

Договор N 5
аренды земельного участка

г. Якутск

"12" ноября 2019г.

Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик ДСКЗ», именуемое в дальнейшем «**Арендатор**», в лице директора Гаврилкина Игоря Альбертовича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

Акционерное Общество «Домостроительный комбинат», именуемое в дальнейшем «**Арендодатель**», в лице Генерального директора Радь Сергея Владимировича, действующего на основании Устава, с другой стороны,

именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили, заключили настоящий Договор о следующем:

1. Предмет Договора

1.1. Арендодатель обязуется предоставить Арендатору за плату во временное пользование земельный участок (далее по тексту Участок) площадью 908 кв. м., кадастровый номер 14:36:106023:5, расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Саха (Якутия), городской округ «город Якутск», г. Якутск, ул. Маяковского, д.68, категория земель – земли населенных пунктов, вид разрешенного использования – зона срезнеэтажной жилой застройки 5-10 этажей (Ж-5), а Арендатор обязуется принять земельный участок и своевременно вносить за него арендную плату.

Целевое назначение земельного участка: под строительство многоквартирного многоэтажного жилого дома по ул.Лермонтова в квартале 103 г.Якутска.

Срок аренды – 3 (три) года с момента подписания сторонами настоящего Договора.

1.2. Земельный участок принадлежит Арендодателю на праве собственности, что подтверждается записью Едином государственном реестре недвижимости от "08" августа 2018г. N 14:36:106023:5-14/001/2018-10.

2. Арендная плата. Порядок внесения

2.1. Размер арендной платы составляет:

- До 25.09.2020г. – 2 600 (две тысячи шестьсот) рублей, в том числе НДС 20%, за один месяц
- До 12.11.2022г. – 5 200 (пять тысяч двести) рублей, в том числе НДС 20%, за один месяц

2.2. Арендная плата вносится Арендатором в следующем порядке: перечислением на расчетный счет Арендодателя ежегодно (один раз в год) на 30 июня текущего года.

2.3. Стороны вправе изменять размер арендной платы по согласованию сторон, но не чаще одного раза в год. Условие о новом размере арендной платы считается согласованным с даты подписания Сторонами дополнительного соглашения к настоящему Договору и вступает в силу с момента его подписания Сторонами.

3. Права и обязанности Арендатора

3.1. Арендатор обязан:

3.1.1. 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.

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

3.1.3. Осуществлять мероприятия по охране земель, установленные законодательством Российской Федерации.

3.1.4. Своевременно производить арендные платежи за землю, установленные ст. 2 настоящего Договора. Указанная обязанность Арендатора возникает с регистрации настоящего договора в УФРС по РС(Я).

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

3.1.6. Не допускать загрязнения, деградации и ухудшения плодородия почв.

3.1.7. Не нарушать права других землепользователей и природопользователей.

3.1.8. Вернуть Арендодателю земельный участок по акту возврата земельного участка в следующих случаях:

а) прекращение действия настоящего Договора;

б) расторжение настоящего Договора по соглашению Сторон;

3.2. Арендатор имеет право требовать расторжения настоящего Договора в случаях, предусмотренных ст. 620 Гражданского кодекса Российской Федерации.

3.3. Арендатор не может передавать свои права и обязанности по настоящему Договору третьему лицу, в том числе отдавать арендные права в залог, вносить их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственного товарищества или общества, без письменного согласия Арендодателя.

3.4. Арендатор не может передавать земельный участок в субаренду без письменного согласия Арендодателя.



4. Права и обязанности Арендодателя

4.1. Арендодатель обязан:

4.1.1. Передать Арендатору земельный участок в течение 3 (трех) рабочих дней с момента государственной регистрации настоящего Договора.

4.1.2. Предупредить Арендатора о правах третьих лиц на земельный участок, а также об имеющихся недостатках, препятствующих пользованию земельным участком.

4.2. Арендодатель имеет право:

4.2.1. Осуществлять контроль за использованием земельного участка Арендатором.

4.2.2. Требовать досрочного расторжения настоящего Договора в случаях, предусмотренных ст. 619 Гражданского кодекса Российской Федерации.

4.2.3. На возмещение убытков, причиненных ухудшением качества земель и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности Арендатора.

