

## Договор № Ж-5-2015

### Аренды земельного участка

Г. Москва

28 февраля 2015г.

**Общество с ограниченной ответственностью «ТРИСС-ПРОЕКТ»**, ИНН: 7714693378, ОГРН: 5077746730397, дата гос. регистрации: 28.04.2007г., свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 77 № 010113361, наименование регистрирующего органа: Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 46 по г. Москве, КПП: 771401001; адрес (место нахождения) постоянно действующего исполнительного органа: Россия, г.Москва, аллея Петровско - Разумовская, д. 10 , корп. 1, именуемое в дальнейшем "**Арендодатель**", в лице генерального директора Быковой Елены Александровны, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

**Закрытое акционерное общество «Триумф Элит Констракшн Инк.»**, расположенное по адресу: 127083, г. Москва, Петровско-Разумовская аллея, дом 10, корпус 1, зарегистрированное Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 46 по городу Москве, ОГРН 1087746850421, ИНН 7714747619/КПП 771401001, свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 77 № 011675902 от 17 июля 2008 года, свидетельство о постановке на учёт в налоговом органе № 14 по городу Москве, серия 77 № 011675903 от 17 июля 2008г., именуемое в дальнейшем "**Арендатор**", в лице Генерального директора Морозова Сергея Юрьевича, действующего на основании Устава, с другой стороны, заключили настоящий Договор аренды земельного участка (далее - Договор) о нижеследующем:

#### 1. Предмет Договора.

- 1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду следующий объект: земельный участок (далее – Участок), находящийся в собственности Арендодателя общей площадью 8 718 (Восемь тысяч семьсот восемнадцать) кв.м. , категория земель – «Земли населенных пунктов», разрешенное использование – «Многоэтажное жилищное строительство», с кадастровым номером 50:41:0020105:103, расположенный по адресу: Московская область, г. Лобня, ул. Жирохова, д.5.
- 1.2. Участок принадлежит Арендодателю на праве собственности, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права от 27 февраля 2015г., серия 50-АИ, № 414935, выданным Управлением Федеральной регистрационной службы по Московской области, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним (далее – ЕГРП) 27 февраля 2015г. сделана запись регистрации № 50-50/041-41/040/2014-486/1.
- 1.3. На Участке отсутствуют объекты недвижимого имущества.
- 1.4. Участок предоставляется Арендатору для строительства многоэтажного жилого дома.
- 1.5. Для целей, указанных в п. 1.4. Договора Арендодатель при заключении Договора гарантирует заключение Договора аренды на весь срок строительства.

#### 2. Срок Договора.

- 2.1. Срок аренды устанавливается с 28.02.2015г. по 30.12.2017г.
- 2.2. Участок считается переданным Арендодателем в аренду арендатору с даты подписания акта приема – передачи (Приложение №1).
- 2.3. Договор заключен сроком более чем на один год и подлежит государственной регистрации.

2.4. Арендатор имеет преимущественное право заключения Договора аренды на Участок на новый срок.

### **3. Размер и условия внесения арендной платы.**

3.1. Размер и порядок арендной платы за Участок определяется Приложением № 2 к Договору (Расчет арендной платы).

3.2. Арендная плата за пользование Участком исчисляется с даты подписания акта приема – передачи к Договору, и уплачивается в сроки, предусмотренные Приложением № 2 к Договору (Расчет арендной платы).

### **4. Права и обязанности Сторон.**

4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1. Требовать досрочного расторжения Договора при использовании Участка не по целевому назначению.

4.1.2. На беспрепятственный доступ на территорию арендуемого Участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий Договора.

4.1.3. На возмещение убытков, причиненных ухудшением качества Участка.

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.2.2. Передать Арендатору Участок по акту приема – передачи.

4.2.3. Письменно уведомить Арендатора об изменении реквизитов для перечисления арендной платы, указанных в Договоре.

4.2.4. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям Договора и действующему законодательству.

4.3. Арендатор имеет право:

4.3.1. Использовать Участок на условиях, установленных настоящим Договором.

4.3.2. Сдавать Участок в субаренду с согласия Арендодателя, а также передавать свои права и обязанности по Договору третьим лицам в порядке, установленном законодательством, в том числе по договорам займа, залога, кредитования, страхования.

4.4. Арендатор обязан:

4.4.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.4.2. Использовать Участок в соответствии с целевым назначением и видом разрешенного использования.

4.4.3. Принять Участок по акту приема-передачи от Арендодателя.

4.4.4. Уплачивать арендную плату в размере и сроки, установленные настоящим договором.

4.4.5. В случае передачи прав и обязанностей Арендатора в течение 3 (трех) рабочих дней направить Арендодателю надлежащим образом заверенные копии соответствующих договоров.

4.4.6. Письменно сообщить Арендодателю не позднее, чем за 3 (три) месяца о предстоящем освобождении Участка как в связи с окончанием срока действия Договора, так и при досрочном его освобождении.

4.4.7. Своевременно письменно уведомить Арендодателя об изменении своих почтовых и банковских реквизитов.

4.4.8. Арендодатель и Арендатор имеют иные права и несут иные обязанности, установленные законодательством.

