

# ДОГОВОР АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

г. Владимир

«01» июля 2016 г.

ЗАО «Центральная ярмарка «ФАКЕЛ», именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице Генерального директора управляющей организации ООО «АБИ Молл» Коряковой Екатерины Евгеньевны, действующей на основании договора о передаче полномочий единоличного исполнительного органа № 1/11 от 01.10.2011 г. и Устава, с одной стороны,

ООО «Владавторесурс», именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице директора Сахарова Михаила Сергеевича, действующего на основании Устава, с другой стороны, заключили настоящий договор аренды (далее по тексту – Договор) о нижеследующем.

## 1. Предмет Договора.

1.1 Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок общей площадью 1746 кв.м. с кадастровым номером 33:22:011098:943 (далее – «земельный участок»), расположенный по адресу: Владимирская область, МО город Владимир (городской округ), г.Владимир, пр-кт Строителей, д.9; категория земель: земли населенных пунктов; разрешенное использование: строительство зданий общественного назначения (объекты торговли, многоуровневый гараж-стоянка, паркинг).

1.2. Земельный участок с кадастровым номером 33:22:011098:943 принадлежит на праве собственности Арендодателю, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права от 28.08.2015г., выданным Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Владимирской области, о чем в Едином Государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 28.08.2015 сделана соответствующая запись регистрации № 33-33/028-33/001/013/2015-7301/1.

1.3. Цель аренды земельного участка: благоустройство территории.

## 2. Срок Договора

2.1. Срок аренды земельного участка составляет 4 (четыре) года с момента подписания настоящего договора.

2.2. Настоящий Договор подлежит обязательной государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Владимирской области (далее – «регистрирующий орган»), в установленном порядке и вступает в силу момента регистрации. Подача документов для регистрации настоящего Договора осуществляется Арендатором в срок не позднее «30» июля 2016 года.

Расходы по регистрации настоящего Договора Стороны несет Арендатор. После регистрации договора аренды в Едином реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним Арендатор обязан предоставить Арендодателю экземпляр настоящего договора аренды с отметкой о государственной регистрации в течение 5 (Пяти) рабочих дней с момента получения договоров.

Стороны обязуются принять все меры, необходимые для государственной регистрации настоящего Договора, в том числе, своевременно обмениваться необходимыми для этого документами.

## 3. Арендная плата

3.1. За владение и пользование земельным участком Арендатор обязуется уплачивать Арендодателю арендную плату. Арендная плата за земельный участок уплачивается в следующем порядке:

Арендодатель \_\_\_\_\_

Арендатор \_\_\_\_\_

3.1.1. В период с момента передачи Объекта аренды по соответствующему Акту до 30.04.2017 года (включительно) сумма арендной платы устанавливается в размере **13 911 (тринадцать тысяч девятьсот одиннадцать) рублей в месяц (НДС не облагается).**

В указанный период времени арендная плата вносится Арендатором ежемесячно не позднее 10-го числа текущего месяца путем перечисления денежных средств на расчетный счет Арендодателя. Арендная плата за первый месяц аренды оплачивается Арендатором в течение 10 (десяти) банковских дней со дня подписания настоящего Договора.

3.1.2. Арендная плата за весь оставшийся период аренды, с 01.05.2017 года до окончания срока аренды, предусмотренного п.2.1 настоящего Договора, составляет **46 409 966 (сорок шесть миллионов четыреста девять тысяч девятьсот шестьдесят шесть) рублей 00 копеек,** НДС не облагается.

Указанная сумма арендной платы оплачивается Арендатором в следующем порядке:

1.	11 602 491 рублей 50 копеек, НДС не облагается	оплачивается	до 31.12.2017 года
2.	11 602 491 рублей 50 копеек, НДС не облагается	оплачивается	до 31.12.2018 года
3.	11 602 491 рублей 50 копеек, НДС не облагается	оплачивается	до 31.12.2019 года
4.	11 602 491 рублей 50 копеек, НДС не облагается	оплачивается	до 30.06.2020 года

3.2. В случае расторжения настоящего договора до 30.04.2017 года (включительно), Арендатор уплачивает Арендодателю арендную плату за время фактического нахождения земельного участка у Арендатора из расчета суммы арендной платы, предусмотренной п.3.1.1. настоящего Договора.

