

**ДОГОВОР №1393-5-6/10-11**  
**аренды земельного участка**

**г. Подольск Московской области**

**«22» апреля 2019 г.**

**Арендодатели:**

индивидуальный предприниматель **Дробыш Сергей Леонидович**, 06 июля 1965 года рождения, место рождения: Республика Беларусь, Брестская область, Ляховичский район, деревня Куршиновичи, гражданство: Республики Беларусь, пол: мужской, паспорт гражданина Республики Беларусь АВ3262781, документ выдан: Барановичским ГОВД Брестской области 08 декабря 2017 года, ОГРНИП 319774600220511, ИНН 502912646952, зарегистрирован по месту жительства по адресу: г.Москва, ул.Авиационная, дом 79, корп.1, кв.247 (далее-**Арендадатель-1**),

индивидуальный предприниматель **Дмитрук Олеся Анатольевна**, 04 апреля 1990 года рождения, место рождения: гор.Когалым Тюменской обл., гражданство: Российская Федерация, пол: женский, паспорт 45 14 650708, выданный отделением УФМС России по гор.Москве по району Щукино 24 сентября 2014 года, код подразделения 770-098, ОГРНИП 315774600179970, ИНН 773475473262, зарегистрирована по месту жительства по адресу: г.Москва, ул.Авиационная, д.79, кв.247 (далее-**Арендодатель-2**),

индивидуальный предприниматель **Раловец Оксана Александровна**, 28 апреля 1986 года рождения, место рождения: гор.Брест Респ.Беларусь, гражданство: Российская Федерация, пол: женский, паспорт 45 16 833005, выданный Отделом УФМС России по гор.Москве по району Очаково-Матвеевское 27 октября 2016 года, код подразделения 770-068, ОГРНИП 310502927800066, ИНН 502914596489, зарегистрирована по месту жительства по адресу: гор.Москва, ул.Нежинская, дом 1, корп.4, кв.89 (далее-**Арендодатель-3**),

индивидуальный предприниматель **Волкова Татьяна Евгеньевна**, 02 октября 1970 года рождения, место рождения: пос. Рязановка Шатурского района Московской области, гражданство: Российская Федерация, пол: женский, паспорт 45 15 270813, выданный отделом УФМС России по гор. Москве по району Крылатское 13 октября 2015 года, код подразделения 770-063, ОГРНИП 318774600404207, ИНН 773116853938, зарегистрирована по месту жительства по адресу: г. Москва, б-р Осенний, д. 12, корп. 5, кв. 768 (далее-**Арендодатель-4**),

индивидуальный предприниматель **Платонов Евгений Евгеньевич**, 02 ноября 1988 года рождения, место рождения: гор. Долгопрудный Московской обл., гражданство: Российская Федерация, пол: мужской, паспорт 46 08 372901, выданный ТП в гор. Клязьме ОУФМС России по Московской области в Пушкинском р-не 18 августа 2009 года, код подразделения 500-136, ОГРНИП 315503800009561, ИНН 503810711121, зарегистрирован по месту жительства по адресу: Московская область, Пушкинский район, пос. Черкизово, ул. Ганны Шостак, д.44 (далее-**Арендодатель-5**),

индивидуальный предприниматель **Филатова Юлия Григорьевна**, 16 мая 1978 года рождения, место рождения: Республика Беларусь, г.Минск, гражданство: Республика Беларусь, пол: женский, паспорт гражданина Республики Беларусь МР4095021, документ выдан: Советское РУВД г.Минска 07 декабря 2017 года, ОГРНИП 319774600229815, ИНН 500713087569, зарегистрирована по месту жительства по адресу: г. Москва, Протопоповский переулок, дом 17, стр. 3, кв. 5 (далее – **Арендодатель-6**), действующие от своего имени, именуемые в дальнейшем совместно **Арендодатели**, с одной стороны, и

