

Договор аренды земельного участка

город Калининград

«19» ноября 2019 года

Гражданка РФ **Лёвина Кристина Игоревна**, 06.10.1992 года рождения, место рождения – гор. Карачев Карачевского р-на Брянской обл., имеющая паспорт серии 27 13 № 497728, выдан 05.03.2014 года Отделением УФМС России по Калининградской обл. Зеленоградского района, код подразделения 390-014, зарегистрированная по месту жительства по адресу: Калининградская обл., Зеленоградский р-н, пос. Сосновка, ул. Парковая, дом 1, именуемая в дальнейшем «Арендодатель 1»,

Индивидуальный предприниматель Афанасьев Сергей Андреевич, ОГРНИП 319774600502752, ИНН 772983472653, 25.03.1988 года рождения, место рождения – гор. Москва, имеющий паспорт серии 45 10 № 359730, выдан 24.09.2009 года О-нием по р-ну проспект Вернадского ОУФМС России по гор. Москве в ЗАО, код подразделения 770-069, зарегистрированный по месту жительства по адресу: гор. Москва, ул. Коштыянца, дом 2, кв. 193, именуемый в дальнейшем «Арендодатель 2»,

Гражданин РФ **Подлегаев Александр Васильевич**, 18.02.1953 года рождения, место рождения – с. Ломовец, Кромского района Орловской области, имеющий паспорт серии 45 10 № 270103, выдан 29.07.2009 года Отделением по району Крылатское ОУФМС России по гор. Москве в ЗАО, код подразделения 770-063, зарегистрированный по месту жительства по адресу: гор. Москва, ул. Рублевское шоссе, дом 34, корп. 2, кв. 389, именуемый в дальнейшем «Арендодатель 3», именуемые совместно «Арендодатели», с одной стороны,

и **Общество с ограниченной ответственностью «Горизонт»** (ИНН 3906381576, КПП 390601001), в лице генерального директора Прищ Александра Геннадьевича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, далее вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор аренды земельного участка (далее по тексту именуется «Договор») о нижеследующем:

1. Предмет Договора.

1.1. Арендодатели передают, а Арендатор принимает во временное владение и пользование, для целей, предусмотренных настоящим Договором, земельный участок с кадастровым номером **39:05:010326:311**, категория земель - земли населенных пунктов - для среднеэтажной застройки, площадью 20 160 (Двадцать тысяч сто шестьдесят) кв.м., расположенный по адресу: РФ, Калининградская область, Зеленоградский р-н, г. Зеленоградск, ул. Гагарина (далее по тексту именуется «Земельный участок»).

Земельный участок принадлежит Арендодателям на праве общей долевой собственности: Арендодателю 1 принадлежит 1 % доли в праве на основании Договора купли-продажи от 03.09.2019 года, документ нотариально удостоверен 03.09.2019 года Живаевой Ксенией Александровной, нотариусом Калининградского нотариального округа 39/70-а/39-2019-1-348, что подтверждается выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 05.09.2019 года, о чем в едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 05.09.2019 года сделана запись регистрации № 39:05:010326:311-39/025/2019-5.

Арендодателю 2 принадлежит 49 % доли в праве на основании Договора купли-продажи от 03.09.2019 года, документ нотариально удостоверен 03.09.2019 года Живаевой Ксенией Александровной, нотариусом Калининградского нотариального округа 39/70-а/39-2019-1-348, что подтверждается выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 05.09.2019 года, о чем в едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 05.09.2019 года сделана запись регистрации № 39:05:010326:311-39/025/2019-4.

Арендодателю 3 принадлежит 50 % доли в праве на основании Договора № 463/2016 купли-продажи земельного участка от 29.12.2016 года, Соглашения о разделе земельного участка от 10.02.2017 года, Соглашения на раздел от 11 июля 2019 года, что подтверждается выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от

Арендодатель 1

Арендодатель 2

Арендодатель 3

Арендатор

26.07.2019 года, о чем в едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 26.07.2019 года сделана запись регистрации № 39:05:010326:311-39/025/2019-2.

1.2. Земельный участок предоставляется Арендатору (как будущему Застройщику) для использования в целях выполнения проектных и изыскательских работ и подготовки проектной и разрешительной документации на строительство квартала жилых домов, а также для целей строительства квартала жилых домов (далее по тексту - Объекты).

Квартал жилых домов имеет следующие характеристики:

Общая площадь квартир без учета коэффициента - 29505,82 м².

Общая площадь квартир с учетом коэффициента - 27381,48 м².

Площадь административных помещений - 1858,83 м².

Количество квартир: всего 509 в т.ч.:

1 комнатных квартир - 173 шт.

2 комнатных квартир - 104 шт.

3 комнатных квартир - 46 шт.

Студии - 186 шт.

Расходы, связанные со сбором исходной документации, необходимой для проектирования (технические условия, геодезия, топографическая съемка и т.п.), с проектированием Объекта, с получением разрешения на строительство Объекта, несет Арендатор.

1.3. Арендодатели гарантируют, что на момент заключения настоящего Договора Земельный участок не обременен залогом или иными правами третьих лиц, не является предметом судебных споров третьих лиц.

2. Порядок передачи имущества в аренду.

2.1. Арендодатели обязуются передать Земельный участок Арендатору в течение 3 (трех) календарных дней с момента подписания Сторонами настоящего Договора на основании подписанного Сторонами Акта приема-передачи.

