

Договор аренды земельного участка

г. Владивосток

«05» июля 2022 г.

Индивидуальный предприниматель Никитина Галина Ивановна, действующая на основании регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя ОГРНИП 322253600030636, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны
и **Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Ремстройцентр»**, в лице **генерального директора Лемешева Александра Степановича**, действующего на основании Устава, далее именуемое «Арендатор», совместно в дальнейшем именуемые «Стороны», заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Арендодатель обязуется передать Арендатору за плату во временное владение и пользование земельный участок из состава земель населённых пунктов с кадастровым номером 25:28:050067:882, общей площадью 11 955 кв. м, расположенный по адресу: Приморский край, г. Владивосток, ул. Находкинская, д. 10; вид разрешенного использования – малоэтажная многоквартирная жилая застройка, Блокированная жилая застройка, Для индивидуального жилищного строительства.

1.2. Земельный участок передается в аренду для использования под строительство многоквартирных жилых домов в рамках инвестиционной деятельности, осуществляемой в форме капитальных вложений и в соответствии с Договором инвестирования в строительство жилых домов, заключенным между «Арендатором» и «Арендодателем» от 05 июля 2022 г.

1.3. Земельный участок принадлежит Арендодателю на праве собственности, зарегистрированном в ЕГРН 15.06.2022 г., номер государственной регистрации № 25:28:050067:882-25/056/2022-3.

1.4. На момент заключения Договора земельный участок не обременен правами третьих лиц и не является предметом судебных споров.

1.5. Арендатор обязуется обеспечить передачу Арендодателю по результатам строительства 14% общей площади жилых и нежилых помещений в многоквартирных жилых домах в соответствии с договором инвестирования в строительство многоквартирных жилых домов от 05 июля 2022 г. и в соответствии с дополнительным соглашением, предусмотренным п. 1.6 настоящего договора.

Арендатор обязуется не позднее 3 (трех) месяцев с момента получения разрешения на ввод многоквартирного жилого дома в эксплуатацию передать Арендодателю 14% общей площади жилых и нежилых помещений в многоквартирном жилом доме.

1.6. Стороны обязуются в течение 3 (трех) месяцев со дня получения разрешения на строительство заключить дополнительное соглашение к настоящему договору содержащее описание конкретных жилых и нежилых помещений с указанием их местоположения на плане создаваемых объектов многоквартирных жилых домов и планируемой площади таких помещений в отношении каждого помещения, подлежащего передаче Арендодателю Арендатором после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирных жилых домов, в том числе наименование и назначение строящегося помещения, номер этажа, где будет находиться это помещение и номер помещения.

1.7. Арендатор обязуется не распоряжаться до государственной регистрации дополнительного соглашения жилыми и нежилыми помещениями, которые не подлежат передаче Арендодателю в соответствии с п. 1.5 настоящего договора.

1.8. Арендатор имеет право только после государственной регистрации дополнительного соглашения, указанного в п. 1.6 настоящего договора распоряжаться жилыми и нежилыми помещениями, которые не подлежат передаче Арендодателю в соответствии с п. 1.5 настоящего договора.



2. Срок аренды

2.1. Договор заключается на период строительства многоквартирных жилых домов, сроком на 3 (три) года с момента подписания акта приема-передачи земельного участка.

3. Арендная плата

3.1. Арендная плата за владение и пользование земельным участком составляет 36 408 (тридцать шесть тысяч четыреста восемь) рублей 34 копейки в месяц, но не более суммы земельного налога, оплаченного за данный земельный участок.

3.2. Арендатор вносит арендную плату в безналичном порядке ежемесячно до 25-го числа месяца, который предшествует оплачиваемому месяцу.

3.3. Обязательства Арендатора по внесению платежей, предусмотренных Договором, считаются исполненными в момент зачисления денежных средств на корреспондентский счет банка Арендодателя.

4. Предоставление и возврат земельного участка

4.1. Земельный участок передается Арендатору 05 июля 2022 г. Земельный участок передается с находящимися на нем следующими объектами недвижимости, находящимися в собственности Арендодателя:

- здание сторожки, кадастровый номер 25:28:050066:543;
- здание гаража, кадастровый номер 25:28:050066:542;
- склады, кадастровый номер 25:28:050066:546;
- забор ЖБИ, кадастровый номер 25:28:050066:544.