**Арендатор:** Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Квартал-инвестстрой» (ООО «Специализированный застройщик «Квартал-инвестстрой»), ИНН 5029070497, Инспекцией Министерства Российской Федерации по налогам и сборам по городу Мытищи Московской области «21» июля 2003 года внесена запись о создании юридического лица с ОГРН 1035005518020, место нахождения: Московская обл., г. Мытищи, ул. Колпакова, д. 24А, нежилое помещение 2, в лице Генерального директора **Гаврилюка Алексея Петровича**, действующего на основании Устава, с другой Стороны, вместе именуемые **Стороны**, заключили настоящий договор о нижеследующем (далее – Договор):

## 1. Предмет Договора

1.1. Арендодатели обязуются передать Арендатору за плату во временное владение и пользование (аренду) Земельный участок, а Арендатор обязуется принять Земельный участок в аренду в соответствии с его целевым назначением и произвести оплату арендной платы, в соответствии с разделом 3 настоящего Договора.

Предметом аренды по настоящему Договору является земельный участок площадью 7 877 кв.м. +/- 31 (тридцать один) кв.м с кадастровым номером 50:27:0020550:1393, разрешенное использование: **среднеэтажная жилая застройка**, категория земель: **земли населенных пунктов**, расположенный по адресу: **Московская область, г.о. Подольск, д. Борисовка, Российская Федерация** (далее - Земельный участок).

1.2. Земельный участок принадлежит Арендодателям на праве общей долевой собственности:

**1.2.1. Арендодатель-1 является собственником:**

- **184/1000** Договора мены долей в праве общей собственности на Земельные участки от 31.07.2018г., удостоверенного Теребковым Владимиром Михайловичем, нотариусом Мытищинского нотариального округа Московской области 31.07.2018г., по реестру 50/313-н/50-2018-1-831, о чем в Едином государственном реестре недвижимости 07.08.2018г. сделана запись регистрации права общей долевой собственности за №50:27:0020550:**1393**-50/027/2018-5, Договора купли-продажи доли в праве общей собственности на Земельный участок, удостоверенного Теребковым Владимиром Михайловичем, нотариусом Мытищинского нотариального округа Московской области 12.04.2019г. по реестру № 50/313-н/50-2019-1-313, о чем в Едином государственном реестре недвижимости 22.04.2019г. сделана запись регистрации № 50:27:0020550:**1393**.

**1.2.2. Арендодатель-2 является собственником:**

- **130/1000** долей в праве общей собственности на Земельный участок на основании Договора купли-продажи доли в праве общей собственности на земельный участок, удостоверенного Теребковым Владимиром Михайловичем, нотариусом Мытищинского нотариального округа Московской области 12.04.2019г. по реестру № 50/313-н/50-2019-1-313, о чем в Едином государственном реестре недвижимости 22.04.2019г. сделана запись регистрации № 50:27:0020550:**1393**.

**1.2.3. Арендодатель-3 является собственником:**

- **130/1000** долей в праве общей собственности на Земельный участок на основании Договора купли-продажи доли в праве общей собственности на земельный участок, удостоверенного Теребковым Владимиром Михайловичем, нотариусом Мытищинского нотариального округа Московской области 12.04.2019г. по реестру № 50/313-н/50-2019-1-313, о чем в Едином государственном реестре недвижимости 22.04.2019г. сделана запись регистрации № 50:27:0020550:**1393**.

**1.2.4. Арендодатель-4 является собственником:**

- **260/1000** долей в праве общей собственности на Земельный участок на основании Договора купли-продажи доли в праве общей собственности на земельный участок, удостоверенного Теребковым Владимиром Михайловичем, нотариусом Мытищинского нотариального округа Московской области 12.04.2019г. по реестру № 50/313-н/50-2019-1-313, Договора купли-продажи доли в праве общей собственности на Земельный участок, удостоверенного Теребковым Владимиром Михайловичем, нотариусом Мытищинского нотариального округа Московской области 12.04.2019г. по реестру № 50/313-н/50-2019-1-309, Договора купли-продажи доли в праве общей собственности на Земельный участок, удостоверенного Теребковым Владимиром Михайловичем, нотариусом Мытищинского нотариального округа Московской области 12.04.2019г. по реестру № 50/313-н/50-2019-1-311, о чем в Едином государственном реестре недвижимости 22.04.2019г. сделана запись регистрации № 50:27:0020550:**1393**.

