

ДОГОВОР № А-07-17
аренды земельного участка

«15» декабря 2017 г.

г. Тверь

Общество с ограниченной ответственностью «ЮПИТЕР», именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице Генерального директора Зуйкова Дмитрия Александровича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «ТВЕРЬТРЕСТ», именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице Генерального директора Глумина Евгения Александровича, действующего на основании Устава, с другой стороны, именуемые вместе «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель обязуется предоставить Арендатору за плату во временное владение и пользование земельный участок общей площадью 3104 кв. м, а Арендатор обязуется принять земельный участок по акту приема-передачи (Приложение № 2).

Адрес (местонахождение) объекта: установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир дом. Участок находится примерно в 700 м от ориентира по направлению на юг. Почтовый адрес ориентира: Тверская область, г. Тверь, ул. Левитана, д.46.

Категория земель: земли населенных пунктов.

Разрешенное использование земельного участка: многоэтажная жилая застройка (высотная застройка): размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой девять и выше этажей, включая подземные, разделенных на двадцать и более квартир).

Кадастровый номер земельного участка: 69:40:0200180:3052.

В дальнейшем по тексту договора – «Земельный участок».

1.2. Земельный участок принадлежит ООО «ЮПИТЕР» на праве собственности, что подтверждается Выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от «18» августа 2017 года, записью регистрации в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним от «03» августа 2017 года № 69:40:0200180:3052-69/002/2017-1, выданным Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Тверской области (Приложение № 1).

1.3. Срок аренды устанавливается с «15» декабря 2017 года по «15» июня 2018 года.

1.4. Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует до окончания срока аренды.

2. АРЕНДНАЯ ПЛАТА

2.1. Размер арендной платы за земельный участок составляет 100,00 (Сто рублей 00 копеек), без НДС 18%.

2.2. Арендная плата начисляется со дня фактической передачи земельного участка Арендатору по акту приема-передачи, и вносится Арендатором ежемесячно не позднее 10 числа каждого месяца за текущий расчетный месяц путем перечисления денежных средств на расчетный счет Арендодателя.

2.3. Арендатор вправе вносить арендную плату в порядке авансовых платежей.

2.4. Размер арендной платы по настоящему Договору может быть увеличен Арендодателем в одностороннем порядке не чаще одного раза в год.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДАТОРА

3.1. Арендатор имеет право:

3.1.1. Использовать земельный участок в порядке, установленном настоящим Договором и действующим законодательством Российской Федерации.

3.1.2. Использовать для собственных нужд имеющиеся на земельном участке пресные подземные воды, а также закрытые водоемы в соответствии с законодательством Российской Федерации.

3.1.3. 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.

3.1.4. Проводить в соответствии с разрешенным использованием оросительные, осушительные и другие мелиоративные работы, строить пруды и иные закрытые водоемы в соответствии с установленным законодательством экологическими, строительными, санитарно-гигиеническими и иными специальными требованиями.

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 вреда окружающей среде, в том числе земле как природному объекту.

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

3.2.3. Осуществлять мероприятия по охране земель, установленные законодательством.

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

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

3.2.6. Не допускать загрязнения, деградации и ухудшения плодородия почв на земле.

3.2.7. Не нарушать права других землепользователей и природопользователей.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДОДАТЕЛЯ

4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1. Осуществлять контроль использования земельного участка.

4.1.2. Требовать досрочного расторжения настоящего Договора в случаях, предусмотренных ст. 619 ГК РФ.

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

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. Передать Арендатору земельный участок по акту приема-передачи в день подписания настоящего Договора.

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

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.

5.2. В случае нарушения Арендатором срока внесения арендной платы, установленного настоящим Договором, Арендодатель вправе потребовать от Арендатора уплаты пени в размере 0,5% от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки.

6. РАССМОТРЕНИЕ СПОРОВ

6.1. Споры, которые могут возникнуть при исполнении настоящего Договора, Стороны будут стремиться разрешать путем переговоров и направления претензий. Ответ по существу должен быть направлен Стороной в течение 10 (десяти) дней с момента получения претензии.

6.2. В случае невозможности разрешения спора во внесудебном порядке спор подлежит рассмотрению в Арбитражном суде Тверской области.

7. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

7.1. В остальном, не предусмотренном настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

7.2. Неотъемлемой частью настоящего Договора являются следующие Приложения:

- Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости (Приложение №1),

- Акт приема-передачи земельного участка (Приложение № 2).

8. АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Арендодатель:

ООО «ЮПИТЕР»

170100, г. Тверь, ул. Трехсвятская, д.17,
офис 41

ОГРН 1166952051232

ИНН/КПП 6950046004/695001001

р/с 40702810300930001866

в ПАО «БАНК УРАЛСИБ»

к/с 3010 1810 1000 0000 0787

БИК 044525787

Генеральный директор

МП



Д.А. Зуйков

Арендатор:

ООО «ТВЕРЬТРЕСТ»

170100 г.Тверь, ул. Трехсвятская, 17,
офис 13

ОГРН 1176952002094

ИНН/КПП 6950203105/695001001

р/счет 4070 2810 2020 0003 3564

в Ярославский ф-л ПАО «Промсвязьбанк»

г. Ярославль

к/с 3010 1810 3000 0000 0760

БИК 047888760

Генеральный директор



Е.А. Глумин

**АКТ
ПРИЕМА – ПЕРЕДАЧИ
земельного участка в аренду**

Российская Федерация, Тверская область, город Тверь
Пятнадцатое декабря две тысячи семнадцатого года

Общество с ограниченной ответственностью «ЮПИТЕР», именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице Генерального директора Зуйкова Дмитрия Александровича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «ТВЕРЬТРЕСТ», именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице Генерального директора Глумина Евгения Александровича, действующего на основании Устава, с другой стороны, именуемые вместе «Стороны», составили настоящий акт приема-передачи о нижеследующем:

1. На основании договора аренды земельного участка от «15» декабря 2017 года № А-07-17 Арендодатель передает во временное владение и пользование земельный участок общей площадью 3104 кв. м.

Адрес (местонахождение) объекта: установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир дом. Участок находится примерно в 700 м от ориентира по направлению на юг. Почтовый адрес ориентира: Тверская область, г. Тверь, ул. Левитана, д.46.

Категория земель: земли населенных пунктов.

Разрешенное использование земельного участка: многоэтажная жилая застройка (высотная застройка): размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой девять и выше этажей, включая подземные, разделенных на двадцать и более квартир).

Кадастровый номер земельного участка: 69:40:0200180:3052.

В дальнейшем по тексту договора – «Земельный участок».

2. Арендатор принимает вышеуказанный земельный участок во временное владение и пользование в качественном состоянии как он есть на день подписания настоящего Договора аренды.

ПЕРЕДАЛ:
Арендодатель:
ООО «ЮПИТЕР»

Генеральный директор

Д.А. Зуйков

МП



ПРИНЯЛ:
Арендатор:
ООО «ТВЕРЬТРЕСТ»

Генеральный директор

Е.А.Глумин



**Дополнительное соглашение № 1
к договору аренды земельного участка №А-07-17 от 15 декабря 2017 года**

г. Тверь

«23» января 2018 года

Общество с ограниченной ответственностью «ЮПИТЕР», именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице Генерального директора Зуйкова Дмитрия Александровича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «ТВЕРЬТРЕСТ», именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице Генерального директора Глумина Евгения Александровича, действующего на основании Устава, с другой стороны, именуемые вместе «Стороны», заключили дополнительное соглашение к договору аренды земельного участка №А-07-17 от 15 декабря 2017 года (далее «Договор») о нижеследующем:

1. Изменить п.1.1. Договора и изложить его в следующей редакции: Арендодатель обязуется предоставить Арендатору за плату во временное владение и пользование земельный участок общей площадью 25 954 кв. м, а Арендатор обязуется принять земельный участок по акту приема-передачи.

Адрес (местонахождение) объекта: установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир дом. Участок находится примерно в 700 м от ориентира по направлению на юг. Почтовый адрес ориентира: Тверская область, г. Тверь, ул. Левитана, д.46.

Категория земель: земли населенных пунктов.

Разрешенное использование земельного участка: многоэтажная жилая застройка (высотная застройка): размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой девять и выше этажей, включая подземные, разделенных на двадцать и более квартир).

Кадастровый номер земельного участка: 69:40:0200180:3906.

2. Изменить п. 1.3. Договора и изложить его в следующей редакции: срок аренды устанавливается с «15» декабря 2017 года по «15» июня 2020 года.

3. Во всем остальном, что не оговорено настоящим Дополнительным соглашением, стороны руководствуются положениями Договора и требованиями действующего законодательства.

4. Настоящее соглашение является неотъемлемой частью Договора, составлено в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон, один – для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Тверской области.

**Арендодатель:
ООО «ЮПИТЕР»**

170100, г. Тверь, ул. Трехсвятская, д.17, офис 41

ОГРН 1166952051232

ИНН/КПП 6950046004/695001001

р/с 40702810300930001866

в ПАО «БАНК УРАЛСИБ»

к/с 3010 1810 1000 0000 0787

БИК 044525787

Генеральный директор

МП



Д.А.Зуйков

Арендатор:

ООО «ТВЕРЬТРЕСТ»

170100 г.Тверь, ул. Трехсвятская, 17, офис 13

ОГРН 1176952002094

ИНН/КПП 6950203105/695001001

р/счет 4070 2810 2020 0003 3564

в Ярославский ф-л ПАО «Промсвязьбанк» г. Ярославль

к/с 3010 1810 3000 0000 0760

БИК 047888760

Генеральный директор

МП



Е.А. Глумин

