

# ДОГОВОР АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

г. Краснодар

«25» марта 2016 г.

Индивидуальный предприниматель Нехай Фатима Аслановна,

1

именуемая в дальнейшем  
«Арендодатель-1», с одной стороны,

Индивидуальный предприниматель Варсегов Михаил Александрович

именуемый в дальнейшем  
«Арендодатель-2», с другой стороны, вместе именуемые «Арендодатели», и

**Общество с ограниченной ответственностью «Городское Строительство»,** место нахождения: 350062, г. Краснодар, ул. им. Атарбекова, дом 1/1, ИНН 2311193750 (Свидетельство о постановке на учет российской организации в налоговом органе по месту ее нахождения серия 23 № 009335127 выдано 19.06.2015 г. Инспекцией Федеральной налоговой службы России № 4 по г. Краснодару), ОГРН 1152311010070 (Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 23 № 009335126 выдано 19.06.2015 г. Инспекцией Федеральной налоговой службы России № 4 по г. Краснодару), в лице генерального директора Агеева Александра Александровича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны»;

заключили настоящий Договор о нижеследующем:

## 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатели обязуются предоставить Арендатору за плату во временное владение и пользование земельный участок с кадастровым номером 23:43:0130047:2251 из земель населенных пунктов – жилые дома, в том числе со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения: малоэтажные жилые дома (за исключением индивидуальных жилых домов), в том числе малоэтажные жилые дома блокированной застройки, площадью 32 158 кв.м, расположенный по адресу: Россия, Краснодарский край, г. Краснодар, восточнее улицы 1-го Мая (далее по тексту – «Земельный участок»), а Арендатор обязуется принять вышеуказанный земельный участок по акту приема-передачи (Приложение № 1, являющееся неотъемлемой частью настоящего Договора).

1.2. Земельный участок принадлежит Арендодателям на праве общей долевой

собственности по 1/2 (одна вторая) доли каждому на основании Договора купли-продажи земельного участка от 25.03.2016 г.

1.3. Арендодатели гарантируют, что Земельный участок не обременен правами третьих лиц, не находится под арестом, его права не оспариваются в суде.

Объектов недвижимого имущества на Земельном участке не расположено.

1.4. Настоящий Договор заключен сроком до **«30» сентября 2018 г.** и вступает в силу с момента его государственной регистрации в установленном законом порядке. Окончание срока действия настоящего Договора не освобождает Стороны от ответственности за его нарушение.

## **2. АРЕНДНАЯ ПЛАТА**

2.1. Размер арендной платы за Земельный участок составляет руб.

Годовой размер арендной платы составляет

2.2. Арендная плата вносится Арендатором ежемесячно не позднее 15 числа каждого месяца, следующего за отчетным, путем перечисления указанной в п. 2.1. настоящего Договора суммы на расчетные счета Арендодателей в равных долях.

## **3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

### **3.1. Арендатор имеет право:**

- использовать Земельный участок в порядке, установленном настоящим Договором и действующим законодательством Российской Федерации;
- осуществить строительство малоэтажных многоквартирных жилых домов в соответствии с целевым назначением земельного участка и его разрешенным использованием с соблюдением требований градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов;
- по истечении срока настоящего Договора - преимущественное право на заключение нового договора аренды земельного участка на новый срок, за исключением случаев, установленных законодательством;
- вносить изменения в документы градостроительного регулирования (генеральный план, правила землепользования и застройки, проект планировки территории) в части, касающейся указанного Земельного участка.

### **3.2. Арендатор обязан:**

- использовать Земельный участок в соответствии с его целевым назначением и принадлежностью к категории земель и разрешенным использованием способами, не наносящими вреда окружающей среде, в том числе земле как природному объекту;
- сохранять межевые, геодезические и другие специальные знаки, установленные на земельном участке в соответствии с законодательством;
- не нарушать права и законных интересов землепользователей смежных участков;
- осуществлять мероприятия по охране земельного участка, в том числе меры пожарной безопасности;
- соблюдать при использовании земельного участка требования градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных

правил, нормативов;

- в целях осуществления строительства многоэтажного жилого дома со встроенными помещениями общественного назначения на данном Земельном участке переоформить разрешительную документацию на строительство и технические условия на имя Арендатора;
- своевременно производить арендные платежи, установленные разделом 2 настоящего Договора. Обязанность Арендатора возникает с момента фактической передачи земельного участка по акту приема-передачи;
- оплатить расходы по государственной регистрации настоящего Договора.

### **3.3. Арендодатели имеют право:**

- осуществлять контроль за использованием арендованного участка;
- требовать досрочного расторжения Договора в случаях невнесения арендной платы более двух месяцев подряд и/или неиспользования земельного участка более одного года в соответствии с его видом разрешенного использования.

### **3.4. Арендодатели обязаны:**

- передать Арендатору Земельный участок, указанный в п. 1.1 настоящего Договора, в день подписания настоящего Договора;
- уплачивать налог на землю в порядке и на условиях, предусмотренных законодательством Российской Федерации;
- не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям договора и действующему законодательству.

## **4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

4.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения сторонами обязательств по настоящему Договору они несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.

## **5. РАССМОТРЕНИЕ СПОРОВ**

5.1. Споры, которые могут возникнуть при исполнении настоящего Договора, стороны решают путем переговоров.

5.2. Неурегулированные в процессе переговоров споры будут разрешаться в суде в соответствии с законодательством Российской Федерации.

## **6. РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА**

6.1. Стороны вправе расторгнуть настоящий Договор в одностороннем порядке за исключением случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации, путем направления другой стороне письменного уведомления в срок за 10 (десять) дней до предполагаемой даты расторжения Договора.

