

# ДОГОВОР АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

г. Новосибирск

" 01 " февраля 2018г.

Индивидуальный предприниматель Петрова Ольга Альбертовна 01.07.1960 г.р., паспорт 5005 799675, выдан УВД Ленинского района города Новосибирска 15.08.2005г., зарегистрирована: г.Новосибирск, ул. Семьи Шамшиных, 18/1 кв.19, ИНН 540417192985, ОГРНИП 312547632400220, и Индивидуальный предприниматель Андреева Валентина Афанасьевна 24.01.1945 г.р., паспорт 5003 638523, выдан УВД Кировского района города Новосибирска 25.11.2002г., зарегистрирована: г.Новосибирск, ул. Ватутина, 41/1. кв.49, ИНН 540317141313, ОГРНИП 314547619800161, именуемые совместно в дальнейшем «АРЕНДОДАТЕЛИ» с одной стороны, и общество с ограниченной ответственностью «СМУ-14» (ООО «СМУ-14»), ИНН 5404526310, ОГРН 1145476151380, г. Новосибирск, ул. Титова, 31/1 в лице директора Шалабанова Сергея Владимировича, действующего на основании Устава, с другой стороны, именуемое в дальнейшем «АРЕНДАТОР», заключили настоящий договор о нижеследующем:

## 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1 Арендодатели предоставляют Арендатору за плату во временное владение и пользование земельный участок с кадастровым номером 54:35:063910:35, площадью 6927 кв.м., из земель населенных пунктов, с разрешенным использованием: многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6) – многоквартирные многоэтажные дома; объекты обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного многоэтажного дома в отдельных помещениях многоквартирного многоэтажного дома, по адресу: город Новосибирск, Ленинский район, улица Троллейная.

1.2. Земельный участок передается Арендатору для строительства многоквартирного многоэтажного дома с пристроенными помещениями общественного назначения.

1.3. Арендодатели гарантируют, что до подписания настоящего Договора передаваемый земельный участок не продан, не подарен, не заложен, не обременен правами третьих лиц, в споре и под арестом (запрещением) не состоит.

1.4. Земельный участок передается в аренду сроком на 5 (пять) лет.

1.5. Право собственности Арендодателей на земельный участок зарегистрировано в Управлении Росреестра по Новосибирской области.

## 2. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

### 2.1. Арендодатели обязаны:

а) передать в пользование Арендатору имущество в состоянии, отвечающем условиям Договора, в течение 3-х дней с момента подписания Договора.

б) обеспечить доступ уполномоченных Арендатором лиц на арендуймый участок. Уполномоченными являются лица, внесенные в переданный Арендодателю список или действующие по доверенности, выданной Арендатором.

в) в случае аварий, пожаров, затоплений, взрывов и других подобных чрезвычайных событий за свой счет немедленно принимать все необходимые меры к устраниению последствий этих событий.

Если чрезвычайные события произошли по вине Арендатора, то обязанность по устраниению последствий указанных событий лежит на Арендаторе;

г) осуществлять все иные действия, необходимые для исполнения данного Договора, предусмотренные законодательством, настоящим Договором и дополнениями к нему.

### 2.2. Арендатор обязан:

а) использовать арендованное имущество в соответствии с условиями Договора. Если Арендатор пользуется имуществом не в соответствии с условиями Договора или назначением имущества, Арендодатели имеют право потребовать расторжения Договора и возмещения убытков;

б) своевременно вносить арендную плату;

- в) при обнаружении признаков аварийного состояния электротехнического и прочего оборудования немедленно принять меры по устраниению неполадок;
- г) письменно сообщить Арендодателям не позднее чем за 10 дней о предстоящем освобождении земельного участка как в связи с окончанием срока действия Договора, так и при досрочном освобождении;
- е) осуществить все иные действия, необходимые для исполнения данного Договора, предусмотренные законодательством, настоящим Договором и дополнениями к нему.

### 3. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ

3.1. Плата за арендуемый земельный участок составляет:

**15 000 руб. 00 коп. (пятнадцать тысяч) рублей в месяц (НДС не предусмотрен).**

3.2. Платежи, предусмотренные п. 3.1 Договора, Арендатор осуществляет **ежемесячно** равными частями не позднее первого числа месяца, следующего за расчетным месяцем, путем перечисления денежных средств на расчетные счета Арендодателей из расчета  $\frac{1}{2}$  доли каждому от общей стоимости аренды или иным способом по согласованию с ними.

3.2. Обязанность Арендатора по внесению арендной платы за пользование имуществом считается исполненной с момента поступления денег в полном размере на счета Арендодателей (передачи денег Арендодателям).

