

# ДОГОВОР АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

г. Владивосток Приморский край

«03» апреля 2023 г.

**Общество с ограниченной ответственностью «ПАРТНЕР ПЛЮС»**, в лице директора Цапковой Ирины Викторовны, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем **«Арендодатель»**, с одной стороны, и **Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «ЮГ-СТРОЙ»**, в лице директора Герасимовой Анны Сергеевны, 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 **22 471 кв.м с кадастровым номером 25:28:010036:5718**, категория земель – **земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для многоэтажной застройки, адрес (местонахождение): Приморский край, г. Владивосток, в районе ул. Ладыгина, 15** (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 18.12.2018 года сделана запись № 25:28:010036:5718-25/001/2018-3.

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

## 2. Срок Договора

2.1. Срок аренды Земельного участка устанавливается **7 (семь) 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 2 319 007 (Два миллиона триста девятнадцать тысяч семь) рублей 20 копеек.**

3.2. Арендная плата выплачивается Арендатором Арендодателю ежегодно единовременным платежом в срок не ранее первой декады декабря за текущий год, путем перечисления денежных средств на банковский счет Арендодателя или путем передачи наличных денежных средств.

Арендная плата должна быть выплачена в полном объеме за весь срок (период) аренды Земельного участка Арендатором Арендодателю не позднее 31 декабря 2030 года.

## 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;

КГАУ «ИФЦ Приморского края»  
пр. 100-лет Владивостоку, г. Владивосток 011  
Создан электронный образ документа  
Морозовко ИИ СМ  
(Ф.И.О.) (подпись)  
04 АПР 2023  
(дата)



- 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.

КГАУ «МФЦ Приморского края»  
пр. 100-лет Владивостоку, г. Владивосток 011  
Создан электронный образ документа  
Иванченко ИИ (подпись)  
04 АПР 2023 (дата)



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 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 16.05.2018 № RU25304000-1605201800000456, выданным управлением градостроительства и архитектуры администрации города Владивостока;

- разрешением на строительство от 30.03.2021 №25-RU25304000-29-2021 «Группа многоквартирных жилых домов в районе ул. Ладыгина, 15 в г. Владивостоке», выданным управлением градостроительства и архитектуры администрации города Владивостока;

- проектной документацией на строительство, положительным заключением негосударственной экспертизы проектной документации от 19.10.2020 № 25-2-1-2-052296-2020, от 11.02.2021 № 0002-2021 и от 28.10.2022 № 0018-2022, выданными ООО «Негосударственная экспертиза проектов ДВ»;

- договором №235/285-20 о подключении (технологического присоединении) к централизованной системе холодного водоснабжения от 23.04.2020;

- договором №236/286-20 о подключении (технологического присоединении) к централизованной системе холодного водоотведения от 23.04.2020;

КГАУ «МФЦ Приморского края»  
пр. 100-лет Владивостоку, г. Владивосток 011  
Создан электронный образ документа

*Дураленко ИИ* *ВЛ*

(Ф.И.О.) **04 АПР 2023**

(дата)



- условиями подключения к системам водоснабжения объекта, выданному КГУП «Приморский водоканал» г. Владивосток номер 285 от 23.04.2020;
- условиями подключения к системам водоотведения объекта, выданному КГУП «Приморский водоканал» г. Владивосток номер 286 от 23.04.2020;
- техническими условиями на выпуск ливневой канализации №1260/20у от 30.01.2020;
- техническими условиями на комплекс телекоммуникационных услуг № 38 от 05.02.2020;
- договором №9-20/ТП об осуществлении технологического присоединения к электрическим сетям от 26.06.2020;
- соглашением от 26.06.2020 об установлении границ по балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности сторон при осуществлении технологического присоединения к электрическим сетям к договору № 9-20/ТП от 26.06.2020;
- техническими условиями для присоединения к электрическим сетям № 9 ТУ/20 от 22.06.2020;
- договором №12ТП/20 об осуществлении технологического присоединения к электрическим сетям от 31.07.2020;
- техническими условиями для присоединения к электрическим сетям № 12 ТУ/20 от 30.07.2020;
- техническими условиями на устройство примыкания и обустройство проезда к автомобильной дороге общего пользования № 7919/сп от 10.07.2020.

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 «ПАРТНЕР ПЛЮС»**

ОГРН 1082502002439

ИНН 2502037424

р/сч 40702810650000009288

в Дальневосточный банк ПАО

Сбербанк г. Хабаровск

БИК 040813608

к/сч 3010181060000000608

Местонахождение:

690091, Приморский край, город Владивосток, ул. Фонтанная, дом 6, офис 202

### Арендатор

**ООО Специализированный застройщик «ЮГ-СТРОЙ»**

ОГРН 11232500004890

ИНН 2540274962

р/сч 40702810950000001614

в Дальневосточный банк ОАО

«Сбербанк России» г. Хабаровск

к/сч 3010181060000000608

БИК 040813608

Местонахождение:

690078, Приморский край, город Владивосток, проспект Острякова, дом 49, помещение 208



/Цапкова И.В./



/Герасимова А.С./

КГАУ «МФЦ Приморского края»  
пр. 100-лет Владивостоку, г. Владивосток 011  
Создан электронный образ документа  
Судья (Ф.И.О.) ММ (подпись)  
04 АПР 2023  
(дата)