

ДОГОВОР АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА № МП-16/772

Российская Федерация, город Брянск,
Двадцать первое декабря две тысячи семнадцатого года

Мы, индивидуальный предприниматель **Кубарев Алексей Валерьевич**, СНИЛС 066-549-411 90, дата рождения: 07.05.1981 года, место рождения: р.п. Погар Брянской области, пол: мужской, гражданство Российской Федерации, паспорт 15 02 533026, выдан 16.03.2002 года Погарским РОВД Брянской обл., код подразделения: 322-023, адрес регистрации: город Брянск, улица Тарджиманова, дом № 38, действующий на основании свидетельства о государственной регистрации индивидуального предпринимателя серии 32 № 001805827 от 01.12.2011 года, зарегистрированного Администрацией г. Брянска 14.10.2002 года за № 59992, именуемый в дальнейшем «**Арендодатель**» с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «Мегаполис-Строй», юридический адрес: 241519 Брянская область, Брянский р-он, п.Путевка, ул. Окружная, д.22, свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 32 № 001722625, выдано 19.08.2010 года МИФНС № 10 по Брянской области; ОГРН 1103256002190, ИНН 3250518136, КПП 324501001, в лице **Шахторина Владимира Викторовича**, СНИЛС: 065-942-701 86, дата рождения: 02.08.1980 года, место рождения: гор. Керчь, Крым, Украина, пол: мужской, гражданство Российской Федерации, паспорт 15 04 429887 выдан 12.09.2005 года Отделом внутренних дел Бежицкого района города Брянска, код подразделения: 322-001, адрес регистрации: Брянская область, город Брянск, улица Романа Брянского, дом № 1-А, квартира № 17, действующего на основании доверенности 32 АБ 1155462, удостоверенной 29.09.2016 года Гордеевой Бэллой Ахсаровной, нотариусом Брянского нотариального округа Брянской области, зарегистрированной в реестре за № 5-4644, именуемое в дальнейшем «**Арендатор**» с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

- 1.1. По настоящему Договору Арендодатель предоставляет (передает) «Арендатору» земельный участок (далее - участок), категория земель: земли населенных пунктов, виды разрешенного использования: для размещения многоквартирных жилых домов, площадь 11372 кв.м., кадастровый номер 32:02:0220308:772, адрес (местонахождение) объекта: Брянская область, Брянский район, поселок Путевка, мкр. Мегаполис-Парк, за плату в пользование (аренду), а «Арендатор» принимает участок для его использования в соответствии с условиями настоящего Договора.
Земельный участок принадлежит «Арендодателю» на праве собственности на основании: Договора купли-продажи земельного участка от 28.01.2014 года; Акта передачи от 28.01.2014 года; Соглашения о перераспределении земельных участков от 29.06.2016 года; Договора купли-продажи земельного участка от 15.08.2017 года; Акта передачи земельного участка от 15.08.2017 года; Соглашения от 22.11.2017 года, номер и дата государственной регистрации права: № 32:02:0220308:772-32/001/2017-1 от 28.11.2017 года.
- 1.2. Передача участка «Арендатору» производится по акту приема-передачи земельного участка, который подписывается «Арендатором» и «Арендодателем».
- 1.3. Участок предоставляется для целей, связанных с размещением многоквартирного жилого дома (далее - Объект).
- 1.4. После ввода Объекта в эксплуатацию земельный участок переходит Участникам долевого строительства в установленном законом порядке. При этом действие настоящего договора прекращается.

2. СРОК ДОГОВОРА

- 2.1. Срок аренды участка составляет 5 (Пять) лет с 21.12.2017 года по 21.12.2022 года и установлен с момента подписания сторонами акта приема-передачи участка. Действие настоящего Договора может быть досрочно прекращено по основаниям, предусмотренным п. 1.4, а также по основаниям, предусмотренным действующим законодательством РФ.

3. РАЗМЕР И УСЛОВИЯ ВНЕСЕНИЯ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

- 3.1. Размер ежемесячной арендной платы составляет 120 (Сто двадцать) рублей за 1 (Один) квадратный метр.

- 3.2. Арендная плата начисляется с момента подписания сторонами акта приема-передачи земельного участка. Стороны определили срок передачи недвижимости в день подписания настоящего договора в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Брянской области.
- 3.3. Арендная плата вносится не позднее последнего числа каждого месяца, путем перечисления на **расчетный счет ИП Кубарева Алексея Валерьевича № 40802810608000002743** в Брянском отделении №8605 ПАО Сбербанка России, БИК 041501601, к/с 30101810400000000601.
- 3.4. В случае изменения реквизитов «Арендодатель» направляет об этом соответствующее уведомление «Арендатору».

