

## Договор аренды земельного участка

город Тула

двадцать восьмое мая две тысячи восемнадцатый год

Захарова Любовь Ефимовна, являющаяся индивидуальным предпринимателем (основной государственный регистрационный номер индивидуального предпринимателя: 304623413300042), именуемая далее «Арендодатель -1», Абрамов Антон Николаевич, являющийся индивидуальным предпринимателем (основной государственный регистрационный номер индивидуального предпринимателя: 318623400014002), именуемый далее «Арендодатель-2», Канке Анна Владимировна, являющаяся индивидуальным предпринимателем (основной государственный регистрационный номер индивидуального предпринимателя 312623429200030), именуемая далее «Арендодатель-3», вместе именуемые далее «Арендодатели», с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «Вектор» (основной государственный регистрационный номер 1187154006511) в лице директора Денисовой Ольги Михайловны, действующего на основании Устава, именуемое далее «Арендатор», с другой стороны, а вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

### 1. Предмет Договора

1.1. Арендодатели предоставляют Арендатору во временное владение и пользование земельный участок, принадлежащий Арендодателям на праве общей долевой собственности. Арендатор принимает земельный участок в аренду.

### 2. Условия Договора

2.1. Объект аренды. В аренду передается следующий земельный участок: кадастровый номер: 71:30:010503:2914, площадь 55 519 (пятьдесят пять тысяч пятьсот девятнадцать) кв.м., категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), адрес: Российская Федерация, Тульская обл., г. Тула, п. Октябрьский (Зареченский), ул. Карпова (далее – «Земельный участок»). Земельный участок не обременен правами третьих лиц. Арендодатели являются собственниками Земельного участка: Арендодателю-1 принадлежит  $\frac{1}{4}$  (одна четвертая) доля в праве общей долевой собственности на Земельный участок, Арендодателю-2 принадлежит  $\frac{1}{4}$  (одна четвертая) доля в праве общей долевой собственности на Земельный участок, Арендодателю-3 принадлежит  $\frac{1}{2}$  (одна вторая) доля в праве общей долевой собственности на Земельный участок

2.2. Срок аренды. Земельный участок предоставляется в аренду на срок по 28 мая 2028 года.

2.3. Земельный участок предоставляется в аренду для целей проведения изыскательских работ и подготовки исходно-разрешительной документации, строительства на земельном участке многоэтажных многоквартирных жилых домов, многоэтажных многоквартирных жилых домов со встроенными и/или пристроенными нежилыми помещениями и объектов обслуживания жилой застройки (включая паркинги, стоянки) в соответствии с разрешительной документацией.

2.4. Контроль Арендодателей. Арендодатели имеют право контроля за использованием Земельного участка, имеют беспрепятственный доступ на Земельный участок с целью осуществления контроля за выполнением Арендатором условий настоящего Договора, а Арендатор обеспечивает Арендодателям (их представителям), представителям органов государственного земельного контроля доступ на Земельный участок по их требованию. Арендодатели при осуществлении контроля не могут вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не наносит ущерба окружающей среде, не нарушает законных прав других лиц, не противоречит архитектурно-градостроительным,

природоохранным и иным нормам, правилам и требованиям земельного законодательства и условиям настоящего Договора.

2.5. Содержание и использование участка. Арендатор производит работы по уборке и благоустройству Земельного участка. Арендатор обязан использовать Земельный участок в соответствии с указанными в настоящем Договоре целями.

2.6. Обязанности и права Арендодателей.

Арендодатели обязаны: обеспечить беспрепятственное пользование Арендатором Земельным участком в соответствии с условиями настоящего Договора; незамедлительно сообщать Арендатору о полученных требованиях об устранении нарушений от надзорных и контролирующих органов, затрагивающих права Арендатора, с представлением копий соответствующих требований; обеспечить государственную регистрацию настоящего договора в регистрирующем органе; выполнять иные установленные Договором и действующим законодательством обязанности.

