

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 «ПромСтрой», в лице Директора Кириллова Александра Евгеньевича, 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: 54:19:034001:4158, общая площадь: 145 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 № 54:19:034001:4158-54/001/2018-3 от 30.05.2018 г.

2. кадастровый номер: 54:19:034001:4157, общая площадь: 130 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 № 54:19:034001:4157-54/001/2018-3 от 30.05.2018 г.

3. кадастровый номер: 54:19:034001:4156, общая площадь: 130 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 № 54:19:034001:4156-54/001/2018-3 от 30.05.2018 г.

4. кадастровый номер: 54:19:034001:4155, общая площадь: 130 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 № 54:19:034001:4155-54/001/2018-3 от 30.05.2018 г.

5. кадастровый номер: 54:19:034001:4154, общая площадь: 130 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 № 54:19:034001:4154-54/001/2018-3 от 30.05.2018 г.

6. кадастровый номер: 54:19:034001:4153, общая площадь: 130 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 № 54:19:034001:4153-54/001/2018-3 от 30.05.2018 г.

7. кадастровый номер: 54:19:034001:4152, общая площадь: 130 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 № 54:19:034001:4152-54/001/2018-3 от 30.05.2018 г.

8. кадастровый номер: 54:19:034001:4151, общая площадь: 130 кв. м категория земель: земли

54:19:034001:4324-54/001/2018-3 от 30.05. 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.

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,

ОРГН 1075475003042,

р/с 40702810400000017161 в Новосибирском

филиале ПАО БАНК «ФК Открытие»

г.Новосибирск

БИК 045004839 к/с 30101810550040000839

Председатель



«04 июля 2018г»
 Попов

Арендатор:

ООО «ПромСтрой»

Юридический адрес: 633100 Новосибирская

область, Новосибирский район, с.Толмачево,

микрорайон «Пригородный простор»,

ул.Квашнина, д.1,

ОГРН 1135476191091

ИНН 5433196024

КПП 543301001

Директор



«04 июля 2018г»
 Кириллов А.Е./

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

Произведена государственная регистрация

ДОГОВОРА АРЕНДЫ

Дата регистрации

19.06.2018

Номер регистрации

54:19:034001:4158-54/001/2018-4

Государственный регистратор прав



Пентюкова Е.А.
(Ф.И.О.)

Имя	Фамилия	Подпись	М.П.
Иванов	Иванов		
Петров	Петров		
Сидоров	Сидоров		
Смирнов	Смирнов		
Соколов	Соколов		
Соловьев	Соловьев		
Толкачев	Толкачев		
Трофимов	Трофимов		
Федотов	Федотов		
Филиппов	Филиппов		
Харин	Харин		
Цыганков	Цыганков		
Чайков	Чайков		
Шарин	Шарин		
Ширшов	Ширшов		
Щеголов	Щеголов		
Юдин	Юдин		
Якушев	Якушев		