### 4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

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

4.2. Стороны несут имущественную ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение условий Договора.

4.3. Арендодатель отвечает за недостатки сданного в аренду имущества, полностью или частично препятствующие пользованию им.

4.4. В случае несвоевременного внесения арендной платы Арендатор уплачивает Арендодателю пеню в размер 0,1% от невнесенной суммы за каждый день просрочки платежа. Просрочка платежа свыше двух месяцев является основанием для расторжения Арендодателем Договора в одностороннем порядке.

4.5. Уплата неустойки не освобождает стороны от исполнения обязательств или устранения нарушений.

### 5. РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

5.1. Настоящий Договор может быть расторгнут досрочно по письменному соглашению сторон или Арендодателем в одностороннем порядке при письменном извещении Арендатора за 3 месяца до расторжения;

5.2. По требованию Арендатора договор может быть досрочно расторгнут в судебном порядке в случае, если имущество переданное в аренду не может использоваться по прямому назначению.

### 6. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ

6.1. Все споры или разногласия, возникающие между сторонами по настоящему Договору или в связи с ним, разрешаются путем переговоров между сторонами.

6.2. В случае невозможности разрешения разногласий путем переговоров они подлежат рассмотрению в суде в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

### 7. ФОРС-МАЖОР

7.1. Ни одна из сторон не несет ответственности перед другой стороной за невыполнение обязательств, обусловленное обстоятельствами, возникшими помимо воли

и желания сторон, которые послужат причиной фактическую войну, гражданские волнения, эпидемии, блокаду, эмбарго, землетрясения, наводнения, пожары и другие стихийные бедствия.

7.2. Сторона, которая не может исполнить своего обязательства, должна известить другую сторону о препятствии и его влиянии на исполнение обязательств по Договору в разумный срок с момента возникновения этих обстоятельств.

## 8. ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ И ДОПОЛНЕНИЯ ДОГОВОРА

8.1. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору имеют силу только в том случае, если они оформлены в письменном виде и подписаны обеими сторонами.

8.2. Досрочное расторжение Договора производится по соглашению сторон, по основаниям установленным настоящим договором либо действующим гражданским законодательством Российской Федерации.

## 9. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

9.1. В случае если за месяц до окончания договора аренды ни одна из сторон не заявит о его прекращении, договор считается продленным на тех же условиях на неопределенный срок.

9.2. Во всем остальном, не предусмотренном настоящим Договором, стороны будут руководствоваться действующим законодательством РФ.

9.3. Настоящий договор составлен в четырех экземплярах и имеет силу передаточного акта, передаваемого по настоящему договору в аренду имущества.

## 10. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

### АРЕНДОДАТЕЛИ:

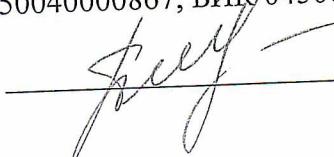
1. ИП Андреева Валентина Афанасьевна  
ИНН 540317141313 ОГРНИП 314547619800161

г. Новосибирск, ул. Ватутина, 41/1, кв. 49,  
р/сч 40802810400230002881 в ФИЛИАЛ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ПАО БАНКА «ФК  
ОТКРЫТИЕ»  
г. Новосибирск, к/сч 30101810250040000867, БИК 045004867

 Andreeva V. A.

2. ИП Петрова Ольга Альбертовна  
ИНН 540417192985 ОГРНИП 312547632400220

г. Новосибирск, ул. Семьи Шамшиных, д. 18/1, кв. 19.  
р/сч 40802810800020000981 в ФИЛИАЛ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ПАО БАНКА «ФК  
ОТКРЫТИЕ» г. Новосибирск, к/сч № 30101810250040000867, БИК 045004867.

 Petrova O. A.

### АРЕНДАТОР: ООО «СМУ-14»

630054 г. Новосибирск, ул. Титова, 31/1  
ИНН 5404526310 КПП 540401001 ОГРН 1145476151380

Сибирский Банк ПАО Сбербанк

БИК 045004641 Кор.сч.: 3010181050000000641 Р/с № 407 028 101440 500 28 188



Шалабанов С.В.

Директор

Управление Федеральной службы государственной регистрации,  
кадастра и картографии по Новосибирской области

Произведена государственная регистрация

Договора аренды

Дата регистрации

13.02.2018г.

Номер регистрации

54:35:063910:35-54/001/2018-3

Государственный регистратор прав

Груздева М.А.  
(Ф.И.О.)

