

ДОГОВОР АРЕНДЫ
земельных участков с правом последующего выкупа

«06» февраля 2018 года

г. Красноярск

Саргисян Самвел Владимирович (29 августа 1969 года рождения, имеющий паспорт 04 14 626305, выданный Отделением УФМС России по Красноярскому краю в Центральном р-не г. Красноярска 17 сентября 2014 года, код подразделения 240-020, зарегистрированный по адресу: г. Красноярск, ул. Республики, д. 35, кв. 31), именуемый в дальнейшем **«Арендодатель-1»**,

Щербаков Михаил Андреевич (10 января 1979 года рождения, имеющий паспорт 04 02 385592, выданный УВД Октябрьского района г. Красноярска, код подразделения 242-004, зарегистрированный по адресу: г. Красноярск, ул. Сосновый бор, д. 50), именуемый в дальнейшем **«Арендодатель-2»**,

и **Саргсян Лена Сарибековна** (01 апреля 1947 года рождения, имеющая паспорт АМ0260904, выданный Управлением внутренних дел Еревана 19 апреля 2011 года, зарегистрирована по адресу: г. Красноярск, ул. Республики, д. 35, кв. 31), именуемая в дальнейшем **«Арендодатель-3»**,

совместно именуемые в дальнейшем **«Арендодатели»**,

и **Общество с ограниченной ответственностью «Арс-Групп»** (ИНН-2465284479, КПП-246501001, 660077, г. Красноярск, ул. Авиаторов, д. 39, тел.(391)206-79-73, 8-923-288-00-11, эл.адрес: arsgrupp90@mail.ru, банк: Филиал № 5440 ВТБ24 (ПАО), г. Новосибирск, р/с 40702810020460001125, БИК 045004751, к/с 30101810450040000751, ОГРН 1132468000642) в лице директора Сосиева Арсена Исмаиловича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем **«Арендатор»**,

совместно именуемые **«Стороны»**, руководствуясь действующим законодательством Российской Федерации, заключили настоящий договор о нижеследующем:





1. Предмет Договора

1.1. В соответствии с настоящим договором Арендодатели предоставляют, Арендатор принимает во временное владение и пользование следующие земельный участок:

- земельный участок с кадастровым номером 24:50:0100004:6607 категория земель: земли населенных пунктов, с разрешенным использованием - многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) код-2.6, общая площадь 6 087 кв.м., адрес (местонахождение) объекта: Красноярский край, г. Красноярск, ул. Норильская, существующие ограничения обременения) права: водоохранная зона, подтверждается выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 23.11.2017г., (основанием возникновения права собственности Арендодателей на земельный участок является Соглашение о разделе земельного участка, выдан 19.10.2017., определение Октябрьского районного суда г. Красноярска от 23 октября 2014 года, дата вступления в законную силу: 10.11.2014, Арендодателям выданы выписки из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 23.11.2017.

1.2. Земельные участки будут использоваться Арендатором в соответствии с их разрешенным использованием, в том числе для осуществления хозяйственной

Договор аренды земельных участков от 06.02.2018г.

Саргисян С.В. 	Щербаков М.А. 
Саргсян Л.С. 	Сосиев А.И. 

деятельности с правом застройки после получения соответствующего разрешения на строительство.

1.3. Арендатор до подписания настоящего договора ознакомился с техническим состоянием земельных участков (далее – Земельные участки), указанных в пункте 1.1 настоящего договора, каких-либо претензий в связи с состоянием Земельных участков к Арендодателям не имеет.

1.4. Срок аренды Земельных участков по настоящему договору: до «31» декабря 2023 года.

1.5. По истечении срока аренды, а также до окончания срока его действия, Арендатор, надлежащим образом исполнявший свои обязанности, имеет право на выкуп Земельных участков.

1.6. Выкупная цена Земельных участков согласовывается Сторонами путем заключения дополнительного соглашения к настоящему договору.

1.7. После внесения выкупной цены, а также при условии уплаты арендной платы за весь период владения и пользования Земельные участки переходят в собственность Арендатора.

1.8. Настоящий договор вступает в силу с момента его государственной регистрации органами, осуществляющими государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

1.9. Стороны в дееспособности не ограничены, по состоянию здоровья могут самостоятельно осуществлять и защищать свои права и исполнять свои обязанности, не страдают заболеваниями, препятствующими осознать суть подписываемого договора и обстоятельства его заключения, у них отсутствуют обязательства, вынуждающие совершить данную сделку на крайне невыгодных для них условиях.

2. Арендная плата

2.1. Расчетным периодом по настоящему договору является месяц.

2.2. Размер арендной платы за арендуемые Земельные участки составляет 30 000 (Тридцать тысяч) рублей в месяц.

2.3. Арендная плата уплачивается Арендатором наличными денежными средствами до 10 (Десятого) числа каждого месяца в следующем порядке:

- 13 125 (Тринадцать тысяч сто двадцать пять) рублей Арендатор уплачивает Арендодателю-1;

- 13 125 (Тринадцать тысяч сто двадцать пять) рублей Арендатор уплачивает Арендодателю-2;

- 3 750 (Три тысячи семьсот пятьдесят) рублей Арендатор уплачивает Арендодателю-3.