Арендодатели имеют право: давать указания об устранении нарушений правил эксплуатации Земельного участка, не вмешиваясь в хозяйственную деятельность Арендатора на Земельном участке; иные права, установленные Договором и действующим законодательством.

2.7. Обязанности и права Арендатора.

Арендатор обязан: в срок 15 (пятнадцать) рабочих дней с даты подписания Договора передать Арендодателям готовый пакет документов, необходимый для государственной регистрации Договора; в срок не позднее 5 (пяти) рабочих дней с даты досрочного прекращения действия Договора передать Арендодателю все необходимые документы для регистрации прекращения аренды; выполнять иные установленные действующим законодательством и настоящим Договором обязанности.

Арендатор имеет право: на беспрепятственное использование Земельного участка и осуществление на нем хозяйственной деятельности в соответствии с условиями Договора; осуществлять строительство на Земельном участке в соответствии с разрешительными документами и нормативно-правовыми актами; иные права, предусмотренные действующим законодательством и настоящим Договором.

2.8. Арендная плата. Арендная плата по настоящему Договору начисляется с даты передачи Земельного участка по настоящему Договору. Передача Земельного участка производится по Передаточному акту.

Ежемесячная арендная плата составляет 1 200 000 (один миллион двести тысяч) рублей за весь Земельный участок, налогом на добавленную стоимость не облагается (по 300 000 (триста тысяч) рублей Арендодателю-1 и Арендодателю-2, 600 000 (шестьсот тысяч) рублей Арендодателю-3). Размер ежемесячной арендной платы может быть изменен после начала строительства на Земельном участке.

Размер арендной платы может быть изменен по соглашению Сторон в любое время в течении срока действия Договора.

Арендодатели имеют право в одностороннем порядке изменить размер арендной платы (установить новый размер арендной платы). Такое изменение производится не чаще одного раза в год. Изменение размера арендной платы производится письменным уведомлением Арендатора за 30 (тридцать) календарных дней до такого изменения. Арендодатели направляют Арендатору уведомление об изменении размера арендной платы с указанием нового размера арендной платы. Условия о новом размере арендной платы действуют со дня, следующего за истечением 30 (тридцати) календарных дней со дня получения Арендатором уведомления об изменении размера арендной платы.

Порядок, сроки и размеры платежей по оплате арендной платы каждому из Арендодателей определяются Арендатором самостоятельно.

В силу ст. 425 Гражданского кодекса РФ Стороны пришли к соглашению, что условия дополнительных соглашений к настоящему Договору об изменении арендной платы в части

ее начисления и оплаты в измененном размере применяются с даты подписания Сторонами каждого такого дополнительного соглашения или с указанной в таком соглашении даты.

2.9. Оборот Земельного участка. Арендатор имеет право передать Участок в субаренду, а также передать свои права и обязанности по Договору третьим лицам, в том числе внести права в качестве вклада в уставный капитал хозяйственного общества либо паевого взноса в производственный кооператив в пределах срока действия настоящего договора с согласия Арендодателей. При этом к новому правообладателю переходят обязанности, предусмотренные настоящим Договором. Арендатор имеет право обременять права аренды залогом в пользу участников долевого строительства. На обременение права аренды залогом в пользу участников долевого строительства дополнительного согласия Арендодателей не требуется.

2.10. Подписанием настоящего Договора Арендатор предоставляет Арендодателям согласие на образование из Земельного участка, являющегося объектом аренды по настоящему Договору, других земельных участков, в том числе, путем раздела Земельного участка, являющегося объектом аренды по настоящему Договору. В этом случае со дня образования новых земельных участков Стороны заключают со дня их образования договоры (договор) аренды образованных земельных участков или дополнительное соглашение к настоящему Договору с изменением Объекта аренды.

