

## Договор аренды земельного участка

г. Ростов-на-Дону

28 «июня» 2017 года.

Гражданин Российской Федерации **Алиев Али Нурмагомедович**, дата рождения 07.06.1984 года, место рождения: гор. Кизилюрт Дагестанской АССР, паспорт 45 07 868137, выдан 14.04.2005 года ОВД района Черемушки гор. Москвы, код подразделения 772-076, зарегистрирован по адресу: г. Москва, ул. Гарibaldi, д.36, кв. 432, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и **Общество с ограниченной ответственностью (ООО) «Строительная Компания - РостовДомСтрой»**, в лице директора Богозова Виталия Дмитриевича, действующего на основании Устава, именуемое «Арендатор», с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

### 1. Предмет договора.

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду:

- земельный участок в категории земель – земли населенных пунктов с кадастровым номером 61:44:0040313:63, имеющий адрес (месторасположение): Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, пер. Университетский, д. 137-139, вид разрешенного использования – многоквартирные жилые дома, в том числе со встроенными и (или) встроенно-пристроенными и пристроенными объектами общественного назначения и (или) культурного, бытового обслуживания, в границах, указанных в кадастровом паспорте участка, прилагаемом к настоящему договору и являющемся его неотъемлемой частью, площадью 3347 кв. м, для использования в целях строительства многоквартирного жилого дома;

1.2. Указанный выше участок принадлежит Арендодателю на праве собственности на основании:

- Договора купли-продажи квартиры от 24.10.2014 года,
- Договора купли-продажи квартиры от 31.10.2014 года,
- Договора купли-продажи квартиры от 31.10.2014 года,
- Договора купли-продажи квартиры от 31.10.2014 года,
- Договора купли-продажи квартиры от 31.10.2014 года,
- Договора купли-продажи квартиры от 31.10.2014 года,
- Договора купли-продажи от 25.11.2014 года,
- Договора купли-продажи квартиры от 02.12.2014 года,
- Договора купли-продажи квартиры от 16.02.2015 года,
- Договора купли-продажи квартиры от 16.02.2015 года,
- Договора купли-продажи квартиры от 16.02.2015 года,
- Договора купли-продажи квартиры от 16.02.2015 года,
- Договора купли-продажи квартиры от 16.02.2015 года,
- Договора купли-продажи квартиры от 16.02.2015 года,
- Договора купли-продажи квартиры от 16.02.2015 года,
- Договора купли-продажи квартиры от 16.02.2015 года,
- Договора купли-продажи квартиры от 16.02.2015 года.

Право собственности Арендодателя зарегистрировано в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 18.06.2015 г., запись регистрации: 61-61/001-61/001/108/2015-816/20, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права, выданным 18.06.2015 года Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ростовской области.

### 2. Срок договора.



- 2.1. Срок аренды устанавливается с момента подписания акта приема-передачи земельного участка до 1 «июля» 2022 года.
- 2.2. Настоящий договор вступает в силу с даты его регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним на территории Ростовской области.
- 2.3. Настоящий договор может быть расторгнут досрочно, либо пролонгирован по соглашению сторон. Во всех остальных случаях стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

### **3. Размер и условия внесения арендной платы.**

- 3.1. Стороны договорились, что за предоставленный в аренду по настоящему Договору земельный участок Арендатор уплачивает Арендодателю сумму в размере 450000 (четыреста пятьдесят тысяч) рублей 00 копеек в квартал.
- 3.2. Арендная плата по настоящему Договору вносится не позднее 20 числа последнего месяца квартала путем перечисления по следующим реквизитам: р/сч: 42307810852093423517 в ПАО Сбербанк России, ИНН: 7707083893, БИК:046015602, КПП 616143001, кор.сч. 30101810600000000602, получатель платежа: Алиев Али Нурмагомедович.
- 3.3. Обязанность Арендатора по внесению арендной платы за пользование земельным участком и строениями считается исполненной с момента поступления денежных средств на счет, указанный в п. 3.2 настоящего договора.
- 3.4. Размер арендной платы по настоящему Договору может быть изменен Арендодателем в одностороннем порядке в связи с прогнозируемым уровнем инфляции, изменением кадастровой стоимости земельного участка. При этом обязательного заключения дополнительного соглашения об изменении арендной платы к данному договору не требуется.
- 3.5. Арендная плата начисляется с момента подписания акта приема-передачи земельного участка и строений. Первый платеж в размере 450000 (четыреста пятьдесят тысяч) рублей 00 копеек вносится не позднее 1 октября 2017 года.

