

**ДОГОВОР № ВТ/4а**  
**аренды земельных участков**

с. Толмачево

«13» января 2017 года

Гражданин Российской Федерации Кузнецов Алексей Владимирович, 01.07.1976 года рождения, паспорт 5000 №255688, выдан ОВД Первомайского района г. Новосибирска 14.12.2000 г., зарегистрирован по месту жительства по адресу: Новосибирская область, Новосибирский район, с. Толмачево, микрорайон «Пригородный простор», ул. Квашнина, дом 4.10, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «ПромГражданСтрой-2» (ООО «ПГС-2»), именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице директора Таганова Дмитрия Петровича, действующего на основании Устава, с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор аренды о нижеследующем:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. Арендодатель обязуется предоставить, а Арендатор принять в аренду следующие земельные участки: Категория земель: земли населенных пунктов. Вид разрешенного использования – индивидуальные жилые дома, в том числе с подземными, со встроенными или встроено-пристроенными гаражами, автостоянками; многоквартирные жилые дома, в том числе с подземными, со встроенными или встроено-пристроенными гаражами, автостоянками; малоэтажные жилые дома блокированного типа (с приквартирными участками и без приквартирных участков), в том числе с подземными, встроенными или встроено-пристроенными помещениями общественного, бытового, досугового и других назначений, бассейнами, автостоянками, с учетом утвержденных проектов планировки соответствующих территорий; блок-секционные жилые дома с учетом утвержденных генеральных планов населенных пунктов; многоквартирные малоэтажные и среднеэтажные жилые дома (секционного, галерейного, коридорного и других типов), в том числе с подземными, со встроенными или встроено-пристроенными помещениями общественного, бытового, досугового и других назначений, бассейнами, автостоянками, с учетом утвержденных генеральных планов населенных пунктов; ограждения вдоль улиц, сквозные ограждения между прилегающими к жилым домам земельными участками; инженерные коммуникации и транспортные сооружения; опоры линий электропередач.

Адрес (местоположение): Россия, Новосибирская обл., Новосибирский район, Толмачевский сельсовет, с.Толмачево:

- 1.1.1. Кадастровый номер земельного участка: 54:19:034001:3188. Площадь участка 134 кв.м.
- 1.1.2. Кадастровый номер земельного участка: 54:19:034001:3189. Площадь участка 129 кв.м.
- 1.1.3. Кадастровый номер земельного участка: 54:19:034001:3190. Площадь участка 129 кв.м.
- 1.1.4. Кадастровый номер земельного участка: 54:19:034001:3191. Площадь участка 129 кв.м.
- 1.1.5. Кадастровый номер земельного участка: 54:19:034001:3215. Площадь участка 129 кв.м.
- 1.1.6. Кадастровый номер земельного участка: 54:19:034001:3214. Площадь участка 129 кв.м.
- 1.1.7. Кадастровый номер земельного участка: 54:19:034001:3213. Площадь участка 129 кв.м.
- 1.1.8. Кадастровый номер земельного участка: 54:19:034001:3212. Площадь участка 129 кв.м.
- 1.1.9. Кадастровый номер земельного участка: 54:19:034001:3211. Площадь участка 129 кв.м.
- 1.1.10. Кадастровый номер земельного участка: 54:19:034001:3210. Площадь участка 134 кв.м.

1.2. Земельные участки принадлежат Арендодателю на праве собственности, о чем Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Новосибирской области в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним произведены записи регистрации:

- 1.2.1. запись № 54-54/001-54/001/422/2016-911/1 от 30.12.2016 (КН земельного участка: 54:19:034001:3188);
- 1.2.2. запись № 54-54/001-54/001/422/2016-912/1 от 30.12.2016 (КН земельного участка: 54:19:034001:3189);
- 1.2.3. запись № 54-54/001-54/001/422/2016-973/1 от 30.12.2016 (КН земельного участка: 54:19:034001:3190);
- 1.2.4. запись № 54-54/001-54/001/422/2016-974/1 от 30.12.2016 (КН земельного участка: 54:19:034001:3191);
- 1.2.5. запись № 54-54/001-54/001/422/2016-987/1 от 30.12.2016 (КН земельного участка: 54:19:034001:3215);
- 1.2.6. запись № 54-54/001-54/001/422/2016-986/1 от 30.12.2016 (КН земельного участка: 54:19:034001:3214);
- 1.2.7. запись № 54-54/001-54/001/422/2016-985/1 от 30.12.2016 (КН земельного участка: 54:19:034001:3213);
- 1.2.8. запись № 54-54/001-54/001/422/2016-923/1 от 30.12.2016 (КН земельного участка: 54:19:034001:3212);
- 1.2.9. запись № 54-54/001-54/001/422/2016-922/1 от 30.12.2016 (КН земельного участка: 54:19:034001:3211);
- 1.2.10. запись № 54-54/001-54/001/422/2016-984/1 от 30.12.2016 (КН земельного участка: 54:19:034001:3210);

1.3. Земельные участки передаются от Арендодателя к Арендатору для строительства жилого дома блокированной застройки, состоящего из 10 жилых блоков-жилых домов №1, №2, №3, №4, №5, №6, №7, №8, №9, №10, количество жилых домов – 10 (десять).

**2. АРЕНДНАЯ ПЛАТА**

2.1. Размер арендной платы за полный расчетный год (с 13 января по 12 января следующего года) за каждый арендованный земельный участок составляет 5 000,00 (Пять тысяч) рублей. НДС не облагается.

