

суммы арендной платы. Арендатор уплачивает сумму арендной платы по 50% каждому Арендодателю от общей суммы арендной платы.

4. СРОК ДЕЙСТВИЯ, ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ И РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА.

- 4.1. Договор аренды заключен на 3 года.
- 4.2. Изменение условий Договора, его расторжение и прекращение действия допускаются по соглашению сторон. Вносимые дополнения и изменения рассматриваются сторонами в месячный срок и оформляются дополнительным соглашением.
- 4.3. Стороны согласовали, что по завершению строительства на Участках, Договор прекращается, поскольку Участок переходит в общую долевую собственность к собственникам помещений Объекта в силу прямого указания закона. При этом дополнительные соглашений, уведомлений сторон не требуется.

5. ФОРС-МАЖОР.

- 5.1. Ни одна из сторон не несет ответственности перед другой стороной за невыполнение обязательств, обусловленных обстоятельствами, возникшими помимо воли и желания сторон и которые нельзя предвидеть или избежать, включая объявленную или фактическую войну, гражданские волнения, эпидемии, блокаду, эмбарго, землетрясения, наводнения, пожары и другие стихийные бедствия.
- 5.2. Сторона, которая не может исполнить своего обязательства, должна известить другую сторону о препятствии и его влиянии на исполнение обязательств по договору в разумный срок.

6. ВСТУПЛЕНИЕ ДОГОВОРА В СИЛУ. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНАЯ ЧАСТЬ.


- 6.1. Настоящий договор аренды вступает в силу с момента подписания его сторонами.
- 6.2. За нарушение условий договора стороны несут ответственность, установленную законодательством РФ и настоящим договором.
- 6.3. Споры по настоящему договору и дополнительным соглашениям к нему, при невозможности их решения договаривающимися сторонами, решаются в судебном порядке.
- 6.4. Окончание срока действия договора не освобождает Арендатора от ответственности за его нарушение.

Договор составлен в четырех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из сторон и регистрирующего органа.

АРЕНДОДАТЕЛИ:

ПОДПИСИ СТОРОН:

Фролова Ирина Александровна 

Рогатых Савватий Александрович 

АРЕНДАТОР:

Общество с ограниченной ответственностью «ПаркСтрой»

Директор

Пославский К.Е.



Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Архангельской области и Ненецкому автономному округу

Произведена государственная регистрация

Договора аренды и дополнительного соглашения

Дата регистрации: **20.12.2017**

Номер регистрации: **29:22:040722:6-29/001/2017-12**

Государственная регистрация осуществлена

Государственный регистратор прав


(подпись)

С.С. Долгобородова
(ф.и.о.)

Индивидуальный предприниматель Фролова Ирина Александровна, 27.12.1969 года рождения, паспорт гражданина РФ 1115 027830 выдан отделением УФМС России по Архангельской области в Октябрьском округе г. Архангельска 20.01.2015 года, зарегистрирована по адресу: г. Архангельск, ул. Логинова, д. 80, кв.178, ИНН 290103338010, зарегистрированный 13 февраля 2013 года в ИФНС по г. Архангельску за основным государственным регистрационным номером 313290104400066, свидетельство о государственном регистрационном номере индивидуального предпринимателя 29 № 002056137, и **Индивидуальный предприниматель Рогатых Савватий Александрович**, 13 сентября 1947 года рождения, паспорт гражданина РФ 1104 201590, выдан ОВД Октябрьского округа г. Архангельска 15.01.2004г, зарегистрирован по адресу: г. Архангельск, набережная Северной Двины, дом 110, корпус 1, квартира 19, зарегистрирован Инспекцией Федеральной Налоговой службы по г. Архангельску 30.11.2012г., основной государственный регистрационный номер 312290133500120, свидетельство о государственной регистрации индивидуального предпринимателя серии 29 № 002049762, выдано Инспекцией Федеральной Налоговой службы по г. Архангельску 30.11.2012г., ИНН 290100419824, именуемые в дальнейшем «**Арендодатели**», с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «ПаркСтрой», ИНН 2901243203, КПП 290101001, ОГРН 1132901012320, находящееся по адресу: 163000, Россия, Архангельская область, город Архангельск, ул. Попова, д. 14 офис 606, в лице директора Пославского Константина Евгеньевича, действующего на основании Устава, далее именуемое «**Арендатор**», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий договор (далее по тексту – «Договор») о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатели передают во временное владение и пользование за плату, а Арендатор принимает следующее недвижимое имущество:

