

ДОГОВОР АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

г. Ульяновска

«10» октября 2018г

граждане Российской Федерации **Староверова Надежда Николаевна**(306/600 доли), 26.07.1963 года рождения, место рождения: село Белово Ребрихинского района Алтайского края, паспорт РФ: 7308 619085, выдан УФМС России по Ульяновской области в Засвияжском районе гор. Ульяновска 03.09.2008г., код подразделения 730-002, зарегистрирована по адресу: г. Ульяновск пр. Хо Ши Мина д.21а, кв. 18,

Алейкина Наталья Константиновна(294/600доли), 05 мая 1965 года рождения, место рождения: гор. Ульяновск, паспорт: 73 09 № 757100, выдан: ТП УФМС России по Ульяновской области в городе Новоульяновске, 10 июня 2010 года, код подразделения: 730-012, зарегистрирована по адресу: Ульяновская область, г. Ульяновск, 2 переулок Благодатный, д.25, кв.2, именуемые в дальнейшем «**Арендодатели**», с одной стороны и

Общество с ограниченной ответственностью «ОРИЕНТИР» (ИНН 7325133373, ОГРН 1147325007610) в лице Генерального директора Сысueva Сергея Александровича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «**Арендатор**», с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1.Предмет договора

1.1. Арендодатели предоставляют, а Арендатор принимает во временное возмездное владение и пользование земельный участок площадью 1309 кв.м., категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешённого использования: под существующим жилым домом, находящийся по адресу: Ульяновская область, г. Ульяновск, Ленинский район ул. Красногвардейская, д. 21, кадастровый номер 73:24:041610:84, именуемый в дальнейшем «Земельный участок», в границах, указанных в кадастровом плане земельного участка, прилагаемом к настоящему договору и являющемся его неотъемлемой частью.

1.2. Земельный участок принадлежит Арендодателям на праве общей долевой собственности, что подтверждается Договором купли- продажи доли земельного участка и доли жилого дома, нотариально удостоверен 26.06.2018г. Хуртиной Т.А., нотариусом нотариального округа город Ульяновск 73/69-н/73-2018-4-886, о чём в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 18.07.2018года сделана запись регистрации №73:24:041610:84-73/049/2018-4;

Договором купли- продажи доли земельного участка и доли жилого дома, нотариально удостоверен 29.08.2018г. Пономаренко М.В., Врио нотариуса нотариального округа город Ульяновск Хуртиной Т.А. 73/69-н/73-2018-6-224, Дополнительным соглашением к договору купли-продажи доли земельного участка и доли жилого дома, удостоверен 05.10.2018года, нотариусом нотариального округа город Ульяновск Хуртиной Т.А. 73/69-н/73-2018-7-116, о чём в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 09.10.2018года сделана запись регистрации №73:24:041610:84-73/049/2018-15;

Договором купли- продажи доли земельного участка и доли жилого дома, нотариально удостоверен 29.08.2018г. Пономаренко М.В., Врио нотариуса нотариального округа город Ульяновск Хуртиной Т.А. 73/69-н/73-2018-6-222, о чём в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 27.09.2018года сделана запись регистрации №73:24:041610:84-73/049/2018-7.

1.3. Земельный участок предоставляется для строительства многоквартирного дома.

1.4. Использование земельного участка осуществляется в соответствии с градостроительной документацией.

1.5. Приведенное описание целей использования земельного участка является окончательным и именуется в дальнейшем «Разрешенным использованием».

2.Срок договора.

2.1. Срок действия договора устанавливается с момента его заключения по 10 сентября 2019г.

2.2. Договор аренды на срок менее одного года не подлежит государственной регистрации и считается заключенным с момента подписания его сторонами.

3. Платежи и расчеты по договору

3.1. Размер ежемесячной платы за арендованный земельный участок определяется в сумме 10000 (Десять тысяч) рублей.

3.2. Арендная плата вносится Арендатором не позднее 15 числа каждого месяца путем перечисления указанной в п.3.1 суммы на расчетный счет Арендодателя.

3.3. Изменение размера арендной платы и порядка ее внесения осуществляется путем подписания дополнительного соглашения к настоящему Договору.

3.4. Обязательство по внесению арендных платежей считается исполненным с момента поступления денежных средств на расчетный счет Арендодателя.

3.5. Неиспользование Арендатором земельного участка не может служить основанием для освобождения его от внесения арендных платежей.

4. Права и обязанности сторон.

4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1. Осуществлять контроль за использованием земельного участка Арендатором.

4.1.2. Вносить в соответствующие органы, осуществляющие контроль за использованием и охраной земель, требования о приостановлении работ, ведущихся Арендатором с нарушением условий Договора.

4.2. Арендатор обязан:

4.2.1. Использовать земельный участок в соответствии с требованиями о его разрешенном использовании, определенными в пункте 1.3. настоящего Договора, и нести все необходимые расходы по его содержанию и благоустройству.

4.2.2. Своевременно и полностью вносить арендную плату, установленную Договором и последующими изменениями и дополнениями к нему.