**1.2.5. Арендодатель-5 является собственником:**

- **216/1000** долей в праве общей собственности на Земельный участок на основании Договора купли-продажи доли в праве общей собственности на земельный участок, удостоверенного Теребковым Владимиром Михайловичем, нотариусом Мытищинского нотариального округа Московской области 12.04.2019г. по реестру № 50/313-н/50-2019-1-311, о чем в Едином государственном реестре недвижимости 22.04.2019г. сделана запись регистрации № 50:27:0020550:**1393**.

**1.2.6. Арендодатель-6 является собственником:**

- **80/1000** долей в праве общей собственности на Земельный участок на основании Договора купли-продажи доли в праве общей собственности на земельный участок, удостоверенного Теребковым Владимиром Михайловичем, нотариусом Мытищинского нотариального округа Московской области 12.04.2019г. по реестру № 50/313-н/50-2019-1-311, о чем в Едином государственном реестре недвижимости 22.04.2019г. сделана запись регистрации № 50:27:0020550:**1393**.

1.3. Использование Земельного участка осуществляется в соответствии с градостроительной документацией.

Арендодатели передают Арендатору Земельный участок для строительства на нем многоквартирных Жилых домов №№10-11 с объектами благоустройства территории и инженерной инфраструктуры (далее – Жилые дома №№10-11).

Жилые дома №№10-11 входят в состав среднеэтажной застройки 1 очереди строительства (жилые дома №№10-15) (далее – 1 очередь строительства), которая является частью застройки освоения территории земельного участка общей площадью 23,03 га, расположенного по адресу: Российская Федерация, Московская область, р-н г.о. Подольск, д. Борисовка (далее – строительство жилого комплекса).

Строительство Жилых домов №№10-11 будет вестись в соответствии с Проектом планировки территории и проектом межевания территории утверждёнными Распоряжением Министерства строительного комплекса Московской области от 28 июня 2018 года № П27/0077-18 "Об утверждении проекта планировки территории и проекта межевания территории по адресу: Московская область, городской округ Подольск, вблизи деревни Борисовка", ГПЗУ RU 50341000-MSK004634 от 05 июля 2018 года.

1.4. На Земельном участке Объекты недвижимости отсутствуют.

1.5. Ограничения прав на Земельный участок: 1. 942 кв.м.-Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации, 50.27.2.26, Доверенность №2-1039 от 25.05.2015. 2. 742 кв.м.-Сервитут.

1.6. До момента заключения Договора Земельный участок не отчужден, не обременен ипотекой, в споре и под арестом не состоит, не обременен правами третьих лиц.

1.7. Переход права собственности на Земельный участок к другим лицам не является основанием для изменения или расторжения Договора.

1.8. В соответствии с действующим законодательством строительство Жилых домов №№10-11 осуществляется за счет кредитных средств уполномоченного банка.

## **2. Срок Договора, прекращение Договора**

2.1. Срок аренды Земельного участка - 6 (шесть) лет с даты подписания Договора и Акта приема-передачи.

2.2. Земельный участок считается переданным Арендодателями в аренду Арендатору с даты подписания Договора и Акта приема-передачи.

2.3. К отношениям Сторон, возникшим с даты подписания Сторонами Договора, и до государственной регистрации Договора, применяются условия Договора.

2.4. По завершению Строительства Жилых домов №№10-11, на основании статьи 413 ГК РФ, Договор подлежит досрочному прекращению с момента регистрации права собственности первого лица на любое из помещений в Жилых домах №№10-11, т.к. Земельный участок поступает в долевую собственность собственников помещений в многоквартирном доме.

2.5. Договор подлежит государственной регистрации в соответствии с действующим законодательством РФ. Расходы за государственную регистрацию настоящего Договора несет Арендатор.

2.6. Срок Договора может быть изменен по соглашению Сторон, о чем между Сторонами должно быть подписано дополнительное соглашение к настоящему Договору.

