

ДОГОВОР АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

г. Барнаул

№ 1

19 августа 2016 года

Рабинович Екатерина Владимировна, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», 25 февраля 1973 года рождения, паспорт: серия 01 01 № 397151 выдан 27.02.2001г. Отделом внутренних дел Железнодорожного района гор. Барнаула, код подразделения 222-068 проживающая по адресу: город Барнаул, улица Молодежная 3Б кв. 29 с одной стороны и **Общество с ограниченной ответственностью «НИ-Строй»**, в лице директора Бойченко Владимира Александровича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Арендатор», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель сдает, а Арендатор принимает в аренду из земель населенных пунктов земельный участок, находящийся в собственности Арендодателя, с кадастровым номером 22:63:050149:2, площадью - 1642 кв.м, расположенный по адресу: Россия, Алтайский край, г. Барнаул, ул. Пушкина, 32 (далее - Участок).

Границы участка обозначены в кадастровом паспорте земельного участка.

Арендатор до заключения настоящего договора ознакомился с границами Участка и претензий к ним не имеет.

1.2. Разрешенное использование земельного участка - многоквартирные дома (9 и более надземных этажей), в том числе со встроенными, пристроенными и встроенно-пристроенными объектами, связанными с проживанием, не оказывающими негативного воздействия на окружающую среду; многоэтажные наземные, подземные, полуподземные, встроенные в объекты другого назначения гаражи-стоянки для хранения легкового автотранспорта вместимостью не более 300 машино-мест; электростанции, распределительные подстанции, трансформаторные подстанции, центральные тепловые пункты, тяговые подстанции, повысительные водопроводные насосные станции, газораспределительные пункты, блочные газорегуляторные пункты, шкафные газорегуляторные пункты и другие подобные объекты; офисные центры, бизнес-центры.

1.3. Цель предоставления земельного участка - снос зданий склада с пристроенной мастерской и гаражом, здания комбината школьного питания. Строительство Многоквартирного дома с объектами общественного назначения.

Цель предоставления и разрешенное использование являются существенным условием договора и не подлежат изменению.

1.4. Настоящий Договор со дня его подписания сторонами одновременно приобретает силу акта приема-передачи, в соответствии с которым Арендодатель передал, а Арендатор принял Участок.

2. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

2.1. Срок аренды устанавливается на 60 месяцев с даты его подписания Сторонами.

2.2. Договор вступает в силу с момента его государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Алтайскому краю.

3. РАЗМЕР, ПОРЯДОК РАСЧЕТА И УСЛОВИЯ ВНЕСЕНИЯ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

3.1. Годовая арендная плата по настоящему договору составляет 100 000 (сто тысяч) рублей 00 копеек.

3.2. Арендная плата по настоящему Договору вносится Арендатором на Индивидуальный Предприниматель Рабинович Е.В.
ОГРНИП 307222422600016 ИНН 222102075374

Юридический адрес:

656038, Россия, Алтайский край,
г. Барнаул, ул. Молодежная 3 «Б» кв.29
тел/ф. (3852) 61-66-88.

Банковские реквизиты:

р/с 40802810902000043467 в Алтайском отделении
№ 8644 Сбербанка РФ, г. Барнаул,
к/с 30101810200000000604 БИК 040173604;

3.3. Арендная плата по настоящему Договору исчисляется с даты его подписания.

3.4. Отчетным годом является период, равный одному году с даты подписания настоящего Договора.

3.5. В случае невнесения платежей в установленный срок Арендатор уплачивает пеню в размере 1/300 ключевой ставки Центрального банка России от суммы задолженности за каждый календарный день просрочки, по день погашения задолженности включительно. При этом сумма начисленной пени перечисляется отдельным платежным поручением (либо квитанцией) на тот же расчетный счет, на который перечисляется арендная плата.

