

**ДОГОВОР**  
**аренды земельного участка**

г. Красноярск

23 марта 2022 г.

**Индивидуальный предприниматель Мкртчян Жан Агасович**, свидетельство о регистрации серия 24 №002014042 от 02.06.2004 г., выдано ИМНС по Железнодорожному району г. Красноярска, именуемый «Арендодатель-1»,

**Индивидуальный предприниматель Мкртчян Анна Евгеньевна**, свидетельство о регистрации серия 24 № 004353958 от 09.06.2007г., выдано ИФНС по Железнодорожному району г. Красноярска, именуемый в дальнейшем «Арендодатель-2»,

**Индивидуальный предприниматель Мкртчян Филипп Жанович**, зарегистрированным в ИФНС по Железнодорожному району г. Красноярска от 22.02.2018г., именуемый в дальнейшем «Арендодатель-3»,

**Индивидуальный предприниматель Мкртчян Катрин Жановна**, свидетельство о регистрации серия 24 № 006242152 от 20.12.2013г., выдано МИФНС № 23 по Красноярскому краю, именуемый в дальнейшем «Арендодатель-4», а вместе именуемые в дальнейшем "Арендодатель (Арендодатели)", с одной стороны и

**Общество с ограниченной ответственностью «Новый Город»**, именуемое в дальнейшем "Арендатор", в лице генерального директора Васильева Дениса Евгеньевича, действующего на основании устава, с другой стороны, при совместном упоминании именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем.

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. Арендодатели предоставляют за плату во временное владение и пользование, а Арендатор принимает следующее имущество:

Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, площадь 20 254 кв.м., **кадастровый номер 24:50:0100244:450**, расположенный по адресу: Красноярский край, г. Красноярск, пр. Свободный, принадлежащий Арендодателям на праве общей долевой собственности (далее по тексту - **АРЕНДУЕМЫЙ УЧАСТОК**).

На **АРЕНДУЕМОМ УЧАСТКЕ** расположены нежилые здания, принадлежащие Арендодателям на праве собственности, не являющиеся предметом Договора и подлежащие сносу Арендатором с целью освобождения земельного участка для строительства многоквартирных жилых домов, а именно:

Нежилое здание площадью 187,5 кв.м., кадастровый номер: 24:50:0100244:44, расположенное по адресу: г. Красноярск, пр. Свободный, д. 66А, стр. 2;

Нежилое здание площадью 1402,7 кв.м., кадастровый номер: 24:50:0100244:43, расположенное по адресу: г. Красноярск, пр. Свободный, д. 66А, стр. 3;

Нежилое здание площадью 824,6 кв.м., кадастровый номер: 24:50:0100244:42, расположенное по адресу: г. Красноярск, пр. Свободный, д. 66А, стр. 4.

Временные строения:

Нежилое здание, площадь застройки 159 кв.м.

Нежилое здание, площадь застройки 61 кв.м.;

Нежилое здание, площадь застройки 189 кв.м.;

Нежилое здание, площадь застройки 38 кв.м.;

Нежилое здание, площадь застройки 21 кв.м.;

Нежилое здание, площадь застройки 36 кв.м.;

Нежилое здание, площадь застройки 29 кв.м.;

Нежилое здание, площадь застройки 28 кв.м.;

Нежилое здание, площадь застройки 20 кв.м.;

Нежилое здание, площадь застройки 20 кв.м.;

Нежилое здание, площадь застройки 20 кв.м.;

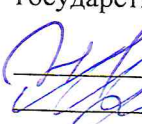
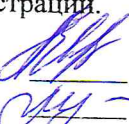

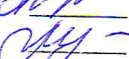
Нежилое здание, площадь застройки 57 кв.м.;

Нежилое здание, площадь застройки 79 кв.м.

Компенсация стоимости сносимых нежилых зданий, указанных в настоящем пункте, по соглашению Сторон определена в соответствии с п. 2.1 настоящего Договора.

1.2. **АРЕНДУЕМЫЙ УЧАСТОК** предоставляется Арендатору для использования в целях жилищного строительства (проектирования и строительства объектов зоны многоэтажной жилой застройки).

