

ДОГОВОР АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА № 8

г. Аксай
Ростовской области

«08 ноября» 2019 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Строительное управление № 5 Аксай», в лице Директора Живилова Виктора Викторовича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «СтройПрестиж», в лице директора Андрищенко Алексея Евгеньевича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Арендатор», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель обязуется предоставить Арендатору за плату во временное владение и пользование **целый земельный участок с кадастровым номером 61:02:0600010:15132, площадью: 13725 (тринадцать тысяч семьсот двадцать пять) кв. м, категория земель: Земли населенных пунктов, разрешенное использование: малоэтажная многоквартирная жилая застройка, расположенный по адресу: Ростовская область, р-н Аксайский, г. Аксай, ул. Строителей, 5, (далее – «Участок»)** для целей строительства многоквартирных жилых зданий по улице Строителей, 5, в городе Аксае, Ростовской области, а Арендатор обязуется принять вышеуказанное недвижимое имущество и оплачивать Арендодателю арендную плату в порядке, на условиях и в сроки, предусмотренные настоящим Договором.

1.2. Указанный земельный участок принадлежит Арендодателю на праве собственности, зарегистрированного в Едином государственном реестре недвижимости 14.03.2019, запись регистрации № 61:02:0600010:15132-61/003/2019-1.

2. УСЛОВИЯ ДОГОВОРА

2.1. Срок аренды:

2.1.1. Настоящий Договор заключен сроком на 2 года и вступает с момента его подписания сторонами. Настоящий договор подлежит регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ростовской области согласно.

2.1.2. По истечению срока действия настоящего Договора, но не позднее чем за три месяца до истечения срока его действия, если ни одна из сторон настоящего Договора не заявит в письменной форме о несогласии на продление настоящего Договора на новый срок и на прежних условиях, вышеуказанный Договор считается заключенным на новый срок, но не менее чем на два года, и на тех же условиях.

2.2. Арендная плата.

2.2.1. По настоящему Договору арендная плата на **целый земельный участок с кадастровым номером 61:02:0600010:15132, площадью: 13725 (тринадцать тысяч семьсот двадцать пять) кв. м, категория земель: Земли населенных пунктов, разрешенное использование: малоэтажная многоквартирная жилая застройка, расположенный по адресу: Ростовская область, р-н Аксайский, г. Аксай, ул. Строителей, 5**, составляет в год денежную сумму в размере **10 000 (десять тысяч) рублей 00 копеек**.

2.2.2. Выплата арендной платы Арендатором осуществляется путем перечисления денежных средств отдельным платежным документом с указанием номера и даты Договора, на расчетный счет Арендодателя в срок не позднее 30 декабря текущего года пользования земельным участком. Арендатор помимо арендной платы указанной в п. 2.1.1. настоящего договора обязан возместить Арендодателю земельный налог исходя из кадастровой стоимости, налоговой ставки по земельному налогу и фактического срока пользования земельным участком по настоящему договору в течении 30 (тридцати) дней со дня получения заявления и предоставления Арендодателем копий платежных документов на уплату земельного налога.

2.2.3. В случае проведения перерасчета арендной платы Арендодатель направляет (выдает на руки) Арендатору данный перерасчет в порядке, установленном для направления расчета арендной платы. При получении нового перерасчета арендной платы Арендатор в случае увеличения размера арендной платы при осуществлении следующего платежа доплачивает разницу арендной платы, при этом пени на указанную недоплату не начисляются, а в случае уменьшения размера арендной платы Арендатор при осуществлении следующего платежа уменьшает размер подлежащей к уплате арендной платы на разницу арендной платы.

2.3. Контроль Арендодателя:

2.3.1. **Арендодатель** осуществляет контроль за использованием и охраной Участка, имеет беспрепятственный доступ на Участок с целью осуществления контроля за выполнением Арендатором условий настоящего Договора, а Арендатор обеспечивает Арендодателю (его законным представителям) доступ на Участок. **Арендодатель** при осуществлении контроля не может вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не наносит ущерба окружающей среде, не нарушает законных прав других лиц, не противоречит архитектурно-градостроительным, природоохранным и иным нормам, правилам и требованиям земельного законодательства и условиям настоящего договора.

2.3.2. **Арендатор** проводит работы по уборке и благоустройству, а также по организации наружного освещения Участка. **Арендатор** не должен допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на Участке и прилегающих к нему территориях. **Арендатор** обязан использовать земельный участок в соответствии с п. 1.1. настоящего договора.

2.4. Возврат Участка:

2.4.1. При прекращении настоящего Договора **Арендатор** обязан вернуть **Арендодателю** Участок в надлежащем состоянии (не худшем, чем то, в котором он был передан **Арендатору**) в десятидневный срок с момента прекращения настоящего договора.

