

Договор аренды земельного участка
№ 1-04-ПР-0412/284

Место заключения: г. Омск

Дата заключения: 11.04.2012г.

Стороны договора:

Арендодатель: Общество с ограниченной ответственностью «РоКАС» в лице генерального директора Плотникова Сергея Викторовича, действующего на основании Устава.

Арендатор: Общество с ограниченной ответственностью «ПАРАДИЗ ИНВЕСТ» в лице директора Картавцева Олега Валентиновича, действующего на основании Устава.

1. Предмет договора.

1.1. Арендодатель обязуется предоставить **Арендатору** за плату во временное владение и пользование, земельные участки общей площадью 90 000 кв.м., расположенные по адресу: Омская область, Омский район, Троицкое сельское поселение, жилой массив «Ясная поляна»:

- часть земельного участка площадью 20 000 кв.м., разрешенное использование: для жилищных нужд, категория земель: земли населенных пунктов, площадь: 5.00 га, кадастровый номер: 55:20:220302:84;
- часть земельного участка площадью 70 000 кв.м. Категория земель: Земли населенных пунктов – Для жилищных нужд под строение. Площадь: 442284 кв.м. Кадастровый номер: 55:20:220302:83. Границы арендуемых участков указаны на прилагаемом к договору плане участка (Приложение N 1,2).

1.2. Указанный в п. 1.1. настоящего Договора земельный участок, передается для производства строительно-монтажных работ по возведению собственными либо привлеченными силами жилых домов.

2. Порядок передачи земельного участка.

2.1. Арендодатель с момента подписания настоящего Договора передает **Арендатору** земельный участок по Акту приема-передачи, подписываемому представителями Сторон.

3. Права и обязанности сторон.

3.1. Арендатор обязан:

3.1.1. Использовать земельный участок в соответствии с целями и условиями его предоставления, разрешенным использованием.

3.1.2. Выполнять в полном объеме все условия настоящего Договора.

3.1.3. Своевременно, надлежащим образом и в полном объеме вносить арендную плату в соответствии с условиями настоящего Договора.

3.1.4. Не допускать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик земельного участка, экологической обстановки на арендуемой территории, а также к загрязнению территории поселения.

3.1.5. После окончания срока действия Договора передать земельный участок **Арендодателю** в состоянии и качестве не хуже первоначального.

3.1.6. Обеспечить **Арендодателю**, органам, осуществляющим государственный контроль за использованием и охраной земель, свободный доступ на земельный участок.

3.1.7. Выполнять в соответствии с требованиями соответствующих служб условия эксплуатации городских подземных и наземных коммуникаций, сооружений, дорог, проездов и т.п., и не препятствовать их ремонту и обслуживанию.

3.1.8. Не препятствовать юридическим лицам, осуществляющим (на основании соответствующего решения уполномоченного органа власти) геодезические, геологоразведочные, землеустроительные и другие исследования и изыскания в проведении этих работ.

3.1.9. Не нарушать права других землепользователей.

3.1.10. Не сдавать арендуемый земельный участок в субаренду без письменного согласия **Арендодателя**.

3.2. Арендодатель обязан:

3.2.1. Предоставить **Арендатору** во временное владение и пользование земельный участок, указанный в пункте 1.1. настоящего Договора.

3.2.2. Обеспечивать беспрепятственное использование **Арендатором** арендуемого земельного участка.

4. Арендная плата и порядок расчетов.

4.1. Арендатор обязуется ежемесячно уплачивать **Арендодателю** за пользование земельным участком, указанным в п.1.1. настоящего договора, арендную плату в размере **8 145,00 (Восемь тысяч сто сорок пять рублей 00 коп.)**, в т.ч. НДС 18%.

4.2. Срок внесения арендной платы: до 5 (пятого) числа месяца, следующего за отчетным.

4.3. Плата за аренду производится **Арендатором** путем перечисления денежных средств на расчетный счет **Арендодателя**, либо производится иным, не запрещенным законом и согласованным сторонами способом.

5. Порядок возврата арендуемого земельного участка Арендодателю.

5.1. По истечению срока аренды **Арендатор** обязуется передать **Арендодателю** арендуемый земельный участок в течение 3-х дней с момента окончания срока аренды по акту приема-передачи, освободить арендуемый земельный участок и подготовить его к передаче **Арендодателю**.

5.2. Арендуемый земельный участок считается фактически переданным **Арендодателю** с момента подписания Акта приема-передачи.

6. Ответственность сторон и порядок разрешения споров.

6.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору стороны несут ответственность в соответствии с законодательством РФ.

6.2. Настоящий Договор может быть расторгнут по соглашению сторон.

6.3. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть из настоящего Договора, стороны будут стремиться разрешать путем переговоров. В случае недостижения согласия спор подлежит разрешению в Арбитражном суде Омской области.

7. Заключительные положения.

7.1. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору должны быть совершены в письменной форме и подписаны надлежаще уполномоченными на то представителями сторон.

7.2. Срок аренды земельного участка устанавливается с 11.04.2012г. по 11.04.2015г.

7.3. Настоящий Договор составлен в 3-х подлинных экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из сторон и один экземпляр для органа по регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

8. Юридические адреса и реквизиты сторон.

Арендодатель:

ООО «РоКАС»

644520, Омская область, Омский район, с. Троицкое, ул. Тенистая, д.2

ИНН 5503103795, КПП 552801001

р/с 40702810822520001112 в Омском филиале АКБ «Абсолют Банк» (ЗАО)

к/с 301018101000000000842, БИК 045209842

Генеральный директор



С.В. Плотников

Арендатор:

ООО «ПАРАДИЗ ИНВЕСТ»

644531, Омская область, Омский район, п. Омский, ул. Рабочая, д. 2А

ИНН 5528204234 КПП 552801001

ОГРН 1095543020980

р/с 40702810802600217502 в Филиале «Омский» ОАО «ОТП Банк»

к/с 30101810000000000777 БИК 045209777

Директор



О.В. Картавцев



АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ

к договору аренды земельного участка
№ 1-04-ПР-0412/284 от 11.04.2012г.

Место составления: г. Омск

Дата составления: 11.04.2012г.

Стороны:

Арендодатель: Общество с ограниченной ответственностью «РоКАС» в лице генерального директора Плотникова Сергея Викторовича, действующего на основании Устава.

Арендатор: Общество с ограниченной ответственностью «ПАРАДИЗ ИНВЕСТ» в лице директора Картавцева Олега Валентиновича, действующего на основании Устава.

1. **Арендодатель** передает, а **Арендатор** принимает во временное владение и пользование, земельные участки:

- часть земельного участка площадью 20 000 кв.м., разрешенное использование: для жилищных нужд, категория земель: земли населенных пунктов, площадь: 5.00 га, кадастровый номер: 55:20:220302:84;
- часть земельного участка площадью 70 000 кв.м. Категория земель: Земли населенных пунктов – Для жилищных нужд под строение. Площадь: 442284 кв.м. Кадастровый номер: 55:20:220302:83.

2. Претензий к состоянию земельного участка на момент передачи **Арендатор** не имеет.

Передал

Арендодатель:

ООО «РоКАС»

644520, Омская область, Омский район, с. Троицкое, ул. Тенистая, д.2

ИНН 5503103795, КПП 552801001

р/с 40702810822520001112 в Омском филиале АКБ «Абсолют Банк» (ЗАО)

к/с 30101810100000000842, БИК 045209842

Генеральный директор



С.В. Плотников

Принял

Арендатор:

ООО «ПАРАДИЗ ИНВЕСТ»

644531, Омская область, Омский район, п. Омский, ул. Рабочая, д. 2А

ИНН 5528204234 КПП 552801001

ОГРН 1095543020980

р/с 40702810802600217502 в Филиале «Омский» ОАО «ОТП Банк»

к/с 30101810000000000777 БИК 045209777

Директор



О.В. Картавцев

Дополнительное соглашение № 3
к Договору аренды земельного участка № 1-04-ПР-0412/284 от 11.04.2012 г.

г. Омск

30.03.2018 г.

Общество с ограниченной ответственностью «РоКАС» в лице конкурсного управляющего В.А. Алексина, действующего на основании Решения Арбитражного суда Омской области от 20.03.2017 г. по делу № А46-17714/2009 (Арендодатель), с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «ПАРАДИЗ ИНВЕСТ» в лице директора Брагина Игоря Николаевича (Арендатор), с другой стороны, совместно именуемые «Стороны»

в связи с преобразованием земельных участков с кадастровыми номерами 55:20:220302:83 и 55:20:220302:84, часть которых используется Арендатором по договору аренды земельного участка № 1-04-ПР-0412/284, государственной регистрации права собственности Арендодателя на образованные земельные участки, в целях упорядочения правоотношений сторон и обеспечения возможности продолжения хозяйственной деятельности арендатора, связанной со строительством на арендуемых земельных участках объектов недвижимости, их реализации и обеспечения возможности оформления прав участников строительства на созданный объект недвижимости – дом 1А и возводимый объект недвижимости – дом 43 пришли к соглашению о нижеследующем.

1. Внести в договор аренды земельного участка № 1-04-ПР-0412/284 от 11.04.2012 г., следующие изменения:

- пункт 1.1 договора изложить в следующей редакции:

«1.1 Арендодатель обязуется предоставить Арендатору за плату во временное владение и пользование земельные участки с кадастровыми номерами 55:22:220302:4887 площадью 7 920 кв.м, 55:20:220302:4927 площадью 5054 кв.м., расположенные по адресу: Омская область, Омский район, Троицкое сельское поселение, жилой массив «Ясная поляна», разрешенное использование – среднеэтажная жилая застройка»;

- пункт 4.1 договора изложить в следующей редакции:

«4.1 Арендатор обязуется ежемесячно уплачивать Арендодателю следующую арендную плату:

за пользование земельным участком с кадастровым номером 55:22:220302:4887 площадью 7 920 кв.м арендную плату в размере 1 743,88 (Одна тысяча семьсот сорок три рубля 88 коп.). в т.ч. НДС 18%.

за пользование земельным участком с кадастровым номером 55:20:220302:4927 площадью 5054 кв.м., арендную плату в размере в размере 12 787,00 (Двенадцать тысяч семьсот восемьдесят сем рублей 00 коп.). в т.ч. НДС 18%».

2. Положения настоящего дополнительного соглашения распространяются на отношения Сторон с 15.01.2018 года (дата преобразования земельных участков с кадастровыми номерами 55:20:220302:83 и 55:20:220302:84) возникшие до его заключения согласно п.2 ст.425 ГК РФ

3. Настоящее дополнительное соглашение составлено в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

Арендодатель:

ООО «РоКАС»

ИНН 5503103795; ОГРН 1065503061722

Р/сч 40702810105850130014 Омский филиал

ПАО «Плюс Банк» БИК 045209884

Кор.сч. 30101810152090000884

Конкурсный управляющий

В.А. Алексин

Арендатор:

ООО «ПАРАДИЗ ИНВЕСТ»

ИНН 5528204234; ОГРН 1095543020980

Р/сч 40702810509000001630 Омский

РФ АО «Россельхозбанк» г. Омск

БИК 045209822

Кор.сч. 30101810900000000822

Директор

И.Н. Брагин



Управление Федеральной службы
государственной регистрации, кадастра
и картографии по Омской области
Номер регистрационного округа № 55
Произведена государственная регистрация
Дата регистрации
Номер регистрации
Регистратор
Подпись

Соглашения

16.04.2018

В: 20:22018

Судомой

[Handwritten signature]



461/2018-8