

## ДОГОВОР АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

город Иркутск, двадцать пятое июня две тысячи четырнадцатого года

Гражданка РФ Воржева Наталья Кондратьевна (10.04.1934 года рождения, место рождения: с. Веретье Острогского района Воронежской области, паспорт гражданина РФ: серия 25 01 №788714, выдан 29.11.2001г. Октябрьским РОВД г. Иркутска, адрес постоянного жительства: Россия, Иркутская область, г. Иркутск, ул. Байкальская, д. 247, кв. 26), именуемая в дальнейшем «**АРЕНДОДАТЕЛЬ**», с одной стороны и **ООО «Корона»**, именуемое в дальнейшем «**АРЕНДАТОР**», в лице Генерального директора Колмакова Александра Михайловича, действующего на основании Устава, а вместе именуемые «**СТОРОНЫ**», заключили настоящий договор о нижеследующем:

### 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. В целях исполнения договора сотрудничества по строительству многоквартирных жилых домов с подземной автостоянкой от 25.06.2014 г., Арендодатель сдает, а Арендатор принимает в аренду земельный участок площадью 2 324 кв.м., с кадастровым номером 38:36:000013:16895, расположенный по адресу: Россия, Иркутская область, город Иркутск.

Индивидуальные характеристики земельного участка, координаты и площадь определяются кадастровым паспортом и землеустроительной документацией.

Границы арендуемого участка указаны на прилагаемом к договору плане участка (Приложение № 1). План участка является составной и неотъемлемой частью настоящего договора.

Кадастровый номер земельного участка 38:36:000013:16895.

Разрешенное использование земельного участка: для многоквартирных домов.

1.2. Земельный участок принадлежит Арендодателю на праве собственности, на основании договора купли-продажи земельных участков от 11.04.2014г., что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права собственности 38 АЕ №372821 от «07» мая 2014 г., выданным Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Иркутской области.

### 2. Арендная плата

2.1. Арендная плата за арендуемый земельный участок устанавливается в натуральной форме.

2.2. Размер арендной платы за арендуемый земельный участок, устанавливается в размере доли, подлежащей распределению Арендодателю, согласно договора сотрудничества по строительству многоквартирных жилых домов с подземной автостоянкой от 25.06.2014г.

Арендодатель



Арендатор



### 3. Права и обязанности арендатора

#### 3.1. Арендатор имеет право:

- использовать участок в соответствии с настоящим договором и действующим законодательством РФ;
- возводить с соблюдением правил застройки здания, строения, сооружения в соответствии с целевым назначением земельного участка и его разрешенным использованием с соблюдением требований градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов;
- по истечении срока договора аренды земельного участка Арендатор не имеет преимущественное право на заключение нового договора аренды земельного участка на новый срок;
- передавать свои права и обязанности по договору аренды земельного участка третьему лицу, в том числе отдавать арендные права земельного участка в залог и вносить их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственного товарищества или общества, с письменного согласия Арендодателя (собственника земельного участка);
- передавать земельный участок в субаренду в пределах срока договора аренды земельного участка с письменного согласия Арендодателя (собственника земельного участка);
- осуществлять другие права на использование земельного участка, предусмотренные законодательством.

#### 3.2. Арендатор обязан:

- использовать земельный участок в соответствии с его целевым назначением и принадлежностью к категории земель и разрешенным использованием способами, не наносящими вред окружающей среде;
- сохранять межевые, геодезические и другие специальные знаки, установленные на земельных участках в соответствии с законодательством;
- осуществлять мероприятия по охране земель, установленные законодательством;
- своевременно производить арендные платежи за землю, установленные разделом 2 настоящего договора;
- соблюдать при использовании земельного участка требования градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов;
- не допускать загрязнения, деградации и ухудшения почв на земле;
- не нарушать права других землепользователей и природопользователей;
- выполнять иные требования, предусмотренные законодательством о земле.

