

Договор аренды земельного участка № 1А

Российская Федерация, город Новосибирск
Седьмого октября две тысячи шестнадцатого года

Индивидуальный предприниматель Салимова Евгения Николаевна, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и
Общество с ограниченной ответственностью «Первое жилье», именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице директора Хоменко Сергея Васильевича, действующего на основании Устава, с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем.

1. Предмет договора

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает в аренду для строительства земельный участок с кадастровым номером 54:35:091295:25, площадью 4669 кв.м. Категория земель: земли населенных пунктов – многоквартирные 14-18-этажные дома, в том числе с помещениями общественного назначения, автостоянками. Адрес (местоположение): установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир здание. Почтовый адрес ориентира: обл. Новосибирская, г. Новосибирск, ул. Арбузова, 4/1, 4/2 (далее именуемый «Земельный участок»).

1.2. Границы земельного участка обозначены в кадастровом паспорте (приложение к договору).

1.3. Земельный участок принадлежит Арендодателю на праве собственности, которое зарегистрировано в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Новосибирской области 30.09.2016, запись регистрации № 54-54/001-54/001/654/2016-172/2.

2. Права и обязанности сторон

2.1. Арендодатель имеет право:

2.1.1. Требовать от Арендатора надлежащего исполнения его обязанностей и совершения всех предусмотренных настоящим договором действий;

2.1.2. Контролировать исполнение Арендатором условий настоящего договора, в том числе посещать и обследовать Земельный участок на предмет соблюдения Арендатором условий настоящего договора;

2.1.3. Совершать иные действия, право на совершение которых предоставлено Арендодателю настоящим договором и действующим законодательством Российской Федерации.

2.2. Арендодатель обязан:

2.2.1. В день подписания настоящего договора передать Арендатору Земельный участок по акту приема-передачи;

2.2.2. Не создавать препятствий Арендатору при использовании Земельного участка;

2.2.3. По требованию Арендодателя предоставить ему все имеющиеся у Арендодателя документы в отношении Земельного участка, необходимые Арендатору для осуществления его деятельности;

2.2.4. Совершать иные действия, обязанности по совершению которых возложены на Арендодателя настоящим договором и действующим законодательством Российской Федерации.

2.3. Арендатор имеет право:

2.3.1. После передачи ему Земельного участка по акту приема-передачи использовать Земельный участок в соответствии с его разрешенным использованием;

2.3.2. Требовать надлежащего исполнения Арендодателем обязательств, предусмотренных настоящим договором;

2.3.3. В течение всего срока действия настоящего договора передавать арендные права на земельный участок в залог без получения специального согласия Арендодателя;

2.3.4. Совершать иные действия, право на совершение которых предоставлено Арендатору настоящим договором и (или) действующим законодательством Российской Федерации.

2.4. Арендатор обязан:

2.4.1. Принять у Арендатора Земельный участок по акту приема-передачи в срок, предусмотренный подпунктом 2.2.1 настоящего договора;

2.4.2. Вносить арендную плату в соответствии с условиями настоящего договора;

2.4.3. Использовать Земельный участок в соответствии с его разрешенным использованием;

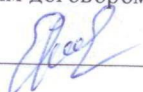
2.4.4. Не допускать ухудшения экологической обстановки на Земельном участке и прилегающей территории в результате своей хозяйственной деятельности;

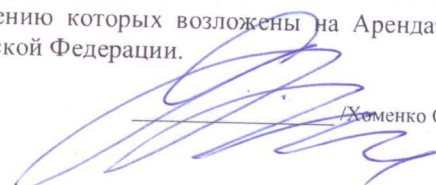
2.4.5. Обеспечить при использовании Земельного участка соблюдение правил и требований пожарной безопасности;

2.4.6. Осуществлять комплекс мероприятий по рациональному использованию и охране земель;

2.4.7. Обеспечивать доступ на Земельный участок представителей Арендодателя, служб государственного надзора и контроля для осмотра Земельного участка, выявления и устранения нарушений, а также для проверки соблюдения условий настоящего договора;

2.4.8. Совершать иные действия, обязанности по совершению которых возложены на Арендатора настоящим договором и действующим законодательством Российской Федерации.

