

# ДОГОВОР АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

г. Волгоград

«05» июля 2016 г.

Индивидуальный предприниматель **Галаганов Владимир Григорьевич**, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и **Общество с ограниченной ответственностью «ГалаГрупп»**, именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице генерального директора Федюнина Александра Александровича, действующего на основании Устава, с другой стороны, заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем.

## 1. Предмет договора

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду **земельный участок, из земель населенных пунктов с кадастровым №34:34:050064:2888, общей площадью 4591 кв. м., разрешенное использование: для размещения многоквартирного жилого дома(многоквартирных жилых домов), для размещения объектов торговли, для размещения административно-управленческих и общественных объектов, для размещения многоэтажных и подземных гаражей, расположенный по адресу: г. Волгоград, ул. им. Лавочкина, з/у 3 (далее - Участок).**

1.2. Арендатор принимает на себя обязательство по использованию Участка в целях строительства многоэтажной жилой застройки, в границах, указанных в кадастровом плане Участка, прилагаемом к Договору и являющемся его неотъемлемой частью, принадлежащий на момент заключения Договора Арендодателю на праве собственности, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 19.05.2016г. сделана запись регистрации №34-34/001-34/001/028/2016-102/1.

## 2. Споры по предмету договора

2.1. Арендодатель довел до сведения Арендатора, а Арендатор принял к сведению, что по Участку, являющемуся предметом Договора, не имеется земельных и иных имущественных споров.

## 3. Обременения участка

3.1. Арендодатель гарантирует, что предмет Договора не обременен правами и претензиями третьих лиц, о которых Арендодатель не мог не знать.

3.2. Обременения Участка, установленные до заключения настоящего Договора, сохраняются вплоть до их прекращения в порядке, установленном законодательством Российской Федерации и соответствующими договорами.

## 4. Срок договора

4.1. Срок Договора аренды Участка устанавливается с **«05» июля 2016 г. по «31» декабря 2019г.** По истечении указанного срока Договор может быть продлен по соглашению Сторон в порядке, предусмотренном п. 4.2 Договора.

4.2. Стороны не позднее чем за 1 месяц до истечения срока, установленного в п. 4.1 Договора уведомляют друг друга о своих намерениях продлить Договор в письменной форме.

## 5. Арендная плата

5.1. Арендная плата за земельный участок устанавливается в размере 48 500 (сорок восемь тысяч пятьсот) рублей в месяц, без НДС.

5.2. Арендная плата вносится Арендатором не позднее 15-го числа каждого месяца путем перечисления указанной в п. 5.1 суммы на расчетный счет Арендодателя, либо иным способом, не запрещенным действующим законодательством РФ.

5.3. Размер арендной платы, установленный в п. 5.1 может изменяться по соглашению сторон, но не чаще одного раза 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.

## 6. Права и обязанности сторон

6.1. Арендодатель имеет право:

- 6.1.1. вносить по согласованию с арендатором в договор необходимые изменения и уточнения в случае изменения законодательства;
  - 6.1.2. приостанавливать работы, ведущиеся арендатором с нарушением условий договора;
  - 6.1.3. беспрепятственного доступа на территорию Участка с целью контроля за его использованием в соответствии с условиями Договора;
  - 6.1.4. требовать расторжения договора в случаях и порядке, предусмотренных п. 7.3 Договора.
- 6.2. Арендодатель обязан:**
- 6.2.1. передать Участок Арендатору на основании передаточного акта
  - 6.2.2. предупредить Арендатора о всех известных ему недостатках Участка до заключения договора;
  - 6.2.3. передать Участок в состоянии, пригодном для его использования в соответствии с целевым назначением;
  - 6.2.4. передать Участок, не состоящий под арестом (запрещением) и свободным от любых имущественных прав и претензий третьих лиц, о которых в момент заключения Договора Арендодатель не мог не знать;
  - 6.2.5. не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям Договора и требованиям действующего законодательства;
- 6.3. Арендатор имеет право:**
- 6.3.1. осуществлять снос существующих строений, возводить жилые, производственные и иные здания, строения, сооружения.
  - 6.3.2. 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
  - 6.3.3. право требовать уменьшения арендной платы либо расторжения договора и возмещения убытков в случае, если Арендодатель не предупредил Арендатора о правах третьих лиц на Участок, о которых Арендодатель не мог не знать в момент заключения договора;
  - 6.3.4. передавать Участок в субаренду в пределах срока Договора, установленного п. 4.1 Договора при условии получения письменного согласия Арендодателя;
  - 6.3.5. преимущественное право на заключение договора аренды на новый срок по истечении срока Договора.
- 6.4. Арендатор обязан:**
- 6.4.1. использовать Участок в соответствии с его целевым назначением и разрешенным использованием, способами, которые не должны наносить вред окружающей среде
  - 6.4.2. вносить арендную плату в размере, порядке и сроки, установленные Договором;
  - 6.4.3. сохранять межевые, геодезические и другие специальные знаки, установленные на Участке;
  - 6.4.4. не препятствовать доступу Арендодателя на территорию Участка с целью контроля за его использованием в соответствии с условиями Договора;
  - 6.4.5. в случае изменения адреса или иных реквизитов, в течение 10 дней направлять Арендодателю письменное уведомление об этом.
- 6.5. Арендодатель и Арендатор имеют иные права и несут иные обязанности, установленные законодательством.

