

ДОГОВОР АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

г. Владивосток Приморский край

«25» марта 2019 г.

Общество с ограниченной ответственностью «ТРАНС ДВ», в лице директора Горшенина Алексея Юрьевича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и **Общество с ограниченной ответственностью Специализированный Застройщик «ОСК З», в лице директора Горшенина Алексея Юрьевича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Арендатор», и именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:**

1. Предмет Договора

1.1. В соответствии с настоящим Договором Арендодатель передает, а Арендатор принимает в аренду земельный участок общей площадью 3 351 кв.м с кадастровым номером 25:28:050034:1278, категория земель – земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: многоквартирные жилые дома, объекты розничной торговли, объекты общественного питания, объекты бытового обслуживания, спортивные объекты и сооружения без трибун для зрителей, адрес (местонахождение): Приморский край, г. Владивосток, ул. Полетаева, д. 23 (далее по тексту – Земельный участок).

Право собственности Арендодателя на Земельный участок зарегистрировано Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Приморскому краю, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 22.12.2016 года сделана запись № 25-250/001-25/001/017/2016-5265/2.

Земельный участок передается в аренду Арендодателем Арендатору в целях строительства многоквартирного жилого дома.

2. Срок Договора

2.1. Срок аренды Земельного участка устанавливается **6 (шесть) лет** с момента (даты) государственной регистрации договора в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Приморскому краю.

3. Размер и условия внесения арендной платы

3.1. За пользование Земельным участком **годовой арендный платеж составляет 21 514 (Двадцать одна тысяча пятьсот четырнадцать) рублей 69 копеек** (Арендодатель не является плательщиком НДС).

3.2. Арендная плата выплачивается Арендатором Арендодателю единовременным платежом за весь срок (период) аренды Земельного участка не позднее 31 января 2025 года, путем перечисления денежных средств на банковский счет Арендодателя или путем передачи наличных денежных средств.

4. Права и обязанности Сторон

4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1. в одностороннем порядке отказаться от настоящего Договора в случаях:

- использования земельного участка не по целевому назначению (указано в п. 1.1. Договора);
- использования способами, приводящими к его порче;

- при невнесении арендной платы более двух раз подряд по истечении установленного Договором срока платежа;
- нарушения других условий Договора.

4.1.2. На беспрепятственный доступ на территорию арендуемого земельного участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий Договора.

4.1.3. На возмещение убытков, причиненных ухудшением качества Участка и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности Арендатора, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. Передать Арендатору Земельный участок, указанный в п. 1.1 настоящего Договора, в аренду в состоянии, пригодном для использования по назначению, указанному в данном пункте Договора.

4.3. Арендатор обязан:

4.3.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.3.2. Использовать Участок в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием.

4.3.3. Уплачивать в размере и на условиях, установленных Договором, арендную плату.

4.3.4. Обеспечить Арендодателю (его законным представителям), представителям органов государственного земельного контроля доступ на Участок по их требованию.

4.3.5. Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на арендуемом земельном участке и прилегающих к нему территориях, а также выполнять работы по благоустройству территории.

4.3.6. Письменно в десятидневный срок уведомить Арендодателя об изменении адреса, местонахождения, иных реквизитов. При неисполнении указанного условия вся корреспонденция, адресованная на прежний адрес, считается направленной надлежащим образом.

4.3.7. По истечении срока действия настоящего Договора освободить Участок и передать Арендодателю по акту приема - передачи Участок в состоянии, пригодном для его дальнейшего использования по целевому назначению.

В случае неисполнения обязанности по освобождению Участка в указанный срок Арендатор обязан уплатить арендную плату, установленную настоящим Договором, до полного освобождения Участка.

4.3.8. Обеспечить сохранность и эксплуатацию в соответствии с установленными техническими требованиями инженерных сетей, оборудования и коммуникаций, расположенных в границах земельного участка.

4.3.9. Содержать за свой счет инженерные сети, оборудование и коммуникации в соответствии со всеми отраслевыми правилами и нормами, действующими в отношении видов деятельности Арендатора и целевого назначения переданного ему Земельного участка.

5. Ответственность Сторон

5.1. За нарушение условий Договора Стороны несут ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

5.2. За нарушение срока внесения арендной платы по Договору Арендатор выплачивает Арендодателю пени в размере одной трехсотой действующей в это время ставки рефинансирования Центрального Банка Российской Федерации от неуплаченной суммы арендной платы за каждый календарный день просрочки. Пени уплачиваются помимо причитающихся к уплате сумм арендной платы.

5.3. Ответственность Сторон за нарушение обязательств по Договору, вызванных действием обстоятельств непреодолимой силы, регулируется законодательством Российской Федерации.