4.2.4. 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 обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

6. Разрешение споров

6.1. Споры, которые могут возникнуть при исполнении настоящего Договора, Стороны будут стремиться разрешать путем переговоров и/или направления претензий.

6.2. В случае невозможности разрешения спора во внесудебном порядке спор подлежит рассмотрению в суде в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

7. Заключительные положения

7.1. Все изменения и дополнения к настоящему Договору вступают в силу после их подписания уполномоченными представителями обеих Сторон и государственной регистрации в установленном законом порядке.

7.2. Во всем остальном, не предусмотренном настоящим Договором, Стороны будут руководствоваться действующим законодательством Российской Федерации.

7.3. Настоящий Договор вступает в силу после его подписания уполномоченными представителями обеих Сторон с момента государственной регистрации Договора в установленном законом порядке и действует до полного исполнения Сторонами своих обязательств по нему.

Срок аренды по настоящему Договору – 3 года .

7.4. Расходы по государственной регистрации Договора несет Арендодатель.

7.5. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон и один для органа регистрации прав.

7.6. Настоящий Договор является актом приема-передачи Участка от Арендодателя к Арендатору.

8. Адреса, реквизиты и подписи Сторон

Арендодатель

Акционерное общество «Домостроительный комбинат»

Юридический и почтовый адрес:

Российская Федерация, 677007, Республика Саха (Якутия), г. Якутск, Покровский тр., 6 км.

ИНН 1435019440

КПП 143501001

р/с 40702810576020101810

Филиал №8603 Якутское отделение г. Якутска

к/с 30101810400000000609

БИК 049805609

Арендатор

Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик ДСКЗ"

Юридический и почтовый адрес:

Российская Федерация, 677007, Республика Саха (Якутия), г. Якутск, Покровский тр., 6 км.

ИНН 1435343037

КПП 143501001

ОГРН 1191447008191

Генеральный директор


Радь С.В.

Директор


Гаврилкин И.А.



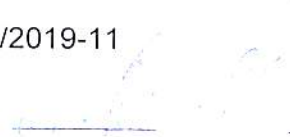
УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ
СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
ПО РЕСПУБЛИКЕ САХА (ЯКУТИЯ)

Произведена государственная регистрация: Договора аренды

Дата регистрации: 21.11.2019

Номер регистрации: 14:36:106023:5-14/115/2019-11


Государственный регистратор прав:


(подпись, М.П)

Гоголева Н.Д.

Ф.И.О

*Пропитано, пронумеровано
на _____ листах*



Договор N 200
аренды земельного участка

г. Якутск

"12" ноября 2019г.

Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик ДСКЗ», именуемое в дальнейшем «**Арендатор**», в лице директора Гаврилкина Игоря Альбертовича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

Акционерное Общество «Домостроительный комбинат», именуемое в дальнейшем «**Арендодатель**», в лице Генерального директора Радь Сергея Владимировича, действующего на основании Устава, с другой стороны,

именуемые в дальнейшем «**Стороны**», заключили, заключили настоящий Договор о следующем:

1. Предмет Договора

1.1. Арендодатель обязуется предоставить Арендатору за плату во временное пользование земельный участок (далее по тексту Участок) площадью 1401 (+/-7,8) кв. м., кадастровый номер 14:36:106023:200, расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Саха (Якутия), городской округ «город Якутск», г. Якутск, ул. Маяковского, д.66, категория земель – земли населенных пунктов, вид разрешенного использования – зона срезнеэтажной и многоэтажной жилой застройки 5-10 (Ж-5), а Арендатор обязуется принять земельный участок и своевременно вносить за него арендную плату.

Целевое назначение земельного участка: под строительство многоквартирного многоэтажного жилого дома по ул.Лермонтова в квартале 103 г.Якутска.

Срок аренды – 3 (три) года с момента подписания сторонами настоящего Договора.

1.2. Земельный участок принадлежит Арендодателю на праве собственности, что подтверждается записью в Едином государственном реестре недвижимости от "29" сентября 2017г. N 14:36:106023:200-14/001/2017-1.

