

**ДОГОВОР  
АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

г. Самара

«20» апреля 2018 года

Общество с ограниченной ответственностью «Строй Центр» (ОГРН 1086312003843, ИНН 6312082465, КПП 631201001, место нахождения: 443072, Самарская область, г. Самара, Московское шоссе (18 км), д. 27 В), в лице директора Шевченко Владислава Юрьевича, действующего на основании Устава именуемый в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны,

Общество с ограниченной ответственностью «Сервисно-строительная компания», именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице директора Киреева Александра Юрьевича, действующего на основании Устава, с другой стороны, а при совместном упоминании именуемые «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает за плату во временное владение и пользование земельный участок общей площадью 8 000 кв. м., с кадастровым номером 63:01:0223001:772, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: многоквартирные дома свыше 3-х этажей со встроенными помещениями нежилого пользования на нижних этажах, расположенного по адресу: Самарская область, г. Самара, Кировский район, 18 км., Московское шоссе, в границах, указанных в выписке из единого государственного реестра недвижимости (Далее по тексту – Земельный участок).

1.2. Земельный участок принадлежит Арендодателю на праве собственности на основании Приказа Министерства строительства Самарской области от 27.02.2015 № 171-п. что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права АА № 053391 от 19.06.2015г., о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 19 июня 2015 года сделана запись регистрации № 63-63/001-63/001/451/2015-4583/1.

1.3. Земельный участок предоставляется Арендатору для использования в соответствии с его целевым назначением. (для строительства многоквартирных домов свыше 3-х этажей со встроенными помещениями нежилого пользования на нижних этажах).

1.4. Настоящий договор имеет силу акта приема-передачи земельного участка в соответствии со ст. 556 ГК РФ. Во избежание сомнений, подписание Сторонами настоящего Договора свидетельствует о передаче Арендодателем и приемки Арендатором земельного участка в аренду на условиях настоящего Договора.

**2. РАЗМЕР И УСЛОВИЯ ВНЕСЕНИЯ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ**

2.1. Размер арендной платы за владение и пользование земельным участком составляет 568 269 (Пятьсот шестьдесят восемь тысяч двести шестьдесят девять) рублей 68 копеек в год и подлежит оплате Арендатором в соответствии со следующим графиком:

№ п/п	период	Сумма арендной платы (руб)
1	Апрель 2018	8 892,34
2	Май 2018	24 588,67
3	Июнь 2018	24 588,67
4	Июль 2018	56 688,89
5	Август 2018	56 688,89
6	Сентябрь 2018	56 688,89
7	Октябрь 2018	56 688,89
8	Ноябрь 2018	56 688,89
9	Декабрь 2018	56 688,89
10	Январь 2019	56 688,89
11	Февраль 2019	56 688,89
12	Март 2019	56 688,88

2.2. Размер арендной платы может быть изменен Арендодателем в одностороннем порядке, при условии направления письменного уведомления в адрес Арендатора не позднее 7 (семи) календарных дней до предполагаемой даты изменения стоимости арендной платы.

Уведомление об изменении размера арендной платы направляется Арендодателем по адресу местонахождения юридического лица – Арендатора.

2.3. Оплата арендной платы по настоящему Договору производится Арендатором ежемесячно не позднее последнего дня месяца, следующего за оплачиваемый месяц, в безналичном порядке на расчетный счет Арендодателя, указанный в настоящем Договоре.

Стороны пришли к Соглашению, что оплата также может быть произведена Арендатором единовременно за весь период аренды.

**3. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА**

3.1. Настоящий Договор вступает в силу с даты подписания его сторонами и действует до «19» апреля 2023года.

3.2. Если ни одна из Сторон письменно, за 2 (два) месяца до окончания срока действия Договора не уведомит другую Сторону об отказе пролонгировать Договор, то Договор считается автоматически продленным на тот же срок.

#### 4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

##### 4.1. **Арендатор имеет право:**

4.1.1. Использовать земельный участок в соответствии с назначением и условиями его предоставления (п. 1.3).

4.1.2. По истечении срока настоящего договора выкупить земельный участок в порядке и на условиях, установленных настоящим договором.

##### 4.2. **Арендатор обязан:**

4.2.1. Принять от Арендодателя земельный участок в состоянии, соответствующем условиям настоящего договора.

4.2.2. Выполнять в полном объеме все условия настоящего договора.

4.2.3. Уплачивать арендную плату в размере, порядке и на условиях, установленных настоящим договором.

4.2.4. При прекращении действия настоящего договора возвратить земельный участок Арендодателю в состоянии, пригодном для его дальнейшего использования по целевому назначению. Возврат земельного участка осуществляется по акту приема-передачи (возврата), подписанному полномочными представителями обеих Сторон.