### 3. Ответственность Сторон.

3.1. В случае, если Арендодатели привлечены к ответственности в связи с деятельностью Арендатора на Земельном участке, Арендатор обязан компенсировать Арендодателям все уплаченные Арендодателем штрафы, суммы ущерба. Арендатор несет ответственность за соблюдение законодательства РФ, нормативно-правовых актов областного и местного значения при использовании Земельного участка с момента передачи Земельного участка по передаточному акту. В случае, если в связи с деятельностью Арендатора на Земельном участке, какой либо государственный орган наложит на Арендодателей какие-либо штрафы или иные санкции или сделает какое-либо предписание или уведомление, вызванное действиями и/или нарушениями Арендатора (несогласованные с органами государственной власти строительство объектов недвижимого имущества, нецелевое использование Земельного участка, нарушение требований пожарной безопасности, а также прочее), и при этом адресует их Арендодателям, то Арендодатели незамедлительно предъявляют такие обращения, претензии и штрафы Арендатору, а Арендатор обязуется их оплатить в полном объеме и оперативно принять меры для исправления возникших нарушений, незамедлительно привести Земельный участок в состояние, соответствующее указанному в таком предписании или уведомлении, а также принять меры для недопущения подобных инцидентов впоследствии.

3.2. В иных случаях нарушений условий Договора Стороны несут ответственность, предусмотренную действующим законодательством Российской Федерации.

### 4. Изменение, расторжение Договора.

4.1. Изменения, вносимые в Договор, оформляются дополнительными соглашениями Сторон, за исключением случаев, для которых настоящим Договором предусмотрено одностороннее изменение его условий.

4.2. Настоящий Договор может быть изменен или расторгнут по основаниям и в порядке, предусмотренным действующим законодательством и настоящим Договором.

4.3. Неотделимые улучшения на Земельном участке в случае досрочного расторжения Договора переходят в собственность Арендодателей без компенсации их стоимости, если иное не предусмотрено действующим законодательством.

5. Государственная регистрация Договора. Договор является заключенным с момента его государственной регистрации.

5.2. Условия настоящего Договора применяются к отношениям Сторон с даты подписания Договора.

5.3. Договор на государственную регистрацию представляет Арендодатель-1 в течение 5 (пяти) дней, исчисляемых со дня предоставления Арендатором необходимых для регистрации документов.

#### 6. Форс-мажор.

6.1. Стороны не несут ответственность за полное или частичное неисполнение принятых на себя по данному договору обязательств, если полное или частичное неисполнение является следствием непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств. При этом, срок исполнения обязательств по данному договору, соответственно, отодвигается на время действия таких обстоятельств и их последствий.

6.2. Документ, выданный соответствующим компетентным органом, является достаточным подтверждением наличия и продолжительности действия непреодолимой силы.

6.3. Сторона, которая не исполняет своего обязательства вследствие действия непреодолимой силы, обязана известить другую Сторону о препятствии и его влиянии на исполнение обязательств по договору.

#### 7. Порядок разрешения споров

7.1. Стороны признают обязательным досудебный претензионный порядок урегулирования споров. Письменные претензии должны быть рассмотрены получающей Стороной в течении 15 (пятнадцати) рабочих дней, исчисляемых с даты получения претензии.

7.2. В случае не урегулирования спора в 15-дневный срок, спор подлежит рассмотрению в компетентном суде по месту жительства любого Арендодателя.

#### 8. Прочие условия.

8.1. Все уведомления, заявления, претензии, иная корреспонденция в рамках настоящего Договора направляются Сторонами в форме заказного письма (или ценного письма) с уведомлением в адрес (почтовый) другой Стороны или вручаются под роспись Стороны, работников, иных представителей Сторон, если отдельными положениями Договора не предусмотрен иной порядок и вид направления корреспонденции. В случае, если в течение 15 (пятнадцати) календарных дней с даты отправки корреспонденции направляющей стороной не получено уведомление о ее вручении другой стороне, корреспонденция считается полученной Стороной по истечении 7 (семи) календарных дней с даты ее направления направляющей Стороной. Стороны обязаны немедленно уведомлять друг друга обо всех изменениях реквизитов и адресов.

8.2. Настоящий Договор составлен в пяти идентичных подлинных экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу - по одному для каждой из Сторон и один для регистрирующего органа.

8.3. Условия настоящего Договора применяются к правоотношениям Сторон с даты подписания Договора, указанной на его первой странице.

8.4. Стороны обязаны уведомлять друг друга об изменении своих реквизитов в трехдневный срок, и несут риск последствий такого неуведомления.

#### 9. Реквизиты и подписи Сторон:

Арендодатели:

Индивидуальный предприниматель  
Захарова Любовь Ефимовна, паспорт 61 12  
784159 выдан Отделением № 3  
(обслуживает Железнодорожный район г.  
Рязани) отдела УФМС России по Рязанской  
области в г. Рязани, дата выдачи 07.03.2013,

Арендатор:

Общество с ограниченной  
ответственностью  
«ВЕКТОР»  
300002, ОБЛАСТЬ ТУЛЬСКАЯ, ГОРОД  
ТУЛА, УЛИЦА СЫЗРАНСКАЯ, ДОМ 10-  
А, ОФИС 5



код подразделения 620-033,  
зарегистрирована по адресу: Рязанская обл.,  
г. Рязань, ул. Татарская, д. 17, кв. 249

Л.Е. Захарова 

Индивидуальный предприниматель  
Абрамов Антон Николаевич, паспорт 61 15  
913317 выдан Отделением № 3  
(обслуживает Железнодорожный район г.  
Рязани) отдела УФМС России по Рязанской  
области в г. Рязани, дата выдачи 02.06.2015,  
код подразделения 620-033,  
зарегистрирован по адресу: Рязанская обл.,  
г. Рязань, ул. Стройкова, д. 20, кв. 117

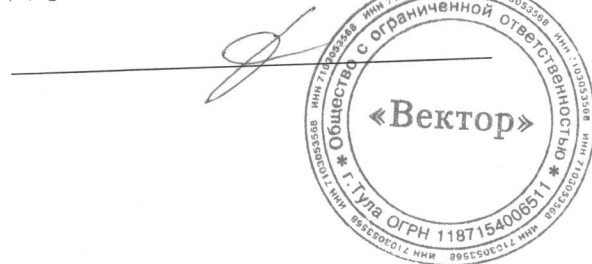
А.Н. Абрамов 

Индивидуальный предприниматель Канке  
Анна Владимировна, паспорт 61 97 015396  
выдан Московским РОВД гор. Рязани, дата  
выдачи 06.11.1998, код подразделения 622-  
029, зарегистрирована по адресу: Рязанская  
обл., г. Рязань, ул. Лен. Комсомола, д. 8, кв.  
14

А.В. Канке 

ОГРН 1187154006511 ИНН7103053568  
БИК 046126614  
Наименование банка: ПАО Сбербанк  
Корреспондентский счет  
30101810500000000614  
Расчетный счет  
40702810853000005174

Директор О.М. Денисова



Управ.  
Произв.  
Дата р  
Номер  
Госуд  
служб  
облас  
Госу.



Прошито, пронумеровано 5 (пять) листов

Арендодатели:  
Л.Е. Захарова [Signature]

А.Н. Абрамов [Signature]

А.В. Канке [Signature]

Арендатор: Общество с ограниченной ответственностью «Вектор»

Директор [Signature]



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

Произведена государственная регистрация аренды  
Дата регистрации: 08 июня 2018 г.  
Номер регистрации: 71:30:010503:2914-71/001/2018-7  
Государственная регистрация осуществлена Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Тульской области  
Государственный регистратор прав, Ястребова О.Н.  
М.П.



ор»



Прочито и пронумеровано  
*Шесть*

государственный регистратор  
Ястребова О.А.

Подпись *О.А. Ястребова*  
2018г.





