



ДОГОВОР

аренды земельного участка

Новосибирская область, с. Толмачево

«25» апреля 2024 года

Потребительский кооператив по развитию фермерства «Содействие» (ПК «Содействие»), в лице Председателя Карасёвой Софьи Ивановны, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «**Арендодатель**», с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «ГражданСтрой». Специализированный застройщик» (ООО «ГражданСтрой»), в лице Директора Таганова Дмитрия Петровича, 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 следующий земельный участок:

кадастровый номер: 54:19:034001:7028, общая площадь: 6 433 кв. м категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1); местоположение: Новосибирская область, Новосибирский р-н, Толмачевский с/с.

1.2. Земельный участок принадлежит Арендодателю на праве собственности. Право собственности Арендодателя подтверждается записью в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним № 54:19:034001:7028-54/167/2024-1 от 12.01.2024 г.

1.3. Земельный участок передается от Арендодателя к Арендатору для строительства малоэтажного многоквартирного жилого дома.

1.4. В случае строительства Арендатором на земельном участке любого объекта капитального строительства, Арендодатель обязан передать безвозмездно соответствующий земельный участок собственникам данного объекта капитального строительства.

2. АРЕНДНАЯ ПЛАТА

2.1. Размер арендной платы за полный расчетный год с даты настоящего договора составляет 4,5 % 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 земельного участка арендная плата изменяется с даты внесения изменений в кадастр недвижимости. Дополнительное соглашение при этом не составляется. Об изменении кадастровой стоимости земельного участка и, соответственно, арендной платы Арендодатель уведомляет Арендатора письменно.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДАТОРА

3.1. Арендатор имеет право:

- использовать земельный участок 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 земельный участок в соответствии с его целевым назначением 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 земельный участок, установленные разделом 2 настоящего Договора;
- соблюдать при использовании земельного участка 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 земельного участка 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 земельный участок, охарактеризованный и согласованный 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 указанный в п.1.1 настоящего Договора земельный участок.

6.5. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон

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

7. АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Арендодатель:

Потребительский кооператив по развитию фермерства «Содействие»

(ПК «Содействие»)

Юридический адрес: 633102, Новосибирская обл., Новосибирский р-н, г. Обь, ул. Ломоносова, д. 44, оф. 24.

ИНН/КПП 5448952033/544801001,

ОРГН 1185476041552

Арендатор:

Общество с ограниченной ответственностью «ГражданСтрой. Специализированный застройщик»

(ООО «ГражданСтрой»)

Юридический адрес: 633100 Новосибирская область, Новосибирский район,

с. Толмачево, микрорайон «Пригородный простор», ул. Квашнина, д. 1,

ОГРН 1145476034406,

ИНН 5433196994,

КПП 543301001

Председатель

 / С.И. Карасёва/

«25» апреля 2024 г.



Директор

 / Д.П. Таганов /

«25» апреля 2024 г.