4.2.3. Соблюдать нормы и требования, установленные землеустроительными, архитектурно-строительными, пожарными, природоохранными и санитарными нормами и правилами.

4.2.4. Выполнять в соответствии с требованиями соответствующих служб условия эксплуатации городских подземных и наземных коммуникаций, сооружений, дорог, подъездов и др., не препятствовать их ремонту и обслуживанию.

4.2.5. Не сдавать земельный участок в целом или частично в субаренду (поднаем) без письменного разрешения Арендодателей. При этом порядок сдачи земельного участка в субаренду определяется Арендодателями, а размер арендной платы подлежит перерасчету с учетом соответствующих коэффициентов к арендной плате.

4.2.6. Не передавать свои права и обязанности по Договору другому лицу (перенаем), не отдавать арендные права в залог и не вносить их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственных товариществ и обществ или паевого взноса в производственный кооператив, а также не осуществлять иных действий, приводящих к обременению земельного участка правами третьих лиц без письменного разрешения Арендодателей.

4.2.7. Обеспечить Арендодателям свободный доступ на земельный участок.

4.2.8. Не допускать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик земельного участка, экологической обстановки на участке, загрязнению прилегающих земель.

4.2.9. Не нарушать права и законные интересы правообладателей земельных участков, прилегающих к арендуемому участку.

4.2.10. В случае изменения адреса места нахождения или других реквизитов Арендатора в десятидневный срок направить Арендодателям письменное уведомление об этом.

4.2.11. При расторжении Договора передать земельный участок Арендодателям не позднее последнего дня срока действия Договора по акту приема-передачи в пригодном состоянии, в соответствии с его назначением.

4.2.12. Обеспечить в соответствии с требованиями соответствующих органов осуществление комплекса мероприятий, направленных на антитеррористическую безопасность.

4.3. Арендатор имеет право:

4.3.1. Производить улучшение земельного участка, размещать сооружения только после представления Арендодателям соответствующих разрешений, полученных в установленном порядке.

4.3.2. На компенсацию убытков, включая упущенную выгоду, при изъятии земельного участка или его части для государственных и муниципальных нужд.

5. Ответственность сторон.

5.1. За нарушения условий Договора стороны несут ответственность в порядке и размерах, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации. Возмещению

подлежат убытки в виде реального ущерба и упущенной выгоды. Бремя доказывания убытков лежит на потерпевшей стороне.

5.2. В случае повреждения инженерных сетей, расположенных на арендуемом земельном участке по вине Арендатора, последний возмещает ущерб в полном объеме собственнику сетей, юридическому лицу, осуществляющему их эксплуатацию, а также иным лицам, которым причинен ущерб.

5.3. Возмещение убытков, уплата неустойки и штрафов не освобождает стороны от надлежащего исполнения условий настоящего Договора в полном объеме, а также от административной или уголовной ответственности, установленной действующим законодательством Российской Федерации, за нарушение норм и требований, определенных землеустроительными, архитектурно-строительными, пожарными, природоохранными и санитарными нормами.

5.4. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору, если это явилось следствием чрезвычайных и непредотвратимых обстоятельств, т.е. действия непреодолимой силы ("Форс-мажор").

6. Изменение и расторжение договора.

6.1. Все приложения к Договору, а также вносимые в него изменения и дополнения действительны, если они совершены в письменной форме, подписаны полномочными представителями сторон, зарегистрированы в установленном порядке (в случаях предусмотренных законодательством).

6.2. В случае если по окончании действия договора, установленного пунктом 2.1, Арендатор продолжает использовать земельный участок при отсутствии возражений со стороны Арендодателей, договор считается возобновленным на тех же условиях на неопределенный срок. В этом случае каждая из сторон вправе в любое время отказаться от исполнения Договора, предупредив об этом другую сторону не позднее, чем за 10 дней до даты прекращения Договора, указанной в предупреждении.

6.3. Настоящий Договор может быть расторгнут досрочно по взаимному соглашению сторон.

7. Заключительные положения.

7.1. Корреспонденция (письма, уведомления, претензии, предупреждения) считается полученной стороной, если она направлена заказным письмом по месту нахождения этой стороны или по ее почтовому адресу. Момент получения корреспонденции определяется в любом случае не позднее 5-ти дней с даты ее отправки, указанной в почтовой квитанции.

7.2. Изменение характеристик земельного участка на основании представленных Арендатором документов, в том числе изменение его площади или разрешенного использования, не является основанием для пересмотра фактически исполненных обязательств по настоящему Договору.

7.3. Договор, имеющий одинаковую юридическую силу, составлен по одному экземпляру для каждой из сторон.

ПОДПИСИ СТОРОН:

Арендодатели:

 / _____
 / _____

Арендатор:

 / _____


Юридический адрес: г. Ульяновск,
ул. Красноармейская, д.17/13
ОГРН 1147325007610
ИНН 7325133373, КПП 732501001
р/с 40702810769000004156 в Отделении №8588
ПАО Сбербанк г. Ульяновск, БИК 047308602
к/с 30101810000000000602