

Договор аренды земельного участка

28 апреля 2015 г.

г. Калининград

Гражданин РФ, **Максименко Олег Владимирович**, 16.09.1967 года рождения, место рождения: Украина г. Николаев, паспорт 27 12 428347, выдан Отделом УФМС России по Калининградской области Центрального района города Калининграда 15.11.2012 г., код подразделения: 390-006, зарегистрирован по адресу: г. Калининград, ул. Энгельса, дом № 55, кв.4 именуемый в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны

и **Общество с ограниченной ответственностью «Талион»**, именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице Директора Нестеренко Ольги Александровны, действующего на основании Устава, с другой стороны, именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий договор, в дальнейшем «Договор», о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок из земель населенных пунктов с кадастровым номером **39:15:000000:6042** площадью **9186 кв. метров**, расположенный по адресу: Российская Федерация, г. Калининград, ул. Батальная, с/т «Янтарь», с видом разрешенного использования: земли населенных пунктов – многоквартирные жилые дома 9-16 этажей для использования в целях строительства многоквартирных жилых домов со встроенными нежилыми помещениями.

1.2. Указанный земельный участок принадлежат Арендатору на праве собственности на основании: Договора купли-продажи земельных участков от 21.10.2013 г., Договора купли-продажи земельных участков от 07.11.2013 г., Договора купли-продажи земельных участков от 30.01.2014 г., Договора купли-продажи земельных участков от 07.03.2014 г., Решения собственника от 26.03.2014 г., Решения собственника от 10.04.2014 г., Решения собственника от 06.05.2014 г., что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права 39-АБ 337338, выданным 20.05.2014 г. Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Калининградской области, о чем в ЕГРП на недвижимое имущество и сделок с ним 20.05.2014 г. сделана запись регистрации №39-39-01/225/2014-234.

1.3. **Договор аренды заключается сроком на 10 (десять) лет.**

1.4. Арендодатель гарантирует, что земельный участок не обременен правами третьих лиц, не находится под арестом, его права не оспариваются в суде.

2. АРЕНДНАЯ ПЛАТА

2.1. Годовой размер арендной платы за участок (далее - арендная плата) равен сумме годового размера земельного налога за этот участок плюс 15% от этой суммы.

2.2. Изменение размера арендной платы и порядка ее внесения осуществляется путем подписания дополнительного соглашения к настоящему Договору.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДАТОРА

3.1. Арендатор имеет право:

3.1.1. Получать технические условия инженерных служб города, оформлять ГПЗУ, сопровождать проведение экспертизы проектной документации, оформлять разрешение на строительство многоквартирных жилых домов, возводить с соблюдением правил застройки здания, 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, вводить в эксплуатацию вновь построенные объекты;

Максименко

Нестеренко

3.1.2. Проводить в соответствии с разрешенным использованием и установленными законодательством строительными, санитарно-гигиеническими и иными специальными требованиями вынос инженерных коммуникаций, подпадающих под строительство многоквартирных жилых домов, производить снос (демонтаж) имеющихся на земельном участке строений и сооружений;

3.1.3. По истечении срока Договора аренды земельного участка – преимущественное право на заключение нового договора аренды земельного участка на новый срок, за исключением случаев, установленных законодательством.

3.1.4. Передавать свои права и обязанности по Договору аренды земельного участка третьему лицу, в том числе отдавать арендные права на земельный участок в залог и вносить их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственного товарищества или общества, при условии письменного согласия Арендодателя (собственника земельного участка). В этих случаях ответственным по Договору аренды земельного участка перед Арендодателем становится новый арендатор земельного участка, кроме случая передачи арендных прав в залог.

3.1.5. Передавать земельный участок в субаренду в пределах срока Договора аренды земельного участка только с письменного согласия Арендодателя (собственника земельного участка).

3.1.6. Осуществлять иные права на использование земельного участка, предусмотренные разрешенным использованием и законодательством РФ.

3.2. Арендатор обязан:

3.2.1. Использовать земельный участок в соответствии с его целевым назначением и принадлежностью к категории земель и разрешенным использованием способами, не наносящими вред окружающей среде, в том числе земле как природному объекту.

3.2.2. Получать согласие Арендодателя в письменном виде в случае сдачи участка в субаренду, а также передачи своих прав и обязанностей по настоящему Договору третьему лицу, передачи арендных прав в залог, внесения их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственных обществ или товариществ либо паевого взноса в производственный кооператив.

3.2.3. Сохранять межевые, геодезические и другие специальные знаки, установленные на земельных участках в соответствии с законодательством.

3.2.4. Осуществлять мероприятия по охране земель, установленные законодательством.

3.2.5. Своевременно производить арендные платежи за землю, установленные разделом 2 настоящего Договора.

3.2.6. Соблюдать при использовании земельного участка требования градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов.

3.2.7. Не нарушать права других землепользователей и природопользователей.

3.2.8. Выполнять иные требования, предусмотренные законодательством о земле.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДОДАТЕЛЯ

4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1. Осуществлять контроль использования и охраны земель Арендатором.

4.1.2. Требовать досрочного прекращения Договора в случаях, предусмотренных разделом 7 настоящего Договора.

4.1.3. Требовать возмещения убытков, причиненных ухудшением качества земель и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности Арендатора.

4.1.4. Изменять по согласованию с Арендатором размер арендной платы не чаще, чем один раз в год.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН



5.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения сторонами обязательство по настоящему Договору они несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.

6. РАССМОТРЕНИЕ СПОРОВ

6.1. Все споры и разногласия, возникающие между сторонами по настоящему предварительному договору, стороны будут стараться разрешить путем переговоров, а при недостижении согласия спор передается на рассмотрение суда в соответствии с подсудностью.

7. РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

7.1. Арендодатель вправе требовать досрочного расторжения настоящего Договора в следующих случаях:

- использования земельного участка не в соответствии с его целевым назначением, определенном п. 1.1 настоящего Договора;
- по другим основаниям, предусмотренным ГК РФ и Земельным кодексом РФ.

8. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

8.1. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору действительны при условии, если они совершены в письменной форме и подписаны надлежаще уполномоченными на то представителями сторон.

8.2. Настоящий Договор является одновременно Актом приема-передачи земельного участка.

8.3. Договор составлен в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу.

8.4. Во всем остальном, не предусмотренном настоящим Договором, стороны будут руководствоваться действующим законодательством РФ.

9. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Арендодатель:

Максименко Олег Владимирович
16.09.1967 года рождения, место рождения: Украина г. Николаев, паспорт 27 12 428347, выдан Отделом УФМС России по Калининградской области Центрального района города Калининграда 15.11.2012 г., код подразделения: 390-006, зарегистрирован по адресу: г. Калининград, ул. Энгельса, дом № 55, кв.4

Арендатор:

ООО «Талион»
ИНН 3906206790 КПП 390601001
ОГРН 1093925009640
Р/С 40702810775000074640 в филиале "Европейский" ПАО "Банк "Санкт-Петербург" К/С 30101810927480000877 БИК 042748877
Юридический и почтовый адрес: 236009, г. Калининград, ул. Краснокаменная, д. 42, тел. 57-40-77, 57-40-51, факс: 57-40-74



Максименко О.В.



Нестеренко О.А.

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Калининградской области

Номер регистрационного округа 39

Произведена государственная регистрация договора аренды

Дата регистрации 10.11.2016

Номер документа 39-39/001-39/001/055/2016-2591

Государственный регистратор Анастасия Валерьевна

(подпись) (Ф.И.О.)



Handwritten signature in blue ink over a green stamp. The stamp contains the text '10.11.2016' and '16'.