

**ДОГОВОР
АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА
в рамках осуществления инвестиционной деятельности**

г. Иваново

« 20 » октября 2020 г.

Общество с ограниченной ответственностью «БАЗИС», именуемое в дальнейшем Арендодатель (Инвестор) в лице директора Медведникова Владимира Николаевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Эко-строй», именуемый в дальнейшем Арендатор (Заказчик-Застройщик), в лице ген. директора Шерстюка Владимира Анатольевича, действующего на основании Устава с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ЦЕЛИ ЗАКЛЮЧЕНИЯ НАСТОЯЩЕГО ДОГОВОРА

1.1. Настоящий договор заключен в целях осуществления сторонами настоящего договора инвестиционной деятельности по реализации проекта: Строительство микрорайона Самоцветы на земельных участках, расположенным по адресу: Ивановская область, г. Иваново, микрорайон «Самоцветы», площадью 10 215 м², 8 236 м², 583 788 м², кадастровые номера: 37:05:010408:835, 37:05:010408:868, 37:05:010408:556.

1.2. Стоимость реализуемого сторонами договора инвестиционного проекта, указанного в п. 1.1. настоящего договора, составляет восемнадцать миллиардов рублей.

1.3. Инвестициями согласно условиям настоящего договора являются имущественные права (право пользования земельным участком), а также имущество (земельный участок), вкладываемые в реализацию проекта, указанного в п. 1.1.

1.4. Инвестиционная деятельность, согласно настоящего договора, - вложение Инвестиций и осуществление практических действий в целях реализации Проекта.

2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

2.1. Арендодатель (Инвестор) сдает, а Арендатор (Заказчик-Застройщик), принимает в аренду земельный участок общей площадью 8 236 кв. м., имеющего адресные ориентиры: г. Иваново микрорайон Самоцветы, кадастровый номер 37:05:010408:868. Границы арендуемой части участка указаны на прилагаемом к Договору плане Участка (приложения № 1). План Участка является составной и неотъемлемой частью настоящего договора.

Земельный участок принадлежит Арендодателю (Инвестору) на праве собственности. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 27 января 2020 года.

2.2. Срок аренды - неопределенный срок.

2.3. Арендатор (Заказчик-Застройщик), арендует указанный земельный участок в целях возведения на нем многоквартирного жилого дома Литер 3, являющегося частью проекта «Строительство микрорайона «Самоцветы».

3. АРЕНДНАЯ ПЛАТА

3.1. Общая сумма ежемесячной платы за арендованный земельный участок в 2020 году составляет 10 000 (Десять тысяч) рублей, начиная с 01.01.2021 года общая сумма ежемесячной платы за арендованный земельный участок составляет 600 000 (Шестьсот тысяч) рублей, которая уплачивается в срок до 20 числа месяца следующего за оплачиваемым.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДАТОРА (ЗАКАЗЧИКА-ЗАСТРОЙЩИКА)

4.1. Арендатор (Заказчик-Застройщик) имеет право:

- использовать участок в соответствии с настоящим договором и действующим законодательством РФ;
- возводить с соблюдением правил застройки здания, сооружения, объекты благоустройства 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 в рамках реализации инвестиционного проекта, указанного в п. 1.1. настоящего договора;
- осуществлять другие права на использование земельного участка, предусмотренные законодательством.

4.2. Арендатор (Заказчик-Застройщик) обязан:

- использовать земельный участок в соответствии с его целевым назначением и принадлежностью к категории земель и разрешенным использованием способами, не наносящими вред окружающей среде, в том числе как природному объекту;
- сохранять межевые, геодезические и другие специальные знаки, установленные на земельных участках в соответствии с законодательством;
- осуществлять мероприятия по охране земель, установленные законодательством;
- своевременно производить арендные платежи за землю, установленные разделом 2 настоящего договора;
- соблюдать при использовании земельного участка требования градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов;
- не допускать загрязнение, деградацию и ухудшение почв на земле;
- не нарушать права других землепользователей и природопользователей;
- выполнять иные требования, предусмотренные законодательством о земле.

5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДОДАТЕЛЯ (ИНВЕСТОРА)

5.1. Арендодатель (Инвестор) имеет право:

- осуществлять контроль за использованием и охраной земель Арендатором;
- требовать досрочного прекращения договора в случаях, предусмотренных разделом 7 настоящего договора;
- на возмещение убытков, причиненных ухудшением качества земель и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности Арендатора;
- изменять по согласованию с Арендатором размер арендной платы не чаще, чем один раз в год.

5.2. Арендодатель (Инвестор) обязан:

- передать Арендатору (Заказчику-Застройщику) землю в состоянии, соответствующем условиям договора;
- содействовать по заявкам Арендатора выполнению необходимых работ по землеустройству.

6. РАССМОТРЕНИЕ СПОРОВ

6.1. Земельные и имущественные споры, возникающие в ходе реализации настоящего договора, разрешаются в соответствии с действующим законодательством судом или арбитражным судом в соответствии с их компетенцией.

7. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

7.1. В целях осуществления инвестиционной деятельности по реализации проекта: Строительство микрорайона Самоцветы на земельном участке, расположенном по адресу: г.

Иваново, микрорайон Самоцветы, площадью 8 236 кв. м., кадастровый номер 37:05:010408:868, по завершению строительства объекта, указанного в п. 2.3. настоящего договора, на арендуемом в соответствии с настоящим договором земельном участке, Арендодатель (Инвестор) обязуется передать право собственности на земельный участок собственникам жилых помещений в возводимом многоквартирном доме.

7.2. Настоящий договор составлен в двух экземплярах по одному для каждой стороны.

Приложения:

1. План земель, предоставленных в аренду (Приложение № 1)

ПОДПИСИ СТОРОН:

от Арендодателя

Директор ООО «БАЗИС»



/В.Н. Медведников/

«20» октября 2020 года

от Арендатора:

Ген. директор ООО «Специализированный застройщик «Эко-Строй»



/В.А. Шерстюк/

«20» октября 2020 года

ПЕРЕДАТОЧНЫЙ АКТ

г. Иваново

«20» октября 2020 года

Общество с ограниченной ответственностью «БАЗИС», именуемое в дальнейшем Арендодатель (Инвестор) в лице директора Медведникова Владимира Николаевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Эко-строй», именуемый в дальнейшем Арендатор (Заказчик-Застройщик), в лице Ген. директора Шерстюка Владимира Анатольевича, действующего на основании Устава с другой стороны, заключили настоящий акт о нижеследующем:

В соответствии с договором аренды земельного участка № 6/н от 24.09.2019 г. Арендодатель (Инвестор) передал, а Арендатор (Заказчик-Застройщик) принял в аренду земельный участок общей площадью 8 236 кв. м., имеющего адресные ориентиры: г. Иваново, микрорайон Самоцветы кадастровый номер 37:05:010408:868.

ПОДПИСИ СТОРОН:

от Арендодателя (Инвестора):

от Арендатора
(Заказчик-Застройщик):

Директор ООО «БАЗИС»

Ген. директор ООО «Специализированный
застройщик «Эко-Строй»



/В.Н. Медведников/



/В.А. Шерстюк/

«20» октября 2020 года

«20» октября 2020 года