

**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 «ИнженерСтрой»**, в лице Директора Коптева Павла 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: 54:19:034001:4147, общая площадь: 2260 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 № 54:19:034001:4147-54/001/2018-3 от 30.05.2018 г.

2. кадастровый номер: 54:19:034001:4136, общая площадь: 1052 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 № 54:19:034001:4136-54/001/2018-3 от 30.05.2018 г.

3. кадастровый номер: 54:19:034001:4124, общая площадь: 164 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 № 54:19:034001:4124-54/001/2018-5 от 29.05.2018 г.

4. кадастровый номер: 54:19:034001:4146, общая площадь: 2322 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 № 54:19:034001:4146-54/001/2018-3 от 30.05.2018 г.

5. кадастровый номер: 54:19:034001:4137, общая площадь: 1293 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 № 54:19:034001:4137-54/001/2018-3 от 30.05.2018 г.

6. кадастровый номер: 54:19:034001:4123, общая площадь: 976 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 № 54:19:034001:4123-54/001/2018-5 от 29.05.2018 г.

7. кадастровый номер: 54:19:034001:4145, общая площадь: 2236 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 № 54:19:034001:4145-54/001/2018-3 от 30.05.2018 г.

8. кадастровый номер: 54:19:034001:4138, общая площадь: 1176 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 № 54:19:034001:4138-54/001/2018-3 от 30.05.2018 г.

9. кадастровый номер: 54:19:034001:4122, общая площадь: 2383 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 № 54:19:034001:4122-54/001/2018-5 от 29.05.2018 г.

10. кадастровый номер: 54:19:034001:4144, общая площадь: 1258 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 № 54:19:034001:4144-54/001/2018-3 от 30.05.2018 г.

11. кадастровый номер: 54:19:034001:4143, общая площадь: 1261 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 № 54:19:034001:4143-54/001/2018-3 от 30.05.2018 г.

12. кадастровый номер: 54:19:034001:4121, общая площадь: 1244 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 № 54:19:034001:4121-54/001/2018-5 от 29.05.2018 г.

13. кадастровый номер: 54:19:034001:4141 общая площадь: 2285 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 № 54:19:034001:4141-54/001/2018-3 от 30.05.2018 г.

14. кадастровый номер: 54:19:034001:4139, общая площадь: 1136 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 № 54:19:034001:4139-54/001/2018-3 от 30.05.2018 г.

15. кадастровый номер: 54:19:034001:4120, общая площадь: 3396 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 № 54:19:034001:4120-54/001/2018-5 от 29.05.2018 г.

16. кадастровый номер: 54:19:034001:4142 общая площадь: 1250 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 № 54:19:034001:4142-54/001/2018-3 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.

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

1. 54:19:034001:4124-54/001/2018-6.

2. 54:19:034001:4123-54/001/2018-6.

3. 54:19:034001:4122-54/001/2018-6.
4. 54:19:034001:4121-54/001/2018-6.
5. 54:19:034001:4120-54/001/2018-6.

## 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,

ОРГН 1075475003042,

р/с 40702810400000017161 в Новосибирском филиале ПАО БАНК «ФК Открытие»

г.Новосибирск

БИК 045004839 к/с 30101810550040000839

Председатель

  
Д.А. Коптев  


### Арендатор:

ООО «ИнженерСтрой»

Юридический адрес: 633100 Новосибирская область, Новосибирский район, с.Толмачево, микрорайон «Пригородный простор», ул.Квашнина, д.1,

ОГРН 1135476191003,

ИНН 5433196017,

КПП 543301001

Директор

  
 Д.А. Коптев /  
2018г

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

Произведена государственная регистрация

Договора аренды

Дата регистрации

19.06.2018

Номер регистрации

54:19:034001:4147-54/001/2018-5

Государственный регистратор прав

(подпись, М.П.)

Макрушина А.Г.  
(Ф.И.О.)