1.3. Настоящий Договор заключен на срок до 31 декабря 2025 года и вступает в силу с даты его государственной регистрации.

 Мкртчян Ж.А.  Мкртчян А.Е.  
 Мкртчян Ф.Ж.  Мкртчян К.Ж.

1

 Васильев Д.Е.



1.4. Передача АРЕНДУЕМОГО УЧАСТКА в аренду осуществляется по Акту приема-передачи. Обязательства Арендодателей по настоящему Договору возникают с момента подписания настоящего Договора сторонами, обязательства Арендатора - с момента фактической передачи АРЕНДУЕМОГО УЧАСТКА в аренду по Акту приема-передачи.

1.5. Арендодатели гарантируют, что АРЕНДУЕМЫЙ УЧАСТОК не продан, не заложен, не подарен, не обещан быть подаренным, не сдан в аренду, не обременен сервитутами и иными правами третьих лиц, под арестом не состоит, на него не имеется каких-либо притязаний третьих лиц, в его отношении не заключены какие-либо предварительные договоры. В отношении АРЕНДУЕМОГО УЧАСТКА установлены ограничения, предусмотренные ст. 56, 56.1 Земельного кодекса РФ, а именно зона санитарной охраны III пояса поверхностного водозабора на реке Енисей филиала «Красноярская ТЭЦ-2» АО Енисейская ТГК (ТГК-13)» (СанПиН 2.1.4.1110-02), а также ограничения использования территории охранной зоны объектов электросетевого хозяйства (постановление Правительства РФ № 160 от 24.02.2009г).

## 2. АРЕНДНАЯ ПЛАТА. ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

2.1. Размер арендной платы за период с момента заключения настоящего Договора до момента получения первого разрешения на строительство многоквартирного жилого дома (МКД) на АРЕНДУЕМОМ УЧАСТКЕ:

Компенсация стоимости сносимых нежилых зданий на АРЕНДУЕМОМ УЧАСТКЕ (п. 1.1 настоящего Договора) осуществляется после сноса всех указанных зданий и подписания Акта в течение 6 месяцев единовременно или частями в размере (облагается).

2.2. Размер арендной платы за период с момента получения первого разрешения на строительство МКД до момента прекращения действия настоящего Договора предварительно составляет

2.3. Размер арендной платы, предусмотренный п. 2.2 настоящего Договора, является ориентировочным и по соглашению Сторон должен являться эквивалентом стоимости жилых и нежилых помещений, а также машино-мест, общая площадь которых составит общей площади всех помещений и машино-мест, за исключением площадей мест общего пользования, которые будут построены в многоквартирном жилом доме (-ах) на АРЕНДУЕМОМ УЧАСТКЕ. Перечень указанных жилых и нежилых помещений, а также машино-мест будет определен Сторонами в дополнительном соглашении к настоящему Договору, которое Стороны обязуются заключить в течение 1 месяца с момента получения Арендатором разрешения на строительство многоквартирного дома (МКД) на АРЕНДУЕМОМ УЧАСТКЕ.

2.4. Окончательный размер арендной платы, предусмотренной п. 2.2 настоящего Договора, равен общей фактической стоимости всех жилых и нежилых помещений, а также машино-мест, предусмотренных п. 2.3 настоящего Договора, исходя из условий договоров долевого участия в строительстве (договоров купли-продажи), которые будут заключены Арендатором в процессе реализации указанных помещений и машино-мест. Окончательный размер арендной платы подлежит фиксации Сторонами путем заключения дополнительного соглашения к настоящему Договору после реализации Арендатором всех жилых и нежилых помещений, а также машино-мест, предусмотренных п. 2.3 настоящего Договора.

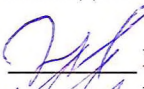
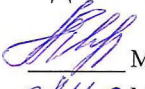
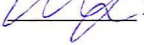
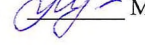
2.5. Внесение арендной платы, размер которой определяется с учетом п.п. 2.2-2.4 настоящего Договора, осуществляется в следующем порядке:

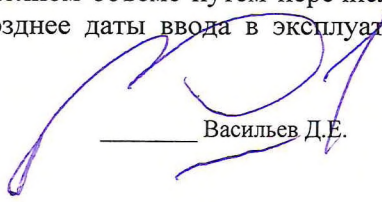
Арендатор обязуется в течение 5 рабочих дней с момента оплаты каждого из заключенных договоров долевого участия в строительстве (договоров купли-продажи) в отношении жилых и нежилых помещений, а также машино-мест, предусмотренных п. 2.3 настоящего Договора, за исключением договоров, предусмотренных п. 2.6 настоящего Договора, вносить арендный платеж в размере цены соответствующего договора долевого участия в строительстве (договора купли-продажи).

Арендатор вносит платежи, указанные в п. 2.5, вне зависимости от наличия или отсутствия задолженности по внесению арендной платы за АРЕНДУЕМЫЙ УЧАСТОК.

2.6. Жилые и нежилые помещения, а также машино-места, указанные в п. 2.3 настоящего Договора, которые остались нереализованными за 1 месяц до ввода в эксплуатацию МКД на АРЕНДУЕМОМ УЧАСТКЕ, подлежат передаче Арендодателям по договорам долевого участия в строительстве (договорам купли-продажи) в счет оставшейся арендной платы, предусмотренной п.п. 2.2-2.4 настоящего Договора за АРЕНДУЕМЫЙ УЧАСТОК.

Оставшийся платеж арендной платы Арендатор производит в полном объеме путем перечисления денежных средств на расчетные счета Арендодателей в срок не позднее даты ввода в эксплуатацию последнего МКД на АРЕНДУЕМОМ УЧАСТКЕ.

 Мкртчян Ж.А.  Мкртчян А.Е.  
 Мкртчян Ф.Ж.  Мкртчян К.Ж.

 Васильев Д.Е.

Общая цена договоров долевого участия, указанных в настоящем пункте, должна быть рыночной и равной оставшейся стоимости арендной платы за АРЕНДУЕМЫЙ УЧАСТОК согласно п.п. 2.2-2.4.

Договоры долевого участия, указанные в настоящем пункте, оплачиваются Арендодателями в течение 5 рабочих дней с момента поступления оставшейся арендной платы от Арендатора за АРЕНДУЕМЫЙ УЧАСТОК.

2.7. Все арендные платежи, предусмотренные настоящим Договором, перечисляются Арендатором на банковские счета Арендодателей, указанные в настоящем Договоре, по  $\frac{1}{4}$  доле платежа каждому Арендодателю.

2.8. Арендодатель ежемесячно предоставляет Арендатору акты (счета) по аренде с начисленными ежемесячными арендными платежами. Стороны ежеквартально подписывают акт сверки арендных платежей; подготовка актов сверки является обязанностью Арендатора.

2.9. За каждый день просрочки Арендатором выплаты арендной платы начисляется пеня в размере 0,1 % от суммы задолженности.

### 3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДАТОРА

#### 3.1. Арендатор имеет право:

3.1.1. Использовать АРЕНДУЕМЫЙ УЧАСТОК в целях, указанных в п. 1.2 настоящего Договора.

3.1.2. Образовать за свой счет из АРЕНДУЕМОГО УЧАСТКА два и более новых земельных участка для использования в целях, указанных в п. 1.2 настоящего Договора. Образование новых земельных участков может быть произведено Арендатором любыми способами, предусмотренными Земельным Кодексом Российской Федерации. Образование новых земельных участков включает в себя проведение необходимых межевых работ и изготовление межевых планов, изменение вида разрешенного использования, постановку новых участков на кадастровый учет, государственную регистрацию права собственности Арендодателя на новые земельные участки в Едином государственном реестре недвижимости. Все указанные в настоящем пункте действия совершаются Арендатором от имени Арендодателя на основании нотариально удостоверенной доверенности при условии предъявления Арендатором Арендодателю сведений и соответствующих документов о характеристиках и назначении образуемых участков. При этом Арендатор остается ответственным перед Арендодателем и третьими лицами за действия, совершенные им на основании таких доверенностей.

