

ДОГОВОР АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

г. Владивосток

«30» января 2018 г.

Цой Роман Робертович, паспорт 05 03 773887, выдан Октябрьским РОВД Приморского края 10.02.2004 г. (далее Арендодатель), с одной стороны, и **общество с ограниченной ответственностью «Первый Приморский Специализированный Застройщик»** (ООО «ППСЗ»), в лице генерального директора Лозебного Александра Александровича, действующего на основании устава (далее Арендатор), с другой стороны, именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий договор (далее Договор) о нижеследующем:

1. Предмет договора.

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду для строительства объекта капитального строительства земельный участок (далее – Участок) с кадастровым номером 25:28:020037:2501 площадью 2373 кв.м, находящийся по адресу: установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир жилой дом. Участок находится примерно в 7 м. от ориентира по направлению на восток. Почтовый адрес ориентира: Приморский край, г. Владивосток, ул. Полевая, д. 6 ст. 1.

1.2. Передача Участка сторонами оформляется актом приёма-передачи земельного участка.

1.3. Участок предоставляется в аренду на срок 4 года с момента подписания акта приёма-передачи Участка.

1.4. Настоящий договор заключён во исполнение Инвестиционного договора от 30.01.2018 г. между Арендодателем и Арендатором.

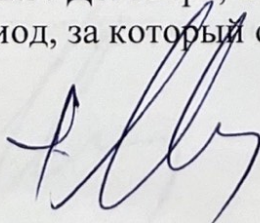
2. Размер и условия внесения арендной платы.

2.1. За указанный в п. 1.1 Договора Участок Арендатору устанавливается арендная плата в размере **10 000 (десять тысяч)** рублей в месяц.

2.2. Арендная плата вносится Арендатором ежемесячно до 5 числа следующего месяца. Платежи считаются внесенными в счёт арендной платы за следующий период только после погашения задолженности по платежам за предыдущий период. Арендатор вправе досрочно внести арендную плату.

2.3. Арендная плата перечисляется Арендатором банковским переводом на счет: **ДАЛЬНЕВОСТОЧНЫЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК**, БИК 040813608, к/с 30101810600000000608, р/с 40817810650000966229, номер карты 4276500021908676.

2.4. При перечислении денежных средств в оплату арендной платы Арендатор обязан указывать в платежном документе все банковские реквизиты, указанные в п. 2.3. Договора, а также точное назначение платежа, номер и дату Договора и период, за который осуществляется оплата.



3. Права и обязанности сторон.

3.1. Арендодатель имеет право:

3.1.1. Требовать досрочного расторжения Договора в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации и условиями Договора.

3.1.2. На беспрепятственный доступ на территорию арендуемого Участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий Договора.

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

3.2. Арендодатель обязан:

3.2.1. Передать по акту приему-передачи Арендатору Участок, указанный в п. 1.1. Договора.

3.2.2. Уведомить Арендатора об изменении платежных реквизитов для перечисления арендной платы.

3.2.3. Своевременно информировать Арендатора об изменении арендной платы.

3.3. Арендатор имеет право:

3.3.1. Использовать Участок на условиях, установленных Договором, и в соответствии с законодательством Российской Федерации.

3.3.2. Сдавать Участок (часть участка) в субаренду в пределах срока действия Договора и с соблюдением всех его условий. При этом настоящее условие Договора является согласием Арендодателя на сдачу Участка в субаренду.

3.3.3. По истечении срока настоящего Договора в преимущественном порядке перед другими лицами и при прочих равных условиях заключить договор аренды на новый срок на согласованных сторонами условиях по письменному заявлению Арендатора, направленному Арендодателю не позднее даты истечения срока действия Договора.

3.4. Арендатор обязан:

3.4.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

3.4.2. Использовать Участок в соответствии с целевым назначением, разрешенным использованием и утвержденной проектной документацией.

3.4.3. Своевременно уплачивать арендную плату в размере и на условиях, установленных Договором.

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

3.4.5. Письменно сообщить Арендодателю не позднее чем за 3 (три) месяца о предстоящем освобождении Участка как в связи с окончанием срока действия Договора, так и при досрочном освобождении.

3.4.6. По истечении срока действия Договора (не позднее дня, следующего

за днем окончания срока действия договора) освободить Участок (если на новый срок не будет заключен или пролонгирован договор аренды), передав его Арендодателю по акту приема-передачи в состоянии, пригодном для его дальнейшего использования по целевому назначению.

3.4.7. Не допускать действий, приводящих к захламлению бытовым и строительным мусором, ухудшению экологической обстановки, и своевременно принимать всевозможные меры по предотвращению угрозы разрушения или повреждения на арендуемом Участке и поддержанию надлежащего санитарного состояния территории.