2.7. Стороны обязуются в течение 15 (пятнадцати) календарных дней с даты подписания настоящего Договора обратиться в орган осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество за осуществлением государственной регистрации настоящего Договора. В случае уклонения какой-либо из Сторон от регистрации настоящего Договора, уклоняющаяся Сторона обязуется уплатить Стороне убытки в связи с такими действиями.

## **3. Размер и условия внесения арендной платы**

3.1. По договоренности Сторон арендная плата за Земельный участок состоит из двух частей: периодической (компенсационной) арендной платы и единовременного платежа.

3.1.1. Периодическая часть арендной платы (компенсационная):

3.1.1.1. Периодическая часть арендной платы (компенсационная) равна земельному налогу, начисленному и предъявленному к уплате Арендодателям в установленном законом порядке. Периодическая часть арендной платы является возмещением расходов Арендодателей по уплате земельного налога, начисляется и выплачивается Арендатором в течение 10 рабочих дней со дня передачи Арендодателями Арендатору данных о размере начисленного налога, но

не позднее 20 ноября каждого года, путем перечисления денежных средств на банковские счета Арендодателей.

3.1.2. Арендная плата в виде единовременного платежа:

3.1.2.1. Единовременный платеж в размере 117 222 859,50 (Сто семнадцать миллионов двести двадцать две тысячи восемьсот пятьдесят девять) рублей 50 копеек, начисляется в момент ввода в эксплуатацию Жилых домов №№10-11 построенных на Земельном участке и выплачивается Арендатором Арендодателям в течение 65 (шестьдесят пять) календарных дней после ввода в эксплуатацию Жилых домов №№10-11, но не ранее, чем через два месяца после возврата кредитных средств и процентов за пользование кредитом уполномоченному банку по первой очереди строительства, если иное не будет установлено соглашением Сторон.

3.1.2.2. Стороны при определении размера арендной платы приняли во внимание, что после ввода жилых домов в эксплуатацию Арендодатели утрачивают свое право общей долевой собственности на Земельный участок, с момента регистрации права собственности первого лица (участника долевого строительства) на любое из помещений в Жилых домах №№10-11, т.к. он в соответствии с законодательством (ч.1 ст.36 Жилищного кодекса Российской Федерации) переходит в общую долевую собственность собственников жилых и нежилых помещений в построенном доме, а выгодоприобретателем при этом является Арендатор, который получает доход от продажи жилых и нежилых помещений участникам долевого строительства.

3.1.2.3. Стороны пришли к соглашению, что арендная плата в виде единовременного платежа должна быть оплачена Арендатором путем перечисления денежных средств на банковские счета Арендодателей, либо путем передачи Арендодателям прав на жилые помещения в построенных Жилых домах №№10-11, либо иным не запрещенным действующим законодательством способом.

3.1.2.4. Стороны пришли к соглашению, что в случае, если Арендная плата в виде единовременного платежа будет оплачиваться Арендатором путем передачи Арендодателям прав на жилые помещения в построенных Жилых домах №№10-11, то стоимость одного квадратного метра жилой площади будет определяться Сторонами исходя из средней стоимости цены реализации одного квадратного метра жилой площади по всем договорам долевого участия в строительстве, заключенным между Арендатором и участниками долевого строительства в период строительства Жилых домов №№10-11, уменьшенная на 19% (девятнадцать процентов).

3.1.2.5. Размер арендной платы в виде единовременного платежа может быть изменен, по письменному соглашению Сторон, но не ранее, чем через два месяца после окончания кредитования уполномоченным банком первой очереди строительства.

