

ДОГОВОР аренды земельных участков

Новосибирская область, с. Толмачево

«04» июня 2018 года

Потребительский кооператив по развитию фермерства «Содействие», в лице Председателя Попова Владимира Алексеевича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «**Арендодатель**», с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «ДомСтрой», в лице Директора Тюрина Дмитрия Александровича, 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 следующие земельные участки:

1. кадастровый номер: 54:19:034001:4001, общая площадь: 1531 кв. м категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, вид разрешенного использования: сельскохозяйственные угодья (пашни, сады, огороды, сенокосы, пастбища, залежи), местоположение: Новосибирская область, р-н Новосибирский, МО Толмачевский сельсовет, право собственности Продавца подтверждается записью в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним № 54:19:034001:4001-54/001/2018-5 от 29 мая 2018г.

2. кадастровый номер: 54:19:034001:4002, общая площадь: 1516 кв. м категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, вид разрешенного использования: сельскохозяйственные угодья (пашни, сады, огороды, сенокосы, пастбища, залежи), местоположение: Новосибирская область, р-н Новосибирский, МО Толмачевский сельсовет, право собственности Продавца подтверждается записью в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним № 54:19:034001:4002-54/001/2018-5 от 29 мая 2018 г.

3. кадастровый номер: 54:19:034001:3998, общая площадь: 1574 кв. м категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, вид разрешенного использования: сельскохозяйственные угодья (пашни, сады, огороды, сенокосы, пастбища, залежи), местоположение: Новосибирская область, р-н Новосибирский, МО Толмачевский сельсовет, право собственности Продавца подтверждается записью в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним № 54:19:034001:3998-54/001/2018-5- от 29 мая 2018 г..

4. кадастровый номер: 54:19:034001:3994, общая площадь: 1445 кв. м категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, вид разрешенного использования: сельскохозяйственные угодья (пашни, сады, огороды, сенокосы, пастбища, залежи), местоположение: Новосибирская область, р-н Новосибирский, МО Толмачевский сельсовет, право собственности Продавца подтверждается записью в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним № 54:19:034001:3994-54/001/2018-5 от 29 мая 2018 г.

5. кадастровый номер: 54:19:034001:3999, общая площадь: 1513 кв. м категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, вид разрешенного использования: сельскохозяйственные угодья (пашни, сады, огороды, сенокосы, пастбища, залежи), местоположение: Новосибирская область, р-н Новосибирский, МО Толмачевский сельсовет, право собственности Продавца подтверждается записью в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним № 54:19:034001:3999-54/001/2018-5 от 29 мая 2018 г..

6. кадастровый номер: 54:19:034001:3995, общая площадь: 1470 кв. м категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, вид разрешенного использования: сельскохозяйственные угодья (пашни, сады, огороды, сенокосы, пастбища, залежи), местоположение: Новосибирская область, р-н Новосибирский, МО Толмачевский сельсовет, право собственности Продавца подтверждается записью в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним № 54:19:034001:3995-54/001/2018-5 от 29 мая 2018 г.

7. кадастровый номер: 54:19:034001:4000, общая площадь: 2282 кв. м категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, вид разрешенного использования: сельскохозяйственные угодья (пашни, сады, огороды, сенокосы, пастбища, залежи), местоположение: Новосибирская область, р-н

Новосибирский, МО Толмачевский сельсовет, право собственности Продавца подтверждается записью в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним № 54:19:034001:4000-54/001/2018-5 от 29 мая 2018 г.

8. кадастровый номер: 54:19:034001:3996, общая площадь: 1420 кв. м категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, вид разрешенного использования: сельскохозяйственные угодья (пашни, сады, огороды, сенокосы, пастбища, залежи), местоположение: Новосибирская область, р-н Новосибирский, МО Толмачевский сельсовет, право собственности Продавца подтверждается записью в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним № 54:19:034001:3996-54/001/2018-5 от 29 мая 2018г.

9. кадастровый номер: 54:19:034001:3997, общая площадь: 1536 кв. м категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, вид разрешенного использования: сельскохозяйственные угодья (пашни, сады, огороды, сенокосы, пастбища, залежи), местоположение: Новосибирская область, р-н Новосибирский, МО Толмачевский сельсовет, право собственности Продавца подтверждается записью в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним № 54:19:034001:3997-54/001/2018-5 от 29 мая 2018 г.

10. кадастровый номер: 54:19:034001:3992, общая площадь: 2325 кв. м категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, вид разрешенного использования: сельскохозяйственные угодья (пашни, сады, огороды, сенокосы, пастбища, залежи), местоположение: Новосибирская область, р-н Новосибирский, МО Толмачевский сельсовет, право собственности Продавца подтверждается записью в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним № 54:19:034001:3992-54/001/2018-5 от 29 мая 2018г.

