

# Договор аренды земельного участка

П. Тавричанка

«13» мая 2024 года

Ерошенко Алексей Юрьевич, 13.08.1986 года рождения, паспорт гражданина Российской Федерации серия 0319 №322422, выдан 20.07.2019, ГУ МВД России по Краснодарскому краю, адрес регистрации: Краснодарский край, г. Геленджик, ул. Грибоедова, д. 62, кв.75, в лице Сапалева Ивана Юрьевича, 01.08.1986 года рождения, паспорт 0505 232207 выданный Управлением внутренних дел гор. Уссурийска Приморского края от 22.08.2006 г. код подразделения 252-015, зарегистрированного по месту жительства по адресу: Приморский край, гор. Уссурийск, ул. Сергея Ушакова, д. 33 кв. 65, действующего по доверенности №50 АБ 7967862 от 25.04.2024 г. Удостоверена Рзаевой Эльвирой Васильевной временно исполняющей обязанности нотариуса Одинцовского нотариального округа Московской области Лебедевой Екатерины Андреевны, зарегистрировано в реестре 50/796-н/50-2024-2-343, именуемый в дальнейшем **Арендодатель**, с одной стороны и

Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «ЛАЗО», ИНН 2502075451, ОГРН 1242500001193, юридический адрес: 692495, Приморский край, Надеждинский район, с. п. Тавричанское, п. Тавричанка, ул. Парковая, здание 1 Б, этаж 2, помещение 12, в лице генерального директора Селиванова Сергея Александровича, действующего на основании Устава, именуемая в дальнейшем **Арендатор**, с другой стороны, в дальнейшем именуемые Стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

## 1. Предмет договора

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок из категории земель населенных пунктов, с кадастровым номером 25:10:230005:2993, находящийся по адресу: Приморский край, Надеждинский район, п. Тавричанка, ул. Лазо, д. 9 (далее - Участок), вид разрешенного использования: Малоэтажная многоквартирная жилая застройка, многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) в границах, указанных в выписке из ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости, площадью 9269 кв. м.

1.2. На Участке расположены (отсутствуют) здания, сооружения, зеленые насаждения:  
отсутствуют

(объекты недвижимого имущества и их характеристика)

1.3. Ограничения использования или обременения Участка: отсутствуют.

1.4. Приведенное описание Участка является окончательным и может расширяться только с согласия Арендодателя.

## 2. Срок договора

2.1. Договор заключается сроком на семь лет.

2.2. Договор, вступает в силу с даты его государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Приморскому краю.

2.3 Настоящий договор является одновременно актом приема-передачи. Передача отчуждаемого земельного участка **Арендодателем** и принятие его **Арендатором** осуществлена до подписания настоящего договора.

## 3. Размер и условия внесения арендной платы

3.1. Годовой размер арендной платы за Участок на дату подписания настоящего Договора составляет:

285000 тысяч руб. (Двести восемьдесят пять тысяч рублей)

3.2. Стороны договорились об отсрочке внесения арендной платы на следующих условиях: **Арендатор** обязан уплатить арендную плату в размере 1995000 (один миллион девятьсот девяносто пять тысяч) рублей за период фактического использования земельным участком путем перечисления денежных средств на банковский счет Арендодателя, не ранее 31.12.2029 года и не позднее даты истечения срока действия договора.

3.3. Арендная плата по окончании срока действия Договора или при досрочном его расторжении исчисляется за полный месяц, в котором произошло прекращение действия Договора.

3.4. Неиспользование участка Арендатором не может служить основанием для не внесения арендной платы.

#### **4. Права и обязанности Сторон**

4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1. Требовать досрочного расторжения Договора при использовании Участка не по целевому назначению, а также при использовании способами, приводящими к его порче, при невнесении арендной платы в общей сумме более чем за 6 месяцев, а также при нарушении других условий Договора.

4.1.2. На беспрепятственный доступ на территорию арендуемого 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. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.2.2. Передать Арендатору Участок по акту приема-передачи.