В случае образования из АРЕНДУЕМОГО УЧАСТКА новых земельных участков в порядке, предусмотренном настоящим пунктом, на такие вновь образованные участки распространяются все положения настоящего Договора, а Стороны обязуются в течение 10 дней с момента образования новых участков заключить дополнительное соглашение об уточнении предмета настоящего Договора.

3.1.3. После получения разрешения на строительство МКД передавать право аренды на АРЕНДУЕМЫЙ УЧАСТОК в залог (ипотеку) кредитным учреждениям в целях обеспечения обязательств Арендатора, которые возникнут из кредитных договоров, заключаемых Арендатором в целях финансирования строительства на АРЕНДУЕМОМ УЧАСТКЕ объектов недвижимости. Подписанием настоящего Договора Арендодатели выражают свое письменное согласие на передачу прав аренды на АРЕНДУЕМЫЙ УЧАСТОК в залог (ипотеку) в соответствии с условиями настоящего пункта.

#### 3.2. Арендатор обязан:

3.2.1. Своевременно производить арендные платежи, установленные разделом 2 настоящего Договора.

3.2.2. Производить проектирование и строительство в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.




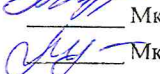
3.2.3. Соблюдать требования градостроительных регламентов, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных, строительных и иных правил и нормативов, а также права смежных землепользователей.

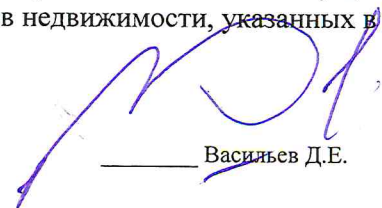
3.2.4. Информировать Арендодателей обо всех случаях правопритязаний третьих лиц в отношении АРЕНДУЕМОГО УЧАСТКА.

3.2.5. Обеспечить Арендодателям доступ на АРЕНДУЕМЫЙ УЧАСТОК для осмотра и проверки соблюдения условий настоящего Договора. Доступ на АРЕНДУЕМЫЙ УЧАСТОК, на котором ведутся строительные работы, осуществляется в согласованное Сторонами время и в соответствии с условиями техники безопасности.

3.2.6. В случае продления срока действия разрешения на строительство или его отмены Арендатор незамедлительно уведомляет об этом Арендодателей в письменной форме.

3.2.7. После получения разрешения на строительство многоквартирных жилых домов осуществить за свой счет снос находящихся на АРЕНДУЕМОМ УЧАСТКЕ объектов недвижимости, указанных в п. 1.1 настоящего Договора.

 Мкртчян Ж.А.  Мкртчян А.Е.  
 Мкртчян Ф.Ж.  Мкртчян К.Ж.

 Васильев Д.Е.

3.2.8. Арендатор не вправе обременять жилые и нежилые помещения, а также машино-места, указанные в перечне дополнительного соглашения, определенного Сторонами согласно п. 2.3 настоящего Договора, залогом (ипотекой) в пользу кредитных учреждений, а также какими-либо правами третьих лиц, до реализации этих объектов недвижимости.

3.2.9. Арендатор обязуется получить первое разрешение на строительство МКД на АРЕНДУЕМОМ УЧАСТКЕ в течение одного года с даты подписания настоящего Договора.

3.2.10. Арендатор обязуется ежемесячно до 2-го числа каждого месяца следующего за отчетным, предоставлять отчет о заключенных договорах долевого участия на нежилые и жилые помещения, а также машино-места на МКД, возводимые на АРЕНДОВАННОМ УЧАСТКЕ.

#### 4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДОДАТЕЛЕЙ

##### 4.1. Арендодатели имеют право:

4.1.1. Осуществлять контроль использования АРЕНДУЕМОГО УЧАСТКА путем направления Арендатору письменного запроса о предоставлении отчета об использовании участка с указанием интересующей Арендодателя информации.

4.1.2. Требовать от Арендатора устранения выявленных Арендодателем нарушений условий настоящего Договора.

4.1.3. Требовать досрочного прекращения настоящего Договора в случаях, предусмотренных разделом 6 настоящего Договора.