### **4. Права и обязанности сторон.**

#### **4.1. Арендодатель имеет право:**

- 4.1.1. На беспрепятственный доступ на территорию арендуемого земельного участка с целью их осмотра на предмет соблюдения условий договора.
- 4.1.2. На возмещение убытков, причиненных ухудшением качества Участка и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности Арендатора, а также по иным основаниям, предусмотренным Законодательством Российской Федерации.
- 4.1.3. На осуществление контроля за использованием Участка в соответствии с его назначением.
- 4.1.4. В соответствии с п. 3. Ст. 450 Гражданского кодекса Российской Федерации в одностороннем порядке полностью отказаться от исполнения Договора в случаях:
  - а) невнесения Арендатором арендной платы в полном объеме два и более раза подряд в установленный Договором срок;
  - б) использования Арендатором Участка не в соответствии с его разрешенным видом использования.

#### **4.2. Арендодатель обязан:**

- 4.2.1. Выполнять в полном объеме условия Договора.



4.2.2. Передать Арендатору Участок по акту приема-передачи.

4.2.3. Своевременно уведомить Арендатора об изменении номера счета для перечисления арендной платы, указанного в п. 3.2. настоящего договора путем направления уведомления заказным письмом в адрес Арендатора.

4.2.4. Арендодатель обязуется не препятствовать выполнению подготовительных работ (геологических, изыскательских, проектных) для последующего строительства многоквартирного жилого дома.

4.3. Арендатор имеет право:

4.3.1. Использовать Участок на условиях, установленных Договором.

4.4. Арендатор обязан:

4.4.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.4.2. Принять Участок по акту приема-передачи.

4.4.3. Использовать Участок в соответствии с разрешенным использованием, т.е. для строительства многоквартирного жилого дома.

4.4.4. Уплачивать в размере и на условиях, установленных Договором, арендную плату.

4.4.5. Обеспечить Арендодателю (его законным представителям) доступ на Участок по его требованию.

4.4.6. Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на арендуемом земельном участке и прилегающих к нему территориях.

4.4.7. Письменно в десятидневный срок с момента изменения реквизитов, наименования, местонахождения или реорганизации уведомить об этом Арендодателя.

4.4.8. Выполнять требования соответствующих служб города по условиям эксплуатации подземных и наземных коммуникаций, сооружений и не препятствовать их ремонту и обслуживанию.

4.4.9. В случае прекращения деятельности Арендатора в 10-дневный срок с момента прекращения деятельности направить Арендодателю письменное уведомление об этом.

4.4.10. Устранить за свой счет изменения, произведенные на земельном участке без согласия Арендодателя, по его письменному требованию.

4.4.11. Выполнить согласование и утверждение проекта планировки территории и проекта межевания территории в границах земельного участка, предназначенного для его комплексного освоения в целях жилищного строительства в срок не более 1 года.

4.4.12. Выполнить работы по обустройству территории посредством строительства объектов инженерной инфраструктуры.

4.4.13. Осуществить жилищное и иное строительство в соответствии с видами разрешенного использования земельного участка.

4.4.14. Извещать Арендодателя и соответствующие государственные органы о всякой аварии или ином событии, нанесшем (или грозящем нанести) Участку, а также близлежащим объектам недвижимости ущерб, в течение суток с момента наступления такого события и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы и против дальнейшего разрушения или повреждения близлежащих объектов недвижимости.

4.5. Арендатор не вправе передавать Участок третьим лицам в пользование, передавать свои права и обязанности по настоящему договору.

4.6. Арендодатель и Арендатор имеют иные права и несут иные обязанности, установленные законодательством Российской Федерации.

## **5. Ответственность сторон.**

5.1. За нарушение условий Договора Стороны несут ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

5.2. За нарушение срока внесения арендной платы по Договору Арендодатель вправе потребовать от Арендатора уплаты пени из расчета 1/300 ставки рефинансирования ЦБ,



действующей на момент просрочки, от размера не внесенной арендной платы за каждый календарный день просрочки.