3.2. Общая сумма арендной платы, указанная в п.3.1.2.1. настоящего Договора, распределяется между Арендодателями пропорционально принадлежащим им долям в праве собственности на Земельный участок в следующем порядке:

Арендодателю-1 подлежит выплата арендная плата в размере 21 569 006,15 (Двадцать один миллион пятьсот шестьдесят девять тысяч шесть) рублей 15 копеек;

Арендодателю-2 подлежит выплата арендная плата в размере 15 238 971,74 (Пятнадцать миллионов двести тридцать восемь тысяч девятьсот семьдесят один) рубль 74 копейки;

Арендодателю-3 подлежит выплата арендная плата в размере 15 238 971,74 (Пятнадцать миллионов двести тридцать восемь тысяч девятьсот семьдесят один) рубль 74 копейки;

Арендодателю-4 подлежит выплата арендная плата в размере 30 477 943,47 (Тридцать миллионов четыреста семьдесят семь тысяч девятьсот сорок три) рубля 47 копеек;

Арендодателю-5 подлежит выплата арендная плата в размере 25 320 137,65 (Двадцать пять миллионов триста двадцать тысяч сто тридцать семь) рублей 65 копеек;

Арендодателю-6 подлежит выплата арендная плата в размере 9 377 828,76 (Девять миллионов триста семьдесят семь тысяч восемьсот двадцать восемь) рублей 76 копеек.

#### **4. Права и обязанности Сторон**

4.1. Арендатор обязан:

4.1.1. Использовать Земельный участок в соответствии с Целевым назначением определенным градостроительной документацией, способами, которые не должны наносить вред окружающей среде, в том числе земле как природному объекту.

4.1.2. Получить разрешение на строительство Жилых домов №№10-11.

4.1.3. Внести арендную плату в порядке и сроки, предусмотренные Договором.

4.1.4. Обеспечить финансирование всех расходов, возникших в процессе выполнения любых строительных работ, включая (но не ограничиваясь) расходы на подготовку, согласование и утверждение градостроительной и иной исходно-разрешительной документации, получение и

выполнение технических условий на подключение к инженерным сетям, подготовку и экспертизу Проектной документации, выполнение строительных работ и ввод в эксплуатацию.

4.1.5. Своевременно письменно уведомить Арендодателей об изменении своих почтовых и банковских реквизитов.

4.1.6. Не нарушать права и законные интересы правообладателей земельных участков, прилегающих к арендуемому Земельному участку.

4.1.7. Исполнять надлежащим образом иные обязанности в соответствии с условиями Договора.

4.2. Арендатор имеет право:

4.2.1. По истечении срока действия Договора в преимущественном порядке перед другими лицами заключить договор аренды на новый срок на согласованных Сторонами условиях по письменному заявлению, направленному Арендодателю не позднее чем за 3 (три) месяца до истечения срока действия Договора.

4.2.2. Передать арендованный земельный участок в субаренду в пределах срока настоящего Договора с предварительного письменного согласия собственников Земельного участка. На субарендатора распространяются все права и обязанности Арендаторов, предусмотренные настоящим Договором.

4.2.3. Возводить на Земельном участке здания и сооружения в соответствии с проектной документацией с соблюдением требований градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил.

4.2.4. Осуществлять привлечение денежных средств для строительства Жилых домов №№10-11 в соответствии с Федеральным законом от 30.12.2004 года №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» (далее - Федеральный закон №214-ФЗ), в связи с чем, Арендодатели дают свое безусловное согласие передавать права аренды в залог третьим лицам без согласия Арендодателей на условиях и по усмотрению Арендатора, в том числе, но не ограничиваясь, уполномоченным банкам, предоставившим кредитные средства на строительство 1 очереди и (или) жилого комплекса.

4.2.5. Осуществлять другие права на использование Земельного участка, предусмотренные законодательством Российской Федерации и Договором.

4.3. Арендодатели обязаны:

4.3.1. Предоставить Арендатору Земельный участок в состоянии, пригодном для использования в соответствии с целями аренды по акту приема-передачи земельного участка.

4.3.2. Воздерживаться от любых действий, создающих для Арендатора препятствия в использовании земельного участка, а также оказывать Арендатору необходимое содействие для строительства.

4.3.3. Арендодатели дают свое согласие на передачу права аренды в залог уполномоченному банку, для привлечения финансирования в целях строительства 1 очереди и (или) жилого комплекса.

4.4. Арендодатели имеют право:

4.4.1. Контролировать целевое использование Арендатором переданного в аренду земельного участка.