4.1.4. Требовать от Арендатора своевременного внесения арендной платы за АРЕНДУЕМЫЙ УЧАСТОК в соответствии с разделом 2 настоящего Договора.

##### 4.2. Арендодатели обязаны:

4.2.1. В течение 10 (десяти) дней с даты подписания настоящего Договора передать Арендатору АРЕНДУЕМЫЙ УЧАСТОК в аренду по акту приема-передачи в фактически существующем состоянии.

4.2.2. В течение 15 (пятнадцати) дней с даты получения соответствующего запроса Арендатора выдать Арендатору нотариально удостоверенные доверенности на право совершения от имени Арендодателя действий, указанных в пункте 3.1.2 настоящего Договора.

4.2.3. При необходимости по запросу кредитного учреждения в течение 30 (тридцати) дней с даты получения соответствующего запроса от Арендатора предоставить Арендатору отдельно оформленное письменное согласие на передачу в залог права аренды АРЕНДУЕМОГО УЧАСТКА в случаях, указанных в пункте 3.1.3. настоящего Договора.

4.2.4. Арендодатели не вправе в течение срока действия настоящего Договора обременять АРЕНДУЕМЫЙ УЧАСТОК какими-либо правами третьих лиц, в том числе залогом, арендой, сервитутом и т.п.

4.2.5. Арендодатели в течение срока действия настоящего Договора не вправе отчуждать АРЕНДУЕМЫЙ УЧАСТОК в собственность третьим лицам.

4.2.6. Оплачивать налоговые платежи за АРЕНДУЕМЫЙ УЧАСТОК в соответствии с законодательством РФ.

4.2.7. Арендодатели обязуются ежемесячно не позднее 1 числа каждого месяца предоставлять Арендатору акты (счета) по арендным платежам, предусмотренные п. 2.8 настоящего Договора.

#### 5. РАССМОТРЕНИЕ СПОРОВ

5.1. Земельные и имущественные споры, возникающие в ходе реализации настоящего Договора, разрешаются в соответствии с действующим законодательством.

5.2. Все споры и разногласия, возникающие при исполнении договора, решаются сторонами путем переговоров. При возникновении спорных вопросов соответствующая сторона договора направляет другой стороне письменную претензию по адресу, указанному в настоящем Договоре. Вторая сторона должна дать письменный ответ в течение 10 рабочих дней с даты получения претензии.


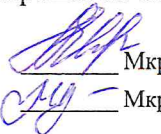
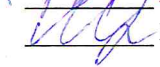
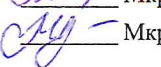
5.3. В случае неурегулирования спорных вопросов в досудебном порядке спор передается на рассмотрение в суд.

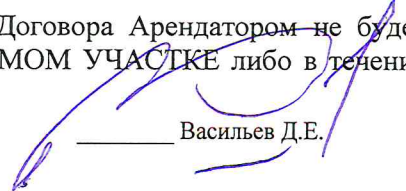
#### 6. ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

6.1. Настоящий Договор может быть изменен или расторгнут по соглашению сторон, а также в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством.

6.2. Арендодатели имеют право в одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего Договора в следующих случаях:

а) если в течение 18 месяцев с даты заключения настоящего Договора Арендатором не будет получено ни одного разрешения на строительство МКД на АРЕНДУЕМОМ УЧАСТКЕ либо в течение

 Мкртчян Ж.А.  Мкртчян А.Е.  
 Мкртчян Ф.Ж.  Мкртчян К.Ж.

 Васильев Д.Е.