4. Ответственность сторон.

4.1. Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение условий Договора и принятых на себя обязательств в пределах причиненных убытков в соответствии с действующим законодательством.

4.2. За нарушение сроков внесения арендной платы по Договору Арендатор выплачивает Арендодателю пеню в размере одной трехсотой действующей в это время ключевой ставки Центрального Банка Российской Федерации от суммы просроченного платежа за каждый календарный день просрочки вплоть до полного исполнения обязательства. Уплата пени не освобождает виновную сторону от выполнения лежащих на ней обязательств и устранения допущенных нарушений.

5. Изменение, расторжение и прекращение Договора.

5.1. Договор прекращает свое действие по окончании его срока.

5.2. Договор может быть изменен в период его действия или досрочно расторгнут по соглашению сторон. Все изменения и дополнения к настоящему договору оформляются Сторонами в письменной форме и являются неотъемлемой его частью, в случае необходимости регистрируются Арендатором в установленном порядке.

5.3. Договор может быть расторгнут по требованию Арендодателя по решению суда на основании и в порядке, установленном гражданским законодательством, а также в случаях указанных в п.3.1.1. Договора.

5.4. Арендодатель имеет право в судебном порядке требовать расторжения договора аренды в случаях:


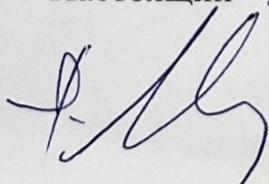
-использования Арендатором Участка в соответствии с не целевым назначением, указанным в Договоре;

-невнесения Арендатором арендной платы в размере, установленном настоящим Договором, в течение двух месяцев подряд;

6. Заключительные положения.

6.1 Все споры между сторонами, возникающие по настоящему договору, разрешаются в соответствии с законодательством Российской Федерации по месту нахождения земельного участка.

6.2 Настоящий договор составлен в трёх экземплярах, имеющих



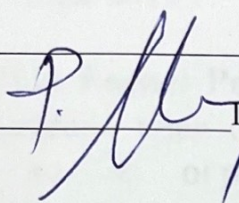
одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон Договора и один для органа государственной регистрации.

Реквизиты и подписи сторон:

АРЕНДОДАТЕЛЬ

АРЕНДАТОР

Цой Роман Робертович адрес: 692519, г. Уссурийск, ул. Агеева, д. 52, кв. 120	ООО «ППСЗ» ИНН2536308055, ОГРН1182536001647 адрес: 690001, г. Владивосток ул. Капитана Шефнера, д. 2 офис 203
--	--


Цой Р.Р.

Генеральный директор

А.А. Лозебной


ОГРН 1182536001647
ИНН 2536308055
«ПЕРВЫЙ ПРИМОРСКИЙ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК»
г. Владивосток


РОСРЕСТР
ОГРН 10250482831
г. Владивосток

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Приморскому краю
№ регистрации 25
Прямая государственная регистрация
16.02.2018
№ регистрации 25/0037/2018/001/015-3
Ю.Л. Стилилова
М.П.

Акт
приема-передачи земельного участка

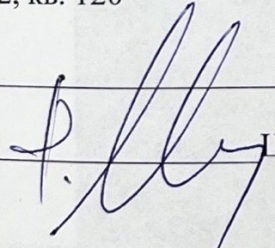
«30» января 2018 г.

г. Владивосток

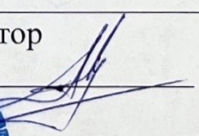
Цой Роман Робертович, паспорт 05 03 773887, выдан Октябрьским РОВД Приморского края от 10. 02. 2004 г. (далее Арендодатель), с одной стороны, и общество с ограниченной ответственностью «Первый Приморский Специализированный Застройщик» (ООО «ППСЗ»), в лице генерального директора Лозебного Александра Александровича, действующего на основании устава (далее Арендатор), с другой стороны, именуемые в дальнейшем «Стороны», составили настоящий акт приёма-передачи земельного участка, в соответствии с которым:

Арендодатель передал, а Арендатор принял в аренду для строительства объекта капитального строительства земельный участок с кадастровым номером 25:28:020037:2501 площадью 2373 кв.м, находящийся по адресу: установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир жилой дом. Участок находится примерно в 7 м. От ориентира по направлению на восток. Почтовый адрес ориентира: Приморский край, г. Владивосток, ул. Полевая, д. 6 ст. 1.

Цой Роман Робертович адрес: 692519, г. Уссурийск, ул. Агеева, д. 52, кв. 120	ООО «ППСЗ» ИНН2536308055, ОГРН1182536001647 адрес: 690001, г. Владивосток ул. Капитана Шефнера, д. 2 офис 203
--	--


Цой Р.Р.

Генеральный директор


А.А. Лозебной