4.2.3. Письменно не позднее, чем за пять дней до наступления очередного срока внесения арендной платы уведомить Арендатора об изменении реквизитов для перечисления арендной платы, указанных в п. 3.2 настоящего Договора.

4.3. Арендатор имеет право:

4.3.1. Использовать Участок на условиях, установленных Договором.

4.4. Арендатор обязан:

4.4.1. Принять у Арендодателя Участок по акту приема-передачи в течение трех рабочих дней после его передачи Арендатору.

4.4.2. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.4.3. Использовать Участок в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием.

4.4.4. Уплачивать в размере и на условиях, установленных Договором, арендную плату.

4.4.5. Обеспечить Арендодателю (его законным представителям) беспрепятственный доступ на Участок по его требованию.

4.4.6. Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на арендуемом Участке и прилегающих к ним территориях, а также выполнять работы по благоустройству территории.

4.4.7. Письменно в десятидневный срок уведомить Арендодателя об изменении своих реквизитов.

4.4.8. По окончании срока действия Договора или при его досрочном расторжении привести Участок в состояние, пригодное для дальнейшего использования, не хуже первоначального.

4.5. Арендодатель и Арендатор имеют иные права и несут иные обязанности, установленные законодательством Российской Федерации.

#### **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 двукратной ключевой ставки Банка России, действовавшей в соответствующие периоды, от неуплаченной суммы за каждый календарный день просрочки. Пени перечисляются в порядке, предусмотренном п. 3.2 Договора.

5.3. При наличии начисленной пени на дату поступления очередного платежа такая пеня подлежит первоочередному погашению вне зависимости от назначения платежа, указанного Арендатором в платежном поручении на перечисление арендной платы.

5.4. Ответственность Сторон за нарушение обязательств по Договору, вызванных действием обстоятельств непреодолимой силы, регулируется законодательством Российской Федерации.

## 6. Изменение, расторжение и прекращение Договора

6.1. Все изменения и (или) дополнения к Договору оформляются Сторонами в письменной форме.

6.2. Договор может быть досрочно расторгнут по требованию Арендодателя по решению суда на основании и в порядке, установленном гражданским законодательством, а также в случаях, указанных в пункте 4.1.1 Договора.

6.3. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по Договору Арендодатель имеет право на односторонний отказ от Договора путем уведомления Арендатора об отказе от Договора. Договор прекращается с момента получения данного уведомления.

6.4. При прекращении Договора Арендатор обязан возвратить Арендодателю Участок в надлежащем состоянии по акту приема-передачи в течение трех рабочих дней в состоянии не хуже первоначального.

6.5. В случае если Арендатор в установленный Договором срок не возвратил Участок, он обязан внести арендную плату за весь срок до момента передачи Участка, а также уплатить штраф в размере квартальной арендной платы на счет, указанный в п. 3.2. Договора. При этом Договор не считается продленным.

6.6. В случае продления Договора на неопределенный срок, стороны вправе в любое время отказаться от него в порядке, предусмотренном пунктом 2 статьи 610 Гражданского кодекса Российской Федерации.

## 7. Рассмотрение и урегулирование споров

7.1. Все споры, возникающие между Сторонами по вопросам, предусмотренным настоящим Договором или в связи с ним, разрешаются путем переговоров.

7.2. В случае невозможности разрешения вышеуказанных споров путем переговоров споры рассматриваются в претензионном порядке. Срок рассмотрения претензии – не более одного месяца с момента ее получения.

7.3. В случае если споры не урегулированы Сторонами с помощью переговоров и в претензионном порядке, то они разрешаются в судебных органах по месту нахождения Арендодателя.

## 8. Прочие условия Договора

8.1. Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон, один экземпляр передается в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Приморскому краю.

8.2. В случаях, не предусмотренных настоящим Договором, Стороны обязуются руководствоваться действующим законодательством.