## **7. Изменение и прекращение договора.**

- 7.1. Изменения и (или) дополнения к Договору оформляются Сторонами в письменной форме.
- 7.2. Договор прекращается по истечении срока, установленного в п. 4.1 Договора, если ни одна из Сторон не выразила желание продлить срок Договора.
- 7.3. Договор может быть досрочно прекращен (расторгнут) по инициативе Арендатора в случаях, когда:
  - 7.3.1. Арендодатель создает препятствия пользованию Участком в соответствии с условиями Договора или целевым назначением Участка;
  - 7.3.2. Участок оказался непригодным для использования в соответствии с условиями Договора

целевым назначением в силу действия непреодолимой силы (наводнение, землетрясение и т.п.) и иных обстоятельств, произошедших не по вине Арендатора.

### 8. Ответственность сторон

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

### 9. Разрешение споров

1. Споры, возникающие при исполнении Договора, разрешаются по соглашению между Арендодателем и Арендатором.  
2. При невозможности достижения соглашения между Сторонами возникшие споры разрешаются в Арбитражном суде Волгоградской области.

### 10. Особые условия

10.1. Арендатор имеет право выкупа арендуемого земельного участка.  
10.2. Выкупная стоимость земельного участка устанавливается по письменному соглашению сторон в момент заключения договора купли-продажи.  
10.3. Стороны оформляют переход права собственности Арендодателя при условии оплаты Арендатором согласованной выкупной стоимости земельного участка.

### 11. Заключительные положения

11.1. Настоящий договор считается заключенным с момента его государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Волгоградской области.  
11.2. Все изменения и дополнения к настоящему договору вступают в силу с момента их государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Волгоградской области.  
11.3. Договор составлен в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу, один выдается «Арендатору», второй экземпляр «Арендодателю», третий экземпляр в «Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Волгоградской области»  
11.4. Вопросы, не урегулированные настоящим договором, разрешаются в соответствии с действующим законодательством РФ.  
11.5. К Договору прилагаются:  
• Копия кадастрового паспорта земельного участка  
• Копия свидетельства о государственной регистрации права

### 12. Адреса, банковские реквизиты и подписи сторон

Арендодатель

Индивидуальный предприниматель  
Галаганов Владимир Григорьевич  
400119, г. Волгоград, ул. им. Теплова, 9  
ИНН 344402730760  
ОГРНИП 312346020700015  
Банковские реквизиты:  
р/сч 40802810100100003171, филиал «ГПБ»  
(АО) в г. Волгограде;  
к/с 30101810900000000779; БИК 041806779  
8(8442) 47-55-92(бухгалтерия)



Галаганов В.Г.

Арендатор

Общество с ограниченной ответственностью  
«ГалаГрупп»  
400119, г. Волгоград, ул. 25 лет Октября, дом 1д,  
офис 1  
ИНН/КПП 3460063950/ 346001001



Федюнин А. А.

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

Номер регистрационного округа \_\_\_\_\_

Прокладка регистрации \_\_\_\_\_

Дата регистрации 20.07.2016

Номер регистрации \_\_\_\_\_

Регистратор САБАШЕВ А.Е.

001/130/2016-38/1



Картография по Волгоградской области

Прошито и пронумеровано 3 (три) листа (ов)

Ф.И.О. Пархоменко О.В.

Подпись \_\_\_\_\_

Дата 07.07.2016