2. Арендная плата. Порядок внесения

2.1. Размер арендной платы составляет:

- До 25.09.2020г. – 4 123 (четыре тысячи сто двадцать три) рубля, в том числе НДС 20%, за один месяц
- До 12.11.2022г. – 8 246 (восемь тысяч двести сорок шесть) рублей, в том числе НДС 20%, за один месяц

2.2. Арендная плата вносится Арендатором в следующем порядке: перечислением на расчетный счет Арендодателя ежегодно (один раз в год) на 30 июня текущего года.

2.3. Стороны вправе изменять размер арендной платы по согласованию сторон, но не чаще одного раза в год. Условие о новом размере арендной платы считается согласованным с даты подписания Сторонами дополнительного соглашения к настоящему Договору и вступает в силу с момента его подписания Сторонами.

3. Права и обязанности Арендатора

3.1. Арендатор обязан:

3.1.1. 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.

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

3.1.3. Осуществлять мероприятия по охране земель, установленные законодательством Российской Федерации.

3.1.4. Своевременно производить арендные платежи за землю, установленные ст. 2 настоящего Договора. Указанная обязанность Арендатора возникает с регистрации настоящего договора в УФРС по РС(Я).

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

3.1.6. Не допускать загрязнения, деградации и ухудшения плодородия почв.

3.1.7. Не нарушать права других землепользователей и природопользователей.

3.1.8. Вернуть Арендодателю земельный участок по акту возврата земельного участка в следующих случаях:

- а) прекращение действия настоящего Договора;
- б) расторжение настоящего Договора по соглашению Сторон;

3.2. Арендатор имеет право требовать расторжения настоящего Договора в случаях, предусмотренных ст. 620 Гражданского кодекса Российской Федерации.

3.3. Арендатор не может передавать свои права и обязанности по настоящему Договору третьему лицу, в том числе отдавать арендные права в залог, вносить их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственного товарищества или общества, без письменного согласия Арендодателя.

3.4. Арендатор не может передавать земельный участок в субаренду без письменного согласия Арендодателя.

4. Права и обязанности Арендодателя

4.1. Арендодатель обязан:

4.1.1. Передать Арендатору земельный участок в течение 3 (трех) рабочих дней с момента государственной регистрации настоящего Договора.

4.1.2. Предупредить Арендатора о правах третьих лиц на земельный участок, а также об имеющихся недостатках, препятствующих пользованию земельным участком.

4.2. Арендодатель имеет право:

4.2.1. Осуществлять контроль за использованием земельного участка Арендатором.

4.2.2. Требовать досрочного расторжения настоящего Договора в случаях, предусмотренных ст. 619 Гражданского кодекса Российской Федерации.

4.2.3. На возмещение убытков, причиненных ухудшением качества земель и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности Арендатора.

4.2.4. 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 обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

6. Разрешение споров

6.1. Споры, которые могут возникнуть при исполнении настоящего Договора, Стороны будут стремиться разрешать путем переговоров и/или направления претензий.

6.2. В случае невозможности разрешения спора во внесудебном порядке спор подлежит рассмотрению в суде в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

7. Заключительные положения

7.1. Все изменения и дополнения к настоящему Договору вступают в силу после их подписания уполномоченными представителями обеих Сторон и государственной регистрации в установленном законом порядке.

7.2. Во всем остальном, не предусмотренном настоящим Договором, Стороны будут руководствоваться действующим законодательством Российской Федерации.

7.3. Настоящий Договор вступает в силу после его подписания уполномоченными представителями обеих Сторон с момента государственной регистрации Договора в установленном законом порядке и действует до полного исполнения Сторонами своих обязательств по нему.

Срок аренды по настоящему Договору – 3 года.

7.4. Расходы по государственной регистрации Договора несет Арендодатель.

7.5. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон и один для органа регистрации прав.

7.6. Настоящий Договор является актом приема-передачи Участка от Арендодателя к Арендатору.

8. Адреса, реквизиты и подписи Сторон

Арендодатель

Акционерное общество «Домостроительный комбинат»

Юридический и почтовый адрес:

Российская Федерация, 677007, Республика Саха (Якутия), г. Якутск, Покровский тр., 6 км.

ИНН 1435019440

КПП 143501001

р/с 40702810576020101810

Филиал №8603 Якутское отделение г. Якутска

к/с 30101810400000000609

БИК 049805609

Генеральный директор

Радь С.В.

