

**Договор аренды земельного участка
№ 1/3/2019**

г. Кемерово

01 апреля 2019 г.

Общество с ограниченной ответственностью Специализированный Застройщик «Програнд», именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице Ивкиной Елены Васильевны, 05 декабря 1982 года рождения, паспорт 32 06 069331, выдан ОВД Рудничного района города Кемерово, 10 марта 2006 года, зарегистрированной по месту жительства: город Кемерово, улица Весенняя, 13-77, действующей на основании доверенности, удостоверенной Чут Юлией Викторовной, временно исполняющим обязанности нотариуса Кемеровского нотариального округа Кемеровской области Афанасьевой Елены Николаевны, №3-1505 от 19 декабря 2016 года, с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный Застройщик «Програнд - Московский проспект», именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице генерального директора Калинина Андрея Владимировича, действующего на основании Устава, с другой стороны, а вместе именуемые "Стороны", заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель сдает, а Арендатор принимает в аренду земельный участок общей площадью **4460 кв.м.**, расположенный по адресу: **Российская Федерация, Кемеровская область, Кемеровский городской округ, г. Кемерово, ул. Терешковой, 16 г.**

- Кадастровый номер земельного участка: **42:24:0501011:1076.**
- Целевое назначение земельного участка: земли населенных пунктов;
- Разрешенное использование земельного участка: многоэтажная жилая застройка (высотная застройка).

1.2. Земельный участок принадлежит Арендодателю на праве собственности. Право собственности зарегистрировано в Едином государственном реестре недвижимости за № 42:24:0501011:1076-42/001/2019-1 от 07.03.2019 г.

1.3. Земельный участок передается от Арендодателя к Арендатору и возвращается обратно по актам приема – передачи.

1.4. На участке отсутствуют какие – либо объекты недвижимости, принадлежащие Арендодателю.

1.5. Арендодатель гарантирует, что земельный участок не обременен правами третьих лиц, не находится под арестом, его права не оспариваются в суде.

1.6. Переход права собственности на земельный участок к другому лицу не является основанием для изменения или расторжения настоящего Договора.

2. АРЕНДНАЯ ПЛАТА

2.1. Размер ежемесячной платы за арендованный земельный участок составляет 37 302,00 (тридцать семь тысяч триста два) рублей 00 копеек в месяц, в том числе НДС.

2.2. Арендная плата вносится Арендатором не позднее 10 числа каждого месяца, за который производится оплата, путем перечисления указанной в п.2.1 суммы на расчетный счет Арендодателя.

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

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Арендатор имеет право:

3.1.1. Использовать участок в соответствии с условиями настоящего Договора.

3.1.2. На заключение договора аренды на новый срок в случае надлежащего исполнения своих обязанностей по настоящему Договору.

3.1.3. Передать арендованный земельный участок в субаренду в пределах срока настоящего Договора без согласия собственника земельного участка при условии его уведомления. На субарендатора распространяются все права и обязанности Арендаторов, предусмотренные настоящим Договором.

3.1.4. Возводить жилые, производственные, культурно-бытовые и иные здания, строения, сооружения в соответствии с целевым назначением земельного участка и его разрешенным использованием с соблюдением требований градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов.

3.1.5. Осуществлять другие права на использование земельного участка, предусмотренные законодательством.

3.2. Арендатор обязан:

3.2.1. Своевременно вносить арендную плату за пользование земельным участком.

3.2.2. Использовать земельный участок в соответствии с его целевым назначением и принадлежностью к определенной категории земель и разрешенным использованием способами, которые не должны наносить вред окружающей среде, в том числе земле как природному объекту.

3.2.3. Обеспечить Арендодателю и органам, осуществляющим земельный контроль, беспрепятственный доступ на земельный участок.

3.2.4. Осуществлять мероприятия по охране земельного участка и расположенных на нем других природных ресурсов.

3.2.5. Соблюдать при использовании земельного участка требования градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов.

3.2.6. При прекращении Договора аренды вернуть Арендодателю земельный участок по акту приема-передачи в пригодном к использованию состоянии.

3.3. Арендодатель имеет право:

3.3.1. Контролировать целевое использование Арендатором переданного в аренду земельного участка.

3.3.2. Требовать расторжения Договора и возмещения убытков в случае, если Арендатор использует земельный участок не в соответствии с его целевым назначением и условиями настоящего договора.

3.4. Арендодатель обязан:

3.4.1. Предоставить Арендатору по акту приема-передачи земельный участок в состоянии, пригодном для использования в соответствии с целями аренды, предусмотренными в п. 1.1. настоящего договора.

3.4.2. Воздерживаться от любых действий, создающих для Арендатора препятствия в использовании земельного участка.

3.4.3. Своевременно производить оплату земельного налога.

