

ДОГОВОР № МЖД-КС/1-2
аренды земельного участка

Новосибирская область, с. Толмачево

«17» января 2017 года

Общество с ограниченной ответственностью «ПромСтройСклад», в лице Генерального директора Кузнецова Алексея Владимировича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «ПромГражданСтрой-1» (ООО «ПГС-1»), в лице Директора Минтюкова Андрея Павловича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Арендатор», 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 земельный участок:

- кадастровый номер 54:19:034001:3195, категория земель: земли населенных пунктов. Вид разрешенного использования: многоквартирные малоэтажные и среднеэтажные жилые дома (секционного, галерейного, коридорного и других типов), в том числе с подземными, со встроенными или встроенно-пристроенными помещениями общественного, бытового, досугового и других назначений, бассейнами, автостоянками, с учетом утвержденных генеральных планов населенных пунктов; детские игровые площадки, площадки для отдыха, занятий физкультурой; объекты благоустройства, фонтаны, малые архитектурные формы, скульптуры, средства визуальной информации; стоянки для автомобилей надземные открытого и закрытого типов, подземные автостоянки, автостоянки с пандусами (рампами) и механизированные автостоянки, открытые площадки, предназначенные для стоянки автомобилей; коммунальные объекты, объекты инженерно-технического назначения, связанные с обслуживанием объектов, расположенных в данной территориальной зоне; ограждения вдоль улиц, сквозные ограждения между прилегающими к жилым домам земельным участкам; площадки для выгула собак; площадки для мусоросборников; инженерные коммуникации и транспортные сооружения; зеленые насаждения, лесополосы; элементы обустройства автомобильных дорог; опоры линий электропередач. Площадь: 4986 кв.м., адрес (местоположение): Россия, Новосибирская обл., Новосибирский район, Толмачевский сельсовет, с. Толмачево.

1.2. Земельный участок с кадастровым номером 54:19:034001:3195 принадлежит 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 30.12.2016г. сделана запись регистрации №54-54/001-54/001/422/2016-968/1

1.3. Земельный участок передается от Арендодателя к Арендатору для строительства 2 (двух) объектов капитального строительства «Многokвартирный малоэтажный жилой дом секционного типа».

2. АРЕНДНАЯ ПЛАТА

2.1. Размер арендной платы за полный расчетный год (с 17 января по 16 января) за арендованный земельный участок составляет 100 000 (Сто тысяч) рублей 00 к. НДС не облагается.

В случае расторжения настоящего Договора размер арендной платы за неполный год за земельный участок определяется из расчета $100000/12 \times n$, 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 16 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 земельный участок 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 земельный участок в соответствии с условиями настоящего Договора и действующим законодательством РФ;
- возводить с соблюдением правил застройки здания, строения, сооружения в соответствии с целевым назначением земельного участка и их разрешенным использованием с соблюдением требований

градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенически противопожарных и иных правил, нормативов;

- по истечении срока договора аренды земельного участка – на преимущественное право заключение нового договора аренды земельных участков на новый срок, за исключением случаев установленных законодательством;

- осуществлять другие права на использование земельным участком, предусмотренные законодательством.

3.2. Арендатор обязан:

- использовать земельный участок в соответствии с его целевым назначением и принадлежностью категории земель и разрешенным использованием способами, не наносящими вред окружающей среде, том числе земле как природному объекту;

- сохранять межевые, геодезические и другие специальные знаки, установленные на земельном участке в соответствии с законодательством;

- осуществлять мероприятия по охране земель, установленные законодательством;

- производить арендные платежи за землю, установленные разделом 2 настоящего Договора;

- соблюдать при использовании земельного участка требования градостроительных регламентов строительных, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов;

- не допускать загрязнение, деградацию и ухудшение плодородия почв на землях;

- 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 5 настоящего Договора;

- на возмещение убытков, причиненных ухудшением качества земель и экологической обстановки результате хозяйственной деятельности Арендатора;

4.2. Арендодатель обязан:

- передать Арендатору земельный участок, охарактеризованный и согласованный сторонами в п. 1. настоящего Договора, для строительства 2 (двух) объектов капитального строительства «Многоквартирный малоэтажный жилой дом секционного типа»;

- 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 «16» 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 указанный в п.1.1 настоящего Договора земельный участок.

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:

Общество с ограниченной ответственностью
«ПромСтройСклад» (ООО «ПСС»)
Юридический адрес: 633100, РФ, Новосибирская
обл., Новосибирский р-н, с.Толмачево,
микрорайон «Пригородный простор»,
ул.Квашнина, д.1, тел.(383)213-22-55
ИНН/КПП 5448451534/543301001, ОГРН
1075475003042,
р/с 40702810400000017161 в Новосибирском
филиале ПАО БАНК «ФК Открытие»
г.Новосибирск
БИК 045004839, к/с 30101810550040000839

Генеральный директор

А.В.Кузнецов/

«17» января 2017 года



Арендатор:

Общество с ограниченной ответственностью
«ПромГражданСтрой-1» (ООО «ПГС-1»)
Юридический адрес: 633100 Новосибирская
область, Новосибирский район, с.Толмачево,
микрорайон «Пригородный простор»,
ул.Квашнина, д.1,
ОГРН 1145476151677, ИНН 5433200496,
КПП 543301001, р/с 40702810500010000754 в
Новосибирском филиале ПАО Банк «ФК
Открытие», к/с: 30101810550040000839 БИК
045004839

Директор

/А.П.Минтюков /

«17» января 2017 года



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

Произведена государственная регистрация

Договора аренды

Дата регистрации

27.01.2017

Номер регистрации

54:19:034001-3195-54/001/2017-1

Государственный регистратор прав

Р.В.Крейс
(Ф.И.О.)



Проведено, пр. ... мероп. 10
26.01.17 дис: 01
ФИО *Александров*
ДОБРА
ПОДП