 /Салимова Е. Н./

 /Хоменко С. В./

3. Расчеты по договору

3.1. Арендная плата за владение и пользование Земельным участком устанавливается в размере 2 500 000 (Два миллиона пятьсот тысяч) рублей в месяц (НДС не предусмотрен).

3.2. Размер арендной платы, установленный пунктом 3.1 настоящего договора, может быть изменен по соглашению сторон.

3.3. Арендная плата должна выплачиваться Арендатором за каждый календарный месяц аренды не позднее 10 (Десятого) числа месяца, следующего за оплачиваемым.

3.4. Арендная плата должна вноситься Арендатором посредством безналичного перечисления соответствующих денежных сумм на расчетный счет Арендодателя, указанный в разделе 8 настоящего договора, либо иным способом, не противоречащим действующему законодательству, и согласованным сторонами.

4. Ответственность сторон

4.1. При нарушении Арендатором срока внесения арендной платы, установленного пунктом 3.2 настоящего договора, Арендодатель вправе потребовать от Арендатора уплаты неустойки (пени) в размере 0,1 (Ноль целых и одна десятая) процентов от несвоевременно уплаченной денежной суммы за каждый день просрочки.

4.2. За всякое иное неисполнение (ненадлежащее исполнение) своих обязательств из настоящего договора стороны несут ответственность в соответствии с нормами действующего законодательства.

5. Срок действия, порядок изменения и прекращения договора

5.1. Настоящий договор вступает в силу в момент его государственной регистрации органом, уполномоченным на государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, и действует по 31 декабря 2019 г. включительно.

5.2. Стороны установили, что действие настоящего договора распространяется на отношения сторон, возникшие с момента его подписания.

5.3. Настоящий договор может быть досрочно расторгнут по требованию Арендодателя в случаях, когда Арендатор:

5.3.1. Пользуется Земельным участком с существенным нарушением условий настоящего договора или назначения Земельного участка либо с неоднократными нарушениями;

5.3.2. Существенно ухудшает Земельный участок;

5.3.3. Более двух раз подряд по истечении установленного настоящим договором срока платежа не вносит арендную плату;

5.3.4. В иных случаях, предусмотренных действующим законодательством.

5.4. Настоящий договор может быть досрочно расторгнут по требованию Арендатора в случаях, когда:

5.4.1. Арендодатель не предоставляет Земельный участок в пользование Арендатору либо создает препятствия пользованию Земельным участком в соответствии с условиями настоящего договора или назначением Земельного участка;

5.4.2. Переданный Арендатору Земельный участок имеет препятствующие пользованию им недостатки, которые не были оговорены Арендодателем при заключении договора, не были заранее известны Арендатору и не должны были быть обнаружены Арендатором во время осмотра Земельного участка;

5.4.3. Земельный участок в силу обстоятельств, за которые Арендатор не отвечает, окажется в состоянии, не пригодном для использования;

5.4.4. В иных случаях, предусмотренных действующим законодательством.

6. Разрешение споров

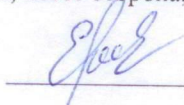
6.1. Все споры, возникающие между сторонами по поводу исполнения (неисполнения) настоящего договора, должны разрешаться с использованием обязательного досудебного порядка, предполагающего направление заинтересованной стороной другой стороне письменной претензии. В случае, когда ответ другой стороны на претензию не устроил заинтересованную сторону, или такой ответ не поступил в течение 30 (Тридцати) календарных дней, спор между сторонами подлежит рассмотрению в Арбитражном суде Новосибирской области в соответствии с нормами действующего законодательства.

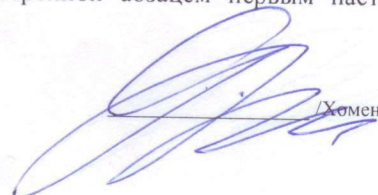
7. Дополнительные условия и заключительные положения

7.1. Настоящий договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, один из которых предназначен для органа, уполномоченного на государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, а два других – для каждой из сторон.

