

ьной службы
егистрации
и
карт
листов

ДОГОВОР аренды земельного участка

г. Новочеркасск

21 октября 2016 года

Гр. **Щербаков Василий Васильевич**, паспорт гражданина Российской Федерации, серия: 60 03, № 630721, выдан: 01.04.2003 года, Вторым отделом милиции УВД г.Новочеркаска, Ростовской обл., № подр. 612-010, дата регистрации по месту жительства: 28 июня 1996, зарегистрирован по адресу Ростовская область, г. Новочеркасск, ул. Визирова, д. 12 кв. 14, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны и **Общество с ограниченной ответственностью «ЕВРОСТРОЙ»**, в лице директора Томи Алексея Миладовича, паспорт гражданина РФ серия 6008 № 092508 выдан 23.11.2007г. Отделом УФМС России по Ростовской области в городе Новочеркасске, зарегистрированный по адресу: Ростовская обл., г.Новочеркасск, ул. Пушкинская, д. 129/1, кв. 3), действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. В рамках настоящего договора Арендодатели предоставляют, а Арендатор принимает во временное владение и пользование земельный участок из земель населенных пунктов с кадастровым номером 61:55:0011007:484, расположенный по адресу: Россия, Ростовская область, г.Новочеркасск, ул. Ященко А.А., 10-а, предназначенный для размещения многоквартирных жилых домов в границах, указанных в кадастровом паспорте земельного участка, прилагаемом к настоящему договору и являющимся его неотъемлемой частью, общей площадью 1253 кв.м. (далее – земельный участок).

1.2. Зданий, строений, сооружений, на момент заключения настоящего договора на земельном участке не имеется.

1.3. На момент совершения договора земельный участок принадлежит Арендодателю на праве собственности на основании Договора купли-продажи недвижимого имущества №т31-12/2015 от 29.12.2015г., Свидетельство о государственной регистрации права собственности 61-61/031/001/2015-3498/2 от 13.01.2016г.

2. ОБРЕМЕНЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

2.1. Земельный участок сервитутами не обременен.

2.2. На земельный участок не распространяются, иные вещные и обязательственные права третьих лиц

3. ОГРАНИЧЕНИЯ В ИСПОЛЬЗОВАНИИ УЧАСТКА

3.1. На земельный участок не распространяются какие-либо ограничения в использовании.

3.2. Арендодатель довел до сведения Арендатора, а Арендатор принял к сведению, что по земельному участку, являющемуся предметом договора, не имеется земельных и иных имущественных споров.

3.3. Арендодатель довел до сведения Арендатора, а Арендатор принял к сведению, что земельный участок под арестом (запрещением) не состоит.

4. СРОК ДОГОВОРА

Настоящий договор заключен сроком :
начало - 01.03.2016г.

окончание – 31.01.2017г.

4.2. В случае если на дату окончания срока действия настоящего договора здание, возводимое Арендатором на земельном участке, не будет введено в эксплуатацию, договор подлежит однократной пролонгации на тот же срок и на тех же условиях (если иное не будет предусмотрено дополнительным соглашением сторон).

5. ЦЕНА ДОГОВОРА

5.1. Арендная плата устанавливается в размере 1000 (одна тысяча) рублей в год. Арендная плата оплачивается ежегодно до окончания каждого года действия договора наличными денежными средствами.

5.2. В период действия договора размер арендной платы изменению не подлежит.

6. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ

6.1. Переход права собственности на земельный участок (доли в праве общей долевой собственности на земельный участок) к другому лицу (лицам) не является основанием для изменения или расторжения настоящего договора аренды земельного участка.

6.2. При продаже Арендодателем своей доли в праве собственности на земельный участок стороннему лицу, Арендодатель обязан:

- известить покупателя (покупателей) о заключении настоящего договора и получить письменное согласие покупателя (покупателей) выступить Арендодателем в рамках настоящего договора;
- за 45 дней до заключения договора купли-продажи доли в праве собственности на земельный участок известить Арендатора о данной сделке и передать Арендатору письменное согласие покупателя (покупателей) выступить Арендодателем в рамках настоящего договора;
- в день государственной регистрации перехода права собственности предоставить Арендатору копии соответствующих правоустанавливающих документов на земельный участок.

6.3. Право собственности на возводимые на земельном участке жилые и иные здания, строения, сооружения приобретает Арендатор.

6.4. Арендодатель согласовывает право Арендатора предоставить в залог право аренды на земельный участок в обеспечение исполнения Арендатором обязательств застройщика по договору участия в долевом строительстве жилых и иных зданий, строений, сооружений, строящихся (создаваемых) на этом земельном участке.

6.5. Арендодатели согласовывают право Арендатора передавать земельный участок третьим лицам для осуществления ими строительных и(или) иных работ, связанных с возведением на земельном участке жилых и иных зданий, строений, сооружений.

7. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

7.1. Арендодатель имеет право доступа на территорию земельного участка с целью контроля за его использованием и соблюдением Арендатором условий договора.