### 4. Права и обязанности арендодателя

#### 4.1. Арендодатель имеет право:

- осуществлять контроль за использованием земель Арендатором;

Арендодатель

Варшава

Арендатор

[Подпись]



- требовать досрочного расторжения договора в случаях, предусмотренных разделом 7 настоящего договора;
- на возмещение убытков, причиненных ухудшением качества земель и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности Арендатора;

#### 4.2. Арендодатель обязан:

- передать Арендатору земельный участок, указанный в п. 1.1 настоящего договора;
- содействовать по заявкам Арендатора выполнению необходимых работ по землеустройству;

### 5. Ответственность сторон

5.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения сторонами обязательств по настоящему договору они несут ответственность в соответствии с действующим законодательством. .

5.2. В случае невнесения Арендатором арендной платы в установленный настоящим договором срок Арендатор уплачивает Арендодателю пени за каждый день просрочки в размере 0,01% от размера платежа, подлежащего оплате за соответствующий расчетный период.

5.3. В случае несвоевременного возврата земельного участка Арендатор уплачивает Арендодателю пени за каждый день просрочки в размере 0,01% от размера годовой арендной платы.

### 6. Рассмотрение споров

6.1. Споры, которые могут возникнуть при исполнении настоящего договора, стороны будут стремиться разрешать путем переговоров.

6.2. При неурегулировании в процессе переговоров спорных вопросов споры будут разрешаться в суде в соответствии с процессуальным законодательством РФ.

### 7. Расторжение договора

7.1. Арендодатель вправе требовать досрочного расторжения настоящего договора в случаях, предусмотренных ГК РФ и Земельным кодексом РФ.

7.2. Арендатор вправе требовать досрочного расторжения настоящего договора в случаях, предусмотренных ГК РФ и Земельным кодексом РФ.

### 8. Прочие условия

8.1. Настоящий договор заключен сроком на 5 лет и вступает в силу с момента его государственной регистрации в установленном законом порядке. Расходы по государственной регистрации несет Арендодатель.

Арендодатель



Арендатор



8.2. Любые изменения и дополнения к настоящему договору действительны при условии, если они совершены в письменной форме и подписаны надлежаще уполномоченными на то представителями сторон и зарегистрированы в установленном законом порядке.

8.3. Настоящий договор составлен в трех экземплярах, один из которых хранится в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Иркутской области, остальные два выдаются сторонам на руки, причем все экземпляры имеют одинаковую юридическую силу.

8.4. Во всем остальном, не предусмотренном настоящим договором, стороны будут руководствоваться действующим законодательством РФ.

#### 9. Адреса и банковские реквизиты сторон:

##### Арендодатель:

Воржева Наталья Кондратьевна  
(10.04.1934 года рождения, место рождения: с. Веретье Острогжского района Воронежской области, паспорт гражданина РФ: серия 25 01 №788714, выдан 29.11.2001г. Октябрьским РОВД г. Иркутска, адрес постоянного жительства: Россия, Иркутская область, г. Иркутск, ул. Байкальская, д. 247, кв. 26)

##### Арендатор:

Общество с ограниченной ответственностью «Корона»  
664075, г. Иркутск, ул. Дальневосточная, 158/2.  
ИНН 3811996726 КПП 381101001  
ОГРН 1123850024814  
Р/сч: 40702810018350001199 в Иркутском отделении № 8586 Байкальский банк Сбербанка России (ОАО)  
К/сч: 30101810900000000607  
БИК 042520607, ИНН7707083893, КПП 380802001

Воржева /Воржева Н.К./



Колмаков А.М.

#### Приложения:

1. План земельного участка, предоставленного в аренду (Приложение № 1).

Сидорова И.В.