3. Срок аренды.

3.1. Срок действия договора составляет 3 (три года) с даты регистрации настоящего Договора.

3.2. Срок действия Договора может быть изменен по соглашению сторон.

3.3. Договор подлежит обязательной государственной регистрации в установленном порядке в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

3.4. Договор вступает в силу с даты его государственной регистрации. Условия настоящего Договора в силу п.2. ст. 425 Гражданского кодекса РФ, применяются к отношениям между Сторонами, возникшими до государственной регистрации Договора, с даты подписания Акта приема-передачи.

3.5. В случае, если Арендатор по истечении трех лет с момента заключения настоящего договора аренды не введет в эксплуатацию Объект, то Арендодатель вправе изменить условия договора аренды на новый срок.

4. Стоимость и порядок расчетов.

4.1. Размер арендной платы за Участок составляет _____ рублей за весь срок действия Договора, установленный в п. 3.1.

4.2. Арендная плата вносится Арендатором на расчетный счет Арендодателей. Арендная плата и сроки ее внесения могут корректироваться по соглашению Сторон путем подписания Дополнительного соглашения к настоящему Договору.

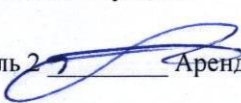
4.3. Стороны согласовали, что Арендатор вправе в любой момент оплатить арендную плату за весь срок действия Договора аренды, при этом оплата арендной платы в любом случае должна быть совершена не позднее истечения срока действия настоящего Договора.

Оплата по договору может производиться иными способами, предусмотренными законом, в том числе путем, взаимозачетов по договорам долевого участия в строительстве, заключенным в установленном законом порядке.

Арендодатель 1



Арендодатель 2



Арендодатель 3



Арендатор



4.4. Арендная плата начисляется со дня подписания Сторонами акта приема-передачи Участка до дня возврата Арендодателям соответствующего Участка.

4.5. Стороны согласовали, что в случае необходимости в выполнении Арендодателями юридически значимых действий, необходимых для проектирования Объекта, в том числе, но не ограничиваясь этим, выдачи (получения) согласований, выдачи (получения) справок, выдачи заявлений (запросов) и получение на них ответов, выполнение которых возможно только от имени Арендодателей, последние обязуются выполнять указанные действия по требованию Арендатора в согласованные Сторонами сроки, без увеличения установленной арендной платы. В случае, если такие действия являются платными, то Арендатор возмещает Арендодателю понесенные расходы.

5. Права и обязанности Арендодателей.

5.1. Права Арендодателей:

5.1.1. Арендодатели имеют право осуществлять проверку порядка использования Арендатором арендуемого Земельного участка в соответствии с условиями настоящего договора при этом, не вмешиваясь в процесс проектирования Объекта.

5.1.2. В случае нарушения Арендатором условий настоящего договора, в части сроков оплаты и целевого использования земельного участка, Арендодатели имеет право вынести в адрес Арендатора предписание с требованием устранить соответствующие нарушения в установленный срок.

5.1.3. Требовать своевременной и полной оплаты арендных платежей, предусмотренных настоящим договором.

5.1.4. В случае применения к Арендодателям штрафных санкций уполномоченными органами вследствие нарушения законодательства РФ Арендатором при использовании им Земельного участка, Арендодатели направляют Арендаторам требование об оплате таких штрафных санкций, а Арендатор обязуется оплатить их в срок, установленный в требовании.

5.2. Обязанности Арендодателей:

5.2.1. Своевременно передать Земельный участок Арендатору по Акту приема-передачи.

5.2.2. Не заключать с третьими лицами Договора в отношении Земельного участка.

5.2.3. Арендодатели обязуются в период действия настоящего Договора, без согласия Арендатора, не производить какие-либо строительно-монтажные работы на Земельном участке, в том числе работы по раскопкам, а также регистрации каких-либо строений и сооружений на Земельном участке в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии.

В случае установления Арендатором нарушения Арендодателями условий настоящего пункта Договора, Арендодатели обязуются в течение срока, установленного Арендатором, снести (демонтировать) возведенные строения и сооружения, привести Земельный участок в состояние, соответствующему на момент его передачи Арендатору, и прекратить права на зарегистрированные в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Калининградской области объекты.

5.2.4. Своевременно и в полном объеме оплачивать налоговые и иные обязательные платежи, предусмотренные действующим законодательством РФ, за Земельный участок.

5.2.5. После подписания настоящего договора Арендодатели обязуются не выставлять на продажу Земельный участок, а ранее заключенные договора на распространение информации о продаже, в том числе с агентствами недвижимости, рекламными агентствами и т.п., расторгнуть.

5.2.6. Арендодатели обязуются, без согласия Арендатора, не проводить в отношении Земельного участка действия, направленные на изменение его границ, в том числе (перераспределение, раздел, уточнение и т.п.).

5.2.7. Арендодатели обязуются не препятствовать Арендатору в использовании Земельного участка, в том числе ограничивать доступ Арендатора или третьих лиц, по поручению Арендатора, к земельному участку.

5.2.8. Не разглашать информацию третьим лицам относительно настоящего Договора, в том числе его условий.

Арендодатель 1

Арендодатель 2

Арендодатель 3

Арендатор

5.2.9. На правах собственника Земельного участка, по заявлению (устному или письменному) Арендатора, оказывать последнему любое содействие в реализации целевого назначения Земельного участка (п.1.2. Договора), в части согласований документов (схем, технической документации, и т.п.) необходимых в процессе проектирования, подготовленных Арендатором, не нарушающих прав и законных интересов Арендодателей; направления от имени Арендодателей соответствующих запросов в органы местного самоуправления, учреждения и организации и получения ответа на указанные запросы.