3.3. В случае расторжения настоящего договора после 30.04.2017 года, но до окончания срока аренды, предусмотренного п.2.1. настоящего Договора, сумма арендной платы подлежит исчислению и уплате до момента фактического расторжения договора пропорционально сроку пользования земельным участком из расчета сумм арендной платы, предусмотренных п.3.1.1. и 3.1.2. настоящего Договора.

3.4. В случае если после заключения настоящего Договора в действующем законодательстве РФ произойдут изменения, увеличивающие сумму земельного налога, которую Арендодатель должен будет исчислить и уплатить за земельный участок за период до 30.04.2017 года (включительно), сумма арендной платы в указанный период подлежит соразмерному увеличению, о чем Стороны обязуются заключить соответствующее дополнительное соглашение.

#### 4. Права и обязанности Сторон

4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1. Требовать досрочного расторжения договора при использовании земельного участка не по целевому назначению, а также при использовании способами, приводящими к его порче, при невнесении арендной платы более чем за два срока подряд, нарушении других условий Договора, а также других документов (соглашений), определяющих отношения Сторон по использованию установленного настоящим Договором объекта аренды, в случае если Арендатор не принял мер по устранению данных нарушений после предъявления соответствующих требований об их нарушении со стороны Арендодателя.

4.1.2. На беспрепятственный доступ на земельный участок с целью контроля за использованием и охраной земельного участка, соблюдением условий договора.

4.1.3. На возмещение убытков, причиненных ухудшением качества земельного участка и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности Арендатора, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.2.2. Передать Арендатору земельный участок по акту приема-передачи.

4.3. Арендатор имеет право:

Арендодатель \_\_\_\_\_

Арендатор \_\_\_\_\_

4.3.1. Использовать земельный участок на условиях, установленных Договором.

4.3.2. По истечении срока действия Договора в преимущественном порядке перед другими лицами при условии выполнения своих обязательств по настоящему договору аренды заключить договор аренды на новый срок на согласованных Сторонами условиях по письменному заявлению, направленному Арендодателю не позднее, чем за 1 (один) месяц до истечения срока действия Договора.

4.4. Арендатор обязан:

4.4.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора и соблюдать действующее земельное и гражданское законодательство.

4.4.2. Использовать земельный участок в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием, а также условиями его предоставления только в границах согласно прилагаемому плану.

4.4.3. Уплачивать арендную плату в размере и на условиях, установленных Договором и последующими перерасчетами.

4.4.4. Обеспечить Арендодателю (их законным представителям), доступ на земельный участок по их требованию.

4.4.5. Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на арендуемом земельном участке и прилегающих к нему территориях, а также к загрязнению территории поселения, выполнять работы по благоустройству территории.

4.4.6. Письменно сообщить Арендодателю не позднее, чем за 1 (один) месяц о предстоящем освобождении земельного участка как в связи с окончанием срока действия Договора, так и при досрочном его освобождении.

4.4.7. По письменному запросу Арендодателя предоставлять необходимые сведения о состоянии и использовании земельного участка в течение 10 дней с момента получения запроса.

4.4.8. Устранить за свой счет улучшения земельного участка, произведенные без согласия Арендодателя по его письменному требованию.

4.4.9. При выполнении изыскательских работ, которые влекут за собой изменение топографической ситуации на земельном участке, выполнять в обязательном порядке за свой счет кадастровую съемку для оперативного внесения соответствующих изменений.

4.4.10. Письменно в десятидневный срок уведомить Арендодателя об изменении своих реквизитов.

4.4.11. Содержать в исправном состоянии, а в случае необходимости, производить ремонт транспортной и инженерной инфраструктуры земельного участка.

4.5. Арендатор не имеет права передавать земельный участок в субаренду, а также передавать свои права и обязанности по договору третьим лицам.