## Передаточный акт

город Тула

двадцать восьмое мая две тысячи восемнадцатый год

Захарова Любовь Ефимовна, являющаяся индивидуальным предпринимателем (основной государственный регистрационный номер индивидуального предпринимателя: 304623413300042), именуемая далее «Арендодатель -1», Абрамов Антон Николаевич, являющийся индивидуальным предпринимателем (основной государственный регистрационный номер индивидуального предпринимателя: 318623400014002), именуемый далее «Арендодатель-2», Канке Анна Владимировна, являющаяся индивидуальным предпринимателем (основной государственный регистрационный номер индивидуального предпринимателя 312623429200030), именуемая далее «Арендодатель-3», вместе именуемые далее «Арендодатели», с одной стороны,

и Общество с ограниченной ответственностью «Вектор» (основной государственный регистрационный номер 1187154006511) в лице директора Денисовой Ольги Михайловны, действующего на основании Устава, именуемое далее «Арендатор», с другой стороны, а вместе именуемые «Стороны», составили и подписали настоящий передаточный акт о нижеследующем:

1. По договору аренды земельного участка от 28 мая 2018 года Арендодатели передали, а Арендатор принял во временное владение и пользование (аренду) земельный участок: кадастровый номер: 71:30:010503:2914, площадь 55 519 (пятьдесят пять тысяч пятьсот девятнадцать) кв.м., категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), адрес: Российская Федерация, Тульская обл., г. Тула, п. Октябрьский (Зареченский), ул. Карпова (далее – «Земельный участок»). Земельный участок не обременен правами третьих лиц. Арендодатели являются собственниками Земельного участка: Арендодателю-1 принадлежит  $\frac{1}{4}$  (одна четвертая) доля в праве общей долевой собственности на Земельный участок, Арендодателю-2 принадлежит  $\frac{1}{4}$  (одна четвертая) доля в праве общей долевой собственности на Земельный участок, Арендодателю-3 принадлежит  $\frac{1}{2}$  (одна вторая) доля в праве общей долевой собственности на Земельный участок

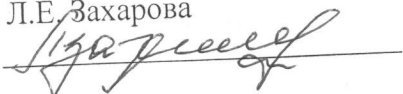
2. Арендатор осмотрел Земельный участок, видимых изъянов не обнаружил, Земельный участок принимает.

3. Акт составлен в пяти экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу: по одному для каждой из Сторон и один для регистрирующего органа.

Передали Арендодатели:

Индивидуальный предприниматель  
Захарова Любовь Ефимовна, паспорт 61  
12 784159 выдан Отделением № 3  
(обслуживает Железнодорожный район г.  
Рязани) отдела УФМС России по  
Рязанской области в г. Рязани, дата  
выдачи 07.03.2013, код подразделения  
620-033, зарегистрирована по адресу:  
Рязанская обл., г. Рязань, ул. Татарская, д.  
17, кв. 249

Л.Е. Захарова



Принял Арендатор:

Общество с ограниченной  
ответственностью  
«ВЕКТОР»  
300002, ОБЛАСТЬ ТУЛЬСКАЯ, ГОРОД  
ТУЛА, УЛИЦА СЫЗРАНСКАЯ, ДОМ  
10-А, ОФИС 5  
ОГРН 1187154006511 ИНН7103053568  
БИК 046126614  
Наименование банка: ПАО  
Сбербанк  
Корреспондентский  
30101810500000000614  
Расчетный

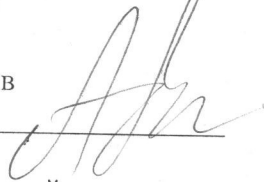
счет

счет

40702810853000005174

Индивидуальный предприниматель  
Абрамов Антон Николаевич, паспорт 61  
15 913317 выдан Отделением № 3  
(обслуживает Железнодорожный район г.  
Рязани) отдела УФМС России по  
Рязанской области в г. Рязани, дата  
выдачи 02.06.2015, код подразделения  
620-033, зарегистрирован по адресу:  
Рязанская обл., г. Рязань, ул. Стройкова,  
д. 20, кв. 117

А.Н. Абрамов



Индивидуальный предприниматель  
Канке Анна Владимировна, паспорт 61 97  
015396 выдан Московским РОВД гор.  
Рязани, дата выдачи 06.11.1998, код  
подразделения 622-029, зарегистрирована  
по адресу: Рязанская обл., г. Рязань, ул.  
Лен. Комсомола, д. 8, кв. 14

А.В. Канке



Директор О.М. Денисова