2.4. Арендатор, являясь налоговым агентом, удерживает с доходов Арендодателей, указанных в пункте 2.3. настоящего договора, и перечисляет в бюджет в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации налог на доходы физических лиц.

3. Права и обязанности Арендодателей

3.1. Арендодатели имеют право:

3.1.1. На беспрепятственный доступ на территорию арендуемых Земельных участков с целью их осмотра на предмет соблюдения условий настоящего договора, требований земельного законодательства.

3.1.2. Осуществлять межевание земельного участка, указанного в абзаце четвертом пункта 1.1. настоящего договора, осуществлять постановку вновь

Саргисян С.В.

Саргсян Л.С.

Договор аренды земельных участков от 06.02.2018.г.

Щербаков М.А.

Сосиев А.И.

образованных земельных участков на кадастровый учет, вносить изменения в Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

3.2. Арендодатели обязаны:

3.2.1. После подписания настоящего договора (изменений и дополнений к нему) в течение 10 (Десяти) календарных дней обеспечить проведение его (их) государственной регистрации в органах, осуществляющих государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

3.2.2. После подписания настоящего договора (изменений и дополнений к нему) в течение 10 (Десяти) календарных дней передать всю, в том числе техническую, документацию на Земельные участки.

3.2.3. Выполнять в полном объеме все условия настоящего договора.

3.2.4. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям настоящего договора и законодательству Российской Федерации.

4. Права и обязанности Арендатора

4.1. Арендатор имеет право:

4.1.1. Использовать Земельные участки на условиях, установленных настоящим договором.

4.1.2. Подписывать, представлять любые заявления от имени Арендодателей, связанные с выполнением работ по строительству на арендованных Земельных участках многоквартирных жилых домов.

4.1.3. Участвовать в мероприятиях по надзору за строительством многоквартирных жилых домов на арендованных Земельных участках с правом подписания и получения актов проверок, уведомлений, предписаний, протоколов и иных документов.

4.1.4. По истечении срока действия настоящего договора в преимущественном порядке перед другими лицами заключить договор аренды на новый срок на согласованных Сторонами условиях.

4.1.5. На возмещение убытков, причиненных по вине Арендодателей.

4.2. Арендатор обязан:

4.2.1. После подписания настоящего договора (изменений и дополнений к нему) в течение 10 (Десяти) календарных дней обеспечить проведение его (их) государственной регистрации в органах, осуществляющих государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

4.2.2. Использовать Земельные участки в соответствии с разрешенным использованием, в том числе для осуществления хозяйственной деятельности с правом застройки после получения соответствующего разрешения на строительство, и надлежащим образом исполнять все условия настоящего договора.

4.2.3. Своевременно и в полном объеме уплачивать причитающуюся Арендодателям арендную плату.

4.2.4. Обеспечивать Арендодателям, органам государственного надзора и муниципального контроля за использованием и охраной земель, органам строительного надзора и жилищного контроля свободный доступ на Земельные участки.

5. Прочие условия

5.1. Настоящий договор имеет силу акта приёма-передачи Земельных участков.

5.2. Расходы по государственной регистрации настоящего договора, а также соглашений об изменении, о расторжении договора возлагаются на Арендодателей.

Саргисян С.В.

Саргсян Л.С.

Договор аренды земельных участков от 06.02.2018 г.

Щербаков М.А.

Сосиев А.И.

6. Ответственность

6.1. Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение настоящего договора в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

7. Споры

7.1. Споры, которые могут возникнуть в связи с настоящим договором, Стороны будут стремиться разрешать в порядке досудебного разбирательства: путем переговоров, уточнением условий договора, составлением изменений и (или) дополнений к договору.

7.2. При невозможности разрешения указанных споров путем переговоров, они подлежат разрешению в судебном порядке в Железнодорожном районном суде города Красноярска.

8. Заключительные положения

8.2. Настоящий договор составлен в 5 (Пяти) экземплярах одинаковой юридической силы, три из которых остаются у Арендодателей, один у Арендатора, пятый – в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

АРЕНДОДАТЕЛИ

Саргисян С.В. Саргисян Самвел Владимирович (ФИО, полностью) [подпись] (подпись)

Щербаков М.А. Щербаков Михаил Андреевич (ФИО, полностью) [подпись] (подпись)

Саргсян Л.С. Саргсян Лена Саргисовна (ФИО, полностью) [подпись] (подпись)

АРЕНДАТОР

ООО «Арс-Групп» Сосиев Арсен Исмаилович (ФИО, полностью) [подпись] (подпись)
 м.п.



Саргисян С.В. [подпись]

Саргсян Л.С. [подпись]

Договор аренды земельных участков от 06.02.2018.г.

Щербаков М.А. [подпись]

Сосиев А.И. [подпись]

Прошито и пронумеровано

(подпись) листа(ов)

Директор ООО «АРС-ГРУПП»

Сосиев А.И.



Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии по Красноярскому краю	Произведена государственная регистрация	Дата регистрации " 20 " 18 года	Номер регистрации	Юдина О.В.
Подпись: <i>Юдина О.В.</i>		Подпись: <i>Юдина О.В.</i>		Юдина О.В.