7.2. Стороны обязаны письменно информировать друг друга об изменении своих адресов и других реквизитов, указанных в разделе 8 настоящего договора, в течение 5 (Пяти) рабочих дней с момента наступления соответствующих изменений.

Риски, связанные с неисполнением обязанности, предусмотренной абзацем первым настоящего пункта, несет сторона, не исполнившая такую обязанность.


/Салимова Е. Н./


/Хоменко С. В./

7.3. Отношения сторон, прямо не урегулированные настоящим договором, регламентируются действующим законодательством Российской Федерации.

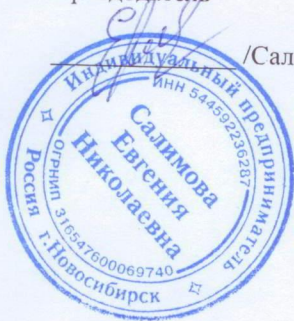
8. Реквизиты сторон

Арендодатель: Индивидуальный предприниматель Салимова Евгения Николаевна
630090, г. Новосибирск, пр. Академика Коптюга, дом 13, кв. 35
Паспорт Гражданина Российской Федерации 50 14 360844
выдан 15.04.2015 Отделом УФМС России по Новосибирской области
в Советском районе, код подразделения 540-010
ОГРНИП 316547600069740, ИНН 544592236287
расчетный счет 40802810000430022063 в Филиале «Сибирский» Банка ВТБ (ПАО)
корреспондентский счет 30101810850040000788, БИК 045004788

Арендатор: Общество с ограниченной ответственностью «Первое жилье»
Место нахождения: 630052, Новосибирская область, город Новосибирск,
Толмачевское шоссе, дом 47а, корпус 3, кабинет 20
ОГРН 1165476079933, ИНН 5404031395
расчетный счет 40702810601500000265 в Банке «Левобережный» ПАО, г. Новосибирск
корреспондентский счет 30101810100000000850, БИК 045004850

9. Подписи уполномоченных лиц

Арендодатель



/Салимова Е. Н./

Арендатор



/Хоменко С. В./

/Салимова Е. Н./

/Хоменко С. В./

Акт приема-передачи земельного участка

Российская Федерация, город Новосибирск
Седьмого октября две тысячи шестнадцатого года

Индивидуальный предприниматель Салимова Евгения Николаевна, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «Первое жильё», именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице директора Хоменко Сергея Васильевича, действующего на основании Устава, с другой стороны, составили настоящий акт, которым подтверждают, что:

1. Во исполнение пункта 1.1, а также подпунктов 2.2.1 и 2.4.1 Договора аренды земельного участка № 1А от 07 октября 2016 г. Арендодатель передал, а Арендатор принял в аренду для строительства земельный участок с кадастровым номером 54:35:091295:25, площадью 4669 кв.м. Категория земель: земли населенных пунктов – многоквартирные 14-18-этажные дома, в том числе с помещениями общественного назначения, автостоянками. Адрес (местоположение): установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир здание. Почтовый адрес ориентира: обл. Новосибирская, г. Новосибирск, ул. Арбузова, 4/1, 4/2 (далее именуемый «Земельный участок»).

2. Арендатор произвел осмотр Земельного участка, каких-либо требований или претензий, связанных с состоянием Земельного участка Арендатор к Арендодателю не имеет.

3. Настоящий акт составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, один из которых предназначен для органа, уполномоченного на государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, а два других – для каждой из сторон.

Арендодатель: Индивидуальный предприниматель Салимова Евгения Николаевна
630090, г. Новосибирск, пр. Академика Коптюга, дом 13, кв. 35
Паспорт Гражданина Российской Федерации 50 14 360844
выдан 15.04.2015 Отделом УФМС России по Новосибирской области
в Советском районе, код подразделения 540-010
ОГРНИП 316547600069740, ИНН 544592236287
расчетный счет 40802810000430022063 в Филиале «Сибирский» Банка ВТБ (ПАО)
корреспондентский счет 30101810850040000788, БИК 045004788