2.4.2. Участок возвращается **Арендодателю** по Акту приема-передачи Участка, подписываемому сторонами по настоящему Договору. В случае отказа **Арендатора** от подписания Акта приема-передачи Участка данный Акт подписывается **Арендодателем** с указанием в нем об отказе Арендатора от подписания данного Акта.

2.5. Объект считается фактически переданным **Арендатору** с момента подписания Договора и оформляется Актом приема – передачи (Приложение №1), который составляется и подписывается сторонами в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу и являющихся неотъемлемой частью настоящего Договора.

3. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

3.1. В случае не внесения **Арендатором** арендной платы в установленный настоящим Договором срок, **Арендатор** выплачивает **Арендодателю** пени за каждый день просрочки в размере 1 (один)% от размера подлежащего перечислению платежа арендной платы.

3.2. В случае выявления **Арендодателем** факта использования **Арендатором** Участка не в соответствии с разрешенным использованием и целями, предусмотренными п.1.1. настоящего Договора, **Арендодатель** имеет право досрочно расторгнуть настоящий Договор в одностороннем порядке.

3.3. **Арендатор** возмещает убытки, причиненные ухудшением качества Участка и экологической обстановки в результате его хозяйственной деятельности, вызванные неисполнением либо ненадлежащим исполнением **Арендатором** условий настоящего договора, не освобождением или несвоевременным освобождением Участка.

3.4. В иных случаях нарушения условий настоящего Договора стороны несут ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

3.7. В случаях неисполнения или нарушения срока исполнения обязательств, указанных в пунктах

4. ИЗМЕНЕНИЕ НАСТОЯЩЕГО ДОГОВОРА

4.1. Все изменения к настоящему Договору, за исключением случаев изменения арендной платы, действительны при условии, что они оформлены в письменном виде и подписаны сторонами по настоящему Договору в форме дополнительного соглашения, которое является неотъемлемой частью настоящего Договора.

5. РАСТОРЖЕНИЕ НАСТОЯЩЕГО ДОГОВОРА

5.1. Настоящий Договор может быть расторгнут по письменному соглашению сторон, а также по требованию одной из сторон в судебном порядке в случаях, предусмотренных Гражданским кодексом Российской Федерации, а также в одностороннем порядке по инициативе **Арендодателя** в соответствии с настоящим Договором.

5.2. Односторонний отказ **Арендодателя** от исполнения настоящего Договора допускается в случаях:

- систематической неуплаты Арендатором арендной платы по настоящему договору, уплаты арендной платы не в полном объеме хотя бы один раз;
- факта использования **Арендатором** Участка не в соответствии с разрешенным использованием и целями, предусмотренными п. 1.1. настоящего Договора;
- при нарушении Арендатором других условий настоящего договора.

Для одностороннего отказа от исполнения Договора достаточно одного из вышеуказанных случаев. При этом настоящий Договор считается расторгнутым по истечении 10 (десяти) дней с момента направления **Арендодателем** в адрес **Арендатора** уведомления об отказе от исполнения.

настоящего договора, по арендной плате, от уплаты пени и штрафов по настоящему договору.

5.3. При расторжении настоящего договора **Арендодатель** не возмещает Арендатору стоимость улучшений Участка, неотделимых без вреда для Участка.

6. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА

6.1. Арендатор обязуется письменно уведомить Арендодателя об изменении адреса, о реорганизации юридического лица, а также предоставить документы, подтверждающие правопреемство при реорганизации, в течение 5 (пяти) дней с момента реорганизации. В случае непредставления Арендатором сведений об изменении

адреса, уведомления, в том числе об изменении размера арендной платы, о расторжении договора, направляются Арендодателем по последнему известному адресу.

6.2. Настоящий Договор подлежит государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ростовской области. Обязанность по государственной регистрации настоящего договора и изменений к нему, а также расходы по государственной регистрации возлагаются на **Арендатора**.

6.3. Арендатор обязуется передать настоящий договор на государственную регистрацию в течение **1 (одного) дня** с момента его подписания сторонами.

6.4. **Целый земельный участок** с кадастровым номером **61:02:0600010:15132**, площадью: **13725** (тринадцать тысяч семьсот двадцать пять) кв. м, категория земель: Земли населенных пунктов, разрешенное использование: малоэтажная многоквартирная жилая застройка, **расположенный по адресу: Ростовская область, р-н Аксайский, г. Аксай, ул. Строителей, 5**, переходит в собственность **Арендатора** по истечении срока данного Договора при условии внесения **Арендатором** всей обусловленной настоящим Договором выкупной цены.

6.5. Выкупная цена Участка составляет денежную сумму в размере 105 000 000 (сто пять миллионов) рублей 00 копеек.

6.6. **Вместе с подписание** настоящего Договора и **Приложения № 1** к данному Договору, Арендодатель передает Арендатору документы для целей строительства многоквартирных жилых зданий по улице **Строителей, 5**, в городе Аксае, Ростовской области в том числе: исходно разрешительную документацию и проектную документацию на Участок, а Арендодатель обязуется принять вышеуказанные документы согласно Приложению № 1.

РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН:

<p>Арендатор:</p> <p>Общество с ограниченной ответственностью «СтройПрестиж» Адрес (место нахождения): 364720, Ростовская область, Аксайский район, город Аксай, пр. Ленина, 43/9.</p> <p>ОГРН 1136181000328 ИНН 6102042057 КПП 610201001 р/с 40702810900100001446 в ПАО КБ «Центр-Инвест» г.Ростов-на-Дону к/с 30101810100000000762, БИК 046015762.</p> <p>Директор ООО «СтройПрестиж» Е. Андрющенко</p> 	<p>Арендодатель:</p> <p>Общество с ограниченной ответственностью «СУ-5 Аксай» Адрес (место нахождения): 346720, Ростовская область, г. Аксай, пр. Ленина, 43/9,</p> <p>ОГРН 1076102000700 ИНН 6102025333, КПП 610201001, р/сч 40702810600100000954 в ПАО КБ «Центр-Инвест», к/сч 30101810100000000762, БИК 046015762</p> <p>Директор ООО «СУ-5 Аксай» В.В. Живилов</p> 
--	--

А К Т
приема-передачи Участка

« 01 » ноября 2019 года

г. Аксай
Ростовская область

Общество с ограниченной ответственностью «Строительное управление №5 Аксай», в лице Директора Живилова Виктора Викторовича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «СтройПрестиж», в лице директора Андрущенко Алексея Евгеньевича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Арендатор», заключили, настоящий Акт приема - передачи о нижеследующем:

1. Арендодатель передал, а Арендатор принял на основании заключенного Договора аренды №8 от « 01 » ноября 2019 года: целый земельный участок с кадастровым номером 61:02:0600010:15132, площадью: 13725 (тринадцать тысяч семьсот двадцать пять) кв. м, категория земель: Земли населенных пунктов, разрешенное использование: малоэтажная многоквартирная жилая застройка, расположенный по адресу: Ростовская область, р-н Аксайский, г. Аксай, ул. Строителей, 5, для целей строительства многоквартирных жилых зданий по улице Строителей, 5, в городе Аксае, Ростовской области.

2. Участок полностью соответствует условиям заключенного Договора аренды № 8 от « 01 » ноября 2019 года.

3. Арендатор не имеет претензий к Арендодателю в отношении вышеуказанного Участка.

4. Участок пригоден для использования в целях, предусмотренных п.1.1 заключенного Договора аренды № 8 от « 01 » ноября 2019 года.

5. Арендодатель передал Арендатору документы для целей строительства многоквартирных жилых зданий по улице Строителей, 5, в городе Аксае, Ростовской области в том числе: исходно разрешительную документацию и проектную документацию на Участок, а Арендодатель принял вышеуказанные документы.

6. Настоящий Акт составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу и является неотъемлемой частью Договора № 8 от « 01 » ноября 2019 года.

Настоящий Акт вступает в силу с момента подписания его подписания.

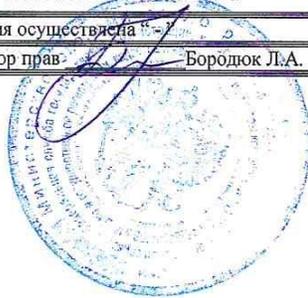
РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН:

<p><u>Арендатор:</u></p> <p>Общество с ограниченной ответственностью «СтройПрестиж» Адрес (место нахождения): 364720, Ростовская область, Аксайский район, город Аксай, пр. Ленина, 43/9.</p> <p>ОГРН 1136181000328 ИНН 6102042057 КПП 610201001 р/с 40702810900100001446 в ПАО КБ «Центр-Инвест» г.Ростов-на-Дону к/с 30101810100000000762, БИД 046015762</p> <p>Директор ООО «СтройПрестиж» А.Т. Андрущенко</p> 	<p><u>Арендодатель:</u></p> <p>Общество с ограниченной ответственностью «СУ-5 Аксай» Адрес (место нахождения): 346720, Ростовская область, г. Аксай, пр. Ленина, 43/9,</p> <p>ОГРН 1076102000700 ИНН 6102025333, КПП 610201001, р/сч 40702810600100000954 в ПАО КБ «Центр-Инвест», к/сч 30101810100000000762, БИК 046015762</p> <p>Директор ООО «СУ-5 Аксай» /В.В. Живилов</p> 
---	---



[Handwritten signature]

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ростовской области	
Произведена государственная регистрация Договора аренды	
Дата регистрации 07.11.2019	
Номер регистрации 61:02:0600010:15132-61/003/2019-2	
Государственная регистрация осуществлена	
Государственный регистратор прав	Бородок Л.А.



Подпись _____


Листон

