

## Договор аренды

г. Ростов-на-Дону

«30» августа 2017 года

**Индивидуальный предприниматель Левченко Валерий Николаевич**, 19.01.1960 года рождения, гражданство: Российская Федерация, место рождения: г. Ростов-на-Дону, СНИЛС: 028-303-725 31, паспорт гражданина Российской Федерации: серия 60 09 № 498993, выдан 18.08.2009г. Отделением № 2 межрайонного отдела УФМС России по Ростовской области в городе Ростове-на-Дону, зарегистрирован по адресу: Россия, Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, Кировский район, ул. Нижнебульварная, 35, ИНН: 616300273154, ОГРНИП: 310619509700024, расчетный счет № 40802810752094081034 в Юго-Западном банке ПАО «Сбербанк России» г.Ростов-на-Дону, БИК: 046015602, кор/сч № 30101810600000000602, именуемый в дальнейшем "**Арендодатель**", с одной стороны,

и **Общество с ограниченной ответственностью «Фирма «Кристина»**, ОГРН 1026104029380, ИНН 6166014129, место нахождения: 344025, Ростовская область, город Ростов-на-Дону, площадь Толстого, дом № 1/2, в лице Горбуновой С.Л., действующей на основании доверенности от 02.04.2014г., удостоверенной нотариусом Кебековой М.Т. в реестре за № 4-2977, именуемое в дальнейшем "**Арендатор**", заключили настоящий Договор (далее - Договор) о нижеследующем:

### 1. Предмет договора

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает во временное владение и пользование земельный участок с кадастровым номером 61:44:0031509:17, площадью 1481 кв.м., категория земель: земли населенных пунктов, виды разрешенного использования: многоквартирные жилые дома, в том числе со встроенными и (или) встроенно-пристроенными объектами общественного назначения и (или) культурного, бытового обслуживания, расположенный по адресу: Ростовская обл., г. Ростов-на-Дону, Пролетарский р-н, ул. 18-я линия, 3 (далее – земельный участок).

1.2. Земельный участок принадлежит Арендодателю на праве собственности на основании договора купли-продажи от 18.01.2017 г., о чем в Едином государственном реестре недвижимости 01.02.2017 года сделана запись регистрации № 61:44:0031509:17-61/001/2017-2.

1.3. Указанный в п.1.1. земельный участок предоставляется Арендатору для строительства жилого дома со встроенно-пристроенной автостоянкой.

1.4. Арендодатель передал, а Арендатор принял земельный участок и

относящуюся к нему документацию при подписании настоящего договора. Земельный участок свободен от строений, пригоден для использования в соответствии с назначением, указанным в п.1.3. настоящего договора. С учетом изложенного в настоящем пункте, стороны согласны признать настоящий пункт договора имеющим силу передаточного акта и определили, что составление иных документов о передаче земельного участка не требуется.

## **2. Срок действия договора**

2.1. Настоящий Договор вступает в силу с 01.09.2017 года и действует до 31.12.2019 года.

## **3. Платежи и расчеты по договору**

3.1. За пользование земельным участком Арендатор ежемесячно, не позднее 5-го числа следующего месяца, уплачивает арендную плату в размере 1 000 000 (Один миллион) рублей путем перечисления на расчетный счет Арендодателя.

3.2. Изменение размера арендной платы и порядка ее внесения осуществляется по соглашению сторон путем подписания дополнительного соглашения к настоящему договору и может происходить чаще, чем один раз в год.

## **4. Права и обязанности Арендатора**

4.1. Арендатор имеет право:

- использовать земельный участок в соответствии с условиями его предоставления;

- передать свои права и обязанности по настоящему договору, в том числе отдать арендные права земельного участка в залог и внести их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственного товарищества или общества, передавать арендованный земельный участок в субаренду в пределах срока действия договора аренды при наличии письменного согласия Арендодателя.

4.2. Арендатор обязан:

- использовать земельный участок в соответствии с целями и условиями его предоставления и надлежащим образом исполнять все условия настоящего договора;

- ежемесячно в полном объеме и в сроки, установленные договором, уплачивать причитающуюся арендную плату и по требованию Арендодателя представлять подтверждающие платежные документы;

- не осуществлять на участке строительные работы без разрешения соответствующих компетентных органов (архитектурно-градостроительных, пожарных, санитарных, природоохранных и других);



- не допускать нанесения вреда здоровью граждан, окружающей природной среде, не нарушать права других землепользователей и природопользователей;

- исполнять иные обязанности, предусмотренные законодательными актами Российской Федерации и субъекта Российской Федерации.

