

## ДОГОВОР АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА № 1/16

Самарская область г.о. Тольятти

«12» мая 2016 года

**Боброва Зинаида Николаевна**, паспорт гражданина РФ 36 03 938706, выдан 04.03.2003 г. Автозаводским РУВД г. Тольятти Самарской области, зарегистрированная по адресу: г. Тольятти, пр-кт Степана Разина, д. 84 кв. 74, именуемая в дальнейшем "Арендодатель", с одной стороны,

и **Общество с ограниченной ответственностью «СБ Строитель» (ООО «СБ Строитель»)** в лице директора Боброва Анатолия Васильевича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем "Арендатор", с другой стороны, именуемые далее по тексту при совместном упоминании «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

### 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель обязуется предоставить Арендатору за плату во временное владение и пользование земельный участок, кадастровый номер 63:09:0301166:4581, общей площадью 9725 кв. м., расположенный по адресу: Самарская область, г. Тольятти Центральный район, в мкр.3 «Северный» (далее по тексту – «земельный участок») *под строительство многоквартирного многоэтажного жилого дома этажностью от 5 до 35 этажей с подземной автостоянкой* (характеристики арендуемого земельного участка указаны в п. 1.2. настоящего Договора), в границах, указанных в Кадастровом паспорте земельного участка (Приложение № 1 к настоящему Договору), а Арендатор обязуется принять вышеуказанный земельный участок и оплачивать арендную плату.

1.2. Характеристика земельного участка: площадь земельного участка – 9725 (девять тысяч семьсот двадцать пять) кв. метров.

Земельный участок принадлежит Арендодателю на праве собственности, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права собственности АА 470064, выданном Управлением Росреестра по Самарской области 12.05.2016 г. (запись регистрации в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним № 63-63/009-63/009/301/2016-366/1 от «12» мая 2016 года).

Земельный участок расположен в территориальной зоне Ж-4 «Зона многоэтажной жилой застройки», категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: многоквартирные дома 5-35 этажей с подземной автостоянкой.

1.3. На арендуемом по настоящему Договору земельном участке расположено строящееся здание «12-ти этажный жилой дом с техническим этажом и нежилыми помещениями, поз. 38» на основании Разрешения на строительство № 63-302-794-2015, выданного Мэрией г.о. Тольятти 03 июня 2015 года. Иные здания, строения, сооружения, а также объекты незавершенного строительства на арендуемом земельном участке не располагаются.

1.4. Настоящий договор заключен на срок 5 лет с 12.05.2016 года, подлежит государственной регистрации.

1.5. Одновременно с земельным участком Арендодатель передает Арендатору полномочия по заключению и регистрации в компетентных органах (если такая обязанность предусмотрена действующим законодательством) договоров на осуществление технологического присоединения к электрическим сетям, договоров на водоснабжению и водоотведению сточных вод, канализационных отходов, поверхностно-ливневых и производственных сточных вод, договоров на энергоснабжение, на отопление и горячее водоснабжение, договоров по содержанию и обслуживанию теплового и электрического узлов, на содержание земельного участка и других договоров, необходимых для строительства и сдачи в эксплуатацию многоквартирного многоэтажного жилого дома с подземной автостоянкой.

1.6. Арендуемый земельный участок не является предметом залога, в споре, под арестом и запретом не состоит и свободен от любых прав третьих лиц.

1.7. Согласие супруга Арендодателя на заключение настоящего договора аренды имеется.

## 2. АРЕНДНАЯ ПЛАТА

2.1. Размер арендной платы за земельный участок составляет 100 000 (сто тысяч) рублей в год за весь арендуемый земельный участок, т.е. по 10 рублей 28 копеек за 1 кв. метр в год.

2.2. Арендная плата вносится Арендатором дважды в год, равными частями: первые 50 000 рублей - не позднее 31 марта месяца, вторые 50 000 рублей - не позднее 30 сентября месяца путем перечисления указанной суммы на расчетный (лицевой) счет Арендодателя или наличными денежными средствами.

## 3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Арендодатель согласен на возведение Арендатором на арендуемом по настоящему Договору земельном участке многоквартирного многоэтажного жилого дома этажностью от 5 до 35 этажей с подземной автостоянкой, проектирование, строительство и ввод в эксплуатацию которого производится за счет Арендатора. Построенный многоквартирный жилой дом с подземной автостоянкой, а также иные доходы, полученные Арендатором в результате использования земельного участка, в том числе в результате сдачи в субаренду, являются его собственностью.

3.2. Арендодатель обязан:

- передать Арендатору земельный участок, указанный в п. 1.1 настоящего Договора, в течение одного дня с момента подписания настоящего Договора;

- оплачивать налог на землю в порядке и на условиях, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

3.3. Арендодатель имеет право:

- требовать досрочного расторжения Договора в случаях, предусмотренных законом.