11. кадастровый номер: 54:19:034001:3991, общая площадь: 2294 кв. м категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: Для сельскохозяйственного производства местоположение: Новосибирская область, р-н Новосибирский, МО Толмачевский сельсовет, право собственности Продавца подтверждается записью в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним № 54:19:034001:3991-54/001/2018-5 от 29 мая 2018 г.

12. кадастровый номер: 54:19:034001:3993, общая площадь: 1405 кв. м категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, вид разрешенного использования: сельскохозяйственные угодья (пашни, сады, огороды, сенокосы, пастбища, залежи), местоположение: Новосибирская область, р-н Новосибирский, МО Толмачевский сельсовет, право собственности Продавца подтверждается записью в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним № 54:19:034001:3993-54/001/2018-5 от 29 мая 2018 г.

1.2. Земельные участки передаются от Арендодателя к Арендатору для использования в соответствии с целями, разрешенными Градостроительным кодексом РФ, Правилами землепользования и застройки, категорией земель и т.д., в том числе для строительства объектов капитального строительства.

1.3. Изменение категории земельных участков, их вида разрешенного использования не влечет изменение условий настоящего договора, в том числе размера арендной платы.

1.4. В случае строительства Арендатором на данных земельных участках любых объектов капитального строительства, Арендодатель обязан передать безвозмездно соответствующий земельный участок собственнику данного объекта капитального строительства.

1.5. Передаваемые земельные участки обременены ипотекой в силу закона. Номер государственной регистрации обременения:

1. 54:19:034001:4001-54/001/2018-6
2. 54:19:034001:4002-54/001/2018-6
3. 54:19:034001:3998-54/001/2018-6
4. 54:19:034001:3994-54/001/2018-6
5. 54:19:034001:3999-54/001/2018-6
6. 54:19:034001:3995-54/001/2018-6
7. 54:19:034001:4000-54/001/2018-6
8. 54:19:034001:3996-54/001/2018-6
9. 54:19:034001:3997-54/001/2018-6
10. 54:19:034001:3992-54/001/2018-6
11. 54:19:034001:3991-54/001/2018-6
12. 54:19:034001:3993-54/001/2018-6.

2. АРЕНДНАЯ ПЛАТА

- 2.1. Размер арендной платы за полный расчетный год с даты настоящего договора, за каждый арендованный земельный участок составляет 1,5 % от кадастровой стоимости земельного участка.
- 2.2. Арендная плата уплачивается ежегодно в течении первых 30 дней текущего года аренды. Платеж за первый год аренды осуществляется в срок не позднее 30 дней с даты подписания настоящего договора.
- 2.3. При изменении кадастровой стоимости земельных участков арендная плата изменяется с даты внесения изменений в кадастр недвижимости. Дополнительное соглашение при этом не составляется. Об изменении кадастровой стоимости земельных участков и, соответственно, арендной платы Арендодатель уведомляет Арендатора письменно.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДАТОРА

3.1. Арендатор имеет право:

- использовать земельные участки в соответствии с условиями настоящего Договора и действующим законодательством РФ;
- возводить 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 земельными участками, предусмотренные законодательством.

3.2. Арендатор обязан:

- использовать земельные участки в соответствии с его целевым назначением и принадлежностью к категории земель и разрешенным использованием
- 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 земельные участки, установленные разделом 2 настоящего Договора;
- соблюдать при использовании земельных участков требования градостроительных регламентов, строительных, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов;
- 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 земельных участков Арендатором;
- требовать досрочного расторжения Договора в случаях, предусмотренных разделом 5 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. 1.1 настоящего Договора;
- 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, которое предоставляется в регистрирующий орган для регистрации расторжения договора в одностороннем порядке.

6. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

6.1. Настоящий Договор подлежит регистрации в Управлении Росреестра по Новосибирской области.

6.2. Настоящий Договор заключен сроком на 10 (Десять) лет.

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:

ПК «Содействие»

Юридический адрес: 633100, РФ,

Новосибирская обл., Новосибирский р-н, г.

Обь, ул. Ломоносова, д.44, оф.24.

ИНН/КПП 5448451534/543301001,

ОГРН 1075475003042,

Арендатор:

ООО «ДомСтрой»

Юридический адрес: 633100 Новосибирская

область, Новосибирский район, с.Толмачево,

микрорайон «Пригородный простор»,

ул.Квашнина, д.1,

ОГРН 1145476094532,

ИНН 5433198751,

КПП 543301001

Председатель



Б.А. Попов



Директор



Д.А. Тюрин /

«04» июля 2018г



