

ДОГОВОР АРЕНДЫ  
земельного участка для целей строительства

г. Владивосток

"17" 02 20 21 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Комкон-2» (ОГРН: 1062540039473), далее именуемое «Арендодатель», в лице директора Сарана Алексея Викторовича, действующего на основании Устава, с одной стороны и Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Седанка Хиллс» (ОГРН: 1202500025672), далее именуемое «Арендатор» в лице Генерального директора Савельева Игоря Владимировича, действующего на основании Устава, с другой стороны, далее совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор (далее - Договор) о нижеследующем.

**1. Предмет договора**

- 1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает в аренду Земельный участок с кадастровым номером 25:28:050057:2150 (площадь: 26206 +/- 56.66 кв.м., адрес (местоположение) участка: установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир здание (лит. К). Почтовый адрес ориентира: Российская Федерация, Приморский край, г. Владивосток, ул. Маковского, дом 126, виды разрешенного использования земельного участка: Малоэтажная многоквартирная жилая застройка; Блокированная жилая застройка; Для индивидуального жилищного строительства; Магазины; Коммунальное обслуживание; территориальная зона в соответствии с Правилами землепользования и застройки г. Владивостока: Ж 2) (далее – Земельный участок).
- 1.2. Земельный участок принадлежит Арендодателю на праве собственности, что подтверждается выпиской из Единого государственного реестра юридических лиц.
- 1.3. На Земельном участке располагается здание водопроводной насосной станции с кадастровым номером 25:28:050057:2125 (далее – Насосная станция), которое также передается во владение и пользование Арендатору. Иных зданий, строений, сооружений на Земельном участке не имеется.
- 1.4. Земельный участок передается Арендатору и возвращается Арендодателю по Актам приема-передачи, подписываемым сторонами.
- 1.5. Земельный участок предоставляется Арендатору для целей строительства (возведения жилых многоквартирных и нежилых зданий, строений, сооружений, далее совместно именуемых «Объекты недвижимости») в соответствии с разработанной Арендатором проектной документацией.
- 1.6. Срок аренды составляет 5 (пять) лет с даты подписания настоящего договора.
- 1.7. Стороны договорились, что с момента регистрации права собственности первого участника долевого строительства на любое из помещений в любом из многоквартирных домов, возводимых Арендатором, Земельный участок поступает в долевую собственность собственников помещений в многоквартирном доме.
- 1.8. Арендодатель гарантирует, что на момент подписания настоящего договора Земельный участок является собственностью Арендодателя, никому другому не продан, не заложен, в споре, под арестом и запретом не состоит и свободен от

Арендодатель:

Арендатор:

любых прав третьих лиц.

## 2. Права и обязанности сторон.

### 2.1. Права Арендатора

- 2.1.1. Арендатор вправе осуществлять на Земельном участке строительство объектов недвижимости в соответствии с целевым назначением и видами разрешенного использования Земельного участка, проектной документацией и разрешением на строительство, которое будет получено Арендатором в установленном законом порядке.
- 2.1.2. Арендатор вправе без согласия Арендодателя передать право аренды Земельного участка по настоящему договору, в залог кредитной организации в целях получения финансирования для возведения объектов на земельном участке.
- 2.1.3. Арендатор вправе заключать договоры участия в долевом строительстве объектов недвижимости, возведение которых планируется на Земельном участке, в соответствии с положениями федерального закона №214-ФЗ.
- 2.1.4. Арендатор вправе осуществить демонтаж и перенос расположенной на Земельном участке Насосной станции, а также демонтаж иных объектов (строений, сооружений, сетей и т.п.), если таковые имеются на земельном участке.

### 2.2. Обязанности Арендатора

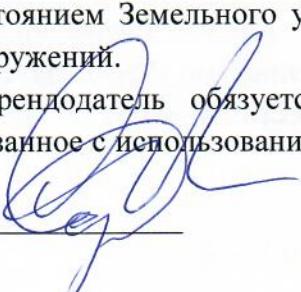
- 2.2.1. Арендатор обязуется использовать Земельный участок (осуществлять строительство объектов недвижимости и иные работы на Земельном участке) в соответствии с целевым назначением и видами разрешенного использования, с соблюдением требований градостроительных регламентов, экологических, и иных правил и нормативов.
- 2.2.2. Арендатор обязуется своевременно вносить арендную плату в размере, порядке и на условиях, установленных настоящим Договором и действующим законодательством Российской Федерации.

### 2.3. Права Арендодателя

- 2.3.1. Арендодатель вправе в согласованное с Арендатором время получать беспрепятственный доступ на Земельный участок в целях проверки соблюдения Арендатором в ходе использования Земельного участка настоящего договора и законодательства Российской Федерации.

### 2.4. Обязанности Арендодателя

- 2.4.1. Арендодатель обязуется предоставлять Арендатору документы на Земельный участок, необходимые Арендатору для использования Земельного участка.
- 2.4.2. Арендодатель обязуется при необходимости принимать меры в целях приведения данных, содержащихся в государственных информационных системах и государственных реестрах, в соответствие с фактическим состоянием Земельного участка и расположением на нем зданий, строений, сооружений.
- 2.4.3. Арендодатель обязуется оказывать Арендатору возможное содействие, связанное с использование Земельного участка для целей строительства, (в т.ч.

Арендодатель: 

Страница 2 из 4

Арендатор: 

содействие в получении технических условий на технологическое присоединение, содействие в получении разрешений на условно-разрешенные виды использования Земельного участка, подписывать соглашения об установлении сервитутов для прокладки инженерных сетей и т.п.).

