

**ДОГОВОР АРЕНДЫ
ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА № 1**

«05» февраля 2018 года

г. Красноярск

Индивидуальный предприниматель Мкртчян Жан Агасович, свидетельство о регистрации серия 24 № 002014042 от 02.06.2004г., выдано ИМНС по Железнодорожному району г. Красноярска, именуемый в дальнейшем «Арендодатель»,

и Общество с ограниченной ответственностью «СИБИРЬ», в лице Директора Чубарь Наталии Васильевны, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Арендатор»,

в дальнейшем, именуемые «Стороны», заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор, принимает в аренду земельный участок с категорией земель - земли населенных пунктов, с кадастровым номером 24:50:0400101:1809, общей площадью 1793 +/-15 кв.м., находящийся по адресу: г. Красноярск, Советский район, ул. Армейская (далее - Участок).

1.2. Участок предоставляется для целей – многоэтажной жилой застройки (код 2.6.).

1.3. Участок принадлежит Арендодателю на праве собственности, на основании: договора купли-продажи земельного участка от 04.10.2017года, зарегистрированного 19.10.2017г. за №24:50:0400101:1809-24/193/2017-2, что подтверждается Выпиской из ЕГРН по состоянию на 19.10.2017г.

2. СРОК ДОГОВОРА

2.1. Срок аренды Участка устанавливается с 05.02.2018 года по 05.08.2023 года (пять лет шесть месяцев).

2.2. Договор, заключенный на срок не менее одного года, вступает в силу с даты его государственной регистрации в управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Красноярскому краю.

2.3. Настоящий договор носит силу акта-приема передачи объекта.

3. РАЗМЕР И УСЛОВИЯ ВНЕСЕНИЯ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

3.1. Размер арендной платы за Участок составляет 1 500 000 (Один миллион пятьсот тысяч) руб. 00 копеек в месяц.

3.2. Период арендных платежей с 05.02.2018 года по 31.05.2018 года не начисляется и Арендатором не оплачивается.

3.3. Арендная плата вносится Арендатором любыми частями в любой день в течении всего срока действия настоящего договора.

3.4. Исполнением обязательства по внесению арендной платы является дата поступления арендной платы на счет Арендодателя.

3.5. Арендодатель имеет права не чаще одного раза в год изменять размер арендной платы.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1. Требовать досрочного расторжения настоящего Договора в случаях нарушений порядка и сроков внесения арендной платы.

4.1.2. На беспрепятственный доступ на территорию арендуемого Участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий настоящего Договора, требований земельного законодательства.

4.1.3. На возмещение убытков, причиненных ухудшением качества Участка и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности Арендатора, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. Выполнять в полном объеме все условия настоящего Договора.

4.3. Арендатор обязан:

- 4.3.1. Выполнять в полном объеме все условия настоящего Договора.
- 4.3.2. Использовать Участок в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием.
- 4.3.3. Оплачивать арендную плату в размере и порядке, установленном настоящим Договором.
- 4.3.4. Обеспечить Арендодателю (его представителям), представителям органов государственного земельного контроля доступ на Участок по их требованию.
- 4.3.5. Письменно сообщить Арендодателю не позднее, чем за 3 (три) месяца о предстоящем освобождении Участка, как в связи с окончанием срока действия настоящего Договора, так и при досрочном его освобождении.
- 4.3.6. Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на арендуемом Участке и прилегающих к нему территориях, а также выполнять работы по благоустройству территории.
- 4.3.7. Выполнять на Участке в соответствии с требованиями эксплуатационных служб условия содержания и эксплуатации инженерных коммуникаций, сооружений, дорог, проездов и не препятствовать их ремонту и обслуживанию.
- 4.3.8. Немедленно извещать Арендодателя и соответствующие государственные органы о всякой аварии или ином событии, нанесшем (или грозящим нанести) Участку и находящимся на нем объектам, а также близлежащим участкам ущерб, и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы и против дальнейшего разрушения или повреждения Участка и расположенных на нем объектов.
- 4.3.9. Письменно в 10-дневный срок уведомить Арендодателя об изменении своих реквизитов.
- 4.3.10. Не допускать захламления Участка в результате своих действий и действий третьих лиц по использованию предоставленного земельного участка.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

- 5.1. За нарушение условий настоящего Договора Стороны несут ответственность предусмотренную законодательством Российской Федерации.
- 5.2. За нарушение срока внесения арендной платы по настоящему Договору, Арендатор выплачивает Арендодателю пени за каждый календарный день просрочки в размере одной трехсотой, действующей на календарный день просрочки, процентной ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации.
- 5.3. Ответственность Сторон за нарушение обязательств по настоящему Договору вызванных действием обстоятельств непреодолимой силы, регулируется законодательством Российской Федерации.

6. ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ И ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРА

- 6.1. Все изменения и дополнения к настоящему Договору действительны, если они совершены в той же форме, что и Договор и подписаны уполномоченными лицами.
- 6.2. По окончании срока действия настоящего Договора, Договор считается соответствующим расторгнутым и прекратившим свое действие без соответствующих соглашений дополнительного уведомления Арендатора.
- 6.3. По инициативе Арендатора настоящий Договор подлежит расторжению путем подписания соглашения о расторжении (во внесудебном порядке), без каких-либо неустоек, штрафов и иных санкций в связи с таким расторжением.

7. РАССМОТРЕНИЕ И УРЕГУЛИРОВАНИЕ СПОРОВ

- 7.1. Все споры между Сторонами, возникающие по настоящему Договору, разрешаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

8. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

- 8.1. Настоящий Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится у Сторон, третий в управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Красноярскому краю.

9. ПОДПИСИ И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Арендодатель:

Индивидуальный Предприниматель Мкртчян Жан Агасович,
660021, Россия, г. Красноярск, ул. Вокзальная, дом 33, кв. 17. Свидетельство о регистрации серия
24 № 002014042 от 02.06.2004г., выдано ИМНС по Железнодорожному району г. Красноярска
Красноярского края, ОГРНИП 304246015400038, ИНН 245800024000,
р/с 40802810975310000089 в Восточно-Сибирском филиале ПАО «Росбанк» г. Красноярск
БИК 040407388, к/с 30101810000000000388, тел.+7-391-227-60-60, +7-391-227-61-61

 /Ж.А.Мкртчян/

Арендатор:

Общество с ограниченной ответственностью «СИБИРЬ»,
Юр. адрес: 660049 г. Красноярск, пр-кт Мира, дом 14, стр. 1, пом.14.
Факт. адрес: 660049 г. Красноярск, пр-кт Мира, дом 14, стр. 1, пом.14.
ОГРН 1182468004366
ИНН 2466188626 КПП 246601001
Р/ счет 407 028 105 753 1000 1410
в Сибирском филиале ПАО «РОСБАНК» г. Красноярск
БИК 040407388 К/сч. 30101810000000000388


 Директор /Н.В.Зубарь/

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Красноярскому краю

Произведена государственная регистрация
договора аренды

Дата регистрации « 19.07.2014 » года
24:50:0400/01/109-21095/014-4

Номер регистрации

Регистратор  ЮДИНА О.В.



Пронумеровано, прошнуровано и скреплено печатью на

1 лобва _____ листах (ов)

М. В. Мухоморова
Мухоморова М. В.