3.6. Поступающие платежи по настоящему Договору, в случае наличия у Арендатора задолженности по арендной плате по данному Договору, учитываются Арендодателем в следующем порядке: в первую очередь погашается задолженность прошлых периодов, затем погашаются начисления очередного наступившего срока аренды, после этого погашается пеня по задолженности вне зависимости от назначения платежа.

3.7. Неиспользование земельного участка не освобождает Арендатора от уплаты арендной платы.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1. Вносить по согласованию с Арендатором в Договор необходимые изменения и уточнения в случае изменения законодательства Российской Федерации и нормативных актов Алтайского края;

4.1.2. Приостанавливать работы, ведущиеся с нарушением условий настоящего Договора;

4.1.3. Беспрепятственно посещать и обследовать Участок на предмет соблюдения земельного законодательства, целевого использования Участка, условий настоящего Договора.

4.1.4. На возмещение убытков, причиненных ухудшением качества Участка и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности Арендатора, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям настоящего Договора.

За свой счет зарегистрировать настоящий Договор в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Алтайскому краю;

4.3. Арендатор имеет право:

4.3.1. Использовать Участок в порядке, установленном Договором;

4.3.2. Передавать земельный участок в залог при заключении договора долевого участия, предусмотренный статьями 13-15 Федерального закона 214-ФЗ от 30.12.2004г. «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» (с изменения от 13.07.2015г.)

4.3.3. По окончании строительства дома передать земельный участок в состав общего имущества в многоквартирном доме, который будет находиться в общей долевой собственности участков долевого строительства.

4.4. Арендатор обязан:

4.4.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора;

4.4.2. Использовать Участок в соответствии с разрешенным использованием;

4.4.3. Своевременно производить платежи, предусмотренные настоящим Договором;

4.4.4. Обеспечить Арендодателю и органам государственного земельного контроля и муниципального земельного контроля (их представителям) доступ на Участок, в расположенные на Участке здания и сооружения по их требованию;

4.4.5. Не допускать действий, приводящих к захламлению, ухудшению качественных характеристик Участка, экологической обстановки на арендуемой территории (в том числе к загрязнению территории химическими веществами, производственными отходами, сточными водами и т.п.), действий, которые могут наносить вред окружающей среде, в том числе земле как природному объекту;

4.4.6. Содержать в надлежащем санитарном состоянии, организовывать работы по благоустройству, очистке, уборке Участка и прилегающей к нему территории;

4.4.7. Не препятствовать ремонту, обслуживанию коммуникаций, проходящих по Участку. В случае установления факта наличия инженерных коммуникаций на Участке после заключения настоящего Договора действие пункта распространяется на данный факт установления, в том числе и на бесхозяйные сети;

4.4.8. Не препятствовать размещению на Участке межевых и геодезических знаков в соответствии с действующим законодательством;

4.4.9. Выполнять в соответствии с требованиями эксплуатационных служб условия эксплуатации городских подземных и наземных коммуникаций, сооружений, дорог, проездов и т.д. и не препятствовать их ремонту и обслуживанию, рекультивировать нарушенные земли;

4.4.10. Не ущемлять права смежных землепользователей;

4.4.11. В случае если Участок (часть участка) расположен в охранной зоне, установленной в отношении линейного объекта, обеспечить допуск представителей собственника линейного объекта или представителей организации осуществляющей эксплуатацию линейного объекта, к данному объекту в целях обеспечения его безопасности.

Требование настоящего пункта распространяется на случаи установления границ охранных зон линейных объектов после заключения Договора.

4.4.12. В случае изменения адреса или иных реквизитов в недельный срок направить письменное уведомление Арендодателю. При неисполнении этой обязанности адрес Арендатора считается прежним, вся корреспонденция, направленная по этому адресу, считается полученной;

4.4.13. Получить разрешение на строительство в комитете по строительству, архитектуре и развитию города и закончить строительство объекта в срок до окончания срока действия настоящего Договора;

4.4.14. Передать Участок Арендодателю по передаточному акту в недельный срок после прекращения действия Договора в случае его расторжения.