3.4.4. Принять от Арендатора по акту приема-возврата земельный участок в 10 (десяти) дневный срок по истечении срока аренды либо при прекращении настоящего договора по иным основаниям.

4. СРОК АРЕНДЫ

4.1. Срок действия настоящего Договора - 5 (пять) лет с момента его заключения.

4.2. Договор аренды на срок 5 (пять) лет считается заключенным с момента его государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Кемеровской области.

4.3. Любая из Сторон вправе в любое время отказаться от настоящего договора, предупредив об этом другую Сторону не менее чем за 30 (тридцать) дней.

5. ИЗМЕНЕНИЕ И ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРА

5.1. По соглашению Сторон настоящий Договор может быть изменен.

5.2. По требованию Арендодателя настоящий Договор может быть расторгнут в судебном порядке в случаях:

- использования земельного участка не в соответствии с его целевым назначением и принадлежностью к той или иной категории земель;

- изъятия земельного участка для государственных или муниципальных нужд;

- реквизиции земельного участка;

- в иных предусмотренных федеральными законами случаях.

5.3. По требованию Арендатора настоящий Договор аренды может быть расторгнут в судебном порядке, если:

- Арендодатель не предоставляет земельный участок в пользование Арендатору либо

создает препятствия пользованию им в соответствии с условиями настоящего договора или назначением земельного участка;

- переданный Арендатору земельный участок имеет препятствующие пользованию им недостатки, которые не были оговорены Арендодателем при заключении настоящего договора, не были заранее известны Арендатору и не должны были быть обнаружены Арендатором во время осмотра земельного участка;

- земельный участок в силу обстоятельств, не зависящих от Арендатора, окажется в состоянии, не пригодном для использования.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН ПО ДОГОВОРУ

6.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.

6.2. Арендатор обязан возместить Арендодателю убытки (реальный ущерб), причиненный задержкой возврата сданного внаем земельного участка.

6.3. Арендодатель несет перед Арендатором ответственность за недостатки сданного в аренду земельного участка, полностью или частично препятствующие пользованию им, даже если во время заключения настоящего Договора он не знал об этих недостатках.

6.4. В случае просрочки уплаты арендных платежей Арендатор выплачивает Арендодателю пеню в размере 0,1 % от суммы долга за каждый день просрочки.

7. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

7.1. Претензионный порядок досудебного урегулирования споров является для Сторон обязательным. Срок рассмотрения и ответа на претензию 10 (десять) календарных дней с момента ее получения.

7.2. Споры по настоящему Договору рассматриваются в Арбитражном суде Кемеровской области.

7.3. Настоящий Договор составлен в 3-х подлинных экземплярах, по одному для каждой Стороны и один экземпляр - для органа регистрации прав. Все экземпляры имеют равную юридическую силу.

7.4. Настоящий Договор вступает в силу с момента его государственной регистрации в установленном законом порядке. Расходы по государственной регистрации несет Арендодатель.

7.5. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору действительны при условии, если они совершены в письменной форме и подписаны надлежаще уполномоченными на то представителями сторон и зарегистрированы в установленном законом порядке.

7.6. К настоящему Договору прилагается и является его неотъемлемой частью - выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости.

7.7. Во всем остальном, не предусмотренном настоящим Договором, стороны будут руководствоваться действующим законодательством РФ.

Приложение:

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости.

8. Реквизиты и подписи Сторон

Арендодатель:

ООО Специализированный Застройщик
«Проград»
650066, г. Кемерово, б-р Пионерский, 4а.
ИНН/КПП: 7702549732/420501001.



От имени Арендодателя:

/Е.В. Ивкина/

Арендатор:

ООО «Специализированный Застройщик
«Проград - Московский проспект»
650992, г. Кемерово, ул. Кирова, 25.
ИНН/КПП: 4205377862 /420501001.



От имени Арендатора:

/А.В. Калинин/

ФГИС ЕГРН

полное наименование органа регистрации прав

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 18.03.2019 г., поступившего на рассмотрение 18.03.2019 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Земельный участок	
(вид объекта недвижимости)	
Лист № _____ Раздела 1	Всего листов раздела 1 : _____
Всего разделов: _____	
Всего листов выписки: _____	
18.03.2019 № 99/2019/251163134	
Кадастровый номер:	42:24:0501011:1076
Номер кадастрового квартала:	42:24:0501011
Дата присвоения кадастрового номера:	25.12.2018
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	Российская Федерация, Кемеровская область, Кемеровский городской округ, г. Кемерово, ул.Терешковой, 16г
Площадь:	4460 +/- 21 кв. м
Кадастровая стоимость, руб.:	24867889.6
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	42:24:0501011:421, 42:24:0501011:1060
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	
Государственный регистратор	ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись
	инициалы, фамилия

М.П.