6. Права и обязанности Арендатора

6.1. Обязанности Арендатора:

6.1.1. Использовать арендуемый земельный участок по его целевому назначению в соответствии с п. 1.2. настоящего Договора;

6.1.2. Своевременно и в полном объеме вносить арендные платежи, согласно условиям Договора;

6.1.3. Не сдавать арендуемый земельный участок в субаренду, не передавать свои права и обязанности по настоящему Договору другому лицу (перенаем), не предоставлять указанный Земельный участок в безвозмездное пользование, а также не отдавать арендные права в залог и вносить их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственных товариществ и обществ или паевого взноса в производственный кооператив без согласия Арендодателей. При этом письменное согласие Арендодателей обязательно.

6.1.4. В сроки, установленные предписаниями Арендодателей, устранять выявленные нарушения условий Договора.

6.1.5. В период действия настоящего Договора самостоятельно заключить договоры или дополнительные соглашения к имеющимся договорам с обслуживающими предприятиями и снабжающими организациями, предоставляющими коммунальные услуги.

6.2. Права Арендатора:

6.2.1. В случае необходимости, в процессе проектирования Объекта, требовать от Арендодателей:

- согласований документов (схем, технической документации, и т.п.) необходимых в процессе проектирования, подготовленных Арендатором, не нарушающих прав и интересов Арендодателей;

- направления от имени Арендодателей соответствующих запросов в органы местного самоуправления, учреждения и организации и получения ответа на указанные запросы;

- в течение 5 (Пяти) календарных дней с момента подписания настоящего Договора, подготовки и передачи Арендатору документы, относящиеся к Земельному участку: правоустанавливающие документы (нотариальные копии); топографические планы и съемки Земельного участка (оригиналы), при их наличии; иные документы, относящиеся к Земельному участку.

7. Ответственность сторон.

7.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

8. Основания досрочного расторжения настоящего договора.

8.1. Настоящий Договор может быть расторгнут досрочно по соглашению Сторон договора. Ни одна из Сторон не вправе отказаться от настоящего Договора в одностороннем порядке.

8.2. В случае возникновения разногласий Стороны обязаны урегулировать их путем переговоров.

8.3. По истечении срока строительства и ввода дома в эксплуатацию, а также с момента первой регистрации права собственности на помещение в жилом доме, действие настоящего договора прекращается ввиду возникновения права собственности на земельный участок у собственников квартир, как на общее имущество многоквартирного жилого дома.

Арендодатель

Арендодатель 2

Арендодатель 3

Арендатор

9. Форс-мажор.

9.1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Договору, если невозможность их исполнения явилась следствием обстоятельств непреодолимой силы (далее – «Форс-мажорные обстоятельства»), таких, как стихийные бедствия (наводнения, ураган, землетрясения и т. д.), техногенные катастрофы (аварии АЭС, обрыв линий электропередач, выбросы в атмосферу ядовитых веществ и т.п.), террористические акты, войны, вооруженные конфликты, массовые гражданские беспорядки, эпидемии, аварии систем электро-, тепло- и водоснабжения и т.д., акты органов государственной власти федерального значения, акты органов власти местного значения.

Сторона, для которой действие Форс-мажорных обстоятельств препятствует надлежащему выполнению обязательств по Договору, обязана при первой возможности уведомить другую Сторону в письменном виде о начале и прекращении их действия.

Надлежащим доказательством наличия обстоятельств непреодолимой силы является справка Торгово-промышленной палаты Калининградской области (далее – ТПП). Отсутствие своевременного извещения и справки ТПП лишает сторону права ссылаться на обстоятельства непреодолимой силы, как основание для освобождения от ответственности.

9.2. Если Форс-мажорные обстоятельства продолжаются более 30 (тридцати) календарных дней, любая из Сторон вправе расторгнуть Договор путем подачи письменного уведомления, не менее чем за 15 (пятнадцать) календарных дней до даты прекращения.

10. Дополнительные условия.

10.1. По всем вопросам, не нашедшим своего решения в тексте настоящего Договора, Стороны будут руководствоваться действующим законодательством Российской Федерации.

10.2. Все Приложения к настоящему Договору являются его неотъемлемой частью.

10.3. Договор составлен в 5 (Пяти) экземплярах – по одному для каждой из Сторон и один - для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Калининградской области.

10.4. Все расходы, возникающие при комплектовании пакета документов, а также расходы по регистрации Договора в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Калининградской области, оплачивает (компенсирует) Арендатор.

10.5. В случае внесения изменений и дополнений в зарегистрированный Договор, Сторона, инициировавшая внесение изменений и дополнений в Договор, обязуется за свой счет подать соответствующие соглашения в регистрирующий орган.

11. Сообщения и уведомления.

11.1. Стороны обязаны в письменном виде информировать друг друга в течение трех календарных дней об изменении своего места нахождения, юридического адреса, банковских реквизитов, указанных в настоящем Договоре, а также обо всех других изменениях, имеющих существенное значение для полного и своевременного исполнения обязательств по настоящему Договору.

