

Договор аренды земельного участка

г. Владивосток

«07» декабря 2021 г.

Мы, нижеподписавшиеся:

Гр. Бай Личэн (03.09.1974 года рождения, паспорт серии 05 19 706859 выдан УМВД России по Приморскому краю 19.09.2019 г, код подразделения 250-018, зарегистрирован по адресу: Приморский край, г. Уссурийск, ул. Пушкина, д. 150, кв. 94), действующий от своего имени и в своих интересах, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны,

и **Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Кунгасстрой»** (ОГРН 1212500028080, ИНН 2511118616), в лице генерального директора **Каминской Светланы Григорьевны**, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок с кадастровым номером **25:28:020009:979** площадью **7045 кв.м.**, из земель населенных пунктов, расположенный по адресу: **Приморский край, г. Владивосток, ул. Мыс Кунгасный, 4** (установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Приморский край, г. Владивосток, ул. Мыс Кунгасный, 4) (далее - Участок), для использования **в целях строительства многоквартирных жилых домов**, в границах, указанных в кадастровом паспорте Участка, являющемся неотъемлемой частью настоящего договора.

1.2. Участок принадлежит Арендодателю на праве собственности на основании договора купли-продажи недвижимого имущества от 15 сентября 2021 года, о чем в ЕГРП на недвижимое имущество и сделок с ним 28 сентября 2021 года сделана запись регистрации № 25:28:020009:979-25/056/2021-13.

1.3. Передача Участка производится сторонами по акту приема-передачи, являющемуся неотъемлемой частью договора.

1.4. Срок аренды Участка устанавливается с **07.12.2021 г. по 06.12.2027 г.**

2. АРЕНДНАЯ ПЛАТА

2.1. Размер арендной платы за земельный участок установлен в размере **800 000 (восемьсот тысяч) рублей 00 копеек** в месяц.

2.2. Арендная плата вносится Арендатором не позднее 15 числа каждого месяца путем перечисления указанной в п. 2.1 суммы на расчетный счет или в кассу Арендодателя.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Арендатор имеет право:

- использовать земельный участок в порядке, установленном настоящим Договором и действующим законодательством Российской Федерации;

- возводить жилые, производственные и иные строения, сооружения в соответствии с целевым назначением земельного участка и его разрешенным использованием с соблюдением требований градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов;

-/ с согласия Арендодателя передавать свои права и обязанности по договору аренды третьим лицам, отдавать арендные права на Участок (часть участка) в залог и вносить их в качестве вклада в Уставный капитал хозяйственного товарищества или общества, либо паевого взноса в производственный кооператив в пределах срока действия договора;

- с согласия Арендодателя сдавать Участок (часть участка) в субаренду в пределах срока действия

договора и с соблюдением всех его условий;

- по истечении срока настоящего Договора - преимущественное право на заключение нового договора аренды земельного участка на новый срок на согласованных сторонами условиях по письменному заявлению Арендатора, направленному в адрес Арендодателю не позднее чем за 1 месяц до истечения срока действия Договора.

3.2. Арендатор обязан:

- использовать земельный участок в соответствии с его целевым назначением и принадлежностью к категории земель и разрешенным использованием способами, не наносящими вреда окружающей среде, в том числе земле как природному объекту;

- выполнять в полном объеме все условия Договора;

- соблюдать при использовании земельного участка требования градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов;

- своевременно производить арендные платежи, установленные ст. 2 настоящего Договора.

- обеспечить Арендодателю доступ на Участок по их требованию;

- письменно сообщить Арендодателю не позднее чем за 1 (один) месяц о предстоящем освобождении Участка как в связи с окончанием срока действия договора, так и при досрочном его освобождении;

- 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;

- по истечении срока действия Договора, освободить Участок, если на новый срок не будет заключен договор аренды, передав его Арендодателю по акту приема-передачи в состоянии, пригодном для его дальнейшего использования по целевому назначению.

3.3. Арендодатель имеет право:

- требовать досрочного расторжения Договора в случаях, предусмотренных законом и настоящим Договором;

- на беспрепятственный доступ на территорию арендуемого участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий Договора;

- на возмещение убытков, причиненных ухудшением качества Участка и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности Арендатора, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством РФ.

3.4. Арендодатель обязан:

- передать Арендатору по акту приема-передачи земельный участок, указанный в п. 1.1 настоящего Договора;

- своевременно информировать Арендатора об изменении арендной платы

- уплачивать налог на землю в порядке и на условиях, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения сторонами обязательств по настоящему Договору они несут ответственность в пределах причиненных убытков в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

4.2. В случае нарушения Арендатором сроков внесения арендной платы, установленных п. 2.2 настоящего Договора, Арендодатель вправе потребовать уплаты процентов за каждый день просрочки в размере и на условиях, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации.

4.3. В случае нарушения Арендатором сроков возврата земельного участка, предусмотренных

настоящим Договором, Арендодатель вправе потребовать внесения арендной платы за каждый день просрочки, вплоть до полного освобождения Участка или заключения договора на новый срок.

5. РАССМОТРЕНИЕ СПОРОВ

5.1. Споры, которые могут возникнуть при исполнении настоящего Договора, стороны решают путем переговоров.