В случае расторжения настоящего Договора размер арендной платы за неполный год определяется из расчета  $5000/12 \times n$ , где  $n$  – количество месяцев пользования земельным участком. При этом месяц считается полным вне зависимости от даты расторжения настоящего Договора.

2.2. Арендная плата вносится Арендатором путем перечисления денежных средств на расчетный счет Арендодателя авансовыми платежами в течение расчетного года, но не позднее 12 января. График платежей не составляется.

2.3. Изменение размера арендной платы и порядка ее внесения осуществляется путем подписания дополнительного соглашения к настоящему Договору. Арендная плата за земельные участки может изменяться не

более одного раза в год. В этом случае в адрес Арендатора направляется для подписания дополнительное соглашение к настоящему Договору.

### 3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДАТОРА

3.1. Арендатор имеет право:

- использовать земельные участки в соответствии с условиями настоящего Договора и действующим законодательством РФ;
- возводить с соблюдением правил застройки здания, строения, сооружения в соответствии с целевым назначением земельных участков и их разрешенным использованием с соблюдением требований градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов;
- по истечении срока договора аренды земельных участков – на преимущественное право на заключение нового договора аренды земельных участков на новый срок, за исключением случаев, установленных законодательством;
- осуществлять другие права на использование земельных участков, предусмотренные законодательством.

3.2. Арендатор обязан:

- использовать земельные участки в соответствии с их целевым назначением и принадлежностью к категории земель и разрешенным использованием способами, не наносящими вред окружающей среде, в том числе земле 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;
- производить арендные платежи за землю, установленные разделом 2 настоящего Договора;
- соблюдать при использовании земельных участков требования градостроительных регламентов строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов;
- не допускать загрязнение, деградацию и ухудшение плодородия почв на земле;
- не нарушать права других землепользователей и природопользователей;
- выполнять иные требования, предусмотренные законодательством о земле.

### 4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДОДАТЕЛЯ

4.1. Арендодатель имеет право:

- осуществлять контроль за использованием и охраной земель Арендатором;
- требовать досрочного расторжения Договора в случаях, предусмотренных разделом 7 настоящего Договора;
- на возмещение убытков, причиненных ухудшением качества земель и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности Арендатора;

4.2. Арендодатель обязан:

- передать Арендатору земельные участки, охарактеризованные и согласованные сторонами в п. 1. настоящего Договора, для строительства жилого дома блокированной застройки, состоящего из 10 жилых блоков жилых домов №1, №2, №3, №4, №5, №6, №7, №8, №9, №10, количество жилых домов – 10 (десять);
- содействовать по заявкам Арендатора выполнению необходимых работ по землеустройству.

### 5. РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

5.1. В случае расторжения настоящего Договора по инициативе любой из сторон арендная плата, уплаченная за расчетный год, не пересчитывается и Арендатору не возвращается.

5.2. Арендодатель вправе требовать досрочного расторжения настоящего Договора в случаях, предусмотренных ГК РФ и Земельным кодексом РФ.

5.3. Любая Сторона вправе отказаться от исполнения настоящего Договора в одностороннем порядке, направив письменное уведомление другой Стороне. Договор прекращает свое действие с даты, указанной в уведомлении, но не ранее чем через 5 (пять) рабочих дней после получения уведомления другой Стороной.

### 6. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

6.1. Настоящий Договор подлежит регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Новосибирской области.

6.2. Настоящий Договор заключен сроком на 5 (пять) лет и действует до «12» января 2022 года.

6.3. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору действительны при условии, если они совершены в письменной форме и подписаны надлежаще уполномоченными на то представителями Сторон и зарегистрированы в установленном законом порядке.

6.4. Настоящий Договор с момента его подписания приобретает силу акта приема-передачи, по которому Арендодатель передал, а Арендатор принял в аренду указанные в п.1.1 настоящего Договора земельные участки.

6.5. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон и один для органа государственной регистрации.

6.6. Во всем остальном, не предусмотренном настоящим Договором, Стороны будут руководствоваться действующим законодательством РФ.

7. АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

**Арендодатель:**

Гражданин Российской Федерации  
Кузнецов Алексей Владимирович,  
01.07.1976 года рождения, паспорт 5000 №255688,  
выдан ОВД Первомайского района г. Новосибирска  
14.12.2000 г., зарегистрирован по месту жительства по  
адресу: Новосибирская область, Новосибирский  
район, с. Толмачево, микрорайон «Пригородный  
простор», ул. Квашнина, дом 4.10

  
/А.В.Кузнецов/

«13» января 2017 года

**Арендатор:**

ООО «ПромГражданСтрой-2» (ООО «ПГС-2»)  
Юридический адрес: 633100 Новосибирская область,  
Новосибирский район, с.Толмачево, микрорайон  
«Пригородный простор», ул.Квашнина, д.1,  
ОГРН 1145476151006, ИНН 5433200457, КПП  
543301001, р/с 40702810100010000756 в  
Новосибирском филиале ОАО банка «ФК Открытие»,  
к/с 30101810550040000839 БИК 045004839

Директор  /Д.П.Таганов/

«13» января 2017 года



Управление Федеральной службы  
государственной регистрации, кадастра  
и картографии по Новосибирской области  
Номер регистрационного округа 54  
Произведена государственная регистрация

Дата регистрации *20.10.17*  
Номер *5402/2017-1*  
Регистратор *Камешев Д.А.*

