

**Договор
аренды земельного участка**

г. Хабаровск

27 апреля 2016 года

Гражданин РФ Ковальский Александр Борисович, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и ООО "ИСК "Реал Строй", именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице директора Ковальского Александра Борисовича, действующего на основании Устава, с другой Стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает во временное владение и пользование земельный участок из категории земель - земли населенных пунктов, с кадастровым номером 27:23:0030113:18, площадью 993,6 кв.м., адрес объекта: установлено относительно ориентира нежилое здание, расположенного в границах участка, адрес ориентира: Хабаровский край, г. Хабаровск, пер. Кустарный, д. 6А, именуемый в дальнейшем Участок. Участок предоставляется для строительства объекта "Многоквартирный жилой дом с офисом и подземной автостоянкой по пер. Кустарному в г. Хабаровске".

1.2. Участок осмотрен Арендатором, признан им удовлетворяющим его потребности и принят Арендатором во владение и пользование согласно акту приема-передачи арендованного земельного участка, являющегося неотъемлемой частью Договора.

2. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА И ЗЕМЕЛЬНЫЕ ПЛАТЕЖИ

2.1. Срок действия настоящего договора устанавливается на срок 3 (три) года с 27.04.2016 года по 27.04.2019 года.

2.2. Арендная плата составляет 1 450 000 (один миллион четыреста пятьдесят тысяч) рублей в месяц.

2.3. Арендатор обязуется вносить арендную плату за право пользования земельным участком со дня подписания договора и акта-приема передачи ежемесячно не позднее 25 числа текущего месяца.

2.4. Исполнением обязательства по внесению арендной платы является поступление арендной платы на расчетный счет Арендодателя.

2.5. Договор, заключенный на срок более одного года, подлежит государственной регистрации в управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Хабаровскому краю.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДОДАТЕЛЯ

3.1. Арендодатель имеет право:

3.1.1. Беспрепятственного доступа на территорию участка с целью контроля за его использованием и в соответствии с условиями договора.

3.1.2. Изменить или досрочно расторгнуть настоящий договор во внесудебном порядке (п. 3 ст. 450 ГК РФ) в случаях:

а) использования Участка или его части не в соответствии с разрешенным использованием, а также не использования (не освоения) Участка в течение сроков, установленных настоящим договором;

б) однократного неисполнения и (или) однократного ненадлежащего исполнения Арендатором обязанности по внесению арендной платы в размере и сроки, установленные разделом 2 настоящего договора;

в) использования земельного участка способами, ухудшающими экологическую обстановку и качественные характеристики земельного участка;

г) не подписания Арендатором акта приема-передачи;

д) сдачи в субаренду Участка или его части без получения письменного согласия Арендодателя (при сроке договора аренды до 5 лет), или не уведомления Арендодателя (при сроке аренды свыше 5 лет).

е) невыполнения Арендатором полностью или частично условий Договора.

На основании п.3 ст. 450 ГК РФ настоящий Договор считается расторгнутым со дня, указанного в письменном уведомлении.

3.1.3. На возмещение убытков, причиненных ухудшением качества Участка и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности Арендатора, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

3.2. Арендодатель обязан:

- обеспечить передачу Арендатору Участка на период его освоения, установленный настоящим Договором, в состоянии, соответствующем условиям договора;

- обеспечить передачу Арендатору Участка по акту приема-передачи, являющемуся приложением к настоящему Договору.

- не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям Договора и земельному законодательству РФ;
- предупредить Арендатора обо всех правах третьих лиц на арендуемом земельном участке.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДАТОРА

5.1. Арендатор имеет право:

- использовать Участок в соответствии с разрешенным использованием, указанным в п. 1.1. и условиями настоящего Договора;
- сдавать участок в субаренду после получения письменного согласия Арендодателя (при сроке договора аренды до 5 лет), или уведомления Арендодателя (при сроке аренды свыше 5 лет);
- отдавать арендные права земельного участка в залог и передавать свои права и обязанности по договору в пределах срока действия договора третьему лицу после получения письменного согласия Арендодателя (при сроке договора аренды до 5 лет), или уведомления Арендодателя (при сроке аренды свыше 5 лет);
- на досрочное расторжение настоящего Договора, при условии направления не менее чем за пятьдесят календарных дней до даты его расторжения уведомление Арендодателю о намерении расторгнуть Договор, указав причины расторжения;
- при досрочном расторжении договора или по истечении срока его действия безвозмездно передать Арендодателю все произведенные на Участке улучшения.

5.2. Арендатор обязан:

- выполнять в полном объеме все условия настоящего договора;
- использовать Участок в соответствии с целью и условиями, установленными настоящим договором;
- в случае использования Участка не по назначению и (или) с нарушением вида его разрешенного использования, по требованию Арендодателя, за свой счет в течение тридцати календарных дней, привести Участок в первоначальное состояние;
- своевременно в соответствии с Договором вносить арендную плату;
- возместить убытки, причиненные ухудшением качества арендованных земель в результате деятельности Арендатора либо привлеченных им третьих лиц;
- обеспечивать представителям Арендодателя, органам государственного контроля за использованием и охраной земель свободный доступ на Участок;
- выполнять в соответствии с требованиями соответствующих служб условия эксплуатации городских наземных и подземных коммуникаций, сооружений, дорог, проездов и т.п. и не препятствовать их ремонту и обслуживанию;
- не нарушать права других землепользователей;
- при использовании земельного участка обеспечивать соблюдение требований санитарно-эпидемиологического надзора, пожарной безопасности, экологического надзора и иных требований, установленных Договором и действующим законодательством;

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по настоящему договору Арендодатель и Арендатор несут ответственность в соответствии с условиями настоящего договора, а также действующим законодательством.