11.2. Все требования и уведомления, а также иные сообщения и намерения, предусмотренные настоящим Договором, направленные Сторонами друг другу в течение всего срока действия настоящего Договора, должны быть подписаны уполномоченным на подписание соответствующих документов лицом.

11.3. Если сообщение Стороны содержит предложение и/или требование об изменении условий настоящего Договора или его расторжении, то к такому сообщению должна быть приложена печать Стороны-отправителя.

11.4. Стороны устанавливают, что все сообщения и уведомления, направляемые в соответствии с Договором, должны быть составлены в письменном виде на русском языке и вручены лично или направлены письмом Стороне, которая должна получить сообщение или уведомление.

Уведомление считается полученным:

при личной доставке - с момента, когда лицом, вручающим уведомление, будет получена подпись о получении с входящим номером Стороны получателя;

Арендодатель 1  Арендодатель 2  Арендодатель 3  Арендатор 

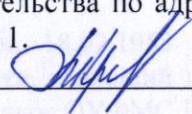
при отправке письмом, либо телеграммой – через 5 (Пять) дней со дня отправки, указанного в документе подтверждающего такую отправку, либо выданного учреждением связи, имеющим право оказывать данные услуги.

11.6. В случае изменения реквизитов и не сообщения другой Стороне о таких изменениях в соответствии с п. 11.1. настоящего Договора, Сторона, направившая письменное уведомление или претензию по настоящему Договору другой Стороне с указанием почтового адреса в соответствии с п. 12 настоящего Договора, будет считаться выполнившей свои обязанности надлежащим образом.

12. Адреса и реквизиты сторон


Арендодатель 1:

Лёвина Кристина Игоревна, 06.10.1992 года рождения, место рождения – гор. Карачев Карачевского р-на Брянской обл., имеющая паспорт серии 27 13 № 497728, выдан 05.03.2014 года Отделением УФМС России по Калининградской обл. Зеленоградского района, код подразделения 390-014, зарегистрированная по месту жительства по адресу: Калининградская обл., Зеленоградский р-н, пос. Сосновка, ул. Парковая, дом 1.

 /Лёвина К.И./

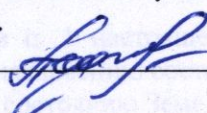
Арендодатель 2:

ИП Афанасьев Сергей Андреевич, ОГРНИП 319774600502752, ИНН 772983472653, 25.03.1988 года рождения, место рождения – гор. Москва, имеющий паспорт серии 45 10 № 359730, выдан 24.09.2009 года О-нием по р-ну проспект Вернадского ОУФМС России по гор. Москве в ЗАО, код подразделения 770-069, зарегистрированный по месту жительства по адресу: гор. Москва, ул. Коштоянца, дом 2, кв. 193.

 /Афанасьев С.А./

Арендодатель 3:

Подлегаев Александр Васильевич, 18.02.1953 года рождения, место рождения – с. Ломовец Кромского района Орловской области, имеющий паспорт серии 45 10 № 270103, выдан 29.07.2009 года Отделением по району Крылатское ОУФМС России по гор. Москве в ЗАО, код подразделения 770-063, зарегистрированный по месту жительства по адресу: гор. Москва, ул. Рублевское шоссе, дом 34, корп. 2, кв. 389.

 /Подлегаев А.В./

Арендатор:

ООО «ГОРИЗОНТ»

236010, Калининградская обл., г Калининград, ул. Добролюбова, дом 25, помещение I

ОГРН 1193926009793,

ИНН 3906381576, КПП 390601001

р/с 40702 810 8 7500 0001254


Ф-Л «ЕВРОПЕЙСКИЙ» ПАО «БАНК «САНКТ-ПЕТЕРБУРГ»

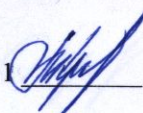
к/с 30101 810 9 2748 0000877

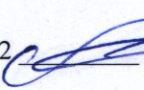
БИК 042748877


Генеральный директор



 /Приц А.Г./

Арендодатель 1 

Арендодатель 2 

Арендодатель 3 

Арендатор 

АКТ
приема-передачи земельного участка

Город Калининград

«19» ноября 2019 года

Гражданка РФ **Лёвина Кристина Игоревна**, 06.10.1992 года рождения, место рождения – гор. Карачев Карачевского р-на Брянской обл., имеющая паспорт серии 27 13 № 497728, выдан 05.03.2014 года Отделением УФМС России по Калининградской обл. Зеленоградского района, код подразделения 390-014, зарегистрированная по месту жительства по адресу: Калининградская обл., Зеленоградский р-н, пос. Сосновка, ул. Парковая, дом 1, именуемая в дальнейшем «Арендодатель 1»,

Индивидуальный предприниматель Афанасьев Сергей Андреевич, ОГРНИП 319774600502752, ИНН 772983472653, 25.03.1988 года рождения, место рождения – гор. Москва, имеющий паспорт серии 45 10 № 359730, выдан 24.09.2009 года О-нием по р-ну проспект Вернадского ОУФМС России по гор. Москве в ЗАО, код подразделения 770-069, зарегистрированный по месту жительства по адресу: гор. Москва, ул. Коштоянца, дом 2, кв. 193, именуемый в дальнейшем «Арендодатель 2»,