Арендодатель дает свое согласие на снос существующих объектов недвижимости Арендатору.

4.2. Арендодатель передает земельный участок Арендатору по акту приема-передачи, в котором указываются сведения о состоянии земельного участка. Если при приемке будут обнаружены недостатки, то они должны быть зафиксированы в акте. Уклонение одной из сторон от подписания акта рассматривается как отказ от передачи или принятия земельного участка.

4.3. После получения разрешения на ввод в эксплуатацию построенного объекта и регистрации права собственности первого лица на любое из помещений в многоквартирных домах, Стороны обязуются заключить соглашение о расторжении настоящего договора аренды.

4.4. После получения разрешения на ввод в эксплуатацию построенного объекта и регистрации права собственности первого лица на любое из помещений в многоквартирном доме, Арендодатель обязуется подать заявление о государственной регистрации прекращения права собственности на земельный участок в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Приморскому краю в течении одного месяца.

5. Пользование земельным участком

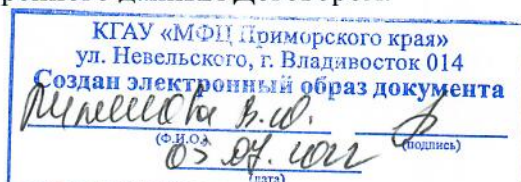
5.1. Арендатор вправе:

5.1.1. Осуществлять строительство многоквартирных жилых домов с соблюдением действующего законодательства, а также устанавливать временные объекты на земельном участке в соответствии с его целевым назначением и разрешенным использованием.

5.1.2. Передавать с согласия Арендодателя свои права и обязанности по Договору третьим лицам.

5.1.3. Передавать с согласия Арендодателя земельный участок в субаренду в пределах срока аренды, предусмотренного Договором.

5.1.4. Передавать земельный участок в залог (ипотеку), если это является обязательным условием кредитной организации, для получения проектного финансирования строительства, предусмотренного данным Договором.



5.1.5. Передавать свои права и обязанности по Договору, если это является обязательным условием кредитной организации, для получения проектного финансирования строительства, предусмотренного данным Договором.

5.2. Арендатор обязан:

5.2.1. Поддерживать земельный участок в надлежащем состоянии.

5.2.2. Немедленно извещать Арендодателя об аварии или ином событии, которое причинило или может причинить вред земельному участку и (или) близлежащим участкам, и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению и минимизации последствий вреда.

5.2.3. Обеспечить охрану земельного участка за свой счет.

5.2.4. Нести все расходы, связанные с эксплуатацией земельного участка.

6. Ответственность сторон

6.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения своих обязательств по Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и условиями Договора.

6.2. За просрочку передачи земельного участка Арендатор вправе потребовать от Арендодателя уплаты пеней в размере 0,01% от ежемесячной арендной платы за каждый день просрочки.

6.3. За просрочку внесения арендной платы Арендодатель вправе потребовать от Арендатора уплаты пеней в размере 0,01% от суммы задолженности за каждый день просрочки.

6.4. Сторона, право которой нарушено, может требовать возмещения убытков в части, не покрытой неустойкой.

6.5. Уплата неустойки и (или) возмещение убытков не освобождает нарушившую сторону от исполнения обязательств по Договору.

7. Изменение и расторжение Договора

7.1. Договор может быть изменен или расторгнут по основаниям и в порядке, установленном законодательством РФ.

8. Разрешение споров

8.1. Все споры, возникающие между сторонами в рамках Договора, подлежат передаче в арбитражный суд по правилам, установленным Арбитражным процессуальным кодексом РФ.

8.2. До предъявления иска, вытекающего из Договора, одна сторона обязана направить другой стороне письменную претензию.

Если Арендодатель и Арендатор не достигли согласия по спору, сторона вправе передать спор на рассмотрение суда по истечении 30 (тридцати) календарных дней с момента получения претензии другой стороной.

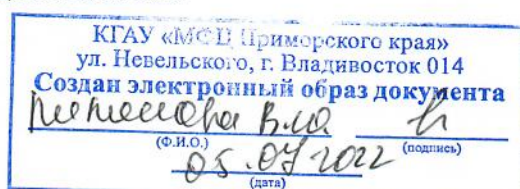
9. Заключительные положения

9.1. Государственную регистрацию Договора осуществляет Арендатор за свой счет. Арендодатель обязуется оказывать содействие, необходимое для такой регистрации.