- Земельный участок; категория земель: земли населенных пунктов; разрешенное использование: размещение среднеэтажного жилого дома, общая площадь 2605 (Две тысячи шестьсот пять) кв.м., адрес объекта: Архангельская область, г. Архангельск, Октябрьский территориальный округ, квартал №88 по набережной Северной Двины, 122. Кадастровый номер **29:22:040722:6**;

- Земельный участок; категория земель: земли населенных пунктов; разрешенное использование: размещение среднеэтажного жилого дома, общая площадь 1112 (Одна тысяча сто двенадцать) кв. м., адрес объекта: Архангельская область, г. Архангельск, набережной Северной Двины, дом 121а. Кадастровый номер **29:22:040722:7**;

- Земельный участок; категория земель: земли населенных пунктов; разрешенное использование: размещение среднеэтажных жилых домов, общая площадь 3028 (Три тысячи двадцать восемь) кв. м., адрес объекта: Архангельская область, г. Архангельск, Октябрьский территориальный округ, проспект Троицкий, д. 137. Кадастровый номер **29:22:040722:8**;

1.2. Земельные участки принимаются Арендатором с целью последующего проектирования и строительства среднеэтажных жилых домов.

1.3. Настоящий Договор является также актом приема-передачи Участков.

1.4. Арендодатели подтверждают, что до заключения настоящего договора Недвижимое имущество никому не продано, не заложено, в споре и под запретом (арестом) не состоит. На момент заключения настоящего Договора на указанных земельных участках отсутствуют объекты капитального строительства.

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН.

2.1. «Арендодатели» имеют право:

2.1.1. производить на предоставленных участках необходимые землеустроительные, топографические работы, не ущемляющие права «Арендатора»;

2.1.2. приостанавливать работы, ведущиеся «Арендатором» с нарушением условий настоящего договора, действующих строительных норм и правил, применять штрафные санкции к «Арендатору» за нарушение условий договора и земельного законодательства РФ.

Индивидуальный предприниматель Фролова Ирина Александровна, 27.12.1969 года рождения, паспорт гражданина РФ 1115 027830 выдан отделением УФМС России по Архангельской области в Октябрьском округе г. Архангельска 20.01.2015 года, зарегистрирована по адресу: г. Архангельск, ул. Логинова, д. 80, кв.178, ИНН 290103338010, зарегистрированный 13 февраля 2013 года в ИФНС по г. Архангельску за основным государственным регистрационным номером 313290104400066, свидетельство о государственном регистрационном номере индивидуального предпринимателя 29 № 002056137, и **Индивидуальный предприниматель Рогатых Савватий Александрович**, 13 сентября 1947 года рождения, паспорт гражданина РФ 1104 201590, выдан ОВД Октябрьского округа г. Архангельска 15.01.2004г, зарегистрирован по адресу: г. Архангельск, набережная Северной Двины, дом 110, корпус 1, квартира 19, зарегистрирован Инспекцией Федеральной Налоговой службы по г. Архангельску 30.11.2012г., основной государственный регистрационный номер 312290133500120, свидетельство о государственной регистрации индивидуального предпринимателя серии 29 № 002049762, выдано Инспекцией Федеральной Налоговой службы по г. Архангельску 30.11.2012г., ИНН 290100419824, именуемые в дальнейшем «**Арендодатели**», с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «ПаркСтрой», ИНН 2901243203, КПП 290101001, ОГРН 1132901012320, находящееся по адресу: 163000, Россия, Архангельская область, город Архангельск, ул. Попова, д. 14 офис 606, в лице директора Пославского Константина Евгеньевича, действующего на основании Устава, далее именуемое «**Арендатор**», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий договор (далее по тексту – «Договор») о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатели передают во временное владение и пользование за плату, а Арендатор принимает следующее недвижимое имущество:

- Земельный участок; категория земель: земли населенных пунктов; разрешенное использование: размещение среднеэтажного жилого дома, общая площадь 2605 (Две тысячи шестьсот пять) кв.м., адрес объекта: Архангельская область, г. Архангельск, Октябрьский территориальный округ, квартал №88 по набережной Северной Двины, 122. Кадастровый номер **29:22:040722:6**;

- Земельный участок; категория земель: земли населенных пунктов; разрешенное использование: размещение среднеэтажного жилого дома, общая площадь 1112 (Одна тысяча сто двенадцать) кв. м., адрес объекта: Архангельская область, г. Архангельск, набережной Северной Двины, дом 121а. Кадастровый номер **29:22:040722:7**;

- Земельный участок; категория земель: земли населенных пунктов; разрешенное использование: размещение среднеэтажных жилых домов, общая площадь 3028 (Три тысячи двадцать восемь) кв. м., адрес объекта: Архангельская область, г. Архангельск, Октябрьский территориальный округ, проспект Троицкий, д. 137. Кадастровый номер **29:22:040722:8**;

1.2. Земельные участки принимаются Арендатором с целью последующего проектирования и строительства среднеэтажных жилых домов.