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

- 4.1. «Арендатор» обязан:
 - 4.1.1. Использовать предоставленный земельный участок строго в соответствии с назначением, установленным настоящим договором;
 - 4.1.2. Не ухудшать состояния земельного участка, не производить и не допускать действий, препятствующих целевому использованию земельных участков;
 - 4.1.3. Внести «Арендодателю» арендную плату в полном объеме в установленном порядке.
 - 4.1.4. Предоставить «Арендодателю» доступ на земельный участок в целях контроля за его целевым использованием.
- 4.2. Арендодатель обязан:
 - 4.2.1. Предоставить земельный участок в соответствии с настоящим Договором, не препятствовать использованию «Арендатором» земельного участка в соответствии с целевым назначением.
 - 4.2.2. После подписания Договора обеспечить его государственную регистрацию в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Брянской области в срок один месяц (в случае заключения Договора аренды на срок более года). Расходы по регистрации несет «Арендодатель».
- 4.3. «Арендатор» имеет право:
 - 4.3.1. Использовать участок на условиях, установленных настоящим договором.
 - 4.3.2. Совершать с письменного согласия «Арендодателя» сделки с правом аренды (передача права аренды в залог, передача права и обязанности по договору аренды земельного участка третьему лицу, передача земельного участка в субаренду).
- 4.4. После совершения соответствующей сделки по передаче прав и обязанностей по договору «Арендатор» обязан совместно с третьим лицом, которому переданы права и обязанности по Договору, обратиться «Арендодателю» для внесения изменений в Договор в части замены Стороны в Договоре.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

- 5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение условий настоящего договора стороны несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.
- 5.2. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если его неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения Договора в результате событий чрезвычайного характера, которые данная сторона не могла ни предвидеть, ни предотвратить всеми доступными ей средствами (стихийные бедствия: ураганы, ливни, наводнения, землетрясения, извержение вулканов, сход лавин, оползни и т.п.; военные действия, вооруженные конфликты, революции, массовые беспорядки и т.п.; эпидемии и эпизоотии; решения, постановления, распоряжения и т.д. органов государственной власти или местного самоуправления, сделавшие невозможным исполнение сторонами своих обязательств и т.п.).

6. ДРУГИЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА

- 6.1. Любые изменения и дополнения к настоящему договору действительны при условии, если они совершены в письменной форме и подписаны сторонами либо их полномочными представителями.
- 6.2. Договор может быть расторгнут по соглашению Сторон.
- 6.3. Споры по настоящему договору решаются по соглашению сторон, а при отсутствии такого соглашения – в судебном порядке.

- 6.4. Во всем, что не урегулировано условиями настоящего договора, стороны руководствуются нормами действующего законодательства РФ.
- 6.5. Стороны подтверждают свою полную дееспособность, наличие необходимых полномочий, осознание своих действий, отсутствие заблуждения относительно предмета и условий настоящего договора, заключают настоящий договор добровольно без принуждения, прочитали его внимательно, все его условия им разъяснены и понятны, они с ними согласны.
- 6.6. Договор подписан в трех экземплярах, один из которых хранится в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Брянской области, и по одному передается сторонам в договоре.

7. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

АРЕНДОДАТЕЛЬ:

Индивидуальный предприниматель Кубарев Алексей Валерьевич, СНИЛС 066-549-411 90, дата рождения: 07.05.1981 года, место рождения: р.п. Погар Брянской области, пол: мужской, гражданство Российской Федерации, паспорт 15 02 533026, выдан 16.03.2002 года Погарским РОВД Брянской обл., код подразделения: 322-023, адрес регистрации: город Брянск, улица Тарджиманова, дом № 38, действующий на основании свидетельства о государственной регистрации индивидуального предпринимателя серии 32 № 001805827 от 01.12.2011 года, зарегистрированного Администрацией г. Брянска 14.10.2002 года за № 59992, расчетный счет № 40802810608000002743 в Брянском отделении №8605 ПАО Сбербанк России, БИК 041501601, к/с 30101810400000000601.

Кубарев Алексей Валерьевич
Ф.И.О. полностью

[Подпись]
подпись

АРЕНДАТОР:

Общество с ограниченной ответственностью «Мегаполис-Строй»

Юридический адрес: 241519 Брянская область, Брянский р-он, п. Путевка, ул. Окружная, д.22, Тел: (4832) 65-33-77

ИНН/КПП 3250518136 / 324501001, ОГРН 1103256002190

Банковские реквизиты:

р/с 40702810800047105553 в Ф-ле Банка ГПБ (АО) «Среднерусский», БИК 047003716, к/с 30101810700000000716.

в лице Шахторина Владимира Викторовича, действующего на основании доверенности:

Шахторин Владимир Викторович
Ф.И.О. полностью



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

Произведена государственная регистрация Договора аренды земельного участка
Дата регистрации 09 января 2018 г.
Номер регистрации 32:02:0220308:772-32/001/2018-2
Государственная регистрация осуществлена

Государственный регистратор прав



(подпись)

Каплунова О.В.

(Ф.И.О.)