5.2. При неурегулировании в процессе переговоров споры будут разрешаться в суде в соответствии с законодательством Российской Федерации.

6. РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

6.1. Договор прекращает свое действие по окончании его срока.

6.2. Стороны вправе расторгнуть настоящий Договор в одностороннем порядке за исключением случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации, путем направления другой стороне письменного уведомления в срок за 1 (один) месяц до предполагаемой даты расторжения Договора.

7. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

7.1. Настоящий Договор вступает в силу с даты его подписания.

7.2. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору действительны при условии, если они совершены в письменной форме, подписаны надлежаще уполномоченными на то представителями сторон и зарегистрированы в установленном законом порядке (при необходимости).


7.3. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах на трёх листах и Приложение на одном листе, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из сторон и подлежит обязательной регистрации в регистрирующем органе.

7.4. Во всем остальном, не предусмотренном настоящим Договором, стороны будут руководствоваться действующим законодательством Российской Федерации.

Приложение:

1. Акт приема-передачи земельного участка

8. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

<p>Арендодатель:</p> <p>Бай Личэн Паспорт серии 05 19 706859 выдан УМВД России по Приморскому краю 19.09.2019 г., код подразделения 250-018, зарегистрирован по адресу: Приморский край, г. Уссурийск, ул. Пушкина, д. 150, кв. 94.</p> <p> Бай Личэн</p>	<p>Арендатор:</p> <p>Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Кунгасстрой» 692519, Приморский край, г. Уссурийск, ул. Раздольная, 16, 2 этаж, офис 1. ОГРН 1212500028080, ИНН 2511118616 КПП 251101001 р/с 40702810150000007162 к/с 30101810600000000608 БИК 040813608 Дальневосточный банк ПАО Сбербанк России г. Хабаровск E-mail: primorstroy@mail.ru</p> <p>Генеральный директор ООО СЗ «Кунгасстрой»</p> <p> Каминская С.Г.</p> <p></p>
--	--


**Акт
приема-передачи земельного участка**

г. Владивосток

«07» декабря 2021 г.

Гр. Бай Личэн (03.09.1974 года рождения, паспорт серии 05 19 706859 выдан УМВД России по Приморскому краю 19.09.2019 г, код подразделения 250-018, зарегистрирован по адресу: Приморский край, г. Уссурийск, ул. Пушкина, д. 150, кв. 94), действующий от своего имени и в своих интересах, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны,
и **Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Кунгасстрой»** (ОГРН 1212500028080, ИНН 2511118616), в лице генерального директора **Каминской Светланы Григорьевны**, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, составили настоящий акт о нижеследующем:

1. Арендодатель передает Арендатору, а Арендатор принимает от Арендодателя в аренду земельный участок с кадастровым номером **25:28:020009:979** площадью **7045 кв.м.**, из земель населенных пунктов, расположенный по адресу: **Приморский край, г. Владивосток, ул. Мыс Кунгасный, 4** (установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Приморский край, г. Владивосток, ул. Мыс Кунгасный, 4) (далее - Участок), для использования **в целях строительства многоквартирных жилых домов**, в границах, указанных в кадастровом паспорте Участка, являющемся неотъемлемой частью настоящего договора.
2. Состояние вышеуказанного земельного участка на момент его передачи соответствует условиям его использования по целевому назначению.
3. Арендатором земельный участок осмотрен. Претензий к его состоянию не имеется. С момента подписания настоящего акта земельный участок считается переданным Арендатору.
4. Реквизиты и подписи сторон:

Арендодатель:	Арендатор:
<p>Бай Личэн Паспорт серии 05 19 706859 выдан УМВД России по Приморскому краю 19.09.2019 г., код подразделения 250-018, зарегистрирован по адресу: Приморский край, г. Уссурийск, ул. Пушкина, д. 150, кв. 94.</p>	<p>Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Кунгасстрой» 692519, Приморский край, г. Уссурийск, ул. Раздольная, 16, 2 этаж, офис 1. ОГРН 1212500028080, ИНН 2511118616 КПП 251101001 р/с 40702810150000007162 к/с 30101810600000000608 БИК 040813608 Дальневосточный банк ПАО Сбербанк России г. Хабаровск E-mail: primorstroy@mail.ru</p> <p>Генеральный директор ООО СЗ «Кунгасстрой»</p>
<p> Бай Личэн</p>	<p> Каминская С.Г.</p>





Прошито, пронумеровано, скреплено печатью
4 (четыре) листа
Генеральный директор
ООО Специализированный застройщик
«Кунгасстрой»

Каминская С.Г.
Каминская С.Г.

Управление Росреестра по Приморскому краю
Переведено в форму электронного образа документа
Лабутина А.И.
Ф.И.О. _____ Печать _____ Дата *20/01/2020*



УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ ПО
ПРИМОРСКОМУ КРАЮ

Произведена государственная регистрация

Договора аренды

Дата регистрации

20.12.2021

Номер регистрации

25:28:020009:979-25/056/2021-17

Государственный регистратор прав

Зюзина Т. Е.

(подпись, и.о.)

(Ф. И. О.)



Прошито, пронумеровано, скреплено печатью