3.4. Арендатор имеет право:

- использовать арендуемый земельный участок в порядке, установленном настоящим Договором и действующим законодательством Российской Федерации;

- использовать для собственных нужд имеющиеся на земельном участке пресные подземные воды и инженерные коммуникации в соответствии с законодательством Российской Федерации;

- возводить указанный в п. 1.1 и в п. 3.1 настоящего Договора объект недвижимости 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;

- осуществлять за свой счет межевание и разделение земельного участка на несколько земельных участков;

- предоставить арендованный земельный участок или его часть в субаренду третьему лицу с условиями по своему усмотрению на срок, не превышающий срока аренды, после письменного уведомления об этом Арендодателя.

3.5. Арендатор обязан:

- самостоятельно оплачивать расходы по содержанию земельного участка и возводимых объектов недвижимости по заключенным договорам, указанным в п. 1.5. настоящего Договора;

- использовать земельный участок в соответствии с его целевым назначением и принадлежностью к категории земель и разрешенным использованием способами, не наносящими вреда окружающей среде, в том числе земле как природному объекту;

- сохранять межевые, геодезические и другие специальные знаки, установленные на земельном участке в соответствии с законодательством;

- осуществлять мероприятия по охране земельного участка, в том числе меры пожарной безопасности;

- соблюдать при использовании земельного участка требования градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов;

- своевременно производить арендные платежи, установленные разделом 2 настоящего Договора;

- не допускать загрязнения, деградации и ухудшения плодородия почв на земле.

3.6. Стороны вправе изменять размер арендной платы в связи с повышением уровня инфляции, что подтверждается соответствующей справкой Управления статистики по Самарской области, но не чаще, чем один раз в год.

Условие о новом размере арендной платы считается согласованным и вступает в силу с даты подписания сторонами дополнительного соглашения.

#### 4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения сторонами обязательств по настоящему Договору они несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.

4.2. В случае нарушения Арендатором сроков внесения арендной платы, установленных п. 2.2 настоящего Договора, Арендодатель вправе потребовать уплаты пени за каждый день просрочки в размере и на условиях, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации.

#### 5. РАССМОТРЕНИЕ СПОРОВ

5.1. Споры, которые могут возникнуть при исполнении настоящего Договора, стороны решают путем переговоров.

5.2. При неурегулировании в процессе переговоров споры будут разрешаться в суде в соответствии с законодательством Российской Федерации.

#### 6. РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

6.1. Стороны вправе расторгнуть настоящий Договор в одностороннем порядке за исключением случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации, путем направления другой стороне письменного уведомления в срок за 30 дней до предполагаемой даты расторжения Договора. Уведомление должно быть направлено по адресу, указанному в разделе 8 настоящего Договора.

6.2. Стороны вправе расторгнуть Договор по взаимному соглашению по основаниям и в порядке, предусмотренными действующим законодательством Российской Федерации.

#### 7. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

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

7.2. Настоящий Договор является одновременно актом приема-передачи от Арендодателя Арендатору арендуемого земельного участка кадастровый номер 63:09:0301166:4581, общей площадью 9725 кв. м., расположенного по адресу: Самарская область, г. Тольятти Центральный район, в мкр.3 «Северный», и вступает в силу с «12» мая 2016 года.

7.3. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из сторон и один экземпляр органа,

осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

7.4. Во всем остальном, не предусмотренном настоящим Договором, стороны будут руководствоваться действующим законодательством Российской Федерации.

7.5. Приложения к Договору:

1). Подписанная Сторонами копия кадастрового паспорта земельного участка с кадастровым номером 63:09:0301166:4581 (Приложение № 1).

#### 8. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

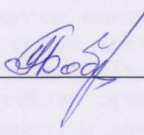
**Арендодатель: Боброва Зинаида Николаевна**


ИНН 632105225508, паспорт 36 03 № 938706, выдан 04.03.2003 Автозаводским РУВД г. Тольятти Самарской области, код подразделения 632-033, зарегистрирована по адресу: 445057, Самарская область, г. Тольятти, пр-кт Степана Разина, д. 84, кв. 74.

**Арендатор: Общество с ограниченной ответственностью «СБ Строитель»**

Адрес: 445044, Самарская обл., г. Тольятти, ул. 70 лет Октября, 90,  
ИНН 6321291063 КПП 632101001 ОГРН 1126320008319 ОКПО 9321987  
Расчетный счет 40702810300280005427 в ОАО Банк АВБ г. Тольятти,  
БИК 043678700, к/с 30101810400000000700

#### 9. ПОДПИСИ СТОРОН:

Арендодатель  /Боброва З.Н./

Арендатор  
Директор ООО «СБ Строитель»  /Бобров А.В./



*лист национальной округ 63*

РОСРЕЕСТР	
Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Самарской области	
Произведена государственная регистрация	
Дата регистрации	<i>22.08.2016</i>
Номер регистрации	<i>63:09:0301166:4581/2016-2096/1</i>
Регистратор	<i>Т.И. Зубарева ЕВ</i>