6. ФОРС-МАЖОРНЫЕ ОБСТОЯТЕЛЬСТВА

6.1. Под форс-мажорными обстоятельствами понимаются обстоятельства непреодолимой силы, такие как пожар, наводнение, гражданские беспорядки, военные действия и т.д., препятствующие одной из Сторон исполнять свои обязанности по Договору, что освобождает ее от ответственности за неисполнение этих обязательств. Об этих обязательствах каждая из Сторон обязана немедленно известить другую сторону. Сообщение должно быть подтверждено документом, выданным уполномоченным на то государственным органом. При продолжительности форс-мажорных обстоятельств свыше шести месяцев или при не устранении последствий этих обстоятельств в течение шести месяцев, Стороны должны встретиться для выработки взаимоприемлемого решения, связанного с продолжением действия Договора.

7. ИЗМЕНЕНИЕ ДОГОВОРА АРЕНДЫ

Изменения, дополнения и поправки к условиям настоящего договора будут действительны только тогда, когда они внесены в письменной форме и подписаны уполномоченными представителями договаривающихся Сторон, в соответствии с положениями действующего законодательства РФ и настоящего договора.

8. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА

8.1. Арендатор подтверждает Арендодателю, что на день подписания договора у Арендатора отсутствовали ответственность или обязательства какого-либо рода, которые могли послужить причиной для

расторжения Договора, и что оно имеет право заключить договор без каких-либо иных разрешений. Каждая из сторон подтверждает, что она получила все необходимые разрешения для вступления в Договор аренды, и что лица, подписавшие его, уполномочены на это.

8.2. Реорганизация Арендодателя, а также перемена собственника Участка, не являются основанием для одностороннего расторжения договора.

8.3. Расторжение или прекращение договора не освобождает Арендатора от исполнения обязательств по погашению задолженности по арендной плате и неустойке.

8.4. Стороны пришли к соглашению, что споры, возникающие при исполнении настоящего договора, подлежат рассмотрению в суде по месту нахождения Арендодателя.

9. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ.

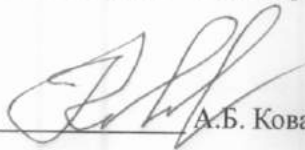
9.1. Арендодатель подтверждает, что на момент заключения Договора земельный участок, указанный в п. 1 договора, свободен от имущественных обязательств и прав третьих лиц.

9.2. Настоящий Договор аренды составлен в 3-х экземплярах, по одному для каждой из сторон и для органа, осуществляющего государственную регистрацию.

10. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН:

Арендодатель:

Ковальский Александр Борисович
Паспорт 08 04 429539, выдан 25.03.2005 УВД
Индустриального района г. Хабаровска,
код подразделения 272-003,
зарегистрирован по адресу:
г. Хабаровск, пер. Фабричный, 25, кв. 21
р/с 40802810508010018052 в РЕГИОБАНК -
филиал ПАО Банка "ФК Открытие"



А.Б. Ковальский

Арендатор:

ООО «ИСК Реал строй»
680051 г. Хабаровск, ул. Суворова, 32
тел. 733-133
ИНН 2723134850, КПП 272301001
ОГРН 1112723000026,
р/с 40702810170000019020
в Дальневосточном банке
ПАО Сбербанк г. Хабаровск
к/с 30101810600000000608
БИК 040813608

Директор ООО «ИСК «Реал Строй»



А.Б. Ковальский

АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ

г. Хабаровск

27 апреля 2016 года

1. Во исполнение условий договора аренды земельного участка от 27.04.2016 (далее – Договор) Ковальский А.Б., именуемый в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, передает, а ООО "ИСК "Реал Строй", в лице директора А.Б. Ковальского, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, принимает во владение и пользование земельный участок характеристики которого указаны в разделе 1 Договора.

2. Настоящим актом «Арендатор» подтверждает, что обязательства «Арендодателя» по передаче земельного участка выполнены полностью. Претензий у «Арендатора» по передаваемому земельному участку не имеется.

3. Настоящий передаточный акт составлен в трех экземплярах.

Арендодатель:

Ковальский Александр Борисович



А.Б. Ковальский

Арендатор:

ООО «ИСК Реал строй»

Директор ООО «ИСК «Реал Строй»



А.Б. Ковальский

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра
и
картографии по Хабаровскому краю

Произведена государственная регистрация договора аренды

Дата регистрации 05.06.2017

Номер регистрации 27:23:0030113:18-27/001/2017-1

Государственный регистратор прав Ю.В. Холод
(подпись, М.П.) (Ф.И.О.)



Прошнуровано, пронумеровано
и скреплено печатью 4 (четыре) листа

А.Б.Ковальский

Директор ООО «ИСК «Реал Строй»

А.Б.Ковальский