5.3. Ответственность сторон за нарушение обязательств по договору, вызванное действием обстоятельств непреодолимой силы, регулируется законодательством РФ.

## 6. Рассмотрение и урегулирование споров.

6.1. Все споры между Сторонами, возникающие по Договору, разрешаются в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации. Подсудность по указанным спорам устанавливается в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

## 7. Прочие условия.

7.1. Во всем остальном, не урегулированном настоящим Договором, Стороны будут руководствоваться действующим законодательством Российской Федерации.

7.2. Настоящий Договор составлен и подписан в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из сторон, один – для регистрирующего органа.

7.3. Неиспользование земельного участка Арендатором не может служить основанием для невнесения платежей по Договору.

7.4. Договор считается заключенным и вступает в силу с момента его государственной регистрации согласно Федеральному закону от 21 июля 1997 года № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним».

7.5. Расходы по регистрации настоящего договора несет Арендодатель.

## 8. Реквизиты и подписи сторон.

**Арендодатель:** Алиев Али Нурмагомедович,

дата рождения 07.06.1984 года, место рождения: гор. Кизилюрт Дагестанской АССР, паспорт 45 07 868137, выдан 14.04.2005 года ОВД района Черемушки гор. Москвы, код подразделения 772-076, зарегистрирован по адресу: г. Москва, ул. Гарибальди, д.36, кв. 432,

/Алиев А.Н./

**Арендатор:** ООО «Строительная Компания - РостовДомСтрой»

г. Ростов-на-Дону, ул. М. Горького, 226/43, оф.48

ОГРН 1166196115722 / ИНН 6163151744 / КПП 616301001

Банк получателя: Юго-Западный банк ПАО Сбербанк

Кор. счет : 30101810600000000602

БИК 046015602

ИНН 7707083893

КПП 616443001

Расчетный счет получателя: 40702810252090015824

Директор



/Богозов В.Д./











КП.1

## КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

"01" июня 2015г. № 61/001/15-531258

1	Кадастровый номер:	61:44:0040313:63	Вид права, номер и дата регистрации	2	Лист № 2	3	Всего листов: 3	Документ	
14	Правообладатель	Особые отметки							
	Алиев Али Нурмагомедович	общая долевая собственность, № 61-61/001-61-61-01/710/2014-794/2 от 14.05.2015	Размер доли: 46/1000						—
	Алиев Али Нурмагомедович	общая долевая собственность, № 61-61/001-61-61-01/710/2014-790/2 от 14.05.2015	Размер доли: 66/1000						—
	Алиев Али Нурмагомедович	общая долевая собственность, № 61-61/001-61-61-01/710/2014-796/2 от 14.05.2015	Размер доли: 41/1000						—
	Алиев Али Нурмагомедович	общая долевая собственность, № 61-61/001-61/001/005/2015-417/1 от 28.01.2015	Размер доли: доля в праве общей долевой собственности пропорциональна размеру общей площади						—
	Алиев Али Нурмагомедович	общая долевая собственность, № 61-61-01/761/2014-522 от 16.12.2014	Размер доли: доля в праве общей долевой собственности пропорциональна размеру общей площади квартиры №10 по пер. Университетскому, 137 общей площадью 50,1 кв.м. (без учета балкона), в том числе жилой 37,1 кв.м						—
	Алиев Али Нурмагомедович	общая долевая собственность, № 61-61-01/817/2014-300 от 30.12.2014	Размер доли: доля в праве общей долевой собственности пропорциональна размеру общей площади						—
	Алиев Али Нурмагомедович	общая долевая собственность, № 61-61-01/710/2014-797 от 01.12.2014	Размер доли: 49/1000						—
	Алиев Али Нурмагомедович	общая долевая собственность, № 61-61-01/774/2014-116 от 04.12.2014	Размер доли: доля в праве общей долевой собственности пропорциональна размеру общей площади квартиры № 5						—
	Алиев Али Нурмагомедович	общая долевая собственность, № 61-61-01/710/2014-795 от 01.12.2014	Размер доли: 64/1000						—
	Алиев Али Нурмагомедович	общая долевая собственность, № 61-61/001-61/001/005/2015-4479/4 от 06.03.2015	Размер доли: 49/1000						—