указанного срока полученное разрешение на строительство будет отменено и не будет восстановлено (выдано новое);

б) если Арендатор производит строительные работы без получения необходимых в соответствии с законодательством РФ разрешительных документов;

в) в случае введения в отношении Арендатора процедуры банкротства;

6.3. Арендатор имеет право в одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего Договора в следующих случаях:

а) если в течение 18 месяцев с даты заключения настоящего Договора Арендатором не будет получено ни одного разрешения на строительство МКД на АРЕНДУЕМОМ УЧАСТКЕ в связи с объективной невозможностью строительства на нем жилых домов, вытекающей из запретов и ограничений, установленных действующим законодательством, документами территориального планирования, градостроительного зонирования, проектом планировки и межевания территории, местными градостроительными нормативами, техническими регламентами, СНИПами, СаНПиными и т.п.;

б) в случае отказа или уклонения Арендодателей от выдачи Арендатору нотариально удостоверенной доверенности, указанной в п. 4.2.2 настоящего Договора;

в) в случае отказа или уклонения Арендодателей от выдачи письменного согласия на передачу права аренды на АРЕНДУЕМЫЙ УЧАСТОК в залог (ипотеку) в случаях, указанных в п. 4.2.3 настоящего Договора;

г) в случае нарушения Арендодателями установленного в пункте 4.2.4 настоящего Договора запрета на обременение АРЕНДУЕМОГО УЧАСТКА правами третьих лиц, кроме случаев, не зависящих от воли Арендодателей (по требованиям государственных органов, судебных органов);

д) в случае нарушения Арендодателями установленного в пункте 4.2.5 настоящего Договора запрета на отчуждение АРЕНДУЕМОГО УЧАСТКА в собственность третьим лицам.

6.4. В случае расторжения настоящего Договора по требованию Арендатора по основаниям, указанным в пункте 6.3 настоящего Договора, за исключением подпункта «а» п. 6.3 настоящего Договора, Арендодатели обязаны возместить все убытки, вызванные таким расторжением, в том числе, но не исчерпывая: расходы Арендатора на проведение инженерных изысканий, проектирование, проведение экспертизы проектной документации, выполнение строительных работ. Размер таких убытков должен быть доказан и подтвержден решением суда.

В случае расторжения настоящего Договора по требованию Арендодателей по основаниям, указанным в пункте 6.2 настоящего Договора, Арендатор обязан возместить все убытки, вызванные таким расторжением. Размер таких убытков должен быть доказан и подтвержден решением суда.

## 7. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ

7.1. Во всем, что не предусмотрено настоящим Договором, стороны руководствуются действующим законодательством.

7.2. В случае изменения адресов и реквизитов сторон, иных сведений, которые могут повлиять на исполнение настоящего Договора, стороны обязуются уведомлять друг друга в течение 10 рабочих дней с момента, когда такие изменения произошли.

7.3. Все уведомления и сообщения, связанные с настоящим Договором, должны направляться в письменном виде почтовым отправлением с уведомлением или нарочным.

7.4. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору действительны при условии, что они приняты по взаимному согласию Сторон, совершены в письменной форме, подписаны уполномоченными представителями Сторон.

7.5. В случае изменения законодательства, влияющего на исполнение сторонами обязательств по настоящему Договору, стороны должны предпринять все меры для внесения изменений в настоящий Договор.

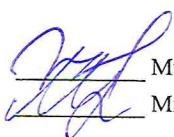
7.6. Настоящий Договор составлен в 6 (шести) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу: один экземпляр находится у Арендатора, четыре у Арендодателей, один – в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Красноярскому краю.

## 8. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН:

Арендодатели:

Арендодатель-1:

Индивидуальный предприниматель Мкртчян Жан Агасович

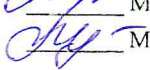


Мкртчян Ж.А.



Мкртчян А.Е.

Мкртчян Ф.Ж.



Мкртчян К.Ж.

5



Васильев Д.Е.

*[Handwritten signature]*

Ж.А. Мкртчян



**Арендодатель-2:**

**Индивидуальный предприниматель Мкртчян Анна Евгеньевна**

*[Handwritten signature]*

А.Е. Мкртчян



**Арендодатель-3:**

**Индивидуальный предприниматель Мкртчян Филипп Жанович**

*[Handwritten signature]*

Ф.Ж. Мкртчян



г. Красноярск от 22.02.2018г.  
банк г. Красноярск

**Арендодатель-4:**

**Индивидуальный предприниматель Мкртчян Катрин Жановна**

*[Handwritten signature]*

К.Ж. Мкртчян



**Арендатор:**

**ООО «Новый Город»**, ИНН 2464057265, КПП 246401001, ОГРН 1042402522150; Местонахождение и фактический адрес: 660064, г. Красноярск, ул. Капитанская, д. 14, пом. 349; Банковские реквизиты: р/счет № 40702810231020004492 в Красноярском отделении № 8646 ПАО Сбербанк г. Красноярск, к/сч 30101810800000000627, БИК 040407627.

Генеральный директор \_\_\_\_\_

Васильев



*[Handwritten signature]*

Мкртчян Ж.А.  
Мкртчян Ф.Ж.

*[Handwritten signature]*

Мкртчян А.Е.  
Мкртчян К.Ж.

*[Large handwritten signature]*

Васильев Д.Е.

**Акт приема-передачи  
к Договору аренды земельного участка от 23 марта 2022 года**

г. Красноярск

«23» марта 2022 года

**Индивидуальный предприниматель Мкртчян Жан Агасович**, свидетельство о регистрации серия 24 №002014042 от 02.06.2004 г., выдано ИМНС по Железнодорожному району г. Красноярска, именуемый «Арендодатель-1»,

**Индивидуальный предприниматель Мкртчян Анна Евгеньевна**, свидетельство о регистрации серия 24 № 004353958 от 09.06.2007 г., выдано ИФНС по Железнодорожному району г. Красноярска, именуемый в дальнейшем «Арендодатель-2»,

**Индивидуальный предприниматель Мкртчян Филипп Жанович**, зарегистрированным в ИФНС по Железнодорожному району г. Красноярска от 22.02.2018г., именуемый в дальнейшем «Арендодатель-3»,

**Индивидуальный предприниматель Мкртчян Катрин Жановна**, свидетельство о регистрации серия 24 № 006242152 от 20.12.2013г., выдано МИФНС № 23 по Красноярскому краю, именуемый в дальнейшем «Арендодатель-4», а вместе именуемые в дальнейшем "Арендодатель (Арендодатели)", с одной стороны и

**Общество с ограниченной ответственностью «Новый Город»**, именуемое в дальнейшем "Арендатор", в лице генерального директора Васильева Дениса Евгеньевича, действующего на основании устава, с другой стороны, при совместном упоминании именуемые «Стороны», составили настоящий Акт о нижеследующем:

1. В соответствии с Договором аренды земельного участка от «23» марта 2022 г. Арендодатель передает Арендатору, а Арендатор принимает:

Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, площадь 20 254 кв.м., кадастровый номер 24:50:0100244:450, расположенный по адресу: Красноярский край, г. Красноярск, пр. Свободный, принадлежащий Арендодателям на праве общей долевой собственности (далее по тексту - АРЕНДУЕМЫЙ УЧАСТОК).

На АРЕНДУЕМОМ УЧАСТКЕ расположены нежилые здания, принадлежащие Арендодателям на праве собственности, не являющиеся предметом Договора и подлежащие сносу Арендатором с целью освобождения земельного участка для строительства многоквартирных жилых домов, а именно:

Нежилое здание площадью 187,5 кв.м., кадастровый номер: 24:50:0100244:44, расположенное по адресу: г. Красноярск, пр. Свободный, д. 66А, стр.2;

Нежилое здание площадью 1402,7 кв.м., кадастровый номер: 24:50:0100244:43, расположенное по адресу: г. Красноярск, пр. Свободный, д. 66А, стр.3;

Нежилое здание площадью 824,6 кв.м., кадастровый номер: 24:50:0100244:42, расположенное по адресу: г. Красноярск, пр. Свободный, д. 66А, стр.4;

Временные строения:

Нежилое здание, площадь застройки 159 кв.м.;

Нежилое здание, площадь застройки 61 кв.м.;

Нежилое здание, площадь застройки 189 кв.м.;

Нежилое здание, площадь застройки 38 кв.м.;

Нежилое здание, площадь застройки 21 кв.м.;

Нежилое здание, площадь застройки 36 кв.м.;

Нежилое здание, площадь застройки 29 кв.м.;

Нежилое здание, площадь застройки 28 кв.м.;

Нежилое здание, площадь застройки 20 кв.м.;

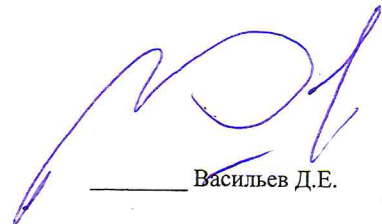
Нежилое здание, площадь застройки 20 кв.м.;

Нежилое здание, площадь застройки 20 кв.м.;

Нежилое здание, площадь застройки 57 кв.м.;

Нежилое здание, площадь застройки 79 кв.м.