Гражданин РФ **Подлегаев Александр Васильевич**, 18.02.1953 года рождения, место рождения – с. Ломовец Кромского района Орловской области, имеющий паспорт серии 45 10 № 270103, выдан 29.07.2009 года Отделением по району Крылатское ОУФМС России по гор. Москве в ЗАО, код подразделения 770-063, зарегистрированный по месту жительства по адресу: гор. Москва, ул. Рублевское шоссе, дом 34, корп. 2, кв. 389, именуемый в дальнейшем «Арендодатель 3», именуемые совместно «Арендодатели», с одной стороны,

и **Общество с ограниченной ответственностью «Горизонт»** (ИНН 3906381576, КПП 390601001), в лице генерального директора Прищ Александра Геннадьевича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, далее вместе именуемые «Стороны», в рамках заключенного между Сторонами Договора аренды земельного участка от 19 ноября 2019 г. составили настоящий Акт о нижеследующем:

1. Арендодатели передают, а Арендатор принимает во временное владение и пользование, для целей, предусмотренных настоящим Договором, земельный участок с кадастровым номером **39:05:010326:311**, категория земель - земли населенных пунктов - для среднеэтажной застройки, площадью 20 160 (Двадцать тысяч сто шестьдесят) кв.м., расположенный по адресу: РФ, Калининградская область, Зеленоградский р-н, г. Зеленоградск, ул. Гагарина (далее по тексту именуется «Земельный участок»).

2. Земельный участок, указанный в п. 1 настоящего акта приема-передачи, находится в пригодном для использования по целевому назначению состоянии.

3. Стороны претензий по передаче и состоянию Земельного участка друг к другу не имеют.

4. Настоящий Акт приема-передачи составлен в 5 (Пяти) экземплярах – по одному для каждой из Сторон и один - для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Калининградской области.

Арендодатель 1:

_____ /Лёвина К.И./

Арендодатель 2:

_____ /ИП Афанасьев С.А./

Арендодатель 3:

_____ /Подлегаев А.В./

Арендатор:

Генеральный директор

_____ /Прищ А.Г./

Арендодатель 1 _____ Арендодатель 2 _____ Арендодатель 3 _____ Арендатор _____

**Дополнительное соглашение № 1
к Договору аренды земельного участка от «19» ноября 2019 года**

г. Калининград

«6» декабря 2019 г.

Гражданка РФ **Лёвина Кристина Игоревна**, 06.10.1992 года рождения, место рождения – гор. Карачев Карачевского р-на Брянской обл., имеющая паспорт серии 27 13 № 497728, выдан 05.03.2014 года Отделением УФМС России по Калининградской обл. Зеленоградского района, код подразделения 390-014, зарегистрированная по месту жительства по адресу: Калининградская обл., Зеленоградский р-н, пос. Сосновка, ул. Парковая, дом 1, именуемая в дальнейшем «Арендодатель 1»,

Индивидуальный предприниматель Афанасьев Сергей Андреевич, ОГРНИП 319774600502752, ИНН 772983472653, 25.03.1988 года рождения, место рождения – гор. Москва, имеющий паспорт серии 45 10 № 359730, выдан 24.09.2009 года О-нием по р-ну проспект Вернадского ОУФМС России по гор. Москве в ЗАО, код подразделения 770-069, зарегистрированный по месту жительства по адресу: гор. Москва, ул. Коштоянца, дом 2, кв. 193, именуемый в дальнейшем «Арендодатель 2»,

Гражданин РФ **Подлегаев Александр Васильевич**, 18.02.1953 года рождения, место рождения – с. Ломовец, Кромского района Орловской области, имеющий паспорт серии 45 10 № 270103, выдан 29.07.2009 года Отделением по району Крылатское ОУФМС России по гор. Москве в ЗАО, код подразделения 770-063, зарегистрированный по месту жительства по адресу: гор. Москва, ул. Рублевское шоссе, дом 34, корп. 2, кв. 389, именуемый в дальнейшем «Арендодатель 3», именуемые совместно «Арендодатели», с одной стороны,

и **Общество с ограниченной ответственностью «Горизонт»** (ИНН 3906381576, КПП 390601001), в лице генерального директора Прищ Александра Геннадьевича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, далее вместе именуемые «Стороны», заключили настоящее Дополнительное соглашение (далее – «Соглашение») к Договору аренды земельного участка (далее – «Договор») (кадастровый номер 39:05:010326:311) о нижеследующем:

1. Абз. 1 п. 1.1. Договора читать в следующей редакции:

«1.1. Арендодатели передают, а Арендатор принимает во временное владение и пользование, для целей, предусмотренных настоящим Договором, земельный участок с кадастровым номером 39:05:010326:311, категория земель - земли населенных пунктов - для среднеэтажной жилой застройки, площадью 20 160 (Двадцать тысяч сто шестьдесят) кв.м., расположенный по адресу: РФ, Калининградская область, Зеленоградский р-н, г. Зеленоградск, ул. Гагарина (далее по тексту именуется «Земельный участок»).