4.4.2. Требовать расторжения настоящего Договора и возмещения убытков в случае, если Арендатор использует земельный участок не в соответствии с его целевым назначением и условиями настоящего Договора.

4.5. Арендодатель и Арендатор имеют иные права и несут иные обязанности, установленные законодательством.

## **5. Ответственность Сторон, форс-мажор**

5.1. За нарушение условий настоящего Договора Стороны несут ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации и Московской области.

5.2. В случае если арендный платеж, причитающийся Арендодателям, не будет произведен Арендатором в установленный срок, Арендодатели имеют право потребовать от Арендатора неустойку в размере 0,01% (ноль целых одна сотая процента) от суммы задолженности за каждый день просрочки, начиная с 30 (тридцать) календарного дня, следующего за истечением срока совершения соответствующего платежа. Указанная неустойка уплачивается Арендатором в течение 15 (пятнадцать) рабочих дней с даты получения соответствующего требования.

5.3. Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая свои обязательства по Договору, несет ответственность, если не докажет, что надлежащее исполнение обязательств оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы (форс-мажор), т.е. чрезвычайных и непредотвратимых обстоятельств при конкретных условиях конкретного периода времени.

К обстоятельствам непреодолимой силы Стороны Договора отнесли: явления стихийного характера, температуру, силу ветра и уровень осадков в месте исполнения обязательств по Договору, исключаящих для человека нормальную жизнедеятельность; мораторий органов власти и управления; войну, забастовки, организованные в установленном законом порядке, а также решения государственных и муниципальных органов власти и другие обстоятельства, если эти обстоятельства и решения непосредственно не позволяют исполнить Сторонам свои обязательства по Договору и могут быть определены сторонами Договора, как непреодолимая сила для надлежащего исполнения обязательств.

Сторона, попавшая под влияние форс-мажорных обстоятельств, обязана уведомить об этом другую Сторону не позднее 10 календарных дней со дня наступления таких обстоятельств.

Не уведомление или несвоевременное уведомление о наступлении форс-мажорных обстоятельств не дает права ссылаться при невозможности выполнить свои обязанности по Договору на наступление форс-мажорных обстоятельств.

Сторона, лишенная права ссылаться на наступление форс-мажорных обстоятельств, несет ответственность в соответствии с действующим законодательством.

При этом срок исполнения обязательств по настоящему Договору отодвигается соразмерно времени, в течение которого будут действовать такие обстоятельства или их последствия.

## **6. Изменение, расторжение, рассмотрение споров**

6.1. Настоящий Договор может быть изменен по соглашению Сторон. Все изменения оформляются в письменном виде дополнительным соглашением, подписываемым Сторонами и регистрируются в установленном законом порядке.

6.2. Настоящий Договор расторгается:

- по соглашению Сторон;
- по решению Суда.

6.2.1. Стороны не вправе расторгнуть настоящий Договор либо отказаться от его исполнения в одностороннем порядке.

6.3. Сторона, решившая досрочно расторгнуть настоящий Договор, обязана направить другой Стороне письменное предложение о расторжении Договора по соглашению Сторон с указанием оснований для расторжения.

6.4. Стороны обязаны уведомлять друг друга об изменении своих банковских реквизитов, фактического адреса и адреса местонахождения, телефона и другой информации, способной повлиять на выполнение сторонами своих обязательств по настоящему Договору в течение 5 (Пяти) календарных дней с момента возникновения вышеуказанных изменений. Несвоевременное сообщение другой Стороне об указанных изменениях освобождает последнюю от ответственности за ненадлежащее выполнение обязательств, если они явились следствием несвоевременного сообщения об указанных изменениях.

6.5. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

6.6. Все споры, вытекающие из Договора рассматриваются в Мытищинском городском суде.

## **7. Прочие условия.**

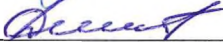
7.1. Текст настоящего Договора представляет собой все договоренности, достигнутые между Сторонами, отменяя и заменяя собой все предыдущие договоренности между ними в отношении предмета настоящего Договора.