- 2.5. Стороны обязуются принять меры для передачи Арендатору прав и обязанностей по договорам о подключении (технологическом присоединении) к инженерным сетям, заключенным Арендодателем, или полученным Арендодателем техническим условиям на технологическое присоединение к инженерным сетям.

### **3. Арендная плата**

- 3.1. Ставка арендной платы составляет 1 (один) рубль за 1 (один) квадратный метр площади Земельного участка в месяц. Сумма НДС (20%) включена в ставку арендной платы.
- 3.2. Размер арендной платы за пользование Земельным участком составляет 26 206,00 руб. (двадцать шесть тысяч двести шесть рублей 00 копеек) за полный календарный месяц аренды Земельного участка.
- 3.3. Арендатор обязан уплачивать арендную плату ежемесячно, не позднее 10 числа текущего месяца.
- 3.4. В сумму арендной платы, указанную в п. 3.2, не включается оплата за услуги электроснабжения и водоснабжения. Объем потребления Арендатором указанных услуг подлежит отдельному учету. Указанные услуги оплачиваются Арендатором соответствующим ресурсоснабжающим организациям, исходя из фактически потребленного Арендатором объема таких услуг.
- 3.5. Сумма арендной платы за первый месяц пользования участком рассчитывается пропорционально, за период с даты подписания акта приема-передачи Земельного участка Арендатору по последний календарный день месяца, в котором Арендатору был передан Земельный участок.
- 3.6. Сумма арендной платы за последний месяц пользования земельным участком рассчитывается пропорционально, за период с 1го числа месяца по последний день аренды Земельного участка Арендатором.
- 3.7. Арендатор обязан уплачивать арендную плату путем перечисления денежных средств на расчетный счет Арендодателя по реквизитам, указанным в настоящем договоре.
- 3.8. Арендодатель приложит все разумные усилия для своевременного выставления Арендатору счетов на уплату Арендатором арендной платы, однако неполучение или несвоевременное получение Арендатором такого счета, или наличие ошибок в таких счетах (в том числе в отношении подлежащих уплате сумм), или иные обстоятельства, связанные с такими счетами, не освобождают Арендатора от обязанности совершать соответствующие платежи в надлежащем размере и в сроки, предусмотренные настоящим договором.

### **4. Изменение и прекращение настоящего договора**

- 4.1. Настоящий договор может быть изменен или расторгнут по соглашению сторон. Любая сторона вправе расторгнуть договор в одностороннем порядке, направив письменное уведомление за 1 месяц второй стороне.
- 4.2. Любые изменения и дополнения к настоящему договору действительны при

Арендодатель:

Арендатор:

условии, если они совершены в письменной форме и подписаны надлежаще уполномоченными на то представителями сторон и зарегистрированы в установленном законом порядке.

4.3. Настоящий договор и право собственности Арендодателя на Земельный участок прекращается с момента регистрации права собственности первого участника долевого строительства на любое из помещений в любом из многоквартирных домов, возведимых Арендатором на Земельном участке. С указанного момента Земельный участок переходит в общую собственность собственников помещений в многоквартирном доме.

### 5. Заключительные положения

- 5.1. Настоящий договор считается заключенным с момента его подписания.
- 5.2. Настоящий договор подлежит государственной регистрации в органах Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии.
- 5.3. Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится у Сторон, один экземпляр передается орган Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии.
- 5.4. Все возникающие споры стороны будут стремиться разрешать путем переговоров. Досудебный порядок урегулирования споров является обязательным. Заинтересованная сторона обязана направить другой стороне письменную претензию с подробным изложением своих доводов. Срок ответа на претензию составляет 20 (двадцать) рабочих дней с даты ее получения другой стороной.

### 6. Адреса и реквизиты сторон

Арендодатель	Арендатор
<b>ООО «Комкон-2»</b> ОГРН 1062540039473 ИНН/КПП 2540127037/254001001 Юридический адрес: 690901, г. Владивосток, ул. Лесной переулок, 2 Почтовый адрес: 690091, г. Владивосток, ул. Фонтанская, д. 42 А Расчётный счёт 4070281015000000321 <b>ДАЛЬНЕВОСТОЧНЫЙ БАНК ПАО</b> <b>СБЕРБАНК</b> БИК 040813608 Корр. счёт 3010181060000000608	<b>ООО СЗ «Седанка Хиллс»</b> ОГРН 1202500025672 ИНН/КПП 2536325646/253601001 Юридический адрес: 690001, г. Владивосток, ул. Суханова, 1, офис 1 Почтовый адрес: 690014, г. Владивосток, ул. Огарева, д. 5а, оф. д1 Расчетный счет: 40702810620020005043 Филиал «Хабаровский» АО «Альфа-банк»  БИК: 040813770 Кор. Счет: 301018108000000770

Арендодатель:



Арендатор:



Управление Федеральной службы  
государственной регистрации, кадастра  
и картографии по Приморскому краю

Произведена государственная

Регистрация аренды

Дата регистрации 03.03.2021

Номер регистрации 25:28:050057:2150-25/056/2021-2

Государственная регистрация осуществлена

Государственный

регистратор прав Солошенко Т.В.  
(подпись, М.П.) (Ф.И.О.)



Управление Федеральной службы  
государственной регистрации, кадастра  
и картографии по Приморскому краю

Произведена государственная

Регистрация договора аренды

Дата регистрации 03.03.2021

Номер регистрации 25:28:050057:2150-25/056/2021-3

Государственная регистрация осуществлена

Государственный  
регистратор прав Солошенко Т.В.  
(подпись, М.П.) (Ф.И.О.)



Управление Федеральной службы государственной  
регистрации, кадастра и картографии по Приморскому

Итого: прошито, пронумеровано и скреплено  
печатью \_\_\_\_\_ листов (ов).

Государственный регистратор Солошенко Т.В.



Дата: