

**Договор
аренды земельного участка**

г. Калининград

«29» августа 2023 г.

ООО «Квартет-Риэлт», в лице генерального директора Рудыка Сергея Леонидовича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и ООО «Специализированный застройщик Гагаринский» в лице генерального директора Вакуленко Елены Александровны, действующей на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Арендатор» с другой стороны, в дальнейшем совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий договор (далее по тексту «Договор») о нижеследующем

1. Предмет Договора

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду сроком на 10 (десять) лет с 10 августа 2023 по 10 августа 2033 года за плату, земельный участок с кадастровым номером **39:15:132702:1582**, общей площадью 43 611 кв. м., расположенный по адресу: Калининградская обл., г Калининград, ул. Пригородная. Категория земель: земли населённых пунктов, с разрешенным использованием – многоэтажная жилая застройка (высотная застройка).

1.2. На момент заключения настоящего Договора земельный участок, принадлежит Арендодателю на праве собственности, что подтверждается номером государственной регистрации 39:15:132702:1582-39/023/2022-1 от 04.03.2022 (Приложение №1 выписка ЕГРН).

1.3. Арендодатель гарантирует, что земельный участок никому не продан, не заложен, в споре. под арестом не состоит, правами третьих лиц не обременён.

1.4. Арендатор принимает в аренду земельный участок в границах, указанных в выписке из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости на земельный участок, прилагаемой к настоящему Договору, являющейся его неотъемлемой частью и обязуется выплачивать арендную плату в размере, на условиях и в порядке, предусмотренном настоящим Договором.

2. Права и обязанности Сторон

2.1. Арендатор обязан:

2.1.1. Использовать земельный участок в соответствии с целевым назначением и принадлежностью к определенной категории земель, его разрешенным использованием, способами, которые не должны наносить вред окружающей среде.

2.1.2. Сохранять межевые, геодезические и другие специальные знаки, установленные на арендуемом земельном участке в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

2.1.3. Осуществлять мероприятия по охране земельного участка и расположенных на нем других природных ресурсов.

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

2.1.5. Производить оплату по договорам технологического присоединения объекта с ресурсоснабжающими предприятиями города Калининграда.

2.1.6. Обеспечить за свой счёт в установленном порядке государственную регистрацию Договора аренды в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Калининградской области (Управление Росреестра) в течение 30 (тридцати) календарных дней с момента подписания Договора.

2.1.7. Своевременно вносить арендную плату в полном размере в соответствии с Договором на основании счетов, выставленных Арендодателем.

2.1.8. Беспрепятственно допускать на земельный участок Арендодателя, его законных представителей с целью его осмотра на предмет соблюдения условий договора.

2.2. Арендатор имеет право:

2.2.1. Использовать передаваемый земельный участок в целях, предусмотренных настоящим договором аренды земельного участка.

2.3. Арендодатель имеет право:

2.3.1. Контролировать целевое использование Арендатором переданного в аренду земельного участка.

2.3.2. На беспрепятственный доступ на территорию земельного участка.

2.3.2. Требовать расторжения настоящего Договора и возмещения убытков в случае, если Арендатор использует земельный участок не в соответствии с его целевым назначением и условиями настоящего Договора.

3. Финансовые условия и порядок расчетов

3.1. Арендная плата по настоящему Договору устанавливается в денежной форме и составляет сумму в размере 100 000 (сто тысяч) рублей в месяц.

3.2. Арендатор вносит арендную плату Арендодателю безналичным путем на расчётный счёт указанный в реквизитах сторон.

3.3. Арендная плата вносится Арендатором ежемесячно не позднее 10 числа каждого месяца. Первый платеж вносится в течение 10 рабочих дней после государственной регистрации Договора.

4. Ответственность Сторон и форс-мажорные обстоятельства

4.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность, предусмотренную действующим законодательством Российской Федерации.

4.2. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения настоящего Договора в результате обстоятельств чрезвычайного характера, которые Стороны не могли предвидеть или предотвратить.

5. Разрешение споров

5.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть при исполнении условий настоящего Договора, Стороны будут стремиться разрешать путем переговоров.

5.2. Споры, не урегулированные путем переговоров, разрешаются в судебном порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

6. Срок действия Договора

6.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента государственной регистрации в установленном законом порядке.

6.2. Настоящий Договор заключен на срок до 29 августа 2033 г.

6.3. Условия настоящего Договора могут быть изменены по взаимному согласию Сторон путем подписания письменного соглашения.

7. Заключительные положения

7.1. Все изменения и дополнения к настоящему Договору должны быть совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными представителями Сторон и подлежат государственной регистрации в установленном законом порядке.

7.2. Стороны обязуются письменно извещать друг друга об изменении реквизитов и адресов.

7.3. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу.

7.4. Настоящий Договор является актом приема-передачи земельного участка.

7.5. Во всём, что не было предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации

Приложение №1-выписка ЕГРН; Приложение №2-реквизиты

Арендодатель:
ООО «Квартет-Ризлт»

Юридический и почтовый адрес: 236038,
г. Калининград, ул. Пригородная, 18
ОГРН: 1163926074674
ИНН/КПП: 3906994741/390601001
р/сч.: 4070 2810 1000 0000 7488
в КБ «ЭНЕРГОТРАНСБАНК» (АО)
г. КАЛИНИНГРАД
кор./сч.: 3010 1810 8000 0000 0701
БИК: 042748701
Тел./факс: 8 981 477 31 18
E-mail: rskp@mail.ru

Генеральный директор

Рудыка С. Л.

Арендатор:
ООО «СЗ Гагаринский»

Юридический и почтовый адрес: 238326,
Калининградская обл. г. Зеленоградск, ул.
Автомобилистов, дом 5, цокольный этаж №1,
пом.1.
ОГРН: 1223900001357
ИНН/КПП: 3918016095/ 391801001
р/сч.: 4070 2810 6037 0000 4261
в Филиале Северо-Западный ПАО Банк
«ФК Открытие»
кор./сч.: 3010 1810 5403 0000 0795
БИК: 044030795

Генеральный директор

Вакуленко Е. А.