2. Дополнить Договор пунктом 1.4. следующего содержания:

«Стороны уведомлены о том, что в отношении земельного участка в Едином государственном реестре недвижимости имеются:

* сведения о том, что земельный участок полностью или частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории или территории объекта культурного наследия: Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 39:00-6.544 от 02.10.2018, дата решения 30.08.2018, номер решения: 17-5/10/1-5604, наименование ОГВ/ОМСУ: Министерство здравоохранения РФ, дата решения 10.08.2018, номер решения 8258, наименование ОГВ/ОМСУ: Агентство по архитектуре, градостроению и перспективному развитию Калининградской области, дата решения: 22.02.2018, номер решения: 188, наименование ОГВ/ОМСУ: Правительство РФ, дата решения: 09.08.2018, номер решения: ZoneToGKN_051209039000_b1956c93-99ed-4e82-89f4-0c1931ed26ab, наименование ОГВ/ОМСУ: ООО «ЗЕМЛЕМЕР» (Истомина Надежда Александровна);

- Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 39:00-6.546 от 03.10.2018, дата решения 30.08.2018, номер решения: 17-5/10/1-5604, наименование ОГВ/ОМСУ: Министерство здравоохранения РФ, дата решения 10.08.2018, номер решения 8258, наименование ОГВ/ОМСУ: Агентство по архитектуре, градостроению и перспективному развитию Калининградской области, дата решения: 22.02.2018, номер решения: 188, наименование ОГВ/ОМСУ: Правительство РФ, дата решения: 09.08.2018, номер решения: ZoneToGKN_051209039000_a2fc2f4c-07ad-4286-9f94-807361eff752, наименование ОГВ/ОМСУ: ООО «ЗЕМЛЕМЕР» (Истомина Надежда Александровна);

- Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 39:00-6.280 от 22.02.2017, дата решения 26.09.2016, номер решения: 78, наименование ОГВ/ОМСУ: Невско-Ладужское бассейновое водное управление Федерального агентства водных ресурсов, дата решения 07.03.2014, номер решения 64, наименование ОГВ/ОМСУ: Федеральное агентство

водных ресурсов, дата решения: 08.05.2015, номер решения: 84, наименование ОГВ/ОМСУ: Федеральное агентство водных ресурсов, дата решения: 17.08.2006, номер решения: 28-кф, наименование ОГВ/ОМСУ: Федеральное агентство водных ресурсов, дата решения: 03.02.2015, номер решения: И-14-10, наименование ОГВ/ОМСУ: Федеральное агентство водных ресурсов, дата решения: 09.08.2016, номер решения: И-14-10-25.1-01-ТО, наименование ОГВ/ОМСУ: ООО «Земельные ресурсы», дата решения: 09.08.2016, номер решения: И-14-10-25.1-02-ГП, наименование ОГВ/ОМСУ: ООО «Земельные ресурсы», дата решения: 15.08.2016, номер решения: б/н, наименование ОГВ/ОМСУ: Невско-Ладожское бассейновое водное управление Федерального агентства водных ресурсов, дата решения 06.02.2017, номер решения: АЗ-27-496, наименование ОГВ/ОМСУ: Невско-Ладожское бассейновое водное управление Федерального агентства водных ресурсов.

* особые отметки:

Сведения об ограничениях права на объект недвижимости, обременениях данного объекта, не зарегистрированных в реестре прав, ограничений прав и обременений недвижимого имущества:

- Вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56. 56.1 Земельного кодекса РФ; Срок действия: с 26.07.2019 г.; Реквизиты документа-основания: Письменное обращение от 30.08.2018 г. № 17-5/10/1-5604, выдан: Министерство здравоохранения РФ; Письменное обращение от 10.08.2018 № 8258, выдан: Агентство по архитектуре, градостроению и перспективному развитию Калининградской области; Постановление «Об установлении границ и режимов округов горно-санитарной охраны курортов федерального значения Светлогорск- Отрадное и Зеленоградск, внесении изменений в отдельные постановления Совета Министров РСФСР и признании утратившими силу отдельных постановлений Правительства РФ» от 22.02.2018 № 188, выдан: Правительство РФ; Документ, содержащий необходимые для внесения в государственный кадастр недвижимости сведения об установлении или изменении территориальной зоны или зоны с особыми условиями использования территорий, либо об отмене установления такой зоны от 09.08.2018 № ZoneToGKN_051209039000_b1956c93-99ed-4e82-89f4-0c1931ed26ab, выдан: ООО «ЗЕМЛЕМЕР» (Истомина Надежда Александровна);

- Вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56. 56.1 Земельного кодекса РФ; Срок действия: с 26.07.2019 г.; Реквизиты документа-основания: Письменное обращение от 30.08.2018 г. № 17-5/10/1-5604, выдан: Министерство здравоохранения РФ; Письменное обращение от 10.08.2018 № 8258, выдан: Агентство по архитектуре, градостроению и перспективному развитию Калининградской области; Постановление «Об установлении границ и режимов округов горно-санитарной охраны курортов федерального значения Светлогорск- Отрадное и Зеленоградск, внесении изменений в отдельные постановления Совета Министров РСФСР и признании утратившими силу отдельных постановлений Правительства РФ» от 22.02.2018 № 188, выдан: Правительство РФ; Документ, содержащий необходимые для внесения в государственный кадастр недвижимости сведения об установлении или изменении территориальной зоны или зоны с особыми условиями использования территорий, либо об отмене установления такой зоны от 09.08.2018 № ZoneToGKN_051209039000_a2fc2f4c-07ad-4286-9f94-807361eff752, выдан: ООО «ЗЕМЛЕМЕР» (Истомина Надежда Александровна);

- Вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56. 56.1 Земельного кодекса РФ; Срок действия: с 26.07.2019 г.; Реквизиты документа-основания: Распоряжение «Об утверждении границы водоохранной зоны и границы прибрежной защитной полосы Балтийского моря на территории Калининградской области» от 26.09.2016 г. № 78, выдан: Невско-Ладожское бассейновое водное управление Федерального агентства водных ресурсов, Приказ «О совершенствовании мер по установлению на местности границ водоохранных зон и границ прибрежных защитных полос водных объектов» № 64 от 07.03.2014, выдан: Федеральное агентство водных ресурсов; Приказ «О внесении изменений в приказ Федерального агентства водных ресурсов от 07 марта 2014 года № 64 «О совершенствовании мер по установлению на местности границ водоохранных зон и границ прибрежных защитных полос водных объектов» № 84 от 08.05.2015, выдан: Федеральное агентство водных ресурсов; Приказ о назначении от 17.08.2006 г. № 28-кф, выдан: Федеральное агентство водных ресурсов; Государственный контракт от 03.02.2015 г. № И-14-10, выдан: Федеральное агентство водных ресурсов; Технический отчет «Описание границ части водоохранной зоны и части прибрежной защитной полосы Балтийского моря на территории Калининградской области» от 09.08.2016 г. № И-14-10-25.1-01-ТО, выдан: ООО «Земельные ресурсы», Графические приложения к Техническому отчету «Описание границ части водоохранной зоны и части прибрежной защитной полосы Балтийского моря на территории Калининградской области» от 09.08.2016 г. № И-14-10-25.1-02-ГП, выдан: ООО «Земельные ресурсы»; Протокол о согласовании от 15.08.2016 г. № б/н, выдан: Невско-Ладожское бассейновое

водное управление Федерального агентства водных ресурсов; Письменное обращение от 06.02.2017 г. № АЗ-27-496, выдан: Невско-Ладожское бассейновое водное управление Федерального агентства водных ресурсов».

3. Во всем остальном, что не определено настоящим Дополнительным соглашением, стороны руководствуются Договором и действующим законодательством РФ.

4. Настоящее Соглашение является неотъемлемой частью Договора аренды земельного участка от «19» ноября 2019 года, подписано в 5 (Пяти) экземплярах – по одному для каждой из Сторон и один - для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Калининградской области.

5. Адреса и реквизиты сторон

Арендодатель 1:

Лёвина Кристина Игоревна, 06.10.1992 года рождения, место рождения – гор. Карачев Карачевского р-на Брянской обл., имеющая паспорт серии 27 13 № 497728, выдан 05.03.2014 года Отделением УФМС России по Калининградской обл. Зеленоградского района, код подразделения 390-014, зарегистрированная по месту жительства по адресу: Калининградская обл., Зеленоградский р-н, пос. Сосновка, ул. Парковая, дом 1.

 /Лёвина К.И./

Арендодатель 2:

ИП Афанасьев Сергей Андреевич, ОГРНИП 319774600502752, ИНН 772983472653, 25.03.1988 года рождения, место рождения – гор. Москва, имеющий паспорт серии 45 10 № 359730, выдан 24.09.2009 года О-нием по р-ну проспект Вернадского ОУФМС России по гор. Москве в ЗАО, код подразделения 770-069, зарегистрированный по месту жительства по адресу: гор. Москва, ул. Коштоянца, дом 2, кв. 193.

 /Афанасьев С.А./

Арендодатель 3:

Подлегаев Александр Васильевич, 18.02.1953 года рождения, место рождения – с. Ломовец Кромского района Орловской области, имеющий паспорт серии 45 10 № 270103, выдан 29.07.2009 года Отделением по району Крылатское ОУФМС России по гор. Москве в ЗАО, код подразделения 770-063, зарегистрированный по месту жительства по адресу: гор. Москва, ул. Рублевское шоссе, дом 34, корп. 2, кв. 389.

 /Подлегаев А.В./

Арендатор:

ООО «ГОРИЗОНТ»

236010, Калининградская обл., г Калининград, ул. Добролюбова, дом 25, помещение I
ОГРН 1193926009793,
ИНН 3906381576, КПП 390601001
р/с 40702 810 8 7500 0001254
Ф-Л «ЕВРОПЕЙСКИЙ» ПАО «БАНК «САНКТ-ПЕТЕРБУРГ»
к/с 30101 810 9 2748 0000877
БИК 042748877

Генеральный директор



 /Приц А.Г./

Управление Федеральной службы государственной регистрации,
кадастра и картографии по калининградской области
Номер регистрационного округа 39
Произведена государственная
регистрация договора аренды
Дата регистрации 10.12.2019 г.
Номер регистрации 39:05:010326:311-39/025/2019-6
Регистратор Марксайте А.И.
(подпись, м.п.) (Ф.И.О.)



ПРОШУ ПРОИЗВЕСТИ РЕГИСТРАЦИЮ

Подпись Марксайте А.И.
10.12.2019

Документов

ОДА

Дополнительное соглашение № 2
к Договору аренды земельного участка от «19» ноября 2019 года

г. Калининград

Ed 2020 г.