4.4.15. Самостоятельно, за счет собственных средств освободить Участок от деревьев, самовольно возведенных строений, установленных металлических гаражей, погребов, других сооружений и конструкций.

5. ОГРАНИЧЕНИЯ И ОБРЕМЕНЕНИЯ ПРАВ НА ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК

5.1. Ограничения и обременения прав на Участок не установлены.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. Ответственность сторон, за исполнение либо ненадлежащее исполнение обязательств, предусмотренных в настоящем Договоре, определяется в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

6.2. Споры, возникающие при неисполнении настоящего Договора, разрешаются в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

7. ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ, ДОПОЛНЕНИЯ УСЛОВИЙ И РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

7.1. Изменения и дополнения к условиям настоящего Договора оформляются в письменном виде и подписываются уполномоченными представителями Сторон по настоящему Договору.

7.2. Настоящий Договор может быть расторгнут досрочно по взаимному соглашению Сторон.

7.3. Арендодатель вправе отказаться от исполнения настоящего Договора в одностороннем порядке, письменно предупредив об этом Арендатора, в случаях, когда такой отказ допускается законодательством РФ и настоящим Договором, в том числе:

- 1) ненадлежащего исполнения, неисполнения обязательства по оплате арендной платы, в сроки, определенные настоящим Договором;
- 2) неисполнения Арендатором пунктов 4.4.3., 4.4.8, 4.4.15.

7.4. Договор может быть продлен на новый срок до окончания строительства дома.

8. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

8.1. Взаимоотношения Сторон, неурегулированные Договором, регламентируются действующим законодательством Российской Федерации.

8.2. Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон, один экземпляр – для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Алтайскому краю.

9. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Арендатор:

ООО «НИ-Строй»
Юр. адрес: 656002, Алтайский край,
г. Барнаул, пр-кт. Комсомольский,
д. 136, кабинет 5
р/с 40702810011140002204
Филиал №5440 ВТБ24(ПАО)
к/с 30101810450040000751
БИК 045004751
ОГРН 1152224003799
ИНН 2224174695/ КПП 22240100

Подпись
Арендатора


В.А. Бойченко

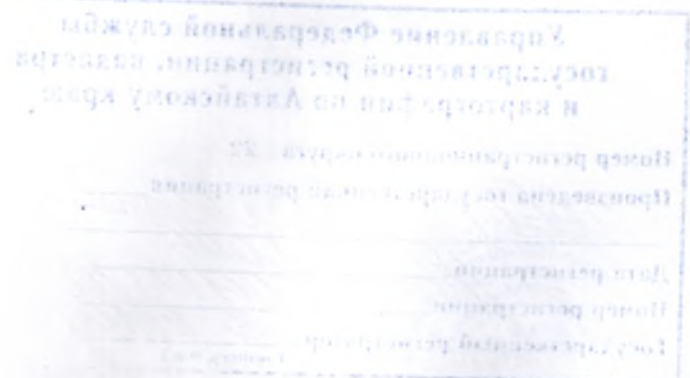


Арендодатель:

Рабинович Е.В.
25.02.1973 года рождения, место рождения
Алтайский край г. Барнаул
Паспорт: 01 01 № 397151
Код подразделения 222-068
выдан отделом внутренних дел
Железнодорожного района г. Барнаула
дата выдачи: 27.02.2001г.
Зарегистрирована г. Барнаул, ул. Молодежная,
3 «Б», кв. 29

Подпись

Арендодателя  Е.В. Рабинович



№ _____
от _____

№ _____
от _____

С. С. С.

М.П.

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Алтайскому краю	
Номер регистрационного округа 22	
Произведена государственная регистрация <i>ООО «НИ-Строй»</i>	
Дата регистрации <i>11.04.2016</i>	
Номер регистрационного <i>1162224003769</i>	
Государственный регистратор <i>В. В. В.</i>	
<small>(подпись, и.п.)</small>	<small>(И.О.)</small>

