

ДОГОВОР АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА
С УСЛОВИЕМ О ВЫКУПЕ

г.Владимир

"25" апреля 2014 г.

Общество с ограниченной ответственностью "ГАММА-СТРОЙ", именуемое в дальнейшем "**Арендодатель**", в лице директора Самойлова Олега Валентиновича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

Открытое акционерное общество «Владавторесурс», именуемое в дальнейшем "**Арендатор**", в лице генерального директора Сахарова Михаила Сергеевича, действующего на основании Устава, с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем.

1. Предмет и общие условия договора

1.1. В соответствии с настоящим договором Арендодатель передает за плату во временное владение и пользование, а Арендатор принимает и обязуется использовать имущество в соответствии с его целевым назначением за установленную настоящим договором плату следующее имущество:

- ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК, кадастровый номер 33:22:011262:9, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: Связь, общей площадью 5 810 кв.м., адрес местонахождение объекта: местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Владимирская область, город Владимир, улица Крайнова, дом 5.

1.2. Земельный участок принадлежит Арендодателю на основании Договора купли-продажи объектов недвижимого имущества от 12.12.2013 года, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права, выданным 24 декабря 2013 года 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 24 декабря 2013 года сделана запись регистрации №33-33-01/103/2013-446.

1.3. Арендатор производит необходимые землеустроительные и кадастровые работы для изменения разрешенного использования земельного участка самостоятельно, за свой счет.

1.4. Имущество передается Арендатору на срок на **5 лет с момента подписания акта приемки передачи земельного участка.**

1.5. Арендатор не имеет право сдавать полученное по договору имущество в субаренду.

1.6. Арендатор вправе в любое время с момента вступления настоящего договора в силу и до его прекращения осуществить выкуп арендуемого имущества. Арендуемое имущество подлежит выкупу в полном объеме, частичный выкуп арендуемого имущества не допускается.

1.7. Выкупная стоимость арендуемого имущества по соглашению сторон составляет **40 090 000,00 (сорок миллионов девяносто тысяч) рублей.**

1.8. Право собственности на имущество в случае его выкупа Арендатором переходит к Арендатору с момента полной оплаты Арендатором всей обусловленной настоящим договором выкупной цены и передачи участка по акту приемки-передачи по договору купли-продажи.

2. Обязанности сторон

2.1. Обязанности Арендодателя:

2.1.1. Передать Арендатору имущество, указанное в п. 1.1. настоящего договора, не позднее 5 календарных дней с момента подписания настоящего договора по акту приемки-передачи, подписываемому обеими сторонами настоящего договора.

2.2. Обязанности Арендатора:

2.2.1. Обеспечивать пользование переданного имущества в полном соответствии с условиями настоящего договора.

2.2.2. Уплачивать арендную плату в установленном настоящим договором размере и порядке.

2.2.3. Нести расходы на содержание имущества.

2.2.4. Письменно сообщать Арендодателю о своем намерении выкупить земельные участки.

2.2.5. По истечении срока договора произвести полную оплату выкупной стоимости земельного участка, принять по акту приемки-передачи.

2.2.6. Совершить все необходимые действия для регистрации перехода права собственности на Земельный участок по договору купли-продажи после полной оплаты выкупной стоимости земельных участков, в том числе в согласованный Сторонами срок представить в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, все необходимые документы.

2.2.7. Уплатить цену Земельных участков в порядке и в сроки, предусмотренные настоящим договором.

2.2.8. Выполнить все необходимые действия по изменению разрешенного использования земельного участка.

3. Цена и порядок расчетов

3.1. Арендная плата, уплачиваемая Арендатором за пользование земельным участком составляет 54 000,00 (пятьдесят четыре тысячи) рублей в месяц.

3.2. Стоимость передаваемого Арендодателем Арендатору имущества по соглашению сторон составляет **40 090 000,00 (сорок миллионов девяносто тысяч) рублей и оплачивается не позднее срока окончания настоящего договора – 17 апреля 2019 года.**

3.3. Арендная плата вносится Арендатором на расчетный счет или в кассу Арендодателя не позднее 10 числа оплачиваемого месяца.

3.4. Право собственности на Земельные участки переходит от Арендодателя (ПРОДАВЦА) к Арендатору (ПОКУПАТЕЛЮ) после государственной регистрации перехода права собственности на земельный участок в момент внесения записи в Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним. При этом Арендатор (ПОКУПАТЕЛЬ) становится собственником Земельного участка и принимает на себя обязанности по уплате налогов на имущество.

4. Ответственность сторон

4.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по настоящему договору стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.

4.2. В случае просрочки уплаты арендной платы Арендатор уплачивает Арендодателю пеню в размере 0,01% от неуплаченной суммы за каждый день просрочки.