1.3. Настоящий Договор является также актом приема-передачи Участков.

1.4. Арендодатели подтверждают, что до заключения настоящего договора Недвижимое имущество никому не продано, не заложено, в споре и под запретом (арестом) не состоит. На момент заключения настоящего Договора на указанных земельных участках отсутствуют объекты капитального строительства.

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН.

2.1. «Арендодатели» имеют право:

2.1.1. производить на предоставленных участках необходимые землеустроительные, топографические работы, не ущемляющие права «Арендатора»;

2.1.2. приостанавливать работы, ведущиеся «Арендатором» с нарушением условий настоящего договора, действующих строительных норм и правил, применять штрафные санкции к «Арендатору» за нарушение условий договора и земельного законодательства РФ.

2.2. «Арендодатели» обязуются:

2.2.1. Передать Арендатору Участки в момент подписания Договора

2.2.2. Не препятствовать Арендатору в использовании Участков в соответствии с разрешенным видом использования (в том числе проектирование, строительство, привлечение денежных средств к строительству путем заключения договоров участия в долевом строительстве, инвестиционных и прочих договоров) и в целях, указанных в п.1.3 Договора с учетом ограничений, установленных Договором. Арендодатели обязаны выдать нотариально удостоверенное согласие на обременение Участков залогом в пользу участников долевого строительства.

2.2.3. Предоставить Арендатору все имеющиеся на Недвижимое имущество документы, необходимые для государственной регистрации Договора.

2.2.4. Дать свое согласие на залог права аренды Участков в обеспечение исполнения обязательства Арендатора (Застройщика) перед другими лицами по договорам участия в долевом строительстве, которые будут заключаться Застройщиком при строительстве объектов недвижимости на Участках.

2.3. Арендатор обязуется:

2.3.1. Использовать участки по целевому назначению.

2.3.2. Выполнять в полном объеме все условия Договора;

2.3.3. Своевременно в соответствии с Договором вносить арендную плату;

2.3.4. Не допускать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик участков, экологической обстановки и загрязнения, как на арендуемых, так и на прилегающих земельных участках;

2.3.5. Обеспечить на арендуемых Участках надлежащее санитарное и противопожарное состояние;

2.3.6. Не нарушать права смежных землепользователей;

2.3.7. Обеспечивать беспрепятственный доступ на Участки специалистов, осуществляющих контроль за использованием и охраной земель и осуществлением градостроительной деятельности;

2.3.8. После окончания срока действия Договора передать участки Арендодателям в состоянии и качестве не хуже первоначального;

2.3.9. Выполнять в соответствии с требованиями соответствующих служб условия эксплуатации городских подземных и наземных коммуникаций, сооружений, дорог, проездов и т.п., и не препятствовать их ремонту и обслуживанию;

2.4. Арендатор имеет право:

2.4.1. Без согласия Арендодателя, заключать от своего имени любые договоры с третьими лицами, в том числе агентские договоры, подряда, строительные, если их условия не противоречат целям использования Участка по договору и его назначению.

2.4.2. Осуществлять в отношении Участков любые изыскательские, подготовительные, строительно-монтажные и иные работы, необходимые для строительства, указанного в п.1.2 Договора объекта.

2.4.3. Устанавливать ограждающие конструкции на границах Участков либо на их территории; размещать строительный городок; вывозить грунт; размещать рекламные конструкции; прокладывать сети; строить здания, строения и сооружения.

3. РАСЧЕТЫ.

3.1. Размер арендной платы по Договору, сроки и условия оплаты, не оговоренные в настоящем договоре, определяются Сторонами в дополнительном соглашении к настоящему договору, который является его неотъемлемой частью. Сумма арендной платы НДС не облагается, поскольку Арендодатели не являются плательщиками НДС в соответствии со п. 11 ст. 346.43 НК РФ.

3.2. Арендная плата включает все косвенные налоги, взимаемые и подлежащие уплате на территории РФ. Налоги на имущество, иные аналогичные налоги и сборы, взимаемые в отношении Участков или их части, уплачиваются Арендодателями.

3.3. Арендатор вносит арендную плату в безналичном порядке, или любым другим способом, не запрещенным законом.

3.4. Если исполнение обязательства производится путем безналичного перечисления денежных средств, то обязанность по внесению арендной платы считается исполненной момента зачисления денежных средств на корреспондентский счет банка Арендодателей.