Раздел 1

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

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № <u> </u> Раздела <u>1</u>	Всего листов раздела <u>1</u> : <u> </u>	Всего разделов: <u> </u>	Всего листов выписки: <u> </u>
18.03.2019 № 99/2019/251163134			
Кадастровый номер:		42:24:0501011:1076	
Категория земель:	Земли населённых пунктов		
Виды разрешенного использования:	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)		
Сведения о кадастровом инженере:	Сюткин Денис Анатольевич №42-10-98, ООО "Земельно-кадастровое бюро"		
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок полностью или частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории или территории объекта культурного наследия	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего социально-экономического развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игровой зоны:	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, охотничьих угодий, лесничеств, лесопарков:	данные отсутствуют		
Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора:	данные отсутствуют		
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории:	данные отсутствуют		
Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН	
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия	

М.П.

Раздел 1

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

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № _____ Раздела 1	Всего листов раздела 1 : _____	Всего разделов: _____	Всего листов выписки: _____
18.03.2019 № 99/2019/251163134			
Кадастровый номер:		42:24:0501011:1076	

Условный номер земельного участка:	данные отсутствуют
Сведения о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена:	данные отсутствуют
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	Сведения необходимые для заполнения раздела 4 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 4.1 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 4.2 отсутствуют.
Получатель выписки:	Бенц Александра Сергеевна

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Раздел 2

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок		
(вид объекта недвижимости)		
Лист № <u> </u> Раздела <u>2</u>	Всего листов раздела <u>2</u> : <u> </u>	Всего разделов: <u> </u>
18.03.2019 № 99/2019/251163134		
Кадастровый номер:		42:24:0501011:1076
1. Правообладатель (правообладатели):	1.1. Общество с ограниченной ответственностью Специализированный Застройщик "Проград", ИНН: 7702549732	
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1. Собственность, № 42:24:0501011:1076-42/001/2019-1 от 07.03.2019	
3. Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
4. Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано	
5. Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
6. Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
7. Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
8. Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:		
9. Правовпритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	данные отсутствуют	
10. Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
11. Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:		

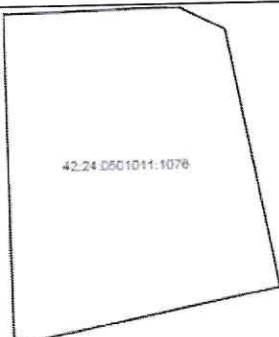
Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Раздел 3

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № _____	Раздела <u>3</u>	Всего листов раздела <u>3</u> : _____	Всего разделов: _____
18.03.2019 № 99/2019/251163134		Всего листов выписки: _____	
Кадастровый номер:		42:24:0501011:1076	

План (чертеж, схема) земельного участка	
 42:24:0501011:1076	
Масштаб 1: данные отсутствуют	Условные обозначения:

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Раздел 3.1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № <u>Раздела 3.1</u>	Всего листов раздела <u>3.1</u> : <u> </u>	Всего разделов: <u> </u>	Всего листов выписки: <u> </u>
18.03.2019 № 99/2019/251163134			
Кадастровый номер:		42:24:0501011:1076	

Описание местоположения границ земельного участка							
Номер п/п	Номер точки		Дирекционный угол	Горизонтальное проложение, м	Описание закрепления на местности	Кадастровые номера смежных участков	Сведения об адресах правообладателей смежных земельных участков
	начальная	конечная					
1	2	3	4	5	6	7	8
1	1	2	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
2	2	3	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
3	3	4	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
4	4	5	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
5	5	6	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
6	6	7	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
7	7	8	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
8	8	9	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
9	9	1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Раздел 3.2

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № _____	Раздела 3.2	Всего листов раздела 3.2 : _____	Всего разделов: _____
18.03.2019 № 99/2019/251163134		Всего листов выписки: _____	
Кадастровый номер:		42:24:0501011:1076	

Сведения о характерных точках границы земельного участка

Система координат: МСК 42 (Кемеровская область зона 1)

Зона №

Номер точки	Координаты		Описание закрепления на местности	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	624005.03	1342588.85	данные отсутствуют	0.09
2	624005.23	1342598.25	данные отсутствуют	0.09
3	624005.98	1342632.15	данные отсутствуют	0.09
4	624000.45	1342643.4	данные отсутствуют	0.09
5	623943.1	1342654.77	данные отсутствуют	0.09
6	623937.37	1342655.91	данные отсутствуют	0.09
7	623930.84	1342623.04	данные отсутствуют	0.09
8	623924.42	1342590.62	данные отсутствуют	0.09
9	623937.3	1342590.33	данные отсутствуют	0.09

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ ПО КЕМЕРОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ДОГОВОРА АРЕНДЫ

11.04.2019

Произведена государственная регистрация

Дата регистрации

Номер регистрации

Государственная регистрация осуществлена

Государственный регистратор прав

42:24:0501011:1076-42/001/2019-2

(подпись, М.П.)

Вислова О.В.
(Ф.И.О.)



