

ДОГОВОР АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА НА ТЕРРИТОРИИ ГОРОДА НОВОСИБИРСКА

г. Новосибирск

07 Августа 2020 г.

Гражданин(ка) **Захарова Надежда Сергеевна**,
, выдан 26.07.2012 года отделом УФМС России по Новосибирской области в Октябрьском районе г. Новосибирска, действующая на основании Протокола общего собрания собственников помещений в жилых домах, расположенных по адресу: город Новосибирск, ул. Добролюбова, дома №№ 211, 213, 225, 227, ул. Журавлева №№ 7, 9 в форме собрания от 22.11.2018 года.

и Общество с ограниченной ответственностью «ИНВЕСТТЭК», именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице директора – Кольчугина Михаила Михайловича, действующего на основании Устава, заключили настоящий договор (далее по тексту – Договор) о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

Арендодатель передает, а Арендатор принимает в аренду земельный участок из земель населенных пунктов, вид разрешенного использования: многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6) - многоквартирные многоэтажные дома, расположенный по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, г. Новосибирск, Октябрьский район, ул. Журавлева площадью 9154+/- 33.49 кв.м. (девять тысяч сто пятьдесят четыре) имеющий кадастровый номер **54:35:000000:32204**.

Границы земельного участка закреплены на местности и обозначены в выписке из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости (Сведения о характеристиках объекта недвижимости) (приложение к Договору).

Земельный участок передается Арендатору для реконструкции комплекса жилых домов, расположенных по адресу: город Новосибирск, ул. Добролюбова, дома №№ 211, 213, 225, 227; ул. Журавлева, дома № 7, 9 путем строительства одного многоквартирного многоэтажного дома на месте сносимых объектов недвижимости и на земельном участке, расположенном под ними.

Срок действия Договора: пять лет с момента заключения договора аренды.

2. АРЕНДНАЯ ПЛАТА

На момент составления договора действуют следующие правила:

Арендная плата по договору не вносится, а зачитывается в счет выполнения работ по реконструкции жилых помещений и общего имущества собственников (в соответствии со ст. 617 ГК РФ).

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДОДАТЕЛЯ

Арендодатель имеет право:

1) досрочно расторгнуть Договор в порядке и случаях, предусмотренных действующим законодательством;

2) вносить по согласованию с Арендатором в Договор необходимые изменения и уточнения в случае изменения действующего законодательства и нормативных актов.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДАТОРА

Арендатор имеет право:

1) использовать земельный участок в соответствии с Разрешенным пользованием;

2) на возведение строений в соответствии с правилами застройки в г. Новосибирске;

3) на продление Договора на условиях, согласованных сторонами, при условии письменного уведомления Арендодателя не позднее, чем за 30 (тридцать) календарных дней до истечения срока Договора, о желании продлить действие договора;

Арендатор обязан:

1) эффективно использовать земельный участок в соответствии с Разрешенным пользованием;

2) не допускать ухудшения экологической обстановки на земельном участке и прилегающих территориях в результате своей хозяйственной деятельности;

- 3) осуществлять комплекс мероприятий по рациональному использованию и охране земель;
- 4) соблюдать специально установленный режим использования земельных участков;
- 5) не нарушать права других землепользователей;
- 6) возмещать Арендодателю, смежным землепользователям убытки, включая упущенную выгоду, в полном объеме в связи с ухудшением качества земель и экологической обстановки в результате своей хозяйственной деятельности;

7) письменно уведомлять Арендодателя об изменении своих юридических или финансовых реквизитов в срок не позднее, чем через 15 календарных дней с момента совершения последних;

8) возводить строения и сооружения по согласованию с землеустроительным, архитектурно-градостроительными, пожарными, санитарными и природоохранными органами;

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

Споры, возникающие из реализации Договора, разрешаются в суде общей юрисдикции Кировского района города Новосибирска.

Изменения, дополнения и поправки к условиям Договора будут действительны только тогда, когда они сделаны в письменной форме и подписаны уполномоченными представителями договаривающихся сторон.

6. РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

Договор может быть досрочно расторгнут по требованию Арендодателя в случаях, допущенных со стороны Арендатора нарушений условий настоящего договора, земельного законодательства и нормативных актов г. Новосибирска.

Истечение срока действия Договора влечет за собой его прекращение в случаях, если ко дню истечения срока действия Договора не будет достигнуто соглашение о его пролонгации.

7. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА

Договор со дня его подписания сторонами одновременно приобретает силу акта приема-передачи, в соответствии с которым Арендодатель передал, а Арендатор принял земельный участок, охарактеризованный и согласованный сторонами в Приложении 1 к Договору.

Арендатор не имеет права передавать земельный участок (часть земельного участка) в субаренду либо права и обязанности по Договору третьим лицам без письменного согласия Арендодателя.

Договор составлен на 2 листах и подписан в 3 экземплярах.

ПРИЛОЖЕНИЯ К ДОГОВОРУ

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости (Сведения о характеристиках объекта недвижимости)

ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА СТОРОН

Арендодатель: Захарова Надежда Сергеевна,

выдан 26.07.2012 года отделом УФМС России по Новосибирской области в Октябрьском районе г. Новосибирска, действующая на основании Протокола общего собрания от 22.11.2018 года

/Н. С. Захарова/

Арендатор: ООО «ИНВЕСТТЭК» 630054 г. Новосибирск, ул. Титова, 31/1 ИНН: 5404523005 КПП: 540401001 ОГРН: 1145476129842 АО «Банк Акцепт» БИК: 045004815 Кор.сч.: 30101810200000000815 Р/Сч.: 407 028 108 008 000 00 383

Директор

/М. М. Кольчугин/



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

Произведена государственная регистрация

Договора аренды

Дата регистрации

18.08.2020

Номер регистрации

54:35:000000:32204-54/163/2020-3

Государственный регистратор прав

Мишкина И.О.
(Ф.И.О.)