## 5. Ответственность Сторон.

- 5.1. За нарушение условий настоящего Договора Стороны несут ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации и Московской области.
- 5.2. 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 настоящему Договору оформляются Сторонами в письменной форме.
- 6.2. Настоящий Договор может быть расторгнут по требованию Арендодателя, по решению суда, на основании и в порядке, установленном гражданским законодательством, а также в случаях, указанных в настоящем Договоре.
- 6.3. При прекращении (расторжении) настоящего Договора Арендатор обязан вернуть Арендодателю Участок в надлежащем состоянии по Акту приема передачи.

## 7. Рассмотрение споров.

- 7.1. Все споры между сторонами, возникшие по настоящему Договору, решаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.
8. Особые условия Договора.
- 8.1. Срок действия договора субаренды не может превышать срока действия настоящего Договора.
- 8.2. При досрочном расторжении Договора договор субаренды земельного участка прекращает свое действие.
- 8.3. Оплата государственной пошлины для регистрации Договора возлагается на Арендатора.
- 8.4. Договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу: один хранится у Арендодателя, второй – у Арендатора, третий – в управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области.

## 9. Приложения к Договору:

- Приложение № 1 – акт приема передачи.  
Приложение №2 - расчет арендной платы.

## 10. Местонахождения и подписи сторон:

### Арендодатель:

ООО «ТРИСС-ПРОЕКТ»  
127083, г. Москва, Петровско-Разумовская  
аллея, д. 10, корп. 1  
ИНН 7714693378, КПП 771401001  
р/с 40702810538040031142 в Московском  
банке ОАО  
«Сбербанк России»  
к/с 30101810400000000225  
БИК 044525225

Генеральный директор

### Арендатор:

ЗАО «Триумф Элит Констракшн Инк.»  
127083, г. Москва, Петровско-Разумовская  
аллея, дом 10, корпус 1  
ИНН 7714747619/КПП 771401001  
р/счет №40702810138040025008 в  
Московский банк Сбербанка России ОАО,  
г. Москва  
к/счет № 30101810400000000225  
БИК 044525225

Генеральный директор

Быкова Е.А.

С.Ю.Морозов



Общество с ограниченной ответственностью «ТРИСС-ПРОЕКТ», ИНН: 7714693378, ОГРН: 5077746730397, дата гос. регистрации: 28.04.2007г., свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 77 № 010113361, наименование регистрирующего органа: Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 46 по г. Москве, КПП: 771401001; адрес (место нахождения) постоянно действующего исполнительного органа: Россия, г.Москва, аллея Петровско - Разумовская, д. 10 , корп. 1, именуемое в дальнейшем "Арендодатель", в лице генерального директора Быковой Елены Александровны, действующего на основании Устава, с одной стороны,

и Закрытое акционерное общество «Триумф Элит Констракшн Инк.», расположенное по адресу: 127083, г. Москва, Петровско-Разумовская аллея, дом 10, корпус 1, зарегистрированное Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 46 по городу Москве, ОГРН 1087746850421, ИНН 7714747619/КПП 771401001, свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 77 № 011675902 от 17 июля 2008 года, свидетельство о постановке на учёт в налоговом органе № 14 по городу Москве, серия 77 № 011675903 от 17 июля 2008г., именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице Генерального директора Морозова Сергея Юрьевича, действующего на основании Устава, с другой стороны, составили настоящий Акт к Договору № Ж-5-2015 аренды земельного участка от 28.02.2015г. (далее – Договор) о нижеследующем:

1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает земельный участок, находящийся в собственности Арендодателя, общей площадью 8 718 (Восемь тысяч семьсот восемнадцать) кв.м. , категория земель – «Земли населенных пунктов», разрешенное использование – «Многоэтажное жилищное строительство», с кадастровым номером 50:41:0020105:103, расположенный по адресу: Московская область, г. Лобня, ул. Жирохова, д.5.
2. Арендатор принял Участок в таком виде, в каком он находился на момент подписания Договора.
3. Состояние Участка соответствует условиям Договора. Претензий у Арендатора по передаваемому Участку не имеется.
4. Арендодатель гарантирует, что Участок не обременен правами третьих лиц, не находится под арестом, права на него не оспариваются в суде.
5. Настоящий акт составлен и подписан в двух экземплярах, имеющих равную силу, по одному для каждой из Сторон.
6. Стороны претензий друг к другу не имеют.

Подписи сторон:

<p><b>Арендодатель:</b>                  ООО «ТРИСС-ПРОЕКТ»                  Генеральный директор                    _____ Быкова Е.А.</p>	<p><b>Арендатор:</b>                  ЗАО «Триумф Элит Констракшн Инк.»                  Генеральный директор                    _____ С.Ю.Морозов</p>
---	--







Прошито, пронумеровано и скреплено печатью  
5(пять) листов

Генеральный директор  
ООО «ТРИСС-ПРОЕКТ»

 Быкова Е.А.

Генеральный директор  
ЗАО «Триумф Элит Констракшн Инк.»

 Морозов С.Ю.



управление Федеральной службы  
государственной регистрации, кадастра и картографии  
по Московской области

Номер регистрационного округа 50

Произведена государственная регистрация гос. аренда

Дата регистрации 19.03.2015

Номер регистрации 50-20/04/2015/001/2015-3368

Регистратор Морозова С.А.

