоящий акт приема-передачи земельного участка (далее по тексту – "Акт") к Договору аренды земельного участка № 01/16 от 19.01.2016 г. (далее по тексту – «Договор») о нижеследующем:

1. "Арендодатель" в соответствии с настоящим актом передал "Арендатору" во временное владение и пользование, а "Арендатор" принял следующее "Недвижимое имущество":
земельный участок, категории земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: многоквартирные дома свыше 2-6 этажей за пределами исторической части города, общей площадью 39 453 кв.м., адрес (местонахождение) объекта: Самарская область, г. Самара, Кировский район, Сорокины Хутора, ул. Лесная, ул. Демократическая, кадастровый номер 63:01:0206002:1773, для строительства среднеэтажной жилой застройки.
2. Состояние недвижимого имущества соответствует условиям договора, стороны взаимных претензий не имеют.
3. Настоящий Акт составлен в 3 (трех) экземплярах, по одному для каждой из сторон, один для органа осуществляющего государственную регистрацию.

Адреса и реквизиты сторон

"Арендодатель" ООО «Вымпел»: адрес (место нахождения) постоянно действующего исполнительного органа: 443030, г. Самара, ул. Урицкого, д.1, оф.27А; ИНН 6311109869; КПП 631101001; ОГРН 1086311006781; Р/с: 40702810500000002974 в банке ОАО «Приоритет» г. Самара, К/с: 30101810600000000919, БИК: 043601919.



"Арендатор" ООО Конструкторское бюро «Проект: Куйбышев»: адрес (место нахождения) постоянно действующего исполнительного органа: 443030 г. Самара, ул. Чкалова, д.100, лит. П; почтовый адрес 443041, г. Самара, ул. Братьев Коростелевых, д.83, 1 этаж, офис 6; ИНН 6315611205; КПП 631501001; ОГРН 1086315002180; р/с 40702810210240004382, в филиале ПАО Банк ВТБ в г. Нижний Новгород, к/с 301018102000000000837, БИК 042202837.

Подписи сторон

«Арендодатель»:  

ООО «Вымпел» в лице Директора Бакановой Александры Викторовны

«Арендатор»:

 
ООО Конструкторское бюро «Проект: Куйбышев» в лице Директора Шматкова Эдуарда Владимировича

РОСРЕЕСТР

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

Номер регистрационного округа 63
Произведена государственная регистрация
договора аренды земельного участка
Дата регистрации 29.01.2016
Номер регистрации 63/63/001-63/001/11/2016-993/1
Государственный регистратор: (подпись) М. С. Колесников
(Ф.И.О.)