Все необходимые для государственной регистрации Договора документы должны быть предоставлены в регистрирующий орган в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента подписания Договора.

Арендатор обязуется передать Арендодателю экземпляр Договора с отметкой о государственной регистрации в течение 5 (пяти) рабочих дней после его получения из регистрирующего органа.

9.2. Все юридически значимые сообщения (в том числе претензии) должны направляться по адресу, указанному в Договоре в разделе «Адреса и реквизиты сторон», только одним из следующих способов:



- нарочным (курьерской доставкой). Получение документа должно подтверждаться распиской стороны-адресата. Расписка должна содержать наименование документа и дату его получения, Ф.И.О. и подпись лица, получившего данный документ;
- письмом с объявленной ценностью, описью вложения и уведомлением о вручении.

9.3. Если иное не предусмотрено законом, все юридически значимые сообщения по Договору влекут для получающей их стороны наступление гражданско-правовых последствий с момента доставки соответствующего сообщения ей или ее представителю.

9.4. Сообщение считается доставленным и в тех случаях, если оно поступило лицу, которому оно направлено, но по обстоятельствам, зависящим от него, не было ему вручено или адресат не ознакомился с ним.

9.5. Стороны обязуются письменно уведомлять друг друга о своих новых реквизитах в течение 5 (пяти) рабочих дней после их появления.

9.6. Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, по одному экземпляру для каждой из сторон и один экземпляр для регистрирующего органа.

10. Адреса и реквизиты сторон

**Индивидуальный предприниматель
Никитина Галина Ивановна**

ИНН 250302250741
ОГРНИП 322253600030636
р/сч 40802810500100002194
в ПАО СКБ Приморья «Примсоцбанк»
БИК 040507803
к/с 30101810200000000803

ООО СЗ «Ремстройцентр»

690005, г. Владивосток,
ул. Светланская, 150, к. 507
ИНН 2536273451
КПП 253601001
р/сч 40702810850000028056
в Дальневосточный банк
ПАО Сбербанка г. Хабаровск,
БИК 040813608
к/с 30101810600000000608
тел. (423) 226-94-40
E-mail: fin_rsc@mail.ru
269440@mail.ru

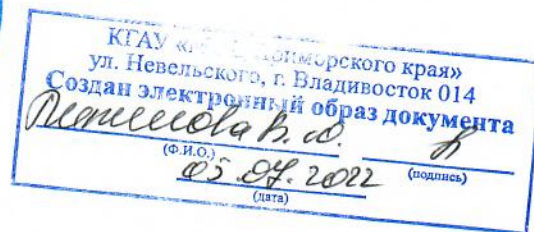
Генеральный директор



/ Никитина Г.И. /



/ Лемешев А.С. /



Акт
приема-передачи земельного участка
по договору аренды земельного участка от 05.07.2022 г.

«05» июля 2022 г.

г. Владивосток

Индивидуальный предприниматель Никитина Галина Ивановна, действующая на основании регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя ОГРНИП 322253600030636, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны

и **Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Ремстройцентр»**, в лице **генерального директора Лемешева Александра Степановича**, действующего на основании Устава, далее именуемое «Арендатор», с другой стороны,

составили настоящий акт о следующем:

1. Арендодатель передает Арендатору во временное владение и пользование (в аренду) земельный участок с кадастровым номером **25:28:050067:882**, общей площадью **11 955** кв.м, из состава земель населенных пунктов, расположенный по адресу: **Приморский край, г. Владивосток, ул. Находкинская, д. 10**.

2. Земельный участок передается с находящимися на нем следующими объектами недвижимости, находящимися в собственности Арендодателя:

- **здание сторожки**, кадастровый номер **25:28:050066:543**;
- **здание гаража**, кадастровый номер **25:28:050066:542**;
- **склады**, кадастровый номер **25:28:050066:546**;
- **забор ЖБИ**, кадастровый номер **25:28:050066:544**.

Арендодатель дает свое согласие на снос существующих объектов недвижимости Арендатору.

3. С момента подписания настоящего акта земельный участок считается переданным Арендатору.