7.2. Договор составлен в 8 (восемь) подлинных экземплярах, по одному для каждой Стороны, один экземпляр для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области.

**Реквизиты и подписи Сторон:**

**Арендодатели:**

Арендодатель-1  /Дробыш С.Л./

Арендодатель-2  /Дмитрук О.А./

Арендодатель-3  /Раловец О.А./

Арендодатель-4  /Волкова Т.Е./

Арендодатель-5  /Платонов Е.Е./

Арендодатель-6  /Филатова Ю.Г./

**Арендатор:**

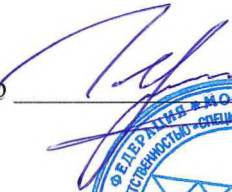
**ООО «Специализированный застройщик «Квартал-инвестстрой»**

Юридический адрес: 141008, Московская область, г. Мытищи, ул. Колпакова, д. 24А, пом. № 2

ОГРН 1035005518020 ИНН 5029070497 КПП 502901001

Банковские реквизиты: р/с 40702810100000089992 в ФИЛИАЛЕ № 7701 БАНКА ВТБ(ПАО)

к/с 30101810345250000745 в ГУ БАНКА РОССИИ ПО ЦФО  
БИК 044525745

Генеральный директор  /Гаврилюк А.П./



**Акт приема-передачи  
К ДОГОВОРУ № 1393-5-6/10-11  
аренды земельного участка от «22» апреля 2019г.**

**г. Подольск Московской области**

**«22» апреля 2019 г.**

**Арендодатели:** индивидуальный предприниматель **Дробыш Сергей Леонидович**, 06 июля 1965 года рождения, место рождения: Республика Беларусь, Брестская область, Ляховичский район, деревня Куршиновичи, гражданство: Республики Беларусь, пол: мужской, паспорт гражданина Республики Беларусь АВ3262781, документ выдан: Барановичским ГОВД Брестской области 08 декабря 2017 года, ОГРНИП 319774600220511, ИНН 502912646952, зарегистрирован по месту жительства по адресу: г.Москва, ул.Авиационная, дом 79, корп.1, кв.247 (далее – **Арендадатель-1**), индивидуальный предприниматель **Дмитрук Олеся Анатольевна**, 04 апреля 1990 года рождения, место рождения: гор.Когалым Тюменской обл., гражданство: Российская Федерация, пол: женский, паспорт 45 14 650708, выданный отделением УФМС России по гор.Москве по району Шукино 24 сентября 2014 года, код подразделения 770-098, ОГРНИП 315774600179970, ИНН 773475473262, зарегистрирована по месту жительства по адресу: г.Москва, ул.Авиационная, д.79, кв.247 (далее – **Арендодатель-2**), индивидуальный предприниматель **Раловец Оксана Александровна**, 28 апреля 1986 года рождения, место рождения: гор.Брест Респ.Беларусь, гражданство: Российская Федерация, пол: женский, паспорт 45 16 833005, выданный Отделом УФМС России по гор.Москве по району Очаково-Матвеевское 27 октября 2016 года, код подразделения 770-068, ОГРНИП 310502927800066, ИНН 502914596489, зарегистрирована по месту жительства по адресу: гор.Москва, ул.Нежинская, дом 1, корп.4, кв.89 (далее – **Арендодатель-3**), индивидуальный предприниматель **Волкова Татьяна Евгеньевна**, 02 октября 1970 года рождения, место рождения: пос. Рязановка Шатурского района Московской области, гражданство: Российская Федерация, пол: женский, паспорт 45 15 270813, выданный отделом УФМС России по гор. Москве по району Крылатское 13 октября 2015 года, код подразделения 770-063, ОГРНИП 318774600404207, ИНН 773116853938, зарегистрирована по месту жительства по адресу: г. Москва, б-р Осенний, д. 12, корп. 5, кв. 768 (далее-**Арендодатель-4**), индивидуальный предприниматель **Платонов Евгений Евгеньевич**, 02 ноября 1988 года рождения, место рождения: гор. Долгопрудный Московской обл., гражданство: Российская Федерация, пол: мужской, паспорт 46 08 372901, выданный ТП в гор. Клязьме ОУФМС России по Московской области в Пушкинском р-не 18 августа 2009 года, код подразделения 500-136, ОГРНИП 315503800009561, ИНН 503810711121, зарегистрирован по месту жительства по адресу: Московская область, Пушкинский район, пос. Черкизово, ул. Ганны Шостак, д.44 (далее-**Арендодатель-5**), индивидуальный предприниматель **Филатова Юлия Григорьевна**, 16 мая 1978 года рождения, место рождения: Республика Беларусь, г.Минск, гражданство: Республика Беларусь, пол: женский, паспорт гражданина Республики Беларусь МР4095021, документ выдан: Советское РУВД г.Минска 07 декабря 2017 года, ОГРНИП 319774600229815, ИНН 500713087569, зарегистрирована по месту жительства по адресу: г. Москва, Протопоповский переулок, дом 17, стр. 3, кв. 5 (далее – **Арендодатель-6**), действующие от своего имени, именуемые в дальнейшем совместно **Арендодатели**, с одной стороны, и

**Арендатор:** Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Квартал-инвестстрой» (ООО «Специализированный застройщик «Квартал-инвестстрой»), ИНН 5029070497, Инспекцией Министерства Российской Федерации по налогам и сборам по городу Мытищи Московской области «21» июля 2003 года внесена запись о создании юридического лица с ОГРН 1035005518020, место нахождения: Московская обл., г. Мытищи, ул. Колпакова, д. 24А, нежилое помещение 2, в лице Генерального директора **Гаврилюка Алексея Петровича**, действующего на основании Устава, с другой Стороны, вместе именуемые **Стороны**, составили настоящий акт о нижеследующем (далее – **Акт**):

Арендодатели передали, а Арендатор принял в аренду земельный участок площадью 7 877 кв.м., с кадастровым номером 50:27:0020550:1393, разрешенное использование: среднеэтажная жилая застройка, категория земель: земли населенных пунктов, расположенный по адресу: Российская Федерация, Московская область, г.о. Подольск, д. Борисовка (далее – **Земельный участок**).

Арендодатели передают Арендатору Земельный участок для строительства на нем многоквартирных Жилых домов №№10-11 с объектами благоустройства территории и инженерной инфраструктуры.



1. Переданный Земельный участок на момент его приема-передачи находится в состоянии, удовлетворяющем Арендатора. Арендатор никаких претензий к Арендодателю не имеет.
2. Акт составлен в 8 (восемь) подлинных экземплярах, по одному для каждой Стороны, один экземпляр для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области.

**Подписи Сторон:**

**Арендодатели:**

Арендодатель-1  /Дробыш С.Л./

Арендодатель-2  /Дмитрук О.А./

Арендодатель-3  /Раловец О.А./

Арендодатель-4  /Волкова Т.Е./

Арендодатель-5  /Платонов Е.Е./

Арендодатель-6  /Филатова Ю.Г./

**Арендатор:**

**ООО «Специализированный застройщик «Квартал-инвестстрой»**

Генеральный директор  /Гаврилюк А.П./



*[Signature]* /Дробыш С.Л./

*[Signature]* /Дмитрук О.А./

*[Signature]* /Раловец О.А./

*[Signature]* /Волкова Т.Е./

*[Signature]* /Платонов Е.Е./

*[Signature]* /Филатова Ю.Г./

ООО «Специализированный застройщик  
«Квартал-инвестстрой»  
Генеральный директор

*[Signature]* /Авдеев А.П./



Управление Федеральной службы  
государственной регистрации, кадастра  
и картографии по Московской области  
Произведена государственная регистрация  
ДОГОВОРА АРЕНДЫ  
Дата регистрации 20 МАЙ 2019  
Номер регистрации 50:24:0020550/1393-50/024/2019-22  
Государственный регистратор прав Регионова И.Ж.  
(Подпись: М.П.) (Ф.И.О.)