Алиев Али Нурмагомедович	общая долевая собственность, № 61-61/001-61/001/005/2015-4490/4 от 06.03.2015	Размер доли: пропорциональна размеру общей площади	—
Алиев Али Нурмагомедович	общая долевая собственность, № 61-61/001-61/001/005/2015-4465/4 от 06.03.2015	Размер доли: 87/2000	—
Алиев Али Нурмагомедович	общая долевая собственность, № 61-61/001-61/001/005/2015-4493/4 от 10.03.2015	Размер доли: 112/1000	—
Алиев Али Нурмагомедович	общая долевая собственность, № 61-61/001-61/001/005/2015-4470/4 от 11.03.2015	Размер доли: пропорциональна размеру общей площади кв.8	—
Алиев Али Нурмагомедович	общая долевая собственность, № 61-61/001-61/001/005/2015-4474/4 от 06.03.2015	Размер доли: 49/1000	—
Алиев Али Нурмагомедович	общая долевая собственность, № 61-61/001-61/001/005/2015-4488/4 от 11.03.2015	Размер доли: доля в праве общей долевой собственности пропорциональна размеру общей площади	—
Алиев Али Нурмагомедович	общая долевая собственность, № 61-61/001-61/001/005/2015-4461/4 от 10.03.2015	Размер доли: доля в праве общей долевой собственности пропорциональна размеру общей площади гаража по пер. Университетскому, 137	—
Алиев Али Нурмагомедович	общая долевая собственность, № 61-61/001-61/001/005/2015-4469/4 от 06.03.2015	Размер доли: 49/1000	—
Алиев Али Нурмагомедович	общая долевая собственность, № 61-61/001-61/001/005/2015-4476/4 от 06.03.2015	Размер доли: доля в праве общей долевой собственности пропорциональна размеру общей площади	—

Инженер 1-й категории  
(подпись)

М.П.

Н.В. ЧАБЫКИНА  
(подпись, фамилия)

Согласно Федеральному закону от 27.07.2010 №210-ФЗ подтверждается соответствие содержания данного документа содержанию электронного документа, полученного МФЦ