Гражданка РФ **Лёвина Кристина Игоревна**, 06.10.1992 года рождения, место рождения – гор. Карачев Карачевского р-на Брянской обл., имеющая паспорт серии 27 13 № 497728, выдан 05.03.2014 года Отделением УФМС России по Калининградской обл. Зеленоградского района, код подразделения 390-014, зарегистрированная по месту жительства по адресу: Калининградская обл., Зеленоградский р-н, пос. Сосновка, ул. Парковая, дом 1, именуемая в дальнейшем «Арендодатель 1»,

Индивидуальный предприниматель Афанасьев Сергей Андреевич, ОГРНИП 319774600502752, ИНН 772983472653, 25.03.1988 года рождения, место рождения – гор. Москва, имеющий паспорт серии 45 10 № 359730, выдан 24.09.2009 года О-нием по р-ну проспект Вернадского ОУФМС России по гор. Москве в ЗАО, код подразделения 770-069, зарегистрированный по месту жительства по адресу: гор. Москва, ул. Коштоянца, дом 2, кв. 193, именуемый в дальнейшем «Арендодатель 2»,

Гражданин РФ **Подлегаев Александр Васильевич**, 18.02.1953 года рождения, место рождения – с. Ломовец, Кромского района Орловской области, имеющий паспорт серии 45 10 № 270103, выдан 29.07.2009 года Отделением по району Крылатское ОУФМС России по гор. Москве в ЗАО, код подразделения 770-063, зарегистрированный по месту жительства по адресу: гор. Москва, ул. Рублевское шоссе, дом 34, корп. 2, кв. 389, именуемый в дальнейшем «Арендодатель 3», именуемые совместно «Арендодатели», с одной стороны,

и **Общество с ограниченной ответственностью «Горизонт»** (ИНН 3906381576, КПП 390601001), в лице генерального директора Прищ Александра Геннадьевича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, далее вместе именуемые «Стороны»,

заключили настоящее Дополнительное соглашение (далее - «Соглашение») к Договору аренды земельного участка (далее – «Договор») (кадастровый номер **39:05:010326:311**) о нижеследующем:

1. Пункт 1.2. Договора читать в следующей редакции:

«1.2. Земельный участок предоставляется Арендатору для использования в целях выполнения проектных и изыскательских работ и подготовки проектной и разрешительной документации на строительство жилого дома, а также для целей строительства жилого дома (далее по тексту - Объект).

Расходы, связанные со сбором исходной документации, необходимой для проектирования (технические условия, геодезия, топографическая съемка и т.п.), с проектированием Объекта, с получением разрешения на строительство Объекта, несет Арендатор».

2. Пункты 3.1. и 3.5. Договор читать в следующей редакции:

«3.1. Срок действия договора составляет **4 (четыре) года** с даты регистрации настоящего Договора.

...

3.5. В случае, если Арендатор по истечении **четырёх** лет с момента заключения настоящего договора аренды не введет в эксплуатацию Объект, то Арендодатель вправе изменить условия договора аренды на новый срок».

3. Во всем остальном, что не определено настоящим Дополнительным соглашением, стороны руководствуются Договором и действующим законодательством РФ.

4. Настоящее Соглашение является неотъемлемой частью Договора аренды земельного участка от «19» ноября 2019 года, подписано в 5 (Пяти) экземплярах – по одному для каждой из Сторон

Арендодатель 1

Арендодатель 2

Арендодатель 3

Арендатор

и один - для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Калининградской области.

5. Адреса и реквизиты сторон

Арендодатель 1:

Лёвина Кристина Игоревна, 06.10.1992 года рождения, место рождения – гор. Карачев Карачевского р-на Брянской обл., имеющая паспорт серии 27 13 № 497728, выдан 05.03.2014 года Отделением УФМС России по Калининградской обл. Зеленоградского района, код подразделения 390-014, зарегистрированная по месту жительства по адресу: Калининградская обл., Зеленоградский р-н, пос. Сосновка, ул. Парковая, дом 1.

 /Лёвина К.И./

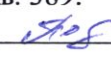
Арендодатель 2:

ИП Афанасьев Сергей Андреевич, ОГРНИП 319774600502752, ИНН 772983472653, 25.03.1988 года рождения, место рождения – гор. Москва, имеющий паспорт серии 45 10 № 359730, выдан 24.09.2009 года О-нием по р-ну проспект Вернадского ОУФМС России по гор. Москве в ЗАО, код подразделения 770-069, зарегистрированный по месту жительства по адресу: гор. Москва, ул. Коштоянца, дом 2, кв. 193.

 /Афанасьев С.А./

Арендодатель 3:

Подлегаев Александр Васильевич, 18.02.1953 года рождения, место рождения – с. Ломовец Кромского района Орловской области, имеющий паспорт серии 45 10 № 270103, выдан 29.07.2009 года Отделением по району Крылатское ОУФМС России по гор. Москве в ЗАО, код подразделения 770-063, зарегистрированный по месту жительства по адресу: гор. Москва, ул. Рублевское шоссе, дом 34, корп. 2, кв. 389.

 /Подлегаев А.В./

Арендатор:

ООО «ГОРИЗОНТ»

236010, Калининградская обл., г Калининград, ул. Добролюбова, дом 25, помещение I
ОГРН 1193926009793,

ИНН 3906381576, КПП 390601001

р/с 40702 810 8 7500 0001254

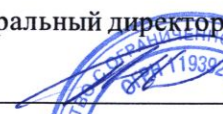
Ф-Л «ЕВРОПЕЙСКИЙ» ПАО «БАНК «САНКТ-ПЕТЕРБУРГ»

к/с 30101 810 9 2748 0000877


БИК 042748877


Генеральный директор

М.П.


 /Приц А.Г./



Арендодатель 1 

Арендодатель 2 

Арендодатель 3 

Арендатор 

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

Произведена государственная регистрация Соглашение об изменении условий договора

Дата регистрации 20.02.2020

Номер регистрации 39:05:010326:311-39/025/2020-8

Государственный регистратор Козлова Эльвира Ивановна

(Подпись, м.п.) (Ф.И.О.)