4.2.5. Получать необходимые разрешения, производить необходимые согласования с соответствующими службами, органами и организациями при осуществлении деятельности на земельном участке, указанной в п.1.3. настоящего Договора.

##### 4.3. **Арендодатель имеет право:**

4.3.1. Осуществлять контроль за целевым использованием и охраной земель Арендатором.

4.3.2. На беспрепятственный доступ на территорию земельного участка с целью его осмотра на предмет соблюдения настоящего договора.

##### 4.4. **Арендодатель обязан:**

4.4.1. В день подписания настоящего договора передать земельный участок Арендатору, в связи с чем, настоящий договор является одновременно актом приема-передачи земельного участка.

4.4.2. Выполнять в полном объеме все условия настоящего договора.

4.4.3. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям настоящего договора и действующему законодательству РФ.

4.4.4. Письменно уведомить Арендатора об изменении номеров счетов для перечисления арендной платы.

4.5. Арендатор и Арендодатель имеют иные права и несут иные обязанности, установленные законодательством Российской Федерации.

#### 5. ВЫКУП ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

5.1. Выкупная стоимость земельного участка составляет: 10 000 000,00 (Десять миллионов) рублей. Стороны договорились зачесть в выкупную стоимость сумму ранее внесенных Арендатором арендных платежей по настоящему Договору.

5.2. Право Арендатора на выкуп земельного участка наступает с момента: по истечении срока действия договора аренды земельного участка.

5.3. Арендатор обязан направить Арендодателю уведомление о своем намерении воспользоваться правом на выкуп земельного участка не позднее 60 дней с момента внесения последнего платежа, а также направить вместе с уведомлением проект договора купли-продажи земельного участка.

5.4. В течение 14 дней с момента получения документов, указанных в п. 5.3 настоящего Договора, Арендодатель обязан направить Арендатору: а) подписанный договор купли-продажи земельного участка; б) или, в случае несогласия с предложенными Арендатором порядком и условиями выкупа (за исключением выкупной стоимости земельного участка, которая согласована в настоящем Договоре), направить протокол разногласий к проекту договора купли-продажи земельного участка.

5.5. Стороны обязаны согласовать условия договора купли-продажи земельного участка в срок: 30 дней с момента направления Арендатором документов, указанных в п. 5.3. настоящего Договора.

## 6. ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ, ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРА

6.1. Все изменения и дополнения к договору оформляются путем подписания Сторонами дополнительных соглашений.

## 7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

7.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение условий настоящего договора Стороны несут ответственность в соответствии с настоящим договором и действующим законодательством.

7.2. Ответственность сторон за нарушения условий настоящего договора, вызванные действием обстоятельств непреодолимой силы, регулируется действующим законодательством.

## 8. РАССМОТРЕНИЕ И УРЕГУЛИРОВАНИЕ СПОРОВ

8.1. Земельные и имущественные споры, возникающие в ходе реализации настоящего договора, Стороны будут решать путем переговоров.

8.2. Если Сторонам не удастся решить спор по договоренности, спор передается на рассмотрение суда по месту нахождения Арендодателя.

## 9. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА

9.1. Прекращение действия или недействительность какого-либо из условий настоящего договора не влечет за собой недействительность других условий.

9.2. Настоящий договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из сторон и один экземпляр для регистрирующего органа.

## 10. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

### Арендатор:

Общество с ограниченной ответственностью  
«Сервисно-строительная компания» (ООО  
«ССК»)

Юридический адрес: 443011, г. Самара, ул. Нов-  
Садовая, д. 160Д, стр. 1

Почтовый адрес: 443011, г. Самара, ул. Нов-Садовая,  
д. 160Д, стр. 1

ОГРН 1146316008827

ИНН 6316202981, КПП 631601001

р/с 40702810054400001919

К/с 3010181020000000607

в Поволжский банк ПАО Сбербанк г. Самара

БИК 043601607

### Арендодатель:

Общество с ограниченной ответственностью  
«Строй Центр»

ОГРН 1086312003843

ИНН 6312082465 КПП / 631201001

Юридический адрес:

443072, г. Самара, Кировский район,

Московское шоссе 18 км, д.25В

р/с 407 028 106 000 200 012 60

в ОАО КБ «Солидарность» г. Самара

к/с 301 018 108 000 000 00 706

БИК 043601706

### Директор

  
В.Ю. Шевченко

### Директор

  
А.Ю. Киреев

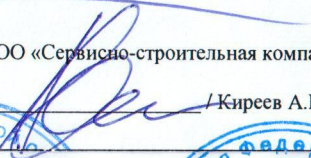


Директор ООО «Строй Центр»



/ Шевченко В.Ю.

Директор ООО «Сервисно-строительная компания»



/ Киреев А.Ю.