Передал Арендодатель
Индивидуальный предприниматель
Никитина Галина Ивановна
ИНН 250302250741
ОГРНИП 322253600030636

Принял Арендатор
ООО СЗ «Ремстройцентр»
ИНН 2536273451
ОГРН 1142536004874
690005, г. Владивосток,
ул. Светланская, 150, к. 507



/ Никитина Г.И. /



/ Лемешев А.С. /

КГАУ «Б. Шантарского края»
ул. Невельского, г. Владивосток 014
Создан электронный образ документа

Мещеряков В.И. *В*

(ф.и.о.) 05.08.2012 (подпись)
(дата)

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Приморскому краю
полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Раздел 1 Лист 1		
Земельный участок		
вид объекта недвижимости		
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3
06.07.2022г.		Всего листов выписки: 4
Кадастровый номер:	25:28:050067:882	

Номер кадастрового квартала:	25:28:050067
Дата присвоения кадастрового номера:	03.03.2022
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Местоположение:	Приморский край, г. Владивосток, ул. Находкинская, д. 10
Площадь, м2:	11955 +/- 38
Кадастровая стоимость, руб:	12655476.91
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	25:28:050066:542, 25:28:050066:543, 25:28:050066:544, 25:28:050066:546, 25:28:050066:544
Категория земель:	Земли населенных пунктов
Виды разрешенного использования:	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка, Блокированная жилая застройка, Для индивидуального жилищного строительства
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	данные отсутствуют
Получатель выписки:	Морозова Маргарита Васильевна (представитель правообладателя), Правообладатель: от имени заявителя Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "Ремстройцентр", 2536273451



ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	ПОДПИСЬ
	М.П.

ИННОВАЦИОННАЯ ФИЛИАЛЬ
УФРС ФСО «ФСО» Северо-Приморского края
Уполномоченный сотрудник: Баранова Н.В.
Дата: 12.07.2022
Время: 08:59
Регистры ключа сертификата ЭП
Серийный номер: 30 94 87 97 4b 3c a8 e1 07 7a 34 7c 06 fa 78
Срок действия: с 17.05.2022 по 10.08.2023
Ключ: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок	
вид объекта недвижимости	
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2
06.07.2022г.	Всего разделов: 3
Кадастровый номер: 25:28:050067:882	Всего листов выписки: 4

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Никитина Галина Ивановна
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 25:28:050067:882-25/056/2022-3 15.06.2022 05:19:10
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.1	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	5.1	Аренда	
	вид:		06.07.2022 23:21:44
	дата государственной регистрации:		25:28:050067:882-25/056/2022-4
	номер государственной регистрации:		Срок действия с 05.07.2022 продолжительностью 3 года
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "Ремстройцентр", ИНН: 2536273451, ОГРН: 1142536004874
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Договор аренды земельного участка, выдан 05.07.2022
	основание государственной регистрации:		данные отсутствуют
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:		данные отсутствуют
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:		данные отсутствуют

полное наименование должности	подпись
	М.П.



Федеральное агентство по техническому регулированию и метрологии
 Федеральное государственное учреждение "Федеральный центр по техническому регулированию"
 125080, Москва, ул. Мясницкая, д. 26
 Контактный телефон: 8 (495) 938-5000
 Сайт: www.gost.ru
 Дата: 06.07.2022
 Время: 09:50
 Служба технической поддержки: 8 (495) 938-5000
 Кадастра и картографии

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
06.07.2022г.			
Кадастровый номер: 25:28:050067:882			
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
7	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
8	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
9	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют	
10	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют	
11	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	данные отсутствуют	

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	ПОДПИСЬ
-------------------------------	---------

М.П.



ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ
 ПОДПИСЬ
 М.П.

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок	
вид объекта недвижимости	
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1
Кадастровый номер: 06.07.2022г.	Всего листов выписки: 4
	Всего разделов: 3
	Всего листов выписки: 4
Кадастровый номер:	25:28:050067:882

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:1000

Условные обозначения:

Полное наименование должности

Подпись

Инициалы, фамилия

М.П.



Экземпляр выдан в соответствии с функциями, предусмотренными законодательством Российской Федерации в области государственного кадастрового учета объектов недвижимости, в том числе в отношении объектов недвижимости, находящихся в государственной собственности, на основании информации, содержащейся в Едином государственном реестре недвижимости, сформированной в соответствии с законодательством Российской Федерации о государственном кадастровом учете объектов недвижимости.

Серийный номер: 30.94.07.97.40.3с.88.с1.07.а.34.7с.0а.06.0а.78
 Код: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ
 КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