Арендатор

Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик ДСКЗ"

Юридический и почтовый адрес:

Российская Федерация, 677007, Республика Саха (Якутия), г. Якутск, Покровский тр., 6 км.

ИНН 1435343037

КПП 143501001

ОГРН 1191447008191

Директор

Гаврилкин И.А.



УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ
СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
ПО РЕСПУБЛИКЕ САХА (ЯКУТИЯ)

Произведена государственная регистрация: ДОГОВОРА АРЕНДЫ

Дата регистрации: 25.11.2019

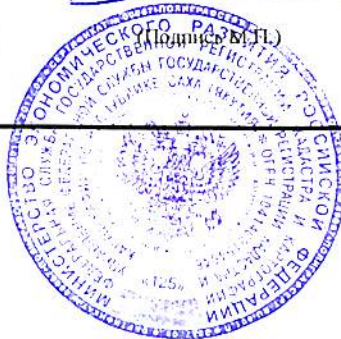
Номер регистрации: 14:36:106023:200-14/115/2019-2

Государственная регистрация осуществлена: Республика (Саха) Якутия

Государственный регистратор прав: СИВЦЕВ Т.Т.

(Ф.И.О)

(Подпись Т.Т.)



Принято, пронумеровано
на _____
листах

Договор N 201
аренды земельного участка

г. Якутск

"12" ноября 2019г.

Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик ДСКЗ», именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице директора Гаврилкина Игоря Альбертовича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

Акционерное Общество «Домостроительный комбинат», именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице Генерального директора Радь Сергея Владимировича, действующего на основании Устава, с другой стороны,

именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили, заключили настоящий Договор о следующем:

1. Предмет Договора

1.1. Арендодатель обязуется предоставить Арендатору за плату во временное пользование земельный участок (далее по тексту Участок) площадью 318 (+/-3,95) кв. м., кадастровый номер 14:36:106023:201, расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Саха (Якутия), городской округ «город Якутск», г. Якутск, ул. Маяковского, д.66, категория земель – земли населенных пунктов, вид разрешенного использования – зона срезнеэтажной и многоэтажной жилой застройки 5-10 (Ж-5), а Арендатор обязуется принять земельный участок и своевременно вносить за него арендную плату.

Целевое назначение земельного участка: под строительство многоквартирного многоэтажного жилого дома по ул. Лермонтова в квартале 103 г. Якутска.

Срок аренды – 3 (три) года с момента подписания сторонами настоящего Договора.

1.2. Земельный участок принадлежит Арендодателю на праве собственности, что подтверждается записью в Едином государственном реестре недвижимости от "29" сентября 2017г. N 14:36:106023:201-14/001/2017-1.

2. Арендная плата. Порядок внесения

2.1. Размер арендной платы составляет:

- До 25.09.2020г. – 936 (девятьсот тридцать шесть) рублей, в том числе НДС 20%, за один месяц
- До 12.11.2022г. – 1872 (одна тысяча восемьсот семьдесят два) рубля, в том числе НДС 20%, за один месяц

2.2. Арендная плата вносится Арендатором в следующем порядке: перечислением на расчетный счет Арендодателя ежегодно (один раз в год) на 30 июня текущего года.

2.3. Стороны вправе изменять размер арендной платы по согласованию сторон, но не чаще одного раза в год. Условие о новом размере арендной платы считается согласованным с даты подписания Сторонами дополнительного соглашения к настоящему Договору и вступает в силу с момента его подписания Сторонами.

3. Права и обязанности Арендатора

3.1. Арендатор обязан:

3.1.1. 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.

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

3.1.3. Осуществлять мероприятия по охране земель, установленные законодательством Российской Федерации.

3.1.4. Своевременно производить арендные платежи за землю, установленные ст. 2 настоящего Договора. Указанная обязанность Арендатора возникает с регистрации настоящего договора в УФРС по РС(Я).

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

3.1.6. Не допускать загрязнения, деградации и ухудшения плодородия почв.

3.1.7. Не нарушать права других землепользователей и природопользователей.