## 9. Реквизиты Сторон

### Арендодатель:

Ерошенко Алексей Юрьевич  
13.08.1996 года рождения,  
Паспорт гражданина Российской Федерации  
0319 №322422, выдан 20.07.2019,  
ГУМВД России по Краснодарскому краю  
Адрес регистрации: Краснодарский край, г.  
Геленджик, ул. Грибоедова, д. 62, кв.75  
Номер счёта: 40817810708590003398  
Банк получателя: АО «Альфа-Банк», г.  
Москва  
БИК: 044525593  
ИНН Банка: 7728168971  
КПП Банка: 770801001  
Кор. счёт: 30101810200000000593  
Сапалев Иван Юрьевич

Представитель по доверенности за Ерошенко  
Алексея Юрьевича

### Арендатор:

ООО СЗ «ЛАЗО»  
ИНН 2502075451, КПП 250201001,  
р/с 40702810450000041239  
БИК 040813608  
Дальневосточный банк ПАО Сбербанк  
к/с 3010181060000000608  
юридический адрес: 692495, Приморский  
край, м. р-н Надеждинский, с. п.  
Тавричанское, п. Тавричанка, ул. Парковая,  
здание 1Б, этаж 2, помещение 12  
Генеральный директор



Селиванов С.А.

КГАУ «МФЦ Приморского края»  
Надеждинский район 162  
Создан электронный образ документа  
Ступяева Н.И.  
(Ф.И.О.)  
14.05.2024  
(дата)  
[подпись]  
(подпись)

Дата 14.05.2024

Прошито и пронумеровано № листов,

3 (три) ФИО Ступяева

Наташе Николаевне

должность документовед

подпись [подпись]



2576d

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

<b>Земельный участок</b>			
<b>вид объекта недвижимости</b>			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
16.05.2024г.			
Кадастровый номер:	25:10:230005:2993		
Номер кадастрового квартала:	25:10:230005		
Дата присвоения кадастрового номера:	24.04.2024		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют		
Местоположение:	Приморский край, Надеждинский р-н, п. Тавричанка, ул. Лазо, д 9		
Площадь, м2:	9269 +/- 34		
Кадастровая стоимость, руб:	4569781.04		
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Категория земель:	Земли населенных пунктов		
Виды разрешенного использования:	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка, многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"		
Особые отметки:	данные отсутствуют		
Получатель выписки:	Сапалев Иван Юрьевич (представитель правообладателя), Правообладатель: от имени заявителя Ерошенко Алексея Юрьевича		

полное наименование должности	 <b>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН</b> <b>ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</b> Сертификат: 00B9056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия	
			Экземпляр электронного документа на бумажном носителе составлен КГАУ «МФЦ Приморского края» Надеждинское отделение п. Нович, ул. Первомайская, д. 9 Уполномоченный Сотрудник: Кистенко И.К. Дата 17.05.2024 8:32:18 Сертификат 24859377610492155004501842201920787637 Владелец: Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии Действителен с 27.06.2023 по 19.09.2024

## 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: 3	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
16.05.2024г.			
Кадастровый номер:		25:10:230005:2993	

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Ерошенко Алексей Юрьевич, 13.08.1986, гор. Владивосток Приморского края, Российская Федерация, СНИЛС 119-691-177 88 Паспорт гражданина Российской Федерации серия 03 19 №322422, выдан 20.07.2019, ГУ МВД России по Краснодарскому краю край, Краснодарский, г. Геленджик, ул. Грибоедова, д. 62, кв. 75
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 25:10:230005:2993-25/059/2024-1 24.04.2024 09:33:36
3	Документы-основания	3.1	Договор купли-продажи нежилого здания с земельным участком, являющихся муниципальной собственностью Надеждинского муниципального района, № 2/21, выдан 21.12.2021  Акт приема-передачи нежилого здания с земельным участком, являющихся муниципальной собственностью Надеждинского муниципального района, выдан 27.01.2022  Договор купли-продажи недвижимости, выдан 14.03.2023  Договор купли-продажи нежилого здания с земельным участком, являющихся муниципальной собственности Надеждинского муниципального района, № 3/21, выдан 21.12.2021  Договор купли-продажи недвижимого имущества, № 1/22, выдан 01.03.2022  Акт приема-передачи, выдан 01.03.2022
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.1	данные отсутствуют
5	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки:		

