

**ДОГОВОР АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА №3**  
р.п. Каменоломни Октябрьского района Ростовской области  
Двадцатое июня две тысячи шестнадцатого года

Мы, **гр. Коляда Елена Ивановна**, (паспорт 60 99 185514, выдан Отделом внутренних дел Октябрьского (с) района Ростовской области 12.02.2000г.; 08.01.1979г.р.; место рождения – г. Шахты Ростовской области; гражданин РФ; код подразделения 612-054) зарегистрированный по адресу: Ростовская область, Октябрьский район, п. Каменоломни, ул. Калинина, д.142, именуемая в дальнейшем «**Арендодатель**», с одной стороны, и

**Общество с ограниченной ответственностью «СТРОЙГАРАНТ»**, юридический адрес: 346480, Россия, Ростовская область, Октябрьский район, р.п. Каменоломни, ул. Калинина, д.142, Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 61 №007448708 от 01.07.2014г., выдано Межрайонной Инспекцией Федеральной налоговой службы №12 по Ростовской области территориальный участок 6155 по г. Шахты, Основной государственный регистрационный номер 1146182001734 в Едином государственном реестре юридических лиц, ИНН 6125030805, КПП 612501001 в лице Генерального директора Коляда Алексея Владимировича (паспорт 60 04 207248, выдан Отделом внутренних дел Октябрьского (с) района Ростовской области 10.07.2003г.; 15.12.1978г.р.; место рождения – г. Донецк Ленинский район Украина; гражданин РФ; код подразделения 612-054) зарегистрированный по адресу: Ростовская область, Октябрьский район, п. Каменоломни, ул. Калинина, д.142, действующий на основании Устава, именуемое в дальнейшем «**Арендатор**», с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем.

### **1. Предмет договора**

1.1. Арендодатель предоставляет Арендатору во временное владение и пользование земельный участок из земель населенных пунктов общей площадью 428 (четыреста двадцать восемь) кв.м. с кадастровым номером 61:28:0120115:272, с размещенными на нем объектами недвижимости, предоставленный для использования как малоэтажные многоквартирные жилые дома, находящийся по адресу: **Ростовская область, Октябрьский район, р.п. Каменоломни, пер. Октябрьский, 59 (пятьдесят девять)**, принадлежащий на основании Договора купли-продажи недвижимости от 07.06.2016г.; Право собственности зарегистрировано в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 17.06.2016г., запись № 61-61/034-61/034/003/2016-1847/2, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации №710019, выданным Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ростовской области 18.06.2016г., а Арендатор обязуется уплатить Арендодателю арендную плату и по окончании договора вернуть указанное имущество.

1.2. Земельный участок предоставляется Арендатору для строительства многоквартирного трехэтажного жилого дома (далее по тексту - жилой дом). Нормативный срок строительства жилого дома 18 (восемнадцать) месяцев.

1.3. Границы участка закреплены в натуре.

1.4. Земельный участок, являющийся предметом настоящего договора, никому не продан, не находится под арестом, в залоге, не является предметом спора, не имеет сервитутов, не обременен правами третьих лиц.

### **2. Цена договора**

2.1. Арендная плата за пользование земельным участком выплачивается в виде расчета наличными денежными средствами.

2.2. По соглашению сторон договором устанавливается плата за аренду земельного участка за весь период аренды в размере 1 (один) рубль.

### **3. Порядок оплаты**

3.1. Арендная плата оплачивается единовременным платежом наличными средствами в день подписания настоящего договора.