5.4. По всем вопросам, не урегулированным настоящим Договором, но прямо или косвенно вытекающим из отношений Сторон по нему, затрагивающих имущественные интересы Стороны будут руководствоваться нормами и положениями законодательства Российской Федерации.

6. Изменение, расторжение и прекращение Договора

6.1. Все изменения и (или) дополнения к Договору оформляются дополнительными соглашениями Сторон и являются неотъемлемой частью Договора.

6.2. При прекращении Договора Арендатор обязан вернуть Арендодателю Участок в надлежащем состоянии по акту приема – передачи не позднее 5 (Пяти) календарных дней с момента прекращения действия Договора.

6.3. По истечении срока действия настоящего Договора Арендатор имеет преимущественное право на заключение договора аренды на новый срок. При заключении договора аренды в порядке реализации Арендатором преимущественного права на заключение договора на новый срок Стороны не связаны условиями настоящего Договора.

Арендатор обязан письменно уведомить Арендодателя о желании заключить договор на новый срок не позднее трех месяцев до окончания действия настоящего Договора.

7. Рассмотрение и урегулирование споров

7.1. Все споры между Сторонами, возникающие по Договору, разрешаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

7.2. Споры, которые могут возникнуть при исполнении условий настоящего Договора, Стороны будут стремиться разрешать путем переговоров.

7.3. При не достижении взаимоприемлемого решения Стороны вправе передать спорный вопрос на разрешение в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

8. Особые условия Договора

8.1. Настоящий Договор одновременно является актом приема – передачи Земельного участка в аренду. Факт подписания настоящего Договора свидетельствует о том, что Арендатор Земельный участок осмотрел, его состояние позволяет использовать его по целевому назначению в соответствии п. 1.1 настоящего Договора и Арендатор не имеет претензий к Арендодателю по качеству и состоянию Объектов.

8.2. Стороны договорились, что одновременно с передачей Земельного участка в аренду Арендодатель передает Арендатору право на его застройку в соответствии с ранее полученной Арендодателем и утвержденной в установленном законом порядке разрешительной документацией – градостроительным планом от 13.04.2018 г. № RU25304000-1304201800000339, разрешением на строительство от 10.12.2018 г. № RU25304000-495/2018 «Многоквартирный жилой дом в районе ул. Полетаева, 23 в г. Владивостоке», выданными управлением градостроительства и архитектуры администрации города Владивостока, проектной документацией на строительство, положительным заключением негосударственной экспертизы проектной документации от 14.11.2018 г. № 25-2-1-2-0039-18, выданным ООО «Негосударственная экспертиза проектов ДВ» и прочей документацией.

В связи с чем, стороны договорились, что одновременно с передачей Земельного участка в аренду, Арендодатель передает Арендатору всю документацию, относящуюся к застройке на Земельном участке, в том числе, всю проектную и исходно-разрешительную документацию на указанное строительство.

8.3. Настоящий договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из сторон, третий экземпляр Управлению

Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Приморскому краю и вступает в силу с момента его подписания обеими Сторонами.

8.4. Уведомления и иная переписка Сторон настоящего Договора осуществляется по адресам, указанным в разделе 9 настоящего Договора. Сторона несет ответственность за не уведомление другой Стороны о смене своего адреса. В случае не уведомления Стороны о смене своего адреса все уведомления и иная переписка считается направленной на надлежащий адрес.

9. Реквизиты и подписи Сторон

Арендодатель

ООО «ТРАНС ДВ»

ОГРН 1082536007553

ИНН 2536203800

р/сч 40702810400120000034

в ОАО «Дальневосточный банк» г.

Владивосток

БИК 040507705

к/сч 30101810900000000705

Местонахождение:

Приморский край, город Владивосток,

Проспект 100-летия Владивостока, дом

84, офис 45



Арендатор

ООО Специализированный

Застройщик «ОСК З»

ОГРН 1192536003384

ИНН 2540249275

БИК 040813608

Местонахождение:

Приморский край, город Владивосток,

Проспект Острякова, дом 49, этаж 6,

помещение 2



Управление Федеральной службы
государственной регистрации, кадастра
и картографии по Приморскому краю
Номер регистрационного округа 25

Произведена государственная
регистрация договора аренды

Дата регистрации 10.04.2019

Номер регистрации 25:28:0500034:1278-25/001/2019-

Государственный регистратор: Щеголькова Е.В.



Управление Федеральной службы государствен

регистрации, кадастра и картографии по Приморскому краю

Итого: прошито, пронумеровано и скреплено
печатью 51/нч/81 листа (ов).

Государственный регистратор

Щеголькова Е.Б.

Дата 10.05.2018 М. П.

