

Договор аренды земельного участка

Тринадцатое октября две тысячи пятнадцатый год

г. Краснодар

Мы, **Ким Владимир Днепрович**, 26.06.1971 г.р., гражданство – Россия, место рождения Узбекская ССР, Ташкентская обл., пос. Улугбек паспорт 05 13 012030 выдан отделом УФМС России по Приморскому краю в Уссурийском городском округе 09.11.2012 года, код подразделения: 250-018 зарегистрирован по адресу: Краснодарский край, ст. Северская, ул. Виноградная, д. 37, именуемый в дальнейшем «Арендодатель» с одной стороны, и, **ЖСК «Виктория»**, ОГРН 1152312002281, ИНН 2312225606, КПП 231201001, расчетный счет № 40703810700470000700, В ОАО «Крайинвестбанк», БИК 040349516, кор. счет № 30101810500000000516, в лице Председателя правления **Хачатурян Айк Владимировича**, действующего на основании Устава, именуемого в дальнейшем «Арендатор» с другой стороны (далее Стороны), заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель передаёт, а Арендатор принимает в аренду следующее недвижимое имущество: **земельный участок** площадью 3422 кв.м, из категории земель: земли населенных пунктов-, предоставленный для многоквартирные среднеэтажные дома, расположенный по адресу: Россия, Краснодарский край, Динской район, п. Южный, ул. Войсковая, 8, кадастровый (или условный) номер: 23:07:0302000:2031, категория земель: земли населённых пунктов, разрешенное использования: многоквартирные среднеэтажные жилые дома.

На момент заключения настоящего Договора на земельном участке отсутствуют какие-либо строения.

Земельный участок, принадлежит Арендодателю на праве собственности на основании: Договора купли-продажи земельного участка от «30» марта 2015 года, Заявления о разделе земельного участка от «22» апреля 2015 года, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права, выданным Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 1505.2015г. сделана запись регистрации № 23-23/03123/034/034/2015-408/1.

Земельный участок будет использован Арендатором для строительства многоквартирного среднеэтажного жилого дома.

1.2. Реорганизация Арендодателя, а также перемена собственника арендованного Объекта не являются основанием для изменения или расторжения настоящего Договора.

2. ОБРЕМЕНЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

2.1. Земельный участок не обременен сервитутами.

2.2. На земельный участок не распространяются иные вещные и обязательственные права третьих лиц.

3. ОГРАНИЧЕНИЯ В ИСПОЛЬЗОВАНИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

3.1. На земельный участок не распространяются ограничения в использовании

3.4. Арендодатель довел до сведения Арендатора, а Арендатор принял к сведению, что по земельному участку, являющемуся предметом договора, не имеется земельных и иных имущественных споров.

3.5. Арендодатель довел до сведения Арендатора, а Арендатор принял к сведению, что земельный участок под арестом (запрещением) не состоит.

4. СРОК ДОГОВОРА

4.1. Срок действия Договора: с «13» октября 2015 г. по «12» октября 2017 г.

4.2. В случае, если Арендатор продолжает пользоваться земельным участком после истечения срока, указанного в п. 4.1 договора, при отсутствии возражений со стороны Арендодателя, договор считается возобновленным на тех же условиях на неопределенный срок. В этом случае каждая из сторон вправе в любое время отказаться от договора, предупредив об этом другую сторону за три месяца до предполагаемого отказа.

4.3. При отсутствии намерения продлить действие договора по истечении срока, указанного в п. 4.1, каждая из сторон обязана известить об этом другую сторону не позднее чем за три месяца до окончания срока действия договора в письменной форме.

5. АРЕНДНАЯ ПЛАТА

5.1. Арендная плата за земельный участок устанавливается в денежной форме в размере 10 000 (десять тысяч) рублей в год. Арендная плата может вноситься Арендатором единовременно (за календарный год пользования земельным участком) или ежемесячно равными долями, не позднее 15 числа каждого месяца.

5.2. Размер арендной платы, установленный в п. 5.1 договора пересматривается сторонами не чаще чем один раз в год.

В случае изменения размера арендной платы по соглашению сторон, дальнейшее исчисление и уплата арендной платы Арендатором осуществляются на основании дополнительных соглашений к договору.

5.3. Арендная плата в размере, указанном в п. 5.1 договора, передается Арендатором наличными деньгами. О получении арендной платы наличными деньгами Арендодатель обязан выдавать Арендатору расписку.

5.4. Арендная плата начисляется с момента подписания Сторонами договора.

6. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

6.1. Арендодатель имеет право:

доступа на земельный участок с целью контроля за его использованием и соблюдением Арендатором условий настоящего договора и требований природоохранного законодательства Российской Федерации;

приостанавливать работы, ведущиеся Арендатором на земельном участке с нарушением условий договора и требований природоохранного законодательства Российской Федерации;

требовать возмещения убытков, причиненных ухудшением качества земель в результате хозяйственной деятельности Арендатора;

требовать досрочного расторжения договора в случаях и порядке, предусмотренных разделом 7 договора.

6.2. Арендодатель обязан:

передать земельный участок Арендатору в состоянии, пригодном для его использования в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием в момент подписания настоящего договора;

возместить Арендатору убытки, связанные с передачей Арендатору участка непригодного к использованию;

не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям договора и требованиям природоохранного законодательства Российской Федерации;

не использовать и не предоставлять прав третьим лицам на использование минеральных и водных ресурсов, находящихся на участке.

6.3. Арендатор имеет право:

возводить жилые многоквартирные среднеэтажные дома в соответствии с проектной документацией и разрешением на строительство.

требовать уменьшения арендной платы или расторжения договора и возмещения причиненных ему убытков в случае предоставления ему арендодателем заведомо ложной информации: об обременениях земельного участка и ограничениях его использования в соответствии с разрешенным использованием; о разрешении на застройку данного земельного участка; об использовании соседних земельных участков, оказывающем существенное воздействие на использование арендуемого земельного участка; о качественных свойствах земли, которые могут повлиять на планируемое арендатором использование земельного участка;

требовать уменьшения арендной платы либо расторжения договора и возмещения убытков в случае, если Арендодатель не предупредил Арендатора о правах третьих лиц на земельный участок, о которых Арендодатель не мог не знать в момент заключения договора;

требовать от Арендодателя в случае обнаружения в процессе осуществления хозяйственной деятельности недостатков земельного участка по своему выбору: безвозмездного устранения недостатков; возмещения своих расходов на устранение недостатков; соразмерного уменьшения арендной платы; требовать досрочного расторжения договора;

передавать земельный участок в субаренду в пределах срока договора без согласия Арендодателя при условии его письменного уведомления;

отдавать арендные права в залог при условии получения письменного согласия Арендодателя;

вносить арендные права в качестве вклада в уставный капитал хозяйственных товариществ и обществ или паевого взноса в производственный кооператив при условии получения письменного согласия Арендодателя;

требовать досрочного расторжения договора в случаях и порядке, предусмотренных разделом 7 договора.

6.4. Арендатор обязан:

вносить арендную плату в размере, порядке и сроки, установленные разделом 5 договора;

начать использовать земельный участок в целях, для которых он был предоставлен, в течение 1 года с момента подписания настоящего договора.

Из указанного срока исключается время, необходимое для освоения земельного участка, а также время, в течение которого участок не мог быть использован по назначению из-за стихийных бедствий или ввиду иных обстоятельств, исключающих такое использование;

использовать земельный участок в соответствии с его целевым назначением и разрешенным использованием способами, которые не должны наносить вред окружающей среде, в том числе земле как природному объекту;

сохранять межевые, геодезические и другие специальные знаки, установленные на земельном участке;

не препятствовать доступу Арендодателя на территорию земельного участка с целью контроля за его использованием;

после окончания срока договора привести земельный участок в состояние, пригодное для его дальнейшего использования в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием и передать его Арендодателю на основании передаточного акта.

6.5. Права и обязанности сторон, не предусмотренные настоящим договором, определяются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

7. ИЗМЕНЕНИЕ И ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРА

7.1. Изменения и (или) дополнения к договору оформляются сторонами в письменной форме.

7.2. Договор может быть досрочно прекращен (расторгнут) по инициативе одной из сторон после направления предложения о расторжении другой стороне. В случае отказа от расторжения либо неполучения ответа, в срок 30 дней, заинтересованная сторона вправе предъявить требование о расторжении договора в суд.

7.3. Расторжение договора оформляется письменно путем заключения соглашения, включающего основания расторжения договора. Обязательства по договору прекращаются с момента заключения указанного соглашения или с момента вступления в законную силу решения суда о расторжении договора.