4.3. В случае просрочки передачи имущества Арендатор вправе истребовать это имущество у Арендодателя в соответствии со ст. 398 ГК РФ и потребовать возмещения убытков, причиненных задержкой исполнения, либо потребовать расторжения договора и возмещения убытков, причиненных его неисполнением.

4.4. Ни одна из сторон не несет ответственность перед другой стороной за невыполнение обязательств по настоящему договору, вызванное обстоятельствами, возникшими помимо воли и желания сторон: военные действия, гражданские волнения, эпидемии, блокаду, эмбарго, землетрясения, наводнения, пожары и другие стихийные бедствия.

4.5. Арендатор имеет право не выкупать земельный участок без предъявления к нему со стороны Арендодателя любых штрафных санкций и предъявления убытков.

5. Условия расторжения и продления договора

5.1. Договор может быть досрочно расторгнут по инициативе Арендодателя, а Арендатор обязан вернуть имущество в случаях, предусмотренных действующим законодательством

5.2. По истечении срока договора Арендатор имеет преимущественное право на возобновление договора при условии, что он надлежащим образом выполнит принятые на себя по договору аренды обязательства.

5.3. За два месяца до окончания срока настоящего договора Арендатор обязан уведомить Арендодателя о своем намерении заключить договор купли-продажи в обусловленные сроки стоимости, либо о своем намерении о прекращении договора или о его продлении. При продлении договора на новый срок его условия могут быть изменены по соглашению сторон.

6. Разрешение споров

6.1. Все споры или разногласия, возникающие между сторонами по настоящему договору или в связи с ним, разрешаются путем переговоров между сторонами.

6.2. В случае невозможности разрешения разногласий путем переговоров они подлежат рассмотрению в арбитражном суде в установленном законодательством порядке.

7. Прочие условия договора

7.1. Настоящий договор составлен в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из сторон, один для регистрирующего органа.

7.2. Все изменения и дополнения к настоящему договору составляются в письменном виде и вступают в силу с момента подписания обеими сторонами.

7.3. Все вопросы, не урегулированные настоящим договором, регулируются действующим законодательством РФ.

8. Реквизиты и подписи сторон

Арендодатель: Общество с ограниченной ответственностью «ГАММА-СТРОЙ»,

Юр.адрес: 600005 г.Владимир, Промышленный проезд, д. 2-а

ИНН 3328445662, КПП 332801001, ОГРН _____

Банковские реквизиты: Р/счет 40702810700230515401 Ярославский филиал ОАО «Промсвязьбанк»

г. Ярославль БИК 047888707 кор.сч 30101810806000000707

Директор ООО «Гамма-Строй» _____

O.B.Самойлов

Арендатор: ОАО «ВЛАДАВТОРЕСУРС»

600022 г.Владимир, ул.Н.Островского,62-А

ИНН- 3327100591, КПП- 332701001 ОГРН 1023301282795

р/счет 40702810102000002860 Ярославский ф-л

ОАО «Промсвязьбанк» г. Ярославль

к/с 30101810300000000760 БИК 047888760

Генеральный директор ОАО «Владавторесурс» _____

M.C. Сахаров

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

Номер регистрационного округа 33

Произведена государственная регистрация

договора аренды

Дата регистрации 14.05.2014

№ регистрации 33-33-01/043/2014-337

Регистратор _____

(подпись)

(Ф.И.О)

АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

г. Владимир

"25" апреля 2014 г.

Общество с ограниченной ответственностью "ГАММА-СТРОЙ", именуемое в дальнейшем "**Арендодатель**", в лице директора Самойлова Олега Валентиновича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

Открытое акционерное общество «Владавторесурс», именуемое в дальнейшем "**Арендатор**", в лице генерального директора Сахарова Михаила Сергеевича, действующего на основании Устава, с другой стороны, вместе именуемые Стороны, подписали настоящий акт приема-передачи следующих земельных участков:

1. «Арендодатель» передал, а «Арендатор» принял по Договору аренды земельного участка с условием о выкупе от 25 апреля 2014 года - **ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК**, кадастровый номер **33:22:011262:9**, категория земель: **земли населенных пунктов**, разрешенное использование: **Связь**, общей площадью **5 810 кв.м.**, адрес местонахождение объекта: местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Владимирская область, город Владимир, улица Крайнова, дом 5 (далее - "Имущество").
2. **Арендатор** указанное в п. 1 настоящего акта приема-передачи Имущество принял полностью в том виде, в каком оно имелось на момент подписания договора аренды. Претензий у Покупателя к передаваемому имуществу не имеется.
4. Уклонение одной из Сторон от подписания настоящего акта расценивается как отказ Арендодателя от исполнения обязанности передать Земельный участок, а Арендатора - обязанности принять его.
5. Настоящий передаточный акт составлен в трех экземплярах, один экземпляр хранится в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Владимирской области, по одному экземпляру - у Сторон договора.
6. **ПОДПИСИ СТОРОН:**