## **7. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ**

7.1. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору действительны при условии, если они совершены в письменной форме, подписаны надлежаще уполномоченными на то представителями сторон и зарегистрированы в установленном законом порядке.

7.2. Во всем остальном, не предусмотренном настоящим Договором, стороны будут руководствоваться действующим законодательством Российской Федерации.

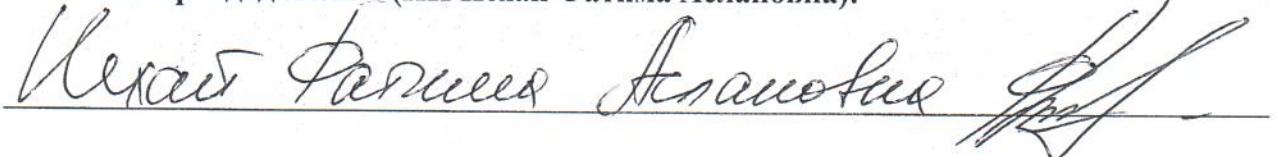
7.3. Настоящий Договор составлен в четырех экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из сторон и государственного органа, осуществляющего регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

*Приложение:*

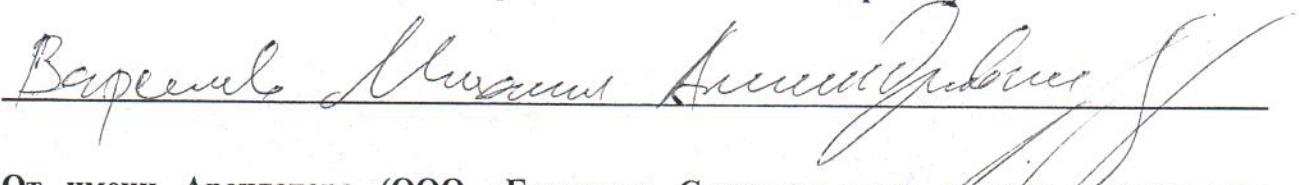
*Акт приема-передачи земельного участка (Приложение № 1).*

**ПОДПИСИ СТОРОН:**

От имени Арендодателя-1 (ИП Нехай Фатима Аслановна):

Нехай Фатима Аслановна 

От имени Арендодателя-2 (ИП Варсегов Михаил Александрович):

Варсегов Михаил Александрович 

От имени Арендатора (ООО «Городское Строительство» в лице генерального директора Агеева А.А.):

Агеев Александр Александрович   


Приложение № 1  
к Договору аренды земельного участка  
от «25» марта 2016 г.

**АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

г. Краснодар

«25» марта 2016 г.

Индивидуальный предприниматель Нехай Фатима Аслановна,

именуемая в дальнейшем

Индивидуальный предприниматель Варсегов Михаил Александрович,

именуемый в дальнейшем  
«Арендодатель-2», с другой стороны, вместе именуемые «Арендодатели», и

**Общество с ограниченной ответственностью «Городское Строительство»,** место нахождения: 350062, г. Краснодар, ул. им. Атарбекова, дом 1/1, ИНН 2311193750 (Свидетельство о постановке на учет российской организации в налоговом органе по месту ее нахождения серия 23 № 009335127 выдано 19.06.2015 г. Инспекцией Федеральной налоговой службы России № 4 по г. Краснодару), ОГРН 1152311010070 (Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 23 № 009335126 выдано 19.06.2015 г. Инспекцией Федеральной налоговой службы России № 4 по г. Краснодару), в лице генерального директора Агеева Александра Александровича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны»,

заключили настоящий акт о нижеследующем:

1. Арендодатели в соответствии с Договором аренды земельного участка от «25» марта 2016 г. (далее – «Договор») передал, а Арендатор принял земельный участок с кадастровым номером 23:43:0130047:2251 из земель населенных пунктов – жилые дома, в том числе со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения: малоэтажные жилые дома (за исключением индивидуальных жилых домов), в том числе малоэтажные жилые дома блокированной застройки, площадью 32 158 кв.м, расположенный по адресу: Россия, Краснодарский край, г. Краснодар, восточнее улицы 1-го Мая.

2. Арендатор принял Земельный участок в таком виде, в каком он находился на момент подписания Договора.

3. Состояние Земельного участка соответствует условиям Договора. Претензий у Арендатора по передаваемому Земельному участку не имеется.

4. Арендодатели гарантируют, что Земельный участок не обременен правами третьих лиц, не находится под арестом, его права не оспариваются в суде. Объектов недвижимого имущества на Земельном участке не расположено.

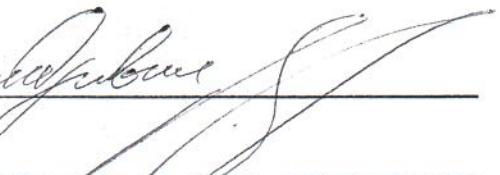
5. Настоящий акт составлен в четырех экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из сторон и государственного органа, осуществляющего регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

**ПОДПИСИ СТОРОН:**

От имени Арендодателя-1 (ИП Нехай Фатима Аслановна):

Нехай Фатима Аслановна 

От имени Арендодателя-2 (ИП Варсегов Михаил Александрович):

Варсегов Михаил Александрович 

От имени Арендатора (ООО «Городское Строительство» в лице генерального директора Агееева А.А.):

Агееев Александр Александрович 



В настоящем документе  
произведено и скреплено  
печатью

Ильинцева



ЛЗ

Сергей Ильинцев  
Городской голова

Сергей Ильинцев