КП.2

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

"01" июня 2015г. № 61/001/15-531258

1 Кадастровый номер: 61:44:0040313:63

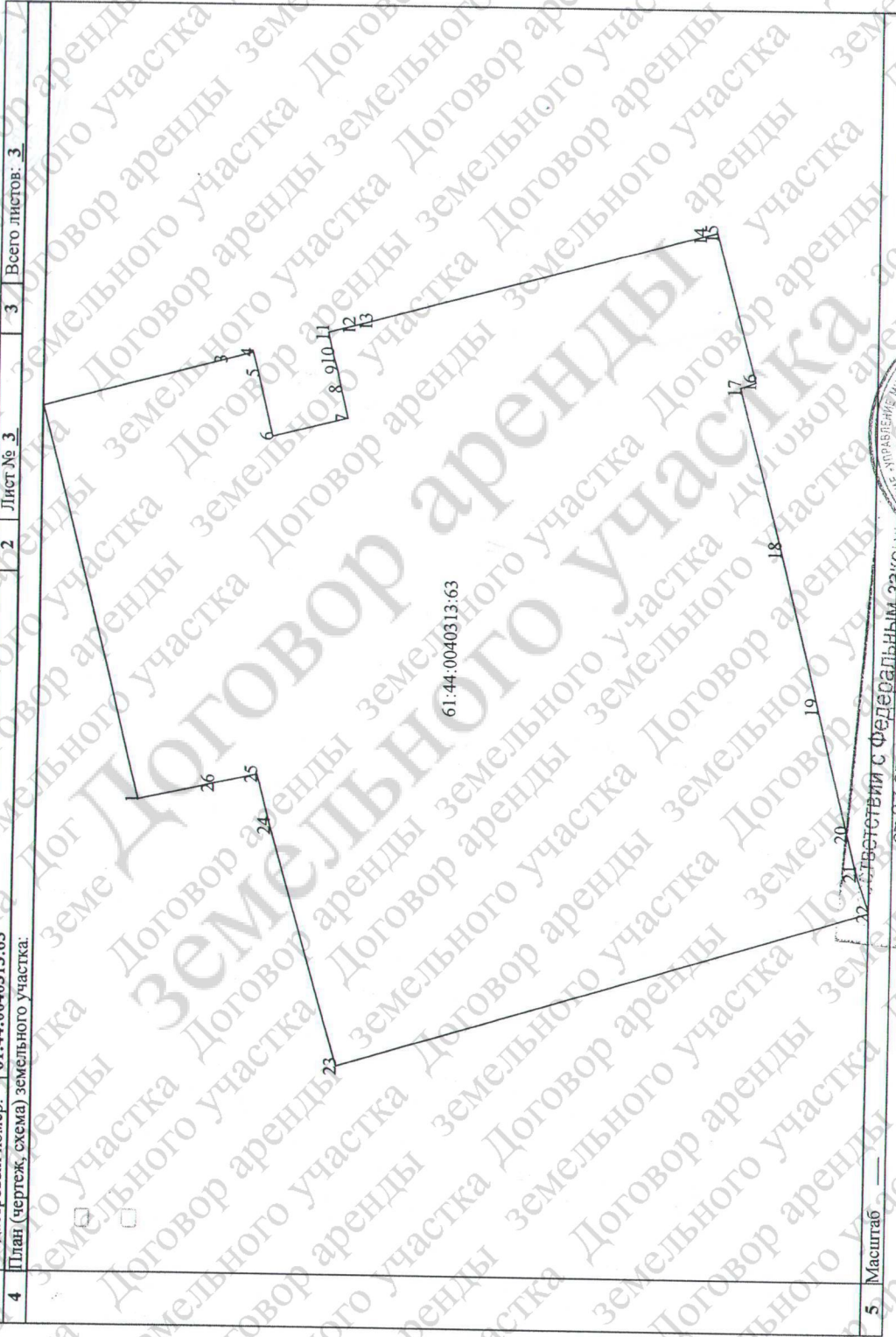
4 План (чертеж, схема) земельного участка.

2

Лист № 3

3

Всего листов: 3



61:44:0040313:63

5 Масштаб —



Инженер I-й категории  
(подпись)

подтверждает в соответствии с Федеральным законом от 27.07.2010 №210-ФЗ

содержание данного документа содержанию электронного документа, полученного МФЦ

Н.В. Чабыкина  
(подпись)

Инженер I-й категории  
(подпись)



# Договор аренды земельного участка



Handwritten signature in blue ink, appearing to be a stylized name or set of initials.





**АКТ**  
**приёма-передачи земельного участка**

город Ростов-на-Дону

«28» июня 2017 года

Гражданин Российской Федерации **Алиев Али Нурмагомедович**, дата рождения 07.06.1984 года, место рождения: гор. Кизилорт Дагестанской АССР, паспорт 45 07 868137, выдан 14.04.2005 года ОВД района Черемушки гор. Москвы, код подразделения 772-076, зарегистрирован по адресу: г. Москва, ул. Гарибальди, д.36, кв. 432, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и **Общество с ограниченной ответственностью (ООО) «Строительная Компания - РостовДомСтрой»**, в лице директора Богозова Виталия Дмитриевича, действующего на основании Устава, именуемое «Арендатор», с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», произвели приём-передачу земельного участка категории земель – земли населенных пунктов с кадастровым номером 61:44:0040313:63, имеющий адрес (месторасположение): Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, пер. Университетский, д. 137-139, вид разрешенного использования – многоквартирные жилые дома, в том числе со встроенными и (или) встроенно-пристроенными и пристроенными объектами общественного назначения и (или) культурного, бытового обслуживания, в границах, указанных в кадастровом паспорте участка, площадью 3347 кв. м для использования в целях строительства многоквартирного жилого дома, в срочное возмездное пользование (аренду).

Земельный участок свободен от строений и сооружений.

Земельный участок, передаваемый по настоящему акту, принадлежит Арендодателю на праве собственности, Арендодатель имеет законное право передать его по настоящему Акту.

Настоящий акт составлен в 3 (трёх) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, которые направляются по одному для каждой из сторон, один – в орган Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ростовской области.

Передал Арендодатель:



Алиев А.Н.

Принял Арендатор:



Богозов В.Д.