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

## 5. Ответственность Сторон

5.1. За нарушение условий Договора Стороны несут ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

5.2. За нарушение срока внесения арендной платы по Договору, Арендатор выплачивает Арендодателю пени из расчета 0,01% от размера невнесенной арендной платы за каждый календарный день просрочки. Пени начисляются только при условии заявления Арендатором письменного требования об их уплате с первого дня просрочки.

5.3. Ответственность Сторон за нарушение обязательств по Договору, вызванных действием обстоятельств непреодолимой силы, регулируется законодательством Российской Федерации.

## 6. Изменение, расторжение и прекращение Договора

6.1. Все изменения и (или) дополнения к Договору оформляются Сторонами в письменной форме.

Арендодатель \_\_\_\_\_

Арендатор \_\_\_\_\_

6.2. Договор может быть расторгнут по требованию Арендодателя, по решению суда на основании и в порядке, установленном гражданским законодательством, а также в случаях, указанных в пункте 4.1.1.

6.3. При прекращении Договора Арендатор обязан вернуть Арендодателю земельный участок в надлежащем состоянии.

### 7. Рассмотрение и урегулирование споров

7.1. Все споры между Сторонами, возникающие по Договору, разрешаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

7.2. Стороны обязуются принять все меры для внесудебного урегулирования возникших споров и разногласий. В случае не достижения сторонами соглашения по спорным вопросам спор передается на рассмотрение арбитражного суда Владимирской области.

### 8. Заключительные положения


8.1. В период действия настоящего договора за Арендодателем сохраняется право коммерческого использования объектов недвижимости, расположенных на Участке, включая сдачу их в аренду. У Арендатора каких-либо прав на использование объектов недвижимости и доступ к ним не возникает.

8.2. Настоящий договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится у Сторон, и один в регистрирующем органе.

### 9. Адреса и подписи сторон


#### АРЕНДОДАТЕЛЬ:

ЗАО «Центральная ярмарка «ФАКЕЛ» Адрес: 600005, г. Владимир, ул.Тракторная, д.45, ОГРН 1023301457981, ИНН 3328424302, КПП 332801001, тел. 8(4922)53-77-55  
БИК 041708602, р/с 40702810510020101673, к/с 30101810000000000602  
Владимирское отделение №8611 ПАО Сбербанк

Генеральный директор УК ООО «АБИ Молл»  Е.Е. Корякова

#### АРЕНДАТОР:

ООО «ВЛАДАВТОРЕСУРС», 600001, Владимир, ул.Разина, д.4-А подъезд 1 офис 13  
ОГРН 1143327003500, ИНН 3327122570, КПП 332701001, ОКПО – 03109708  
р/с 40702810908510000212 ОО "Владимирский" Филиала №3652 ВТБ 24 (ПАО)  
В отделении Воронеж к/с 30101810100000000738 БИК 042007738

Генеральный директор ООО «Владавторесурс»  М.С. Сахаров

Арендодатель 

Арендатор 

## АКТ ПРИЕМА - ПЕРЕДАЧИ

г.Владимир

«01» июля 2016 г.

ЗАО «Центральная ярмарка «ФАКЕЛ», именуемое в дальнейшем «Арендодатель», Генерального директора управляющей организации ООО «АБИ Молл» Коряковой Екатерины Евгеньевны, действующей на основании договора о передаче полномочий единоличного исполнительного органа № 5/13 от 01.11.2013 г. и Устава, с одной стороны,

ООО «Владавторесурс», именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице директора Сахарова Михаила Сергеевича, действующего на основании Устава, с другой стороны, заключили настоящий акт (далее по тексту – Акт) о нижеследующем.

1. Арендодатель в соответствии с договором аренды от 01.07.2016 г. передал, а Арендатор принял **земельный участок** общей площадью 1746 кв.м. с кадастровым номером 33:22:011098:943 (далее – «земельный участок»), расположенный по адресу: Владимирская область, МО город Владимир (городской округ), г.Владимир, пр-кт Строителей, д.9; категория земель: земли населенных пунктов; разрешенное использование: строительство зданий общественного назначения (объекты торговли, многоуровневый гараж-стоянка, паркинг).