Арендатор: Общество с ограниченной ответственностью «Первое жильё»
Место нахождения: 630052, Новосибирская область, город Новосибирск,
Толмачевское шоссе, дом 47а, корпус 3, кабинет 20
ОГРН 1165476079933, ИНН 5404031395
расчетный счет 40702810601500000265 в Банке «Левобережный» ПАО, г. Новосибирск
корреспондентский счет 30101810100000000850, БИК 045004850

Подписи уполномоченных лиц

Арендодатель



/Салимова Е. Н./

Арендатор



/Хоменко С. В./

Федеральный информационный ресурс

(полное наименование органа кадастрового учета)

КВ.1

КАДАСТРОВАЯ ВЫПИСКА О ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ

"12" ноября 2016г. № 99/2016/9457955

| | | | | | | |
|-----------|--|--|--|-----------------|--|------------------------|
| 1 | Кадастровый номер: | 54:35:091295:25 | 2 | Лист № 1 | 3 | Всего листов: 5 |
| 4 | Номер кадастрового квартала: | 54:35:091295 | | | | |
| 5 | Предыдущие номера: 54:35:09 1290:04, 54:35:09 1295:25 | 6 | Дата внесения номера в государственный кадастр недвижимости: 17.10.2003 | | | |
| 7 | — | | | | | |
| 8 | Кадастровые номера объектов капитального строительства: — | | | | | |
| 9 | Адрес (описание местоположения): установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир здание. Почтовый адрес ориентира: обл. Новосибирская, г. Новосибирск, ул. Арбузова, 4/1, 4/2 | | | | | |
| 10 | Категория земель: Земли населённых пунктов | | | | | |
| 11 | Разрешенное использование: многоквартирные 14-18-этажные дома, в том числе с помещениями общественного назначения, автостоянками | | | | | |
| 12 | Площадь: 4669 кв. м | | | | | |
| 13 | Кадастровая стоимость: 27694967.23 руб. | | | | | |
| 14 | Система координат: МСК НСО, зона 4 | | | | | |
| 15 | Сведения о правах: | | | | | |
| | Правообладатель | Вид права, номер и дата регистрации | Особые отметки | Документ | Адрес для связи с правообладателем | |
| | Салимова Евгения Николаевна | собственность, № 54-54/001-54/001/654/2016-172/2 от 30.09.2016 | — | — | Почтовый адрес и (или) адрес электронной почты, по которым осуществляется связь с правообладателем земельного участка, отсутствует | |
| 16 | Особые отметки: — | | | | | |
| 17 | Характер сведений государственного кадастра недвижимости (статус записи о земельном участке): Сведения об объекте недвижимости имеют статус ранее учтенные | | | | | |
| 18 | Дополнительные сведения: | | | | | |
| | 18.1 | — | | | | |
| | 18.2 | Кадастровые номера участков, образованных из земельного участка: — | | | | |
| 19 | Сведения о кадастровых инженерах: — | | | | | |

(наименование должности)

М.П.

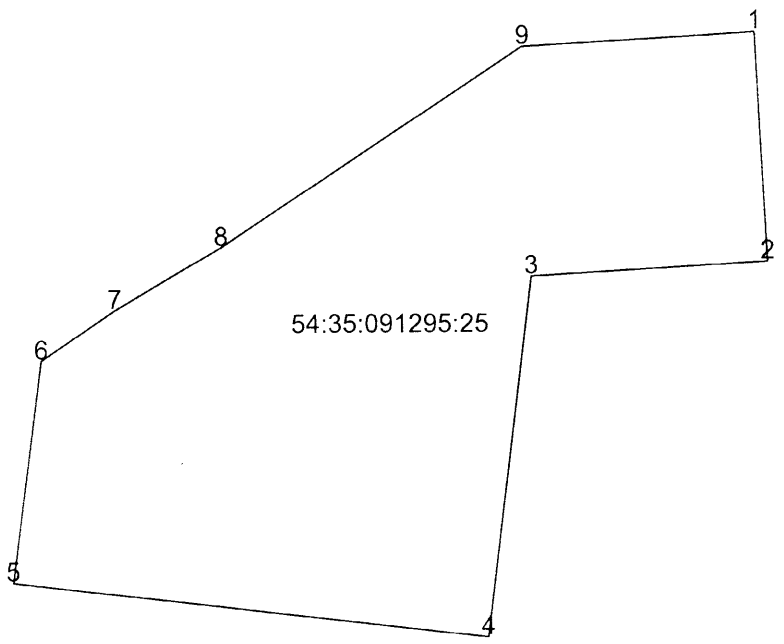
(подпись)