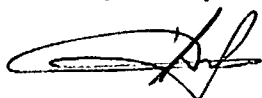
3.1.8. Вернуть Арендодателю земельный участок по акту возврата земельного участка в следующих случаях:

- а) прекращение действия настоящего Договора;
- б) расторжение настоящего Договора по соглашению Сторон;

3.2. Арендатор имеет право требовать расторжения настоящего Договора в случаях, предусмотренных ст. 620 Гражданского кодекса Российской Федерации.

3.3. Арендатор не может передавать свои права и обязанности по настоящему Договору третьему лицу, в том числе отдавать арендные права в залог, вносить их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственного товарищества или общества, без письменного согласия Арендодателя.

3.4. Арендатор не может передавать земельный участок в субаренду без письменного согласия



Арендодателя.

4. Права и обязанности Арендодателя

4.1. Арендодатель обязан:

4.1.1. Передать Арендатору земельный участок в течение 3 (трех) рабочих дней с момента государственной регистрации настоящего Договора.

4.1.2. Предупредить Арендатора о правах третьих лиц на земельный участок, а также об имеющихся недостатках, препятствующих пользованию земельным участком.

4.2. Арендодатель имеет право:

4.2.1. Осуществлять контроль за использованием земельного участка Арендатором.

4.2.2. Требовать досрочного расторжения настоящего Договора в случаях, предусмотренных ст. 619 Гражданского кодекса Российской Федерации.

4.2.3. На возмещение убытков, причиненных ухудшением качества земель и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности Арендатора.

4.2.4. 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 обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

6. Разрешение споров

6.1. Споры, которые могут возникнуть при исполнении настоящего Договора, Стороны будут стремиться разрешать путем переговоров и/или направления претензий.

6.2. В случае невозможности разрешения спора во внесудебном порядке спор подлежит рассмотрению в суде в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

7. Заключительные положения

7.1. Все изменения и дополнения к настоящему Договору вступают в силу после их подписания уполномоченными представителями обеих Сторон и государственной регистрации в установленном законом порядке.

7.2. Во всем остальном, не предусмотренном настоящим Договором, Стороны будут руководствоваться действующим законодательством Российской Федерации.

7.3. Настоящий Договор вступает в силу после его подписания уполномоченными представителями обеих Сторон с момента государственной регистрации Договора в установленном законом порядке и действует до полного исполнения Сторонами своих обязательств по нему.

Срок аренды по настоящему Договору – 3 года .

7.4. Расходы по государственной регистрации Договора несет Арендодатель.

7.5. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон и один для органа регистрации прав.

7.6. Настоящий Договор является актом приема-передачи Участка от Арендодателя к Арендатору.

8. Адреса, реквизиты и подписи Сторон

Арендодатель

Акционерное общество «Домостроительный комбинат»

Юридический и почтовый адрес:

Российская Федерация, 677007, Республика Саха (Якутия), г. Якутск, Покровский тр., 6 км.

ИНН 1435019440

КПП 143501001

р/с 40702810576020101810

Филиал №8603 Якутское отделение г. Якутска

к/с 30101810400000000609

БИК 049805609

Арендатор

Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик ДСКЗ"

Юридический и почтовый адрес:

Российская Федерация, 677007, Республика Саха (Якутия), г. Якутск, Покровский тр., 6 км.

ИНН 1435343037

КПП 143501001

ОГРН 1191447008191

Генеральный директор

Радь С.В.

Директор



Гаврилкин И.А.

УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ
СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
ПО РЕСПУБЛИКЕ САХА (ЯКУТИЯ)

Произведена государственная регистрация: Договор аренды (субаренды)

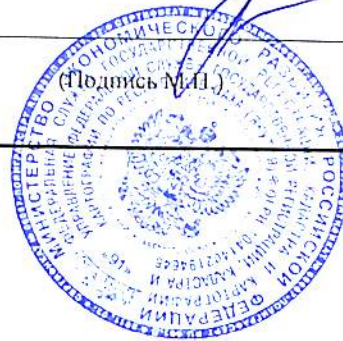
Дата регистрации: 26.11.2019

Номер регистрации: 14:36:106023:201-14/115/2019-3

Государственная регистрация осуществлена: Республика Саха (Якутия)

Государственный регистратор прав: Красикова А.М.

(Ф.И.О)



Прочитано, пронумеровано
на _____ листах