ДОГОВОР
аренды земельного участка

г. Екатеринбург «24» мая 2018 г.

Общество с ограниченной ответственностью «РЕНОВА-СтройГруп-ТАУЭР», именуемое в дальнейшем **Арендодатель**, в лице генерального директора Пыжова Константина Михайловича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «Принцип-Проспект», именуемое в дальнейшем **Арендатор,** в лице директора Кизиярова Андрея Георгиевича, действующего на основании Устава, с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель передает во временное владение и пользование Арендатору земельный участок категории «земли населенных пунктов» с разрешенным использованием «под здания и сооружения» со следующими характеристиками:

- кадастровый номер 66:41:0401022:18, общая площадь 14058 м^2, расположен по адресу: Российская Федерация, Свердловская область, г. Екатеринбург, пр-кт Ленина, 8;

1.2. Земельный участок принадлежит Арендодателю на праве собственности, что подтверждается записью в Едином государственном реестре недвижимости №66-66-01/720/2009-556 от 05.11.2009 г.

1.3. Земельный участок передается в аренду на срок 6 (Шесть) лет.

1.4. Земельный участок передается в целях осуществления на нем строительства объектов капитального строительства жилого и нежилого назначения.

1.5. Арендатору передаётся во временное владение и пользование следующее недвижимое имущество, расположенное на арендуемом земельном участке:

- литер О: отдельно-стоящее здание КПП-проходной, общей площадью 2,3 кв.м., кадастровый номер 66:01/01:00:557:08:17;
- литер Х: отдельно-стоящее здание водооборотки, общей площадью 43,1 кв.м., кадастровый номер 66:01/01:00:557:08:16;
- литер Ч: отдельно-стоящее здание, общей площадью 253, 8 кв.м., кадастровый номер 66:01/01:00:557:08:03;
- литер Ц: отдельно-стоящее здание, общей площадью 9,3 кв.м., кадастровый номер 66:01/01:00:557:08:10;
- литер Ф: отдельно-стоящее здание, общей площадью 14, 3 кв.м., кадастровый номер 66:01/01:00:557:08:01;
- литер У: отдельно-стоящее здание склада, общей площадью 14,5 кв.м., кадастровый номер 66:01/01:00:557:08:05;
- литер Т: отдельно-стоящее здание склада, общей площадью 14,9 кв.м., кадастровый номер 66:01/01:00:557:08:18;
- литер С: отдельно-стоящее здание склада, общей площадью 49,6 кв.м., кадастровый номер 66:01/01:00:557:08:04;
- литер Р: отдельно-стоящее здание склада, общей площадью 53,1 кв.м., кадастровый номер 66:01/01:00:557:08:07;
- литер Н: отдельно-стоящее здание буровой скважины, общей площадью 38,4 кв.м., кадастровый номер 66:01/01:00:557:08:15;
- литер Л: отдельно-стоящее здание пресса, общей площадью 153,6 кв.м., кадастровый номер 66:01/01:00:557:08:14;
- литер М: отдельно-стоящее здание с пристроями, общей площадью 1457,2 кв.м., кадастровый номер 66:01/01:00:557:08:13;
- литер К: отдельно-стоящее здание с пристроями, общей площадью 6412,9 кв.м., кадастровый номер 66:01/01:00:557:08:12;

- литер И-И3: отдельно-стоящее здание с пристроями, общей площадью 747,8 кв.м., кадастровый номер 66:01/01:00:557:08:09;
- литер З-З5: отдельно-стоящее здание с пристроями, общей площадью 3362,1 кв.м., кадастровый номер 66:01/01:00:557:08:11;
- литер Д-Д2: отдельно-стоящее здание с пристроями, общей площадью 925, 6 кв.м., кадастровый номер 66:01/01:00:557:08:06.

Арендатор вправе произвести снос вышеперечисленных объектов и передать соответствующие документы для снятия с кадастрового учета и прекращения права собственности Арендодателя в течение 1 (Одного) месяца после сноса.

2. АРЕНДНАЯ ПЛАТА

2.1. Арендная плата за пользование объектами недвижимого имущества составляет 560 000 (Пятьсот шестьдесят тысяч) рублей, в т.ч. НДС 18% - 85 423,72 руб., в месяц.

2.2. Арендная плата вносится Арендатором ежемесячно в срок до пятого числа каждого месяца путем перечисления денежных средств на расчетный счет Арендодателя.

2.4. Размер арендной платы может быть изменён по соглашению сторон. Изменение размера арендной платы может производиться не чаще, чем один раз в год.

2.5. В случае увеличения кадастровой стоимости земельного участка, Арендодатель вправе пропорционально увеличить размер арендной платы.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДАТОРА

3.1. Арендатор имеет право:

– использовать участок в соответствии с Договором и действующим законодательством РФ;

– преимущественное право заключить новый договор аренды земельного участка по истечении срока действия Договора;

3.2. Арендатор обязан:

- использовать земельный участок в соответствии с его целевым назначением и принадлежностью к категории земель и разрешённым использованием способами, не наносящими вред окружающей среде, в том числе земле, как природному объекту;

– сохранять межевые, геодезические и другие специальные знаки, установленные на земельном участке в соответствии с законодательством РФ;

– своевременно производить арендные платежи за землю, установленные разделом 2 Договора;

– соблюдать при использовании земельного участка требования экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил и нормативов;

- не нарушать права других землепользователей;

– выполнять иные требования, предусмотренные законодательством о земле.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДОДАТЕЛЯ

4.1. Арендодатель имеет право:

– осуществлять контроль за целевым использованием земельного участка Арендатором;

– изменять по согласованию с Арендатором размер арендной платы не чаще, чем один раз в год.

4.2. Арендодатель обязан:

– передать Арендатору земельный участок в состоянии, соответствующем условиям Договора и его назначению;

- предоставить Арендатору имеющуюся у Арендодателя информацию об обременениях земельного участка и ограничениях его использования.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. В случае неисполнения, несвоевременного и (или) неполного исполнения принятых на себя обязательств, стороны несут ответственность в соответствии с гражданским законодательством РФ.

6. ОСНОВАНИЯ ДОСРОЧНОГО РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

6.1. Каждая из сторон вправе в любое время отказаться от договора, предупредив об этом другую сторону за три месяца.

6.2. Арендатор уплачивает Арендодателю пени в случае просрочки внесения арендных платежей из расчета 0.1% от суммы задолженности за каждый день просрочки.

7. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

7.1. Земельный участок передан Арендодателем Арендатору. Заключение настоящего договора является подтверждением факта передачи Арендодателем Арендатору земельного участка. Составления иных документов для подтверждения этого факта не требуется.

8. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Арендодатель: **ООО «РЕНОВА-СтройГруп-ТАУЭР»**	**Арендатор: ООО «Принцип-Проспект»**
620014, г. Екатеринбург, ул. Ленина, 5Л, ИНН 6658216000, КПП 665801001, ОГРН 1056602831130 р/с 40702810402400000350 БИК 046577918 к/с 30101810800000000918 ЕКАТЕРИНБУРГСКИЙ Ф-Л ПАО БАНК "ФК Открытие»	620014, г. Екатеринбург, ул. Ленина, 5, каб.601 ИНН 6658515377, КПП 665801001 ОГРН 1186658030074 Р/с 40702810302400001077 в Екатеринбургском филиале ПАО Банк «ФК Открытие», К/с 30101810800000000918, БИК 046577918

Арендодатель
Генеральный директор



К.М. Пыжов

Арендатор
Директор



А.Г. Кизияров


Управление Федеральной службы государственной
регистрации, кадастра и картографии по Свердловской области
Номер регистрационного округа
Произведена государственная
ДОГОВОРА АРЕНДЫ
Дата регистрации
Номер регистрации 66:41:
Государственный регистратор
ПОЛЯКОВА Л.Ю.
ГОСУДАРСТВЕННЫЙ КАДАСТР НЕДВИЖИМОСТИ
ГР 01-4