

ДОГОВОР АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ПОД ЖИЛИЩНОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО №1/09.2018

г. Новосибирск

«04» сентября 2018 г.

ООО «Стройдом» в лице директора Кизеева Игоря Анатольевича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и

ООО «ПромТех» в лице директора Кутукова Александра Алексеевича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий договор, в дальнейшем «Договор», о нижеследующем (в рамках разрешения на строительство № 54-Ru54303000-187-2018 от 29.06.2018):

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель обязуется предоставить Арендатору во временное владение и пользование за плату земельный участок (далее – Участок)

1.2. Участок передается Арендатору для проектирования и строительства многоквартирного жилого дома в соответствии с проектом, который должен быть разработан Арендатором.

2. УСЛОВИЯ ДОГОВОРА

2.1. Объект договора.

Объектом по настоящему договору является:

2.1.1. Участок, расположенный по адресу г. Новосибирск, ул. Коммунарская, в пределах границ, указанных в Плате земельного участка, прилагаемом к настоящему договору и являющимся его неотъемлемой частью.

Общая площадь Участка – 2823 кв.м.

Категория земель – земли населенных пунктов

Кадастровый номер Участка – **54:35:072815:114**.

Разрешенное использование Участка – многоквартирные 14-18 этажные дома, в том числе с помещениями общественного назначения, автостоянками

2.2. Участок принадлежит Арендодателю на праве собственности, что подтверждается выпиской из ЕГРН от 27.08.2018г.

2.4. Участок передается в аренду Арендатору по Акту приема-передачи, подписываемому сторонами по настоящему Договору и являющемуся неотъемлемой частью настоящего Договора.

2.5. Арендодатель гарантирует, что Участок не обременен правами третьих лиц, не находится под арестом, его права не оспариваются в суде.

2.6. Арендная плата.

2.6.1. Размер арендной платы составляет 2 942 000 (два миллиона девятьсот сорок две тысячи) руб. 00 копеек в месяц, НДС не облагается в связи с упрощенной системой налогообложения.

2.6.2. Уплата арендной платы производится Арендатором ежемесячно путем перечисления денежных средств на расчетный счет Арендодателя, указанный в настоящем Договоре, до 10 числа каждого месяца.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДАТОРА

3.1. Арендатор имеет право:

3.1.1. Проектировать и возводить на Участке с соблюдением правил землепользования и застройки многоквартирный жилой дом, строения, сооружения в соответствии с целевым назначением Участка и его разрешенным использованием с соблюдением требований градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов.

3.1.2. По истечении срока Договора – преимущественное право на заключение нового договора аренды на новый срок, за исключением случаев, установленных законодательством.

3.2. Арендатор обязан:

3.2.1. Использовать Участок в соответствии с его целевым назначением и принадлежностью к категории земель и разрешенным использованием способами, не наносящими вред окружающей среде, в том числе земле как природному объекту.

- 3.2.2. Сохранять межевые, геодезические и другие специальные знаки, установленные на Участке в соответствии с законодательством.
- 3.2.3. Осуществлять мероприятия по охране земель, установленные законодательством.
- 3.2.4. Соблюдать при использовании земельного Участка требования градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов.
- 3.2.5. Своевременно производить арендные платежи, установленные разделом 2 настоящего Договора.
- 3.2.6. Не нарушать права других землепользователей.
- 3.2.7. Выполнять иные требования, предусмотренные действующим законодательством.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДОДАТЕЛЯ

4.1. Арендодатель имеет право:

- 4.1.1. Осуществлять контроль использования Арендатором Участка и Здания.
- 4.1.2. Требовать досрочного прекращения Договора в случаях, предусмотренных разделом 5 настоящего Договора.
- 4.1.3. Требовать возмещения убытков, причиненных ухудшением качества земель и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности Арендатора.

4.2. Арендодатель обязан:

- 4.2.1. Передать Арендатору Участок в состоянии, соответствующем условиям Договора.

5. ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ НАСТОЯЩЕГО ДОГОВОРА

- 5.1. Все изменения к настоящему Договору действительны при условии, что они оформлены в письменном виде и подписаны сторонами по настоящему Договору в форме дополнительного соглашения, которое является неотъемлемой частью настоящего Договора.
- 5.2. Настоящий Договор может быть расторгнут по письменному соглашению сторон, а также по требованию одной из сторон в судебном порядке в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации, а также в одностороннем порядке по инициативе Арендодателя в соответствии с настоящим Договором.