## 5. Права и обязанности Арендодателя

5.1. Арендодатель имеет право:

- осуществлять контроль за соблюдением Арендатором условий землепользования, законодательства РФ и условий договора;

- расторгнуть договор досрочно в установленном законом порядке.

5.2. Арендодатель обязан:

- выполнять в полном объеме все условия договора;

- не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не наносит ущерба окружающей природной среде и не нарушает права и иные законные интересы третьих лиц.

## 6. Ответственность сторон

6.1. При неуплате Арендатором арендной платы в установленные договором сроки с Арендатора взыскивается пеня в размере 0.1 % за каждый день просрочки.

6.2. За нарушение условий договора стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.

## 7. Прочие условия

7.1. Споры, возникшие между сторонами, по договору аренды рассматриваются в соответствии с действующим законодательством.

7.2. Настоящий договор составлен в трех экземплярах, по одному для каждой из сторон и один экземпляр – для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ростовской области.

Арендодатель:

Индивидуальный предприниматель  
Левченко Валерий Николаевич

Арендатор:

ООО «Фирма «Кристина»



/С.Л. Горбунова/  
по доверенности

В данной книге  
Пронумеровано, прошнуровано  
и скреплено печатью  
\_\_\_\_\_ листов

М.П. \_\_\_\_\_  
Подпись руководителя



Управление Федеральной службы государственной регистрации,  
кадастра и картографии по Ростовской области  
Номер регистрационного округа  
Произведена государственная регистрация

Дата регистрации: 07.01.2017  
Номер регистрации: 07-01/2017-001/2017  
Регистратор: В.И. Сорокин





**Дополнительное соглашение №1  
к договору аренды от 30.08.2017 года**

г. Ростов-на-Дону

«20» сентября 2017 года

**Индивидуальный предприниматель Левченко Валерий Николаевич**, 19.01.1960 года рождения, гражданство: Российская Федерация, место рождения: г. Ростов-на-Дону, СНИЛС: 028-303-725 31, паспорт гражданина Российской Федерации: серия 60 09 № 498993, выдан 18.08.2009г. Отделением № 2 межрайонного отдела УФМС России по Ростовской области в городе Ростове-на-Дону, зарегистрирован по адресу: Россия, Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, Кировский район, ул. Нижнебульварная, 35, ИНН: 616300273154, ОГРНИП: 310619509700024, расчетный счет № 40802810752094081034 в Юго-Западном банке ПАО «Сбербанк России» г.Ростов-на-Дону, БИК: 046015602, кор/сч № 30101810600000000602, именуемый в дальнейшем "**Арендодатель**", с одной стороны,

и **Общество с ограниченной ответственностью «Фирма «Кристина»**, ОГРН 1026104029380, ИНН 6166014129, место нахождения: 344025, Ростовская область, город Ростов-на-Дону, площадь Толстого, дом № 1/2, в лице Горбуновой С.Л., действующей на основании доверенности от 02.04.2014г., удостоверенной нотариусом Кебековой М.Т. в реестре за № 4-2977, именуемое в дальнейшем "**Арендатор**", заключили настоящее соглашение (далее - соглашение) о нижеследующем:

1. Дополнить пункт 4.2. договора аренды от 30.08.2017года, зарегистрированного Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ростовской области 07.09.2017года, номер регистрации 61:44:0031509:17-61/007/2017-3, предложением следующего содержания:

- производить оплату за потребленную при использовании земельного участка воду и за водоотведение на расчетный счет АО «Ростовводоканал» в установленном порядке.

2. Стороны установили, что действие настоящего соглашения распространяется на правоотношения сторон, возникшие с 01.09.2017 года.

3. Настоящее соглашение составлено в трех экземплярах, по одному для каждой из сторон и один экземпляр – для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ростовской области.

**Арендодатель:**

**Индивидуальный предприниматель  
Левченко Валерий Николаевич**

**Арендатор:**

**ООО «Фирма «Кристина»**



Handwritten signature of Valeriy Levchenko in blue ink, written over a horizontal line.

Handwritten signature of S.L. Gorbunova in blue ink, written over a horizontal line.

/С.Л. Горбунова/  
по доверенности

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

Номер регистрационного округа \_\_\_\_\_

Произведена государственная регистрация *гипотеки*

Дата регистрации *08.10.2019*

Номер регистрации *01/001/2019/005/2019/001/2019*

Регистратор *Смирнова Т.А.*