 Мкртчян Ж.А.  
 Мкртчян Ф.Ж.  
 Мкртчян А.Е.  
 Мкртчян К.Ж.

 Васильев Д.Е.

2. АРЕНДУЕМЫЙ УЧАСТОК предоставляется Арендатору для использования в целях жилищного строительства (проектирования и строительства объектов зоны многоэтажной жилой застройки).

3. Стороны совместно при приеме-передаче АРЕНДУЕМОГО УЧАСТКА произвели его осмотр и пришли к соглашению, что АРЕНДУЕМЫЙ УЧАСТОК полностью соответствует условиям Договора аренды земельного участка от «23» марта 2022 г.

4. АРЕНДУЕМЫЙ УЧАСТОК не продан, не заложен, не подарен, не обещан быть подаренным, не сдан в аренду, не обременен сервитутами и иными правами третьих лиц, под арестом не состоит, на него не имеется каких-либо притязаний третьих лиц, в его отношении не заключены какие-либо предварительные договоры.

5. Арендатор каких-либо претензий к Арендодателю на АРЕНДУЕМЫЙ УЧАСТОК не имеет.

6. Настоящий Акт приема-передачи составлен в 6 (шести) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу: один экземпляр находится у Арендатора, четыре у Арендодателей, один – в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Красноярскому краю.

**Арендодатели:**

**Арендодатель-1:**

**Индивидуальный предприниматель Мкртчян Жан Агасович**

ОГРНИП

660021, Р

Свидетель

выдано И

р/с 408028

БИК 0404

porsche-2€



*[Handwritten signature]*

Ж.А. Мкртчян

**Арендодатель-2:**

**Индивидуальный предприниматель Мкртчян Анна Евгеньевна**



*[Handwritten signature]*

А.Е. Мкртчян

**Арендодатель-3:**

**Индивидуальный предприниматель Мкртчян Филипп Жанович**

И 246007193265

г. Вокзальная, д. 33, 1  
по Железнодорожному

районскому филиалу ПАО

№00000388



*[Handwritten signature]*

Ф.Ж. Мкртчян

*[Handwritten signature]*  
Мкртчян Ж.А.  
Мкртчян Ф.Ж.

*[Handwritten signature]*  
Мкртчян А.Е.  
Мкртчян К.Ж.

*[Handwritten signature]*  
Васильев Д.Е.



**Арендодатель-4:**  
**Индивидуальный предприниматель Мкртчян Катрин Жановна**



*Handwritten signature in blue ink.*

К.Ж. Мкртчян

**Арендатор:**

**ООО «Новый Город»**

ИНН 2464057265, КПП 246401001, ОГРН 1042402522150; Местонахождение и фактический адрес: 660064, г. Красноярск, ул. Капитанская, д. 14, пом. 349; Банковские реквизиты: р/счет № 40702810231020004492 в Красноярском отделении № 8646 ПАО Сбербанк г. Красноярск, к/сч 30101810800000000627, БИК 040407627.

Генеральный директор \_\_\_\_\_

*Handwritten signature in blue ink.*



Д.Е. Васильев

*Handwritten signature*  
Мкртчян Ж.А.  
Мкртчян Ф.Ж.

*Handwritten signature*  
Мкртчян А.Е.  
Мкртчян К.Ж.

*Handwritten signature*  
Васильев Д.Е.

ПЕРЕВЕДЕНО В ФОРМУ  
ЭЛЕКТРОННОГО ОБРАЗА  
ДОКУМЕНТА 23.03.2022

СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ  
ШУКШИНА М.В.