

# ДОГОВОР АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

г. Краснодар

«25» марта 2016 г.

**Индивидуальный предприниматель Нехай Фатима Аслановна,**

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 прав 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





**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 Агеева А.А.):

*Агеев Александр Александрович*



В настоящем документе  
прошито и скреплено  
печатью

Иванов  
лист 05



Иванов  
09/05/2016 г.  
23