

ДОГОВОР АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

г. Владивосток Приморский край

«09» февраля 2021 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Лесное», в лице Генерального директора Артемова Виктора Станиславовича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и **Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «ОСК 7»**, в лице директора Шестака Максима Андреевича, 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 **13 160 кв.м** с кадастровым номером **25:28:050053:1296**, категория земель – **земли населенных пунктов**, вид разрешенного использования: **многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)**, адрес (местонахождение): **Приморский край, г. Владивосток, ул. Лесная, д. 1в** (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 20.02.2019 года сделана запись № 25:28:050053:1296 -25/001/2019-1.

Земельный участок передается в аренду Арендодателем Арендатору в целях строительства многоквартирных жилых домов.

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 84 492,12 (Восемьдесят четыре тысячи четыреста девяносто два) рубля 12 копеек.**

3.2. Арендная плата выплачивается Арендатором Арендодателю единовременным платежом за весь срок (период) аренды Земельного участка не позднее 31 января 2027 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. Пеня уплачивается 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, затрагивающим имущественные интересы Сторон, 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 недостижении 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 28.02.2019 №RU25304000-2802201900000159, выданным управлением градостроительства и архитектуры администрации города Владивостока;

- разрешением на строительство от 22.01.2021 №RU25304000-02/2021 «Группа многоквартирных жилых домов со встроенно-пристроенной стоянкой автомобилей в районе ул. Лесная, 1в в г. Владивостоке», выданным управлением градостроительства и архитектуры администрации города Владивостока;

- проектной документацией на строительство, положительным заключением негосударственной экспертизы проектной документации от 23.09.2020 № 25-2-1-2-046769-2020, выданным ООО «Негосударственная экспертиза проектов ДВ»;

- договором №251/328-20 о подключении (технологического присоединении) к централизованной системе холодного водоснабжения от 06.05.2020;

- договором №251/329-20 о подключении (технологического присоединении) к централизованной системе холодного водоотведения от 06.05.2020;

- условиями подключения к системам водоснабжения объекта, выданному КГУП «Приморский водоканал» г. Владивосток номер 328-20 от 06.05.2020;

- условиями подключения к системам водоотведения объекта, выданному КГУП «Приморский водоканал» г. Владивосток номер 329-20 от 06.05.2020;
- техническими условиями на выпуск ливневой канализации № 80 от 05.09.2018;
- техническими условиями на вынос сетей связи из зоны земельных участков № 0802/05/7195-19 от 07.09.2018;
- временными техническими условиями для проектирования присоединения к электрическим сетям № 1ТУ от 20.01.2020;
- техническими условиями на устройство примыкания и обустройство проезда к автомобильной дороге общего пользования № 20828/20 от 16.10.2019;
- техническими условиями на вынос электрических сетей №1/2-16263-ВС-20 от 13.10.2020;
- техническими условиями на работу в зоне сетей холодного водоснабжения УП 863 от 06.11.2020 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 «Лесное»

ОГРН 1122543016837

ИНН 2543013990

р/сч 40702810050000009312

в ПАО Сбербанк

БИК 040813608

к/сч 3010181060000000608

Местонахождение:

Приморский край, город Владивосток,
Проспект Острякова, дом 49,
помещение 209

 /В.С. Артемов/



Арендатор

ООО

Специализированный

застройщик «ОСК 7»

ОГРН 1182536046626

ИНН 2536314820

р/сч 40702810050000002597

в Дальневосточный банк ПАО Сбербанк

к/сч 3010181060000000608

БИК 040813608

Местонахождение:

Приморский край, город Владивосток,
Проспект Острякова, дом 49, этаж 6,
помещение 5

 /М.А. Шестак/



Управление Федеральной службы
государственной регистрации, кадастра
и картографии по Приморскому краю
Произведена государственная
регистрация договора аренды
Дата регистрации 24.02.2021
Номер регистрации 25:28:050053:1296-25/056/2021-3
Государственная регистрация осуществлена
Государственный
регистратор прав
Солощенко Т.В. (подпись, М.П.)
(Ф.И.О.)

Управление Федеральной службы
государственной регистрации, кадастра
и картографии по Приморскому краю
Произведена государственная
регистрация аренды
Дата регистрации 24.02.2021
Номер регистрации 25:28:050053:1296-25/056/2021-2
Государственная регистрация осуществлена
Государственный
регистратор прав
Солощенко Т.В. (подпись, М.П.)
(Ф.И.О.)

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

Итого: прошито, пронумеровано и скреплено
печатью 5 листов листов (ов).

Государственный регистратор

Дата 24.02.2021 Солощенко Т.В.
М. П.

