Договор аренды

Московская область, г. Клин **пятое июня две тысячи тринадцатого года**

Бутаков Игорь Юрьевич, действующий как физическое лицо от своего имени, также именуемый далее «Арендодатель», с одной стороны и

Общество с ограниченной ответственностью «Новый Клин» (ОГРН **1125020001590**), также именуемое далее «Арендатор» и/или ООО «Новый Клин», в лице Покидовой Наталии Ивановны, действующей на основании доверенности № 3 от «31» мая 2013 года, с другой стороны

далее при совместном упоминании именуемые «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Объект договора:

1.1. Земельный участок; категория земель: земли населенных пунктов; разрешенное использование: для размещения многоэтажной жилой застройки; общая площадь 28 800 м^2; адрес (местонахождение) объекта: Россия, Московская область, Клинский район, Шариха; кадастровый номер: 50:03:0040280:181.

1.2. Земельный участок; категория земель: земли населенных пунктов; разрешенное использование: для размещения многоэтажной жилой застройки; общая площадь 23 100 м^2; адрес (местонахождение) объекта: Россия, Московская область, Клинский район, Шариха; кадастровый номер: 50:03:0040280:182.

1.3. участок; категория земель: земли населенных пунктов; разрешенное использование: для размещения многоэтажной жилой застройки; общая площадь 21 700 м^2; адрес (местонахождение) объекта: Россия, Московская область, Клинский район, Шариха; кадастровый номер: 50:03:0040280:183.

1.4. участок; категория земель: земли населенных пунктов; разрешенное использование: для размещения многоэтажной жилой застройки; общая площадь 23 100 м^2; адрес (местонахождение) объекта: Россия, Московская область, Клинский район, Шариха; кадастровый номер: 50:03:0040280:184.

1.5. участок; категория земель: земли населенных пунктов; разрешенное использование: для размещения многоэтажной жилой застройки; общая площадь 23 100 м^2; адрес (местонахождение) объекта: Россия, Московская область, Клинский район, Шариха; кадастровый номер: 50:03:0040280:185.

1.6. участок; категория земель: земли населенных пунктов; разрешенное использование: для размещения многоэтажной жилой застройки; общая площадь 23 100 м^2; адрес (местонахождение) объекта: Россия, Московская область, Клинский район, Шариха; кадастровый номер: 50:03:0040280:186.

1.7. Земельные участки, указанные в 1.1.-1.6. пунктах настоящего договора, будут совместно именоваться «объект договора» и/или «земельные участки».

2. Предмет договора

2.1. Арендодатель обязуется предоставить арендатору земельные участки за плату во временное владение и пользование (аренду).

2.2. Земельные участки предоставлены для строительства многоквартирных домов и иных объектов недвижимости, их дальнейшей реализации (купля-продажа, долевое строительство, инвестиционный договор и т.д.).

2.3. Арендатор имеет право заключать сделки в отношении земельных участков, направленные на реализацию целей, указанных в пункте 2.2. настоящего договора (договоры на проведение экспертизы, составления проекта, подряда и т.д.), а также совершать иные необходимые действия (распоряжаться) для целей указанных в пункте 2.2. настоящего договора.

_____/Бутаков И.Ю./ _____/Покидова Н.И./

2.4. Арендодатель гарантирует, что на момент подписания настоящего договора земельные участки не обременены правами третьих лиц (не отчуждены, не заложены, не арендованы, под арестом (запретом) не состоят). Арендодатель подтверждает отсутствие требований третьих лиц в отношении земельных участков, а также отсутствие судебных разбирательств предметом которых являются данные земельные участки.

3. Срок договора

3.1. Настоящий договор заключен до **тридцать первого мая две тысячи восемнадцатого года (31.05.2018)**.

3.2. Договор вступает в силу со дня его государственной регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

3.3. По истечении срока договора, арендатор имеет, при прочих равных условиях, преимущественное перед другими лицами право на заключение договора аренды на новый срок. Если арендатор продолжает пользоваться земельными участками после истечения срока договора при отсутствии возражений со стороны арендодателя, договор считается возобновленным на тех же условиях на неопределённый срок.

4. Арендная плата

4.1. Размер годовой арендной платы за все земельные участки – 3 000 000 (три миллиона) рублей в год.

4.2. Арендатор обязан вносить арендную плату до 31 декабря каждого календарного года, за который производится оплата.

4.3. Обязательство по внесению платежей по настоящему Договору считается исполненным с момента поступления денежных средств на счет арендодателя.

5. Права и обязанности сторон

5.1. Арендодатель имеет право:

5.1.1. Контролировать использование земельного участка Арендатором в соответствии с целями настоящего договора.

5.1.2. Контролировать выполнение Арендатором всех обязательств по настоящему договору.

5.2. Арендодатель обязан:

5.2.1. Не вмешиваться и не препятствовать деятельности Арендатора, если она не противоречит условиям настоящего договора и действующему законодательству.

5.3. Арендатор имеет право:

5.3.1. Использовать земельный участок в соответствии с условиями настоящего Договора.

5.3.2. Распоряжаться земельным участком и заключать в отношении него сделки для целей, указанных в пункте 2.2. настоящего договора. А именно участвовать в правоотношениях с третьими лицами и государственными органами как застройщик. Заключать сделки направленные на проектирование, постройку и введение в эксплуатацию недвижимого имущества и необходимой инфраструктуры на территории земельных участков.

5.3.3. В случае истечения срока аренды преимущественное право на заключение договора аренды земельных участков, в порядке, установленном в пункте 3.3. настоящего договора.

_____/Бутаков И.Ю./ _____/Покидова Н.И./

5.3.4. Осуществлять застройку участка на основании проектной документации, прошедшей в установленном законодательством порядке согласование, государственную и/или негосударственную экспертизу и разрешение на строительство.

5.4. Арендатор обязан:

5.4.1. Выполнять в полном объеме все условия настоящего договора.

5.4.2. Использовать земельный участок только в соответствии с требованиями о его разрешенном использовании и в соответствии с настоящим договором.

5.4.3. Поддерживать земельные участки в исправном состоянии, производить за свой счет капитальный и текущий ремонт, а также нести все иные расходы на содержание земельных участков. Указанные в настоящем пункте расходы не включены в арендную плату.

5.4.4. Своевременно и полностью вносить арендную плату.

5.4.5. Без согласия Арендодателя, не сдавать земельный участок в целом или в части в субаренду, не передавать своим права и обязанности по настоящему договору третьим лицам, не предоставлять арендные права в залог и не вносить их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственных товариществ и обществ и/или паевого взноса в производственный кооператив, а также не осуществлять иных действий приводящих к обременению земельного участка правами третьих лиц.

5.4.6. Обеспечить Арендодателю и органам, осуществляющим земельный контроль, беспрепятственный доступ на земельный участок.

5.4.7. Не нарушать права и законные интересы правообладателей соседних земельных участков.

5.4.8. Осуществлять обход, осмотр, а также предпринимать другие меры для выявления, предупреждения, пресечения террористической деятельности, и других преступлений и правонарушений. В случае обнаружения подозрительных предметов сообщить об этом в компетентные органы.

5.4.9. Своевременно письменно уведомить Арендодателя об изменении своих реквизитов (наименование, адрес, КПП, банковские реквизиты и другая информация), а также сведений о руководителе, учредителе.

5.5. Арендодатель и Арендатор имеют иные права и несут иные обязанности, установленных законодательством.

6. Порядок передачи и возврата земельного участка

6.1. Настоящий договор является также передаточным актом (актом приема-передачи) земельных участков от Арендодателя к Арендатору. Стороны подтверждают отсутствие претензий по передаче земельных участков.

6.2. В случае прекращения аренды земельных участков на любых основаниях Арендатор обязан передать земельный участок Арендодателю по передаточному акту в течение пяти рабочих дней.

7. Ответственность сторон

7.1. За нарушение условий настоящего договора стороны несут ответственность предусмотренную законодательством Российской Федерации.

_____/Бутаков И.Ю./ _____/Покидова Н.И./

7.2. Ответственность Сторон за нарушение обязательств по настоящему договору, вызванных действием обстоятельств непреодолимой силы, регулируется законодательством РФ.

8. Заключительные положения

8.1. После регистрации настоящего договора все соглашения, а также переписка между сторонами теряют свою силу и/или считаются расторгнутыми.

8.2. Изменения в тексте договора (зачеркивания, исправления, подчистки), а равно в приложения, дополнениях к нему, не заверенные подписями сторон юридической силы не имеют.

8.3. Споры по настоящему договору рассматриваются в суде по месту нахождения земельного участка.

8.4. В случае противоречия между числами, выраженными буквенными символами и числами, выраженными цифровыми символами, преимущество имеет буквенное обозначение.

8.5. Настоящий договор составлен в 3 (трёх) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится у Сторон, один экземпляр передаётся в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

9. Реквизиты сторон

Арендодатель	Арендатор
Бутаков Игорь Юрьевич 18.04.1969 года рождения; паспорт гражданина РФ, серии 45 07, № 023449, выдан ОВД района Теплый Стан города Москвы, дата выдачи 07.07.2004, код подразделения 772-072	**Общество с ограниченной ответственностью «Новый Клин»** ОГРН: **1125020001590;** ИНН: **5020070742;** КПП: **502001001** Адрес: 141606, Московская Область, Клин Город, Захватаева Улица, 4, офис 002 Банковские реквизиты: в Ф-Л ГПБ (ОАО) в г. Щелково, Московская обл., г. Щелково р/с **40702810800000001223;** БИК **044661837** к/с **30101810100000000837**
/Бутаков И.Ю./	По доверенности № 3 от 31 мая 2013 года Главный бухгалтер /Покидова Н.И./

/Бутаков И.Ю./

/Покидова Н.И./