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00B8056B7401CB38D2B3576ACDC5425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024
-------------------------------	---

инициалы, фамилия

  
**МОИ ДОКУМЕНТЫ**  
 государственное информационное учреждение Приморского края  
 Экземпляр электронного документа на бумажном носителе составлен в соответствии с требованиями к документам  
 Приморского края Надеждинское отделение п. Нонадз, ул. Первомайская, д. 133  
 Уполномоченный Сотрудник: Костенко И.В.  
 Дата 17.05.2024 8:30:46  
 Сертификат 248593776104921550045018422019207876872  
 Владелец: Федеральная служба государственной Регистрации, кадастра и картографии  
 Действителен с 27.06.2023 по 19.09.2024

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5

16.05.2024г.	
Кадастровый номер:	25:10:230005:2993

5.1	вид:	Договор аренды (субаренды)
	основание государственной регистрации:	Договор аренды земельного участка, б/н, выдан 13.05.2024
	дата государственной регистрации:	16.05.2024 09:38:30
	номер государственной регистрации:	25:10:230005:2993-25/059/2024-3
	предмет сделки:	Земельный участок, категория земель - Земли населенных пунктов, разрешенное использование - Малоэтажная многоквартирная жилая застройка, многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), расположенный по адресу: Приморский край, Надеждинский р-н, п. Тавричанка, ул. Лазо, д 9, площадью 9269 кв.м., с кадастровым номером 25:10:230005:2993
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
6	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	
6.1	вид:	Аренда
	дата государственной регистрации:	16.05.2024 09:38:30
	номер государственной регистрации:	25:10:230005:2993-25/059/2024-2
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 16.05.2024 на 7 лет
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ЛАЗО", ИНН: 2502075451, ОГРН: 1242500001193
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
	основание государственной регистрации:	Договор аренды земельного участка, выдан 13.05.2024
	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
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	инициалы, фамилия
		ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
	Сертификат: 00B8056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024		 <p>Экземпляр электронного документа на бумажном носителе составлен КГАУ «МФУ Приморского края» Надеждинское отделение п. Наежа, ул. Царевна, д. 11          Уполномоченный Сотрудник: Костенко И.К.          Дата: 17.05.2024 8:32:18          Сертификат: 24859377610492155004501842201920787687          Владелец: Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии          Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024</p>

Земельный участок	
вид объекта недвижимости	
Лист № 3 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3
	Всего разделов: 3
	Всего листов выписки: 5
16.05.2024г.	
Кадастровый номер:	25:10:230005:2993
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:
7	Заявленные в судебном порядке права требования: данные отсутствуют
8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права: данные отсутствуют
9	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица: данные отсутствуют
10	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд: данные отсутствуют
11	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя: данные отсутствуют
12	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
13	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения: данные отсутствуют