Арендодатель: Общество с ограниченной ответственностью "ГАММА-СТРОЙ",

Юр.адрес: 600005 г.Владимир, Промышленный проезд, д. 2-а

ИНН 3328445662, КПП 332801001, ОГРН _____

Банковские реквизиты: Р/счет 40702810700230515401 Ярославский филиал ОАО «Промсвязьбанк»

г. Ярославль БИК 047888707 кор.сч 30101810800000000707

Директор ООО «Гамма-Строй» _____

О.В.Самойлов

Арендатор: ОАО «ВЛАДАВТОРЕСУРС»

600022 г.Владимир, ул.Н.Островского,62-А

ИНН- 3327100591, КПП- 332701001 ОГРН 1023301282795

р/счет 40702810102000002860 Ярославский ф-л

ОАО «Промсвязьбанк» г. Ярославль

к/с 30101810300000000760 БИК 047888760

Генеральный директор ОАО «Владавторесурс» _____

М.С. Сахаров



ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ К
ДОГОВОРУ АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА
С УСЛОВИЕМ О ВЫКУПЕ от "17" апреля 2014 г.

г.Владимир

«10» июля 2014 года

Общество с ограниченной ответственностью "ГАММА-СТРОЙ", именуемое в дальнейшем "**Арендодатель**", в лице директора Самойлова Олега Валентиновича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «Владавторесурс», именуемое в дальнейшем "**Арендатор**", в лице генерального директора Сахарова Михаила Сергеевича, действующего на основании Устава, с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем.

1. В соответствии с Договором аренды земельного участка с условием о выкупе, заключенного 25 апреля 2014 года, между ООО «Гамма-Строй» и ОАО «Владавторесурс», а так же на основании передаточного акта от 30 июня 2014 года все права и обязанности по договору аренды от ОАО «Владавторесурс» переходят к ООО «Владавторесурс». Арендодатель – ООО «Гамма-Строй» передает за плату во временное владение и пользование, а Арендатор – ООО «Владавторесурс» принимает и обязуется использовать имущество в соответствии с его целевым назначением за установленную настоящим договором плату **ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК, кадастровый номер 33:22:011262:9, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: Связь, общей площадью 5 810 кв.м., адрес местонахождение объекта: местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Владимирская область, город Владимир, улица Крайнова, дом 5.**

2. Земельный участок принадлежит Арендатору на основании Договора аренды земельного участка с условием о выкупе, заключенного 25 апреля 2014 года, между ООО «Гамма-Строй» и ОАО «Владавторесурс», зарегистрированного 12 мая 2014 года в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Владимирской области, рег № 33-33-01/043/2014-337.

3. Во всем остальном, что не оговорено настоящим дополнительным соглашением, стороны руководствуются Договором аренды земельного участка с условием о выкупе, заключенного 25 апреля 2014 года, между ООО «Гамма-Строй» и ОАО «Владавторесурс».

4. Настоящее дополнительное соглашение составлено в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из сторон и один для регистрирующего органа.

5. Изменения к данному соглашению могут быть внесены по взаимному согласию сторон с обязательным составлением дополнительного соглашения.

6. Реквизиты и подписи сторон

Арендодатель: Общество с ограниченной ответственностью "ГАММА-СТРОЙ",

Юр.адрес: 600005 г.Владимир, Промышленный проезд, д. 2-а

ИНН 3328445662, КПП 332801001, ОГРН _____

Банковские реквизиты: Р/счет 40702810700230515401 Ярославский филиал ОАО «Промсвязьбанк» г. Ярославль БИК 047888707 кор.сч 30101810800000000707

Директор ООО «Гамма-Строй» _____ О.В.Самойлов

Арендатор: Общество с ограниченной ответственностью «Владавторесурс»

Юридический адрес: 600022, г. Владимир, ул. Николая Островского, д.62а

ОГРН 1143327003500

ИНН 3327122570 КПП 332701001

р/с 40702810523000000233

ФАКБ "ИНВЕСТТОРГБАНК" (ОАО) "ПОКРОВСКИЙ" г. ВЛАДИМИР

к/с 3010181000000000741 БИК 041708741

Генеральный директор ОАО «Владавторесурс» _____ М.С. Сахаров

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

Номер регистрационного округа

33

Произведена государственная регистрация

Дата регистрации

Номер регистрации

Регистрационный номер

подпись

Сделка по договору аренды



ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ К
ДОГОВОРУ АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА
С УСЛОВИЕМ О ВЫКУПЕ от "25" апреля 2014 г.