### **4. Права и обязанности сторон**

4.1. Арендатор обязуется:

— использовать участок в соответствии с целями и условиями его предоставления при наличии утвержденного в установленном порядке проекта жилого дома;

— своевременно и в полном объеме уплачивать арендную плату в соответствии с настоящим договором;

— не допускать ухудшения экологической обстановки на участке и прилегающих территориях в результате своей хозяйственной деятельности;

— не нарушать права других землепользователей и природопользователей;

— осуществлять мероприятия по рациональному использованию и охране земель (проведение благоустройства, соблюдение санитарных норм);

— надлежащим образом исполнять все условия настоящего договора;

— обеспечивать Арендодателю, органам государственного контроля за использованием и охраной земель свободный доступ на участок;

— не сдавать земельный участок в субаренду, не осуществлять сделок с правом аренды без согласования с Арендодателем;

— исполнять иные обязанности, вытекающие из арендных отношений.

4.2. Арендатор имеет право:

— на продление настоящего договора в случае, если фактический срок строительства жилого дома превысит нормативный срок, определенный в п. 8.1 настоящего договора, при обязательном согласовании с органами

архитектуры района. О своем желании продлить договор Арендатор обязан в месячный срок до истечения срока договора письменно уведомить об этом Арендодателя;  
— выкупить в собственность взятый в аренду земельный участок после завершения строительства жилого дома и начала его эксплуатации по истечении срока действия настоящего договора или досрочно в соответствии с законодательством;  
— иные права, предусмотренные действующим законодательством.

4.4. Арендодатель обязуется не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не наносит ущерба окружающей среде и не нарушает прав и законных интересов других лиц.

**5. Срок передачи имущества**

5.1. Арендодатель передала земельный участок Арендатору до подписания настоящего договора.  
5.2. Арендодатель и Арендатор договорились, что настоящий договор имеет силу и передаточного Акта.

**6. Форс-мажор**

6.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по данному договору, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения договора в результате событий чрезвычайного характера, наступление которых сторона, не исполнившая обязательство полностью или частично, не могла ни предвидеть, ни предотвратить разумными методами (форс-мажор).

6.2. При наступлении указанных в п.6.1 обстоятельств сторона по настоящему договору, для которой создалась невозможность исполнения ее обязательств по настоящему договору, должна в кратчайший срок известить о них в письменном виде другую сторону с приложением соответствующих свидетельств.

**7. Ответственность сторон**

7.1. За неисполнение условий настоящего договора стороны несут ответственность, предусмотренную договором, а при отсутствии указания на ответственность в договоре - в соответствии с правовыми актами Российской Федерации.

**8. Срок действия договора**

8.1. Договор заключается на 3 (три) года.  
8.2. Настоящий договор вступает в силу и считается заключенным с момента государственной регистрации.  
8.3. Договор после истечения срока его действия автоматически продлевается на тот же срок на тех же условиях до тех пор, пока от одной из сторон договора не поступит письменное уведомление другой стороне о его расторжении не позднее, чем за 1 месяц до истечения срока действия Договора.  
8.4. Условия договора обязательны для наследников и (или) правопреемников лиц являющихся сторонами настоящего договора.

**9. Порядок расторжения договора**

9.1. Изменение условий договора, его расторжение и прекращение допускаются по соглашению сторон. Вносимые дополнения и изменения рассматриваются сторонами в месячный срок и оформляются дополнительным соглашением.  
9.2. Одностороннее расторжение договора не допускается.  
9.3. При досрочном расторжении договора Арендатор имеет право все постройки (достроенные и/или недостроенные) на участке:  
— передавать или продать Арендодателю по оговоренной специальным соглашением цене;  
— перенести в другое специально оговоренное отдельным соглашением место.

**10. Разрешение споров**

10.1. Отношения сторон, не урегулированные настоящим договором, регламентируются действующим законодательством. Споры, возникающие при исполнении настоящего договора, решаются путем переговоров, а в случае разногласий – в судебном порядке.

**11. Прочие условия**

11.1. Настоящий договор составлен в двух экземплярах имеющих одинаковую юридическую силу, один из которых находится у Арендатора а второй - у Арендодателя.

**12. Подписи сторон**

Арендодатель Строева Елена Владимировна

Арендатор Колесов Алексей Владимирович

*от имени ООО «Стройгарант»*  
*директор*  
*С.В. Колесов*