2. На момент передачи земельный участок находится в нормальном состоянии, является пригодным для его использования по назначению в соответствии с договором аренды земельного участка от 01.07.2016 года

3. С момента подписания настоящего Акта обязательно Арендодателя по передаче земельного участка Арендатору считается исполненным надлежащим образом. Стороны друг к другу претензий не имеют.

4. Настоящий акт составлен и подписан в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из сторон, и один для регистрирующего органа.

АРЕНДОДАТЕЛЬ: ЗАО «Центральная ярмарка «ФАКЕЛ»

Генеральный директор УК ООО «АБИ Молл»

Е.Е. Корякова

АРЕНДАТОР: ООО «Владавторесурс»

Генеральный директор ООО «Владавторесурс»

М.С. Сахаров

Арендодатель \_\_\_\_\_

Арендатор \_\_\_\_\_

6543

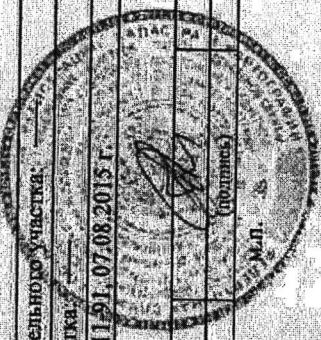
Федеральное государственное бюджетное учреждение «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии»  
(полное наименование органа кадастрового учета)

КВ.1

**КАДАСТРОВАЯ ВЫПИСКА О ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ**

"15" апреля 2016 г. № 33/202/16-140969

1	Кадастровый номер:	33:22:011098:943	2	Лист № 1	3	Всего листов: 4
4	Номер кадастрового квартала:	33:22:011098				
5	Предыдущие номера:	33:22:011098:560	6	Дата внесения номера в государственный кадастр недвижимости: 11.08.2015		
8	Кадастровые номера объектов капитального строительства: —					
9	Адрес (описание местоположения): Владимирская область, МО г. Владимир (городской округ), г. Владимир, проспект Строителей, д.9					
10	Категория земель: Земли населенных пунктов					
11	Разрешенное использование, строительство зданий общественного назначения (объекты торговли, многоуровневый гараж-стоянка, паркинг)					
12	Площадь: 1746 +/- 15 кв. м					
13	Кадастровая стоимость: 11128672,26 руб.					
14	Система координат: МСК-33					
15	Сведения о правах:					
	Правообладатель	Вид права, номер и дата регистрации	Особые отметки	Документ	Адрес для связи с правообладателем	
	Закрытое акционерное общество 'Центральная Ярмарка Факел'	Собственность, № 33-33/028-33/001/013/2015-7301/1-отп-28.08.2015	—	—	Почтовый адрес и (или) адрес электронной почты, по которым осуществляется связь с правообладателем земельного участка, отсутствует.	
16	Особые отметки: —					
17	Характер сведений государственного кадастра недвижимости (статус записи о земельном участке): Сведения об объекте имеют статус уточненные					
18	Дополнительные сведения:					
	18.1	Сведения о природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:				
	18.2	Кадастровые номера участков, образованных из земельного участка: —				
19	Сведения о кадастровых инженерах: Майорова Галина Алексеевна, 33-1191-07.08.2015 г.					



НАЧАЛЬНИК  
МЕЖРАЙОННОГО

**И.В. РАЧКОВА**

(полное наименование должности)  
(подпись)  
(подпись, фамилия)