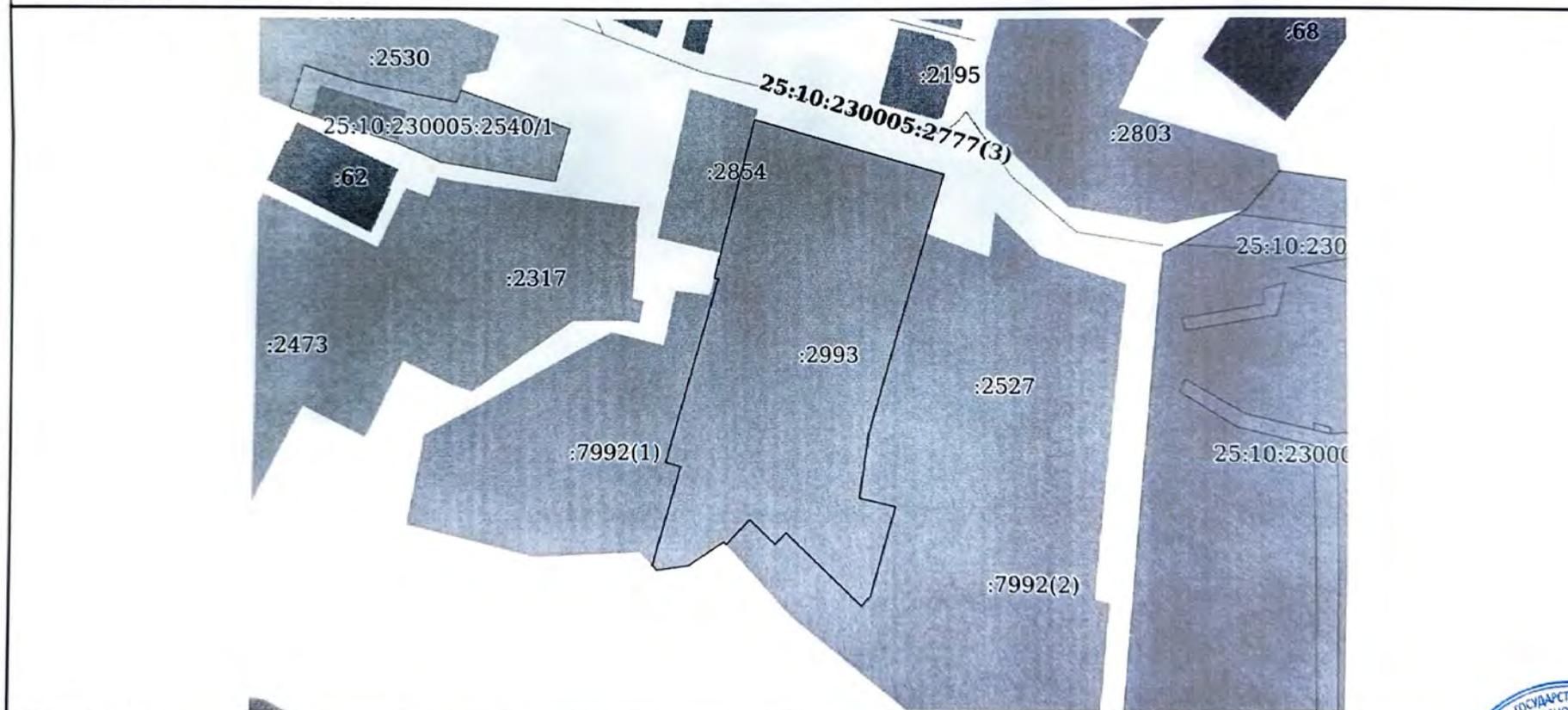
полное наименование должности	 <b>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН</b> <b>ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</b> Сертификат: 008B056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия	 Экземпляр электронного документа на бумажном носителе, составлен в соответствии с требованиями к документам. Приморского края Надеждинское отделение п. Надеждинское Пер. Надеждинское Юго-Восточное Уполномоченный Сотрудник: Костенко И.В. Дата 17.05.2024 8:30:46 Сертификат 248593776104921550045018422019207876872 Владелец: Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

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

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
ВИД ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ			
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
16.05.2024г.			
Кадастровый номер:		25:10:230005:2993	

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:2000      Условные обозначения:

	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00BВ056В7401СВ38D2В3576АСХ8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия
полное наименование должности		



Экземпляр электронного документа на бумажном носителе составлен в соответствии с требованиями к документам, содержащим электронные подписи, утвержденными в соответствии с законодательством Российской Федерации.  
 Приморского края» Надеждинское отделение п. Надеждин, ул. Первомайская, 11  
 Уполномоченный Сотрудник: *Костенко И.К.*  
 Дата: 17.05.2024 8:32:18  
 Сертификат 248593776104921550045018422019207876872  
 Владелец: Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии  
 Действителен с 27.06.2023 по 19.09.2024