г.Владимир

«14» ноября 2014 года

Общество с ограниченной ответственностью «ГАММА-СТРОЙ», именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице директора Самойлова Олега Валентиновича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «Владавторесурс», именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице генерального директора Сахарова Михаила Сергеевича, действующего на основании Устава, с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем.

1. В связи с разделом **ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**, кадастровый номер **33:22:011262:9**, категория земель: **земли населенных пунктов**, разрешенное использование: **Связь**, общей площадью **5 810 кв.м.**, адрес местонахождение объекта: местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка, почтовый адрес ориентира: **Владимирская область, город Владимир, улица Крайнова, дом 5**, принадлежащего Арендодателю на основании Договора купли-продажи объектов недвижимого имущества от 12.12.2013 года, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права, выданным 24 декабря 2013 года 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 24 декабря 2013 года сделана запись регистрации №33-33-01/103/2013-446 образованы следующие земельные участки:
 - земельный участок площадью 4438,0 кв.м., с кадастровым номером 33:22:011262:1048, категория земель: **земли населенных пунктов**, разрешенное использование: **многоквартирные дома, детские дошкольные учреждения (встроенно-пристроенные), встроенные объекты административного назначения для оказания услуг, конторы (офисы)** по адресу: **Владимирская область, МО город Владимир, улица Крайнова, дом 5**;
 - земельный участок площадью 1 372,0 кв.м., с кадастровым номером 33:22:011262:1047, категория земель: **земли населенных пунктов**, разрешенное использование: **магистральные улицы районного назначения с объектами инженерно-транспортной инфраструктуры, открытые автостоянки до 500 машино-мест** по адресу: **Владимирская область, МО город Владимир, улица Крайнова, дом 5**.
2. В соответствии с Договором аренды земельного участка с условием о выкупе, заключенным 25 апреля 2014 года между ООО «Гамма-Строй» и ОАО «Владавторесурс», а также на основании передаточного акта от 30 июня 2014 года, ДОПОЛНИТЕЛЬНОГО СОГЛАШЕНИЯ от «10» июля 2014 года к ДОГОВОРУ АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА С УСЛОВИЕМ О ВЫКУПЕ от "25" апреля 2014 г. Арендодатель – ООО «Гамма-Строй» передает за плату во временное владение и пользование, а Арендатор – ООО «Владавторесурс» принимает и обязуется использовать имущество в соответствии с его целевым назначением за установленную договором аренды плату **ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ, с кадастровым номером 33:22:011262:1048, с кадастровым номером 33:22:011262:1047**, указанные в п. 1 настоящего дополнительного соглашения, по адресу: **Владимирская область, МО город Владимир, улица Крайнова, дом 5**.

3. Во всем остальном, что не оговорено настоящим дополнительным соглашением, стороны руководствуются Договором аренды земельного участка с условием о выкупе, заключенным 25 апреля 2014 года.
4. Настоящее дополнительное соглашение составлено в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из сторон и один для регистрирующего органа.
5. Изменения к данному соглашению могут быть внесены по взаимному согласию сторон с обязательным составлением дополнительного соглашения.
6. Реквизиты и подписи сторон

Арендодатель: Общество с ограниченной ответственностью «ГАММА-СТРОЙ»,

Юр.адрес: 600005 г.Владимир, Промышленный проезд, д. 2-а

ИНН 3328445662, КПП 332801001, ОГРН _____

Банковские реквизиты: Р/счет 40702810700230515401 Ярославский филиал ОАО «Промсвязьбанк»

г. Ярославль БИК 047888707 кор.сч 30101810800000000707

Директор ООО «Гамма-Строй» _____ *Самойлов* О.В.Самойлов



Арендатор: Общество с ограниченной ответственностью «Владавторесурс»

Юридический адрес: 600022, г. Владимир, ул. Разина, д.4а, подъезд 1, офис 13

ОГРН 41143327003500

ИНН 3327122570 КПП 332701001

р/с 40702810523000000233

ФАКБ "ИНВЕСТТОРГБАНК" (ОАО) "ПОКРОВСКИЙ" г. ВЛАДИМИР

к/с 30101810000000000741 БИК 041708741

Генеральный директор ООО «Владавторесурс» _____ *Сахаров* М.С. Сахаров



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

Номер регистрационного округа *33*

Произведена государственная регистрация *индивидуального предпринимателя*

Дата регистрации *16.12.2014*

Номер регистрации *33-33-0114014-810*

Регистратор *Смирнова И.И.*