(инициалы, фамилия)

КАДАСТРОВАЯ ВЫПИСКА О ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ

"12" ноября 2016г. № 99/2016/9457955

| | | | | | |
|---|--|---|----------|---|-----------------|
| 1 | Кадастровый номер: 54:35:091295:25 | 2 | Лист № 2 | 3 | Всего листов: 5 |
| 4 | План (чертеж, схема) земельного участка: | | | | |



| | |
|---|------------|
| 5 | Масштаб: — |
|---|------------|

КАДАСТРОВАЯ ВЫПИСКА О ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ

"12" ноября 2016г. № 99/2016/9457955

| | | | | | |
|--|---|---------------------|--|--|------------------------|
| 1 | Кадастровый номер: 54:35:091295:25 | 2 | Лист № 3 | 3 | Всего листов: 5 |
| Сведения о частях земельного участка и обременениях: | | | | | |
| 4 | Номер п/п | Учетный номер части | Площадь (м ²) | Характеристика части | |
| | 1 | 2 | 3 | 4 | |
| | 1 | — | весь | Ипотека | |
| | 2 | 2 | 1664 | Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации, 54.35.2.532, Карта (план) №б/н от 18.07.2013 | |
| 3 | — | весь | Аренда (в том числе, субаренда), Общество с ограниченной ответственностью "ПЕРВОЕ ЖИЛЬЕ" | | |

 (наименование должности)

М.П.

 (подпись)

 (инициалы, фамилия)

КАДАСТРОВАЯ ВЫПИСКА О ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ

"12" ноября 2016г. № 99/2016/9457955

| | | | | | |
|---|---|---|----------|---|-----------------|
| 1 | Кадастровый номер: 54:35:091295:25 | 2 | Лист № 4 | 3 | Всего листов: 5 |
| 4 | План (чертеж, схема) части земельного участка: Учетный номер части: 54:35:091295:25/2 | | | | |
| <p>The diagram shows a polygonal land plot with vertices labeled 6, 7, 8, 9, 10, and 11. The vertices are connected in the following order: 6-7-8-9-11-10-6. The area of the plot is labeled as 54:35:091295:25/2. The plot is oriented diagonally on the page.</p> | | | | | |
| 5 | Масштаб: — | | | | |

esri

КАДАСТРОВАЯ ВЫПИСКА О ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ

"12" ноября 2016г. № 99/2016/9457955

| | | | | | | | |
|---|--------------------|-----------------|------------|-----------------------------------|---------------------------------------|-----------------|--|
| 1 | Кадастровый номер: | 54:35:091295:25 | 2 | Лист № 5 | 3 | Всего листов: 5 | |
| Описание поворотных точек границ земельного участка | | | | | | | |
| 4 | Номер точки | Координаты | | Описание закрепления на местности | Особые отметки (точность определения) | | |
| | | X | Y | | | | |
| | | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | |
| | | 1 | 470366.28 | 4210044.93 | — | 0.08 | |
| | | 2 | 470335.26 | 4210046.77 | — | 0.08 | |
| | | 3 | 470333.33 | 4210013.94 | — | 0.08 | |
| | | 4 | 470284.45 | 4210007.58 | — | 0.08 | |
| | | 5 | 470292.03 | 4209942.16 | — | 0.08 | |
| | | 6 | 470321.99 | 4209946.37 | — | 0.08 | |
| | | 7 | 470328.89 | 4209956.44 | — | 0.08 | |
| | | 8 | 470337.31 | 4209971.15 | — | 0.08 | |
| | | 9 | 470364.39 | 4210012.82 | — | 0.08 | |
| | 10 | 470300.42 | 4209943.34 | — | — | | |
| | 11 | 470365.17 | 4210044.99 | — | — | | |

 (наименование должности)

М.П.

 (подпись)

 (инициалы, фамилия)