

ДОГОВОР аренды земельных участков

Новосибирская область, с. Толмачево

«17» сентября 2024 года

Индивидуальный предприниматель Кузнецов Алексей Владимирович, 01.07.1976 года рождения, паспорт 50 21 279288, выдан 04.08.2021 г. ГУ МВД России по Новосибирской области, код подразделения 540-010, зарегистрирован по адресу: г. Новосибирск, ул. Ильича, дом 23, кв. 93, СНИЛС 106-956-913-85, действующий на основании Свидетельства о государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя от 11.04.2011 года, серии 54 № 004368640, выданного Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 16 по Новосибирской области, именуемый 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 следующие земельные участки:

1. кадастровый номер: 54:19:034001:7209, общая площадь: 199 кв. м. категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: блокированная жилая застройка (2.3), местоположение: Новосибирская область, Новосибирский район, право собственности Арендодателя подтверждается записью в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним № 54:19:034001:7209-54/163/2024-1 от 13.09.2024 г.

2. кадастровый номер: 54:19:034001:7220, общая площадь: 128 кв. м. категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: блокированная жилая застройка (2.3), местоположение: Новосибирская область, Новосибирский район, право собственности Арендодателя подтверждается записью в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним № 54:19:034001:7220-54/163/2024-1 от 13.09.2024 г.

3. кадастровый номер: 54:19:034001:7231, общая площадь: 128 кв. м. категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: блокированная жилая застройка (2.3), местоположение: Новосибирская область, Новосибирский район, право собственности Арендодателя подтверждается записью в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним № 54:19:034001:7231-54/163/2024-1 от 13.09.2024 г.

4. кадастровый номер: 54:19:034001:7242, общая площадь: 128 кв. м. категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: блокированная жилая застройка (2.3), местоположение: Новосибирская область, Новосибирский район, право собственности Арендодателя подтверждается записью в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним № 54:19:034001:7242-54/163/2024-1 от 13.09.2024 г.

5. кадастровый номер: 54:19:034001:7253, общая площадь: 128 кв. м. категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: блокированная жилая застройка (2.3), местоположение: Новосибирская область, Новосибирский район, право собственности Арендодателя подтверждается записью в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним № 54:19:034001:7253-54/163/2024-1 от 13.09.2024 г.

6. кадастровый номер: 54:19:034001:7255, общая площадь: 200 кв. м. категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: блокированная жилая застройка (2.3), местоположение: Новосибирская область, Новосибирский район, право собственности Арендодателя подтверждается записью в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним № 54:19:034001:7255-54/163/2024-1 от 13.09.2024 г.

1.2. Земельные участки передаются от Арендодателя к Арендатору для строительства жилых домов.

1.3. В случае строительства Арендатором на земельных участках любого объекта капитального строительства, Арендодатель обязан передать безвозмездно соответствующие земельные участки 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 каждого 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 земельных участков, 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 земельных участках 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, 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 указанные в п.1.1 настоящего Договора земельные участки.

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:

Индивидуальный предприниматель
Кузнецов Алексей Владимирович,
01.07.1976 года рождения, паспорт 50 21 279288, выдан 04.08.2021 г. ГУ МВД России по Новосибирской области, код подразделения 540-010, зарегистрирован по адресу: г. Новосибирск, ул. Ильича, дом 23, кв. 93, СНИЛС 106-956-913 85, Свидетельство о государственной регистрации в качестве индивидуального предпринимателя серии 54 № 004368640 от 11.04.2011 г., выдано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 16 по Новосибирской области
ИНН 540807879364,
ОГРНИП 311547610100286

/А.В. Кузнецов/

«17» сентября 2024 г.

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

Директор



/Д.П. Таганов /

«17» сентября 2024 г.

84
21

Прошито, пронумеровано
2 (ABC) листа (ов)
ФИО Захарова Е.И.
«15» 09 2024г.
Подпись 