7.4. Договор может быть досрочно прекращен (расторгнут) по инициативе Арендодателя в порядке, предусмотренном п. 7.3 в случаях, когда Арендатор:

использует земельный участок не в соответствии с его целевым назначением или способами, приводящими к его порче;

не устраняет совершенное умышленно отравление, загрязнение, порчу земельного участка или уничтожение плодородного слоя почвы земельного участка;

не использует земельный участок в соответствии с целью, для достижения которой он был предоставлен, в течение 1 года;

более двух раз подряд по истечении установленного п. 5 договора срока не вносит арендную плату;

7.5. Договор может быть досрочно прекращен (расторгнут) по инициативе Арендатора в случаях, когда:

Арендодатель не предоставляет земельный участок в аренду в срок, установленный п. 6.2 договора;

Арендодатель создает препятствия пользованию земельным участком в соответствии с целевым назначением участка или условиями договора;

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 во время осмотра участка;

земельный участок оказался непригодным для использования в соответствии с условиями договора и целевым назначением в силу действия непреодолимой силы (наводнение, землетрясение и т.п.) и иных обстоятельств, произошедших не по вине Арендатора.

8. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

8.1. Стороны несут ответственность за невыполнение либо ненадлежащее выполнение условий договора в соответствии с законодательством Российской Федерации.

8.2. Ответственность сторон за нарушение обязательств по договору, вызванных действием обстоятельств непреодолимой силы, регулируется законодательством Российской Федерации.

8.3. Споры, возникающие при исполнении договора, разрешаются по соглашению между сторонами. При невозможности достижения соглашения между сторонами, возникшие споры разрешаются в суде (арбитражном суде) в соответствии с законодательством Российской Федерации.

9. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

9.1. Договор считается заключенным с момента его подписания Сторонами.

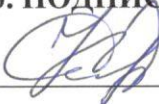
9.3. Фактическая передача земельного участка и вступление во владение осуществляются на основании передаточного акта. Передаточный акт подписывается сторонами в момент подписания настоящего договора.

9.4. Договор составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, один из которых хранится у Арендодателя, второй у Арендатора.

9.5. Расходы, связанные с оформлением договора, несет Арендатор.

10. ПОДПИСИ СТОРОН

Арендодатель:


_____ Ким В. Д.

Арендатор: председатель правления ЖСК «Виктория» _____ Хачатурян А.В.



Акт приема-передачи

Российская Федерация, Краснодарский край, город Краснодар,

Тринадцатое октября две тысячи пятнадцатый год

Мы, **Ким Владимир Днепрович**, 26.06.1971 г.р., гражданство – Россия, место рождения Узбекская ССР, Ташкентская обл., пос. Улугбек паспорт 05 13 012030 выдан отделом УФМС России по Приморскому краю в Уссурийском городском округе 09.11.2012 года, код подразделения: 250-018 зарегистрирован по адресу: Краснодарский край, ст. Северская, ул. Виноградная, д. 37, именуемый в дальнейшем «Арендодатель» с одной стороны, и, **ЖСК «Виктория»**, ОГРН 1152312002281, ИНН 2312225606, КПП 231201001, в лице Председателя правления **Хачатурян Айк Владимировича**, действующего на основании Устава, именуемого в дальнейшем «Арендатор» с другой стороны, составили настоящий акт о нижеследующем:

1. В соответствии с Договором аренды земельного участка от «13» октября 2015г., Арендодатель передал, а Арендатор принял в аренду, предварительно осмотрев, следующий объект недвижимого имущества:
земельный участок площадью 3422 кв.м, из категории земель: земли населенных пунктов, предоставленный для многоквартирных среднеэтажных жилых домов, расположенный по адресу: Россия, Краснодарский край, Динской район, п. Южный, ул. Войсковая, 8, кадастровый (или условный) номер: 23:07:0302000:2031. (далее по тексту – «Земельный участок»).
2. Состояние Земельного участка: пригоден для использования по назначению.
3. Акт составлен и подписан в двух подлинных экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу:
 - один экземпляр Арендодателю;
 - Один экземпляр Арендатору.

Арендодатель:

Ким Владимир Днепрович

Арендатор:

Хачатурян Айк Владимирович



Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю
 № 73
 Произведено государственная регистрация
ДОГОВОР АРЕНДЫ
 Дата регистрации: 30 ОКТ 2015
 Номер документа: 50/001/2015-3837/1; 3837/2
 Регистратор: Сторчун С.В.
 (И.О.)



В настоящем документе пронумеровано,
 прошнуровано и скреплено печатью
 _____ листов.
 Председатель правления ЖСК «Виктория»
 Хачатурян А.В.
 Ким В.Д.