Арендодатель

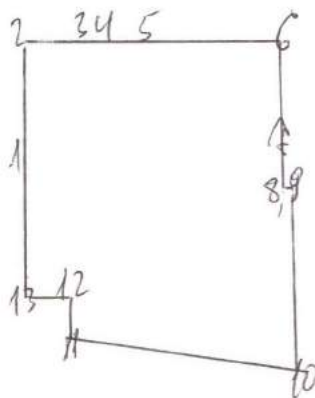
Воржева

Арендатор

Колмаков А.М.

Приложение № 1  
к Договору аренды земельного участка от 25.06.2014 г.

План земельного участка



**Арендодатель:**

Воржева Наталья Кондратьевна  
(10.04.1934 года рождения, место рождения: с. Веретье Острогжского района Воронежской области, паспорт гражданина РФ: серия 25 01 №788714, выдан 29.11.2001г. Октябрьским РОВД г. Иркутска, адрес постоянного жительства: Россия, Иркутская область, г. Иркутск, ул. Байкальская, д. 247, кв. 26)

**Арендатор:**

Общество с ограниченной ответственностью «Корона»  
664075, г. Иркутск, ул. Дальневосточная, 158/2.  
ИНН 3811996726 КПП 381101001  
ОГРН 1123850024814  
Р/сч: 40702810018350001199 в Иркутском отделении № 8586 Байкальский банк Сбербанка России (ОАО)  
К/сч: 30101810900000000607  
БИК 042520607, ИНН7707083893, КПП 380802001

Арендодатель

*Воржева*

Арендатор





**ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ**  
**к Договору аренды земельного участка от «25» июня 2014 г.**

г. Иркутск

«18» августа 2014 г.

Гражданка РФ Воржева Наталья Кондратьевна (10.04.1934 года рождения, место рождения: с. Веретье Острогского района Воронежской области, паспорт гражданина РФ: серия 25 01 №788714, выдан 29.11.2001г. Октябрьским РОВД г. Иркутска, адрес постоянного жительства: Россия, Иркутская область, г. Иркутск, ул. Байкальская, д. 247, кв. 26), именуемая в дальнейшем «**АРЕНДОДАТЕЛЬ**», с одной стороны и **ООО «Корона»**, именуемое в дальнейшем «**АРЕНДАТОР**», в лице Генерального директора Колыкалова Александра Михайловича, действующего на основании Устава, а вместе именуемые «**СТОРОНЫ**», заключили настоящее дополнительное соглашение к **Договору аренды земельного участка от «25» июня 2014 г.** (далее – «**Договор**») о нижеследующем:

1. Дополнить текст Договора пунктом 4.3 следующего содержания:  
«В связи с расположением земельного участка в границах достопримечательного места «Маратовская Гора» до начала проведения земельных строительных работ и хозяйственного использования, Стороны обязуются провести его археологическое исследование».
2. Настоящее дополнительное соглашение является неотъемлемой частью Договора и вступает в силу с момента его государственной регистрации в установленном законом порядке.
3. Настоящее дополнительное соглашение составлено в трех экземплярах, один из которых хранится в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Иркутской области, остальные два выдаются сторонам на руки, причем все экземпляры имеют одинаковую юридическую силу.

**Арендодатель:**

Воржева Наталья Кондратьевна (10.04.1934 года рождения, место рождения: с. Веретье Острогского района Воронежской области, паспорт гражданина РФ: серия 25 01 №788714, выдан 29.11.2001г. Октябрьским РОВД г. Иркутска, адрес постоянного жительства: Россия, Иркутская область, г. Иркутск, ул. Байкальская, д. 247, кв. 26)

**Арендатор:**

**Общество с ограниченной ответственностью «Корона»**  
Юридический адрес:  
664075, г. Иркутск, ул. Дальневосточная, 158/2.  
ИНН 3811996726 КПП 381101001  
ОГРН 1123850024814  
Банковские реквизиты:  
Р/сч: 40702810018350001199 в Иркутском отделении № 8586 Байкальский банк Сбербанка России (ОАО)  
К/сч: 301018109000000000607  
БИК 042000000 ПР 407083893, КПП 380802000

Воржева