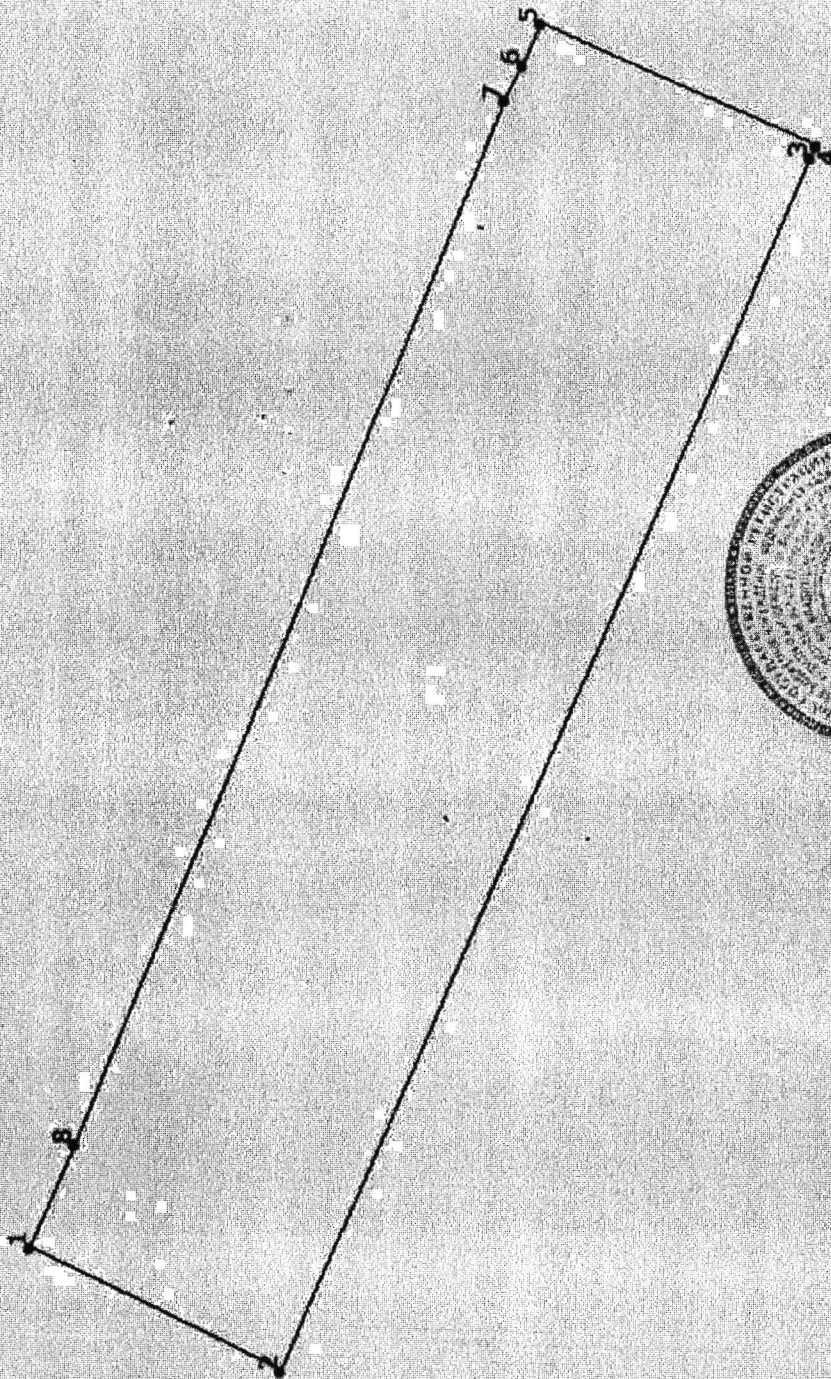
КВ.2

КАДАСТРОВАЯ ВЫПИСКА О ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ

"15" апреля 2016 г. № 33/202/16-140969

1 Кадастровый номер: 33:22:011098:943  
4 План (чертеж, схема) земельного участка

2 Лист № 2 3 Всего листов: 4



5 Масштаб 1:500  
НАЧАЛЬНИК  
МЕЖРАЙОННОГО  
ОТДЕЛА

И.В. РАЧКОВА

(полное наименование должности)

(подпись, фамилия)

М.П.

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

Номер регистрационного округа 33  
Произведена государственная регистрация Арендатор  
Дата регистрации 25.08.2016  
Номер регистрации 33/023/2016/053/2016-635/1  
Регистратор М.С. Сахаров (подпись) (Ф.И.О.)



Прошито и скреплено печатью  
на 5 листах



САХАРОВ М.С.  
ДИРЕКТОР