7.2. Арендодатель обязан:

- передать земельный участок Арендатору в фактическое владение и пользование в состоянии, пригодном для его использования в соответствии с целевым назначением разрешенным использованием;
- не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям договора;
- не использовать и не предоставлять прав третьим лицам на использование минеральных и иных ресурсов, находящихся на земельном участке;

7.3. Арендатор имеет право:

- самостоятельно или с привлечением третьих лиц возводить жилые и иные здания, строения,

сооружения в соответствии с целевым назначением земельного участка и его разрешенным использованием и соблюдением требований градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил и нормативов;

- сдавать Земельный участок в субаренду и передавать свои права и обязанности по договору аренды другому лицу, предоставлять земельный участок в безвозмездное пользование, а также отдавать арендные права в залог и вносить их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственных товариществ и обществ или паевого взноса в производственный кооператив, если иное не установлено законом.

7.4 Арендатор обязан:

- поддерживать земельный участок в состоянии, пригодном для его использования в соответствии с целевым назначением и нести все расходы, связанные с его содержанием и использованием;
- использовать земельный участок в соответствии с его целевым назначением, принадлежностью к той или иной, категории земель, разрешенным использованием способами, которые не должны наносить вред окружающей среде, в том числе земле как природному объекту;
- сохранять межевые, геодезические, и другие специальные: знаки, установленные на земельном участке;
- осуществлять мероприятия по охране земель;
- после окончания срока договора привести земельный участок в состояние, пригодное для его дальнейшего использования в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием и передать его Арендодателю на основании передаточного акта.

7.5. Права и обязанности сторон, не предусмотренные настоящим договором, определяются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

8. ИЗМЕНЕНИЕ И ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРА

8.1. Изменения и (или) дополнения к договору оформляются сторонами в письменной форме.

8.2. Настоящий договор может быть расторгнут по соглашению сторон до истечения срока его действия. Расторжение договора оформляется письменным соглашением сторон.

8.3. В случае расторжения договора по инициативе Арендодателя, инициатор расторжения договора обязан письменно известить остальные стороны договора не менее чем за 3 (три) месяца до даты расторжения. При этом инициатор расторжения договора обязан в порядке и сроки, определенные Арендатором, самостоятельно возместить Арендатору убытки (включая упущенную выгоду), связанные с досрочным расторжением договора, (в том числе и перед третьими лицами), а также уплатить Арендатору штраф в размере 2000000 (два миллиона) рублей, за исключением случаев расторжения договора в связи с существенными нарушениями Арендатором условий настоящего договора, которыми признаются:

- использование земельного участка не в соответствии с его целевым назначением или условиями договора (нормами закона).

8.4 Арендатор вправе расторгнуть настоящий договор в одностороннем порядке, уведомив Арендодателя не менее чем 15 календарных дней до даты расторжения. При этом Арендатор при расторжении договора безвозмездно передает в собственность Арендодателю в качестве компенсации объект незавершенного строительства.

8.5. В случае если строительство (создание) многоквартирного дома на земельном участке будет прекращено, и Арендатор придет, к выводу о невозможности завершения им начатого строительства, Арендатор направляет Арендодателю уведомление о расторжении им настоящего договора в одностороннем порядке в силу указанных обстоятельств.

8.6. Если приостановление строительства (создания), многоквартирного дома на земельном участке вызвано причинами, за которые Арендатор не отвечает, Арендатор не

несет ответственности за неисполнение (ненадлежащее исполнение) обязательств по настоящему договору, и при этом действие настоящего договора не прерывается.

9. КОНФИДЕНЦИАЛЬНОСТЬ

9.1. Стороны обеспечивают конфиденциальность всей информации и всех документов, полученных от другой Стороны. Дополнительного уведомления об отнесении какого-либо документа к конфиденциальным не требуется. Передача информации третьим лицам, ее опубликование или разглашение может осуществляться только по обоюдному согласию Сторон.

10. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

10.1. Стороны несут ответственность за невыполнение либо ненадлежащее выполнение условий договора в соответствии с законодательством Российской Федерации. Ответственность сторон за нарушение обязательств по договору, вызванных действием обстоятельств непреодолимой силы, регулируется законодательством Российской Федерации.

Споры, возникающие при исполнении договора, разрешаются по соглашению между сторонами. При невозможности достижения соглашения между сторонами, возникшие споры разрешаются в суде по; Шесту нахождения Арендатора.

11. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

11.1. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из сторон.

12. АДРЕСА, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Арендодатель

Щербаков Василий Васильевич, паспорт гражданина Российской Федерации, серия: 60 03, № 630721, выдан: 01.04.2003 года, Вторым отделом милиции УВД г.Новочеркаска, Ростовской обл., № подр. 612-010, дата регистрации по месту жительства: 28 июня 1996, зарегистрирован по адресу Ростовская область, г. Новочеркасск, ул. Визирова, д. 12 кв. 14

Арендатор

Общество с ограниченной ответственностью «ЕВРОСТРОЙ»

Адрес: 346400, Ростовская обл., г. Новочеркасск, ул. Михайловская, 164 А

ОГРН 1106183003442 ИНН 6150065061 КПП615001001

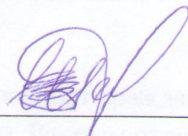
р/с 40702810152450001620 в Новочеркасском отделении. № 1799 Сбербанка РФ

БИК 046015602 к/с30101810600000000602

Тел. (факс): (86352) 26773

13. ПОДПИСИ СТОРОН

Арендодатель



Щербаков В.В.

Арендатор:

Директор ООО «ЕВРОСТРОЙ»



Томи А.М.