6. СРОК АРЕНДЫ И СРОК ДЕЙСТВИЯ НАСТОЯЩЕГО ДОГОВОРА

- 6.1. Срок аренды по настоящему Договору устанавливается с «04 сентября 2018» года до «01 сентября 2020» года. В случае если Арендатор продолжает пользоваться Участком и Зданием после истечения срока аренды при отсутствии возражений со стороны Арендодателя, настоящий договор считается возобновленным на тех же условиях на неопределенный срок.
- 6.2. Настоящий Договор вступает в силу с момента его заключения. Права и обязанности по настоящему Договору возникают у сторон с момента его заключения.

7. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА

- 7.1. Арендатор обязуется письменно уведомить Арендодателя об изменении адреса, о реорганизации юридического лица, а также предоставить документы, подтверждающие правопреемство при реорганизации, в течение 5 дней с момента реорганизации. В случае непредставления Арендатором сведений об изменении адреса, уведомления направляются Арендодателем по последнему известному адресу.
- 7.4. Срок осуществления жилищного строительства в соответствии с видами разрешенного использования Участка будет определен сторонами дополнительно после получения Арендатором разрешения на строительство.

8. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

- 8.4. В случаях нарушения условий настоящего Договора стороны несут ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

9. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

- 9.1. Споры, вытекающие из настоящего Договора, решаются сторонами в претензионном порядке. Срок рассмотрения претензии – 10 дней с момента ее получения. При не достижении согласия спор передается заинтересованной стороной на рассмотрение Арбитражного суда Новосибирской области в порядке, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации.
- 9.2. Настоящий договор составлен в 2-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

10. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Арендодатель: ООО «Стройдом»

Юр.адрес: 630027, г. Новосибирск, ул. Дунаевского, 3, оф. 2

Почт. адрес: 630027, г. Новосибирск, ул. Дунаевского, 3

тел./факс 274-23-43 e-mail: 2742343@ngs.ru

ИНН 5410063821 КПП 541001001

р/с 40702810344050032136

Банк СИБИРСКИЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК

К/С 3010181050000000641

БИК 045004641 ОГРН 1165476203837

Арендатор: ООО «ПромТех»

Юр. адрес: 630027, г. Новосибирск, ул. Дунаевского, 3, оф. 2

Почт. адрес: 630027, г. Новосибирск, ул. Дунаевского, 3, оф. 2

тел./факс 274-23-43 e-mail: 2742343@ngs.ru

ИНН 5405440217 КПП 541001001

Р/С 40702810944050029455

ПАО Сбербанк

К/С 3010181050000000641

БИК 045004641 ОГРН 1115476100420

Арендодатель

ООО «Стройдом»



Кизеев И.А.

Арендатор

ООО «ПромТех»



Кутуков А.А.

**АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ
К ДОГОВОРУ АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ПОД ЖИЛИЩНОЕ
СТРОИТЕЛЬСТВО**

№1/09.2018 ОТ 04.09.2018 Г.

г. Новосибирск

«04» сентября 2018 г.

ООО «Стройдом» в лице директора Кизеева Игоря Анатольевича действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «**Арендодатель**», с одной стороны, и

ООО «ПромТех» в лице директора Кутукова Александра Алексеевича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «**Арендатор**», с другой стороны, именуемые в дальнейшем «**Стороны**,

составили настоящий акт о нижеследующем.

1. Арендатор передал, а Арендодатель принял следующее недвижимое имущество:
- **Земельный Участок**, расположенный по адресу г. Новосибирск, ул. Коммунарская, с кадастровым номером **54:35:072815:114**, в пределах границ, указанных в Плане земельного участка,
2. Претензий к передаваемому недвижимому имуществу у Арендатора нет.
3. Настоящий акт составлен в двух экземплярах, по одному для каждой из сторон.

Арендодатель

ООО «Стройдом»



Кизеев И.А.

М.П.

Арендатор

ООО «ПромТех»



Кутуков А.А.

М.П.

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

Произведена государственная регистрация

Договора аренды

Дата регистрации

07.09.2018

Номер регистрации

54:35:072815:114-54/001/2018-6

Государственный регистратор прав

(подпись, М.П.)

Сердобинцев А.А.
(Ф.И.О.)

