

ДОГОВОР АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

№ 310877

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 **54:35:063910:37**, площадью 7923 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.

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 арендуемый 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 устранению последствий этих событий.

Если чрезвычайные события произошли по вине Арендатора, то обязанность по устранению 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 устранению 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:

18 000 руб. 00 коп. (восемнадцать 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 нельзя предвидеть или избежать, включая объявленную или

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

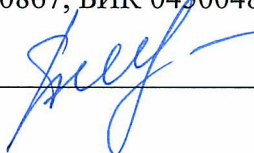
 Андреева В. А.

2. ИП Петрова Ольга Альбертовна

ИНН 540417192985 ОГРНИП 312547632400220

г. Новосибирск, ул. Семьи Шампиных, д. 18/1, кв. 19.

р/сч 40802810800020000981 в ФИЛИАЛ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ПАО БАНКА «ФК ОТКРЫТИЕ» г. Новосибирск, к/сч № 30101810250040000867, БИК 045004867.

 Петрова О. А.

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.: 30101810500000000641 Р/с № 407-028 101440 500 28 188

Директор



Шалабанов С.В.

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

Произведена государственная регистрация

ДОГОВОРА АРЕНДЫ

Дата регистрации

13.02.2018

Номер регистрации

54:35:063910.37-54/001/2018-3

Государственный регистратор прав



(подпись, М.П.)

Макрушина А.Г.
(Ф.И.О.)

