

Договор аренды земельного участка

город Рязань

четвертое июня две тысячи восемнадцатый год

Захарова Елена Викторовна, именуемая далее «Арендодатель», являющаяся индивидуальным предпринимателем, основной государственный регистрационный номер индивидуального предпринимателя 314623421000039, с одной стороны, и общество с ограниченной ответственностью «Экстрарегион», именуемое далее «Арендатор», в лице директора Чёмина Игоря Анатольевича, действующего на основании Устава, а вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Арендодатель предоставляет Арендатору во временное владение и пользование земельный участок, принадлежащий Арендодателю на праве собственности. Арендатор принимает земельный участок в аренду.

2. Условия Договора

2.1. Объект аренды.

В аренду передается следующий земельный участок: кадастровый номер: 62:29:0061005:86, площадь 10 180 (Десять тысяч сто восемьдесят) кв.м., категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: жилые здания разных типов, адрес (местоположение): Рязанская область, г. Рязань, ш. Московское (Московский район) (далее – «Земельный участок»). Объекты недвижимости на земельном участке отсутствуют. Правами третьих лиц Земельный участок не обременен.

2.2. Срок аренды. Земельный участок предоставляется в аренду на срок по 31 декабря 2026 года.

2.3. Земельный участок предоставляется в аренду для строительства многоэтажного многоквартирного жилого дома.

2.4. Контроль Арендодателя.

Арендодатель имеет право контроля за использованием Земельного участка, имеет беспрепятственный доступ на Земельный участок с целью осуществления контроля за выполнением Арендатором условий настоящего Договора, а Арендатор обеспечивает Арендодателю (его законным представителям), представителям органов государственного земельного контроля доступ на Земельный участок по их требованию. Арендодатель при осуществлении контроля не может вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не наносит ущерба окружающей среде, не нарушает законных прав других лиц, не противоречит архитектурно-градостроительным, природоохранным и иным нормам, правилам и требованиям земельного законодательства и условиям настоящего Договора.

2.5. Содержание и использование участка.

Арендатор производит работы по уборке и благоустройству Земельного участка, и не должен допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на Земельном участке и прилегающих к нему территориях. Арендатор обязан использовать Земельный участок в соответствии с указанными в настоящем Договоре целями.

2.6. Обязанности и права Арендодателя.

Арендодатель обязан:

обеспечить беспрепятственное пользование Арендатором Земельным участком в соответствии с условиями настоящего Договора;

немедленно сообщать Арендатору о полученных требованиях об устранении нарушений от надзорных и контролирующих органов, затрагивающих права Арендатора, с представлением копий соответствующих требований;

не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора на Земельном участке, если она не нарушает прав и законных интересов третьих лиц, земельное, архитектурно-строительное законодательство, законодательство об охране окружающей среды, условия настоящего Договора;

обеспечить государственную регистрацию настоящего договора в Управлении Росреестра по Рязанской области;

выполнять иные установленные Договором и действующим законодательством Российской Федерации обязанности.

Арендодатель имеет право:

доступа на Земельный участок с целью проверки его использования по целевому назначению, соответствия использования правилам и нормам земельного законодательства;

давать указания об устранении нарушений правил эксплуатации Земельного участка, не вмешиваясь в хозяйственную деятельность Арендатора на Земельном участке;

требовать через суд выполнения Арендатором всех условий настоящего Договора, а также возмещение убытков, включая упущенную выгоду, причиненных ухудшением качества арендованных земель в результате деятельности Арендатора;

Арендодатель имеет иные права, установленные Договором и действующим законодательством Российской Федерации.

2.7. Обязанности и права Арендатора.

Арендатор обязан:

обеспечивать Арендодателю, представителям органов контроля и надзора беспрепятственный доступ на Земельный участок при осуществлении контроля за его использованием;

производить уборку и благоустройство Земельного участка;

использовать Земельный участок в соответствии с условиями настоящего Договора;

незамедлительно сообщать Арендодателю обо всех полученных от контрольных и надзорных органов требованиях об устранении нарушений, затрагивающих права Арендодателя;

в разумный срок выполнять указания Арендодателя об устранении нарушений условий настоящего Договора;

в срок 15 (пятнадцать) рабочих дней с даты подписания Договора передать Арендатору готовый пакет документов, необходимый для государственной регистрации Договора;

в срок не позднее 5 (пяти) рабочих дней с даты досрочного прекращения действия Договора передать Арендодателю все необходимые документы для регистрации прекращения аренды;

выполнять иные установленные действующим законодательством и настоящим Договором обязанности.

Арендатор имеет право:

на беспрепятственное использование Земельного участка и осуществление на нем хозяйственной деятельности в соответствии с условиями Договора;

осуществлять строительство на Земельном участке в соответствии с разрешительными документами и нормативно-правовыми актами;

иные права, предусмотренные действующим законодательством и настоящим Договором.

2.8. Арендная плата.

Арендная плата по настоящему Договору начисляется с даты передачи Земельного участка. Передача Земельного участка производится по Передаточному акту.

Размер ежемесячной арендной платы составляет 1 600 000 (один миллион шестьсот тысяч) рублей за весь Земельный участок за месяц аренды, НДС не облагается.

Размер ежемесячной арендной платы может быть изменен Арендодателем в одностороннем порядке не чаще одного раза в год. Изменение размера ежемесячной арендной платы Арендодателем производится путем письменного уведомления Арендатора об изменении настоящего Договора в части изменения размера ежемесячной арендной платы. Уведомление направляется заказным письмом с описью вложения, службой курьерской доставки или вручается под роспись Арендатора (его полномочных на принятие корреспонденции лиц). Условия о новом размере арендной платы действуют (применяются к отношениям Сторон) по истечении 30 (тридцати) календарных дней со дня вручения Арендатору уведомления об изменении настоящего Договора в части изменения размера ежемесячной арендной платы.

Размер ежемесячной арендной платы может быть изменен по соглашению Сторон в любое время срока действия Договора аренды.

Порядок, сроки и размеры платежей по оплате арендной платы определяются Арендатором самостоятельно. Арендодатель путем письменного уведомления Арендатора вправе установить порядок, сроки и размеры платежей по Договору.

2.9. Оборот Земельного участка. Арендатор имеет право передать Участок в субаренду, а также передать свои права и обязанности по Договору третьим лицам, в том числе внести права в качестве вклада в уставный капитал хозяйственного общества либо паевого взноса в производственный кооператив в пределах срока действия настоящего договора с согласия Арендодателя. При этом к новому правообладателю переходят обязанности, предусмотренные настоящим Договором. На обременение права аренды залогом в пользу участников долевого строительства дополнительного согласия Арендодателя не требуется.

3. Ответственность Сторон.

3.1. При невнесении Арендатором платы в установленный срок Арендодатель имеет право начислить Арендатору пени за каждый день просрочки в размере 0,01% от просроченной к оплате суммы. Пеня начисляется при наличии письменного требования Арендодателя о начислении и уплате пени.

3.2. В случае, если Арендодатель привлечен к ответственности в связи с деятельностью Арендатора на Земельном участке, Арендатор обязан компенсировать Арендодателю все уплаченные Арендодателем штрафы, суммы ущерба. Арендатор несет ответственность за соблюдение законодательства РФ, нормативно-правовых актов областного и местного значения при использовании Земельного участка с момента передачи Земельного участка по передаточному акту. В случае, если в связи с деятельностью Арендатора на Земельном участке, какой либо государственный орган наложит на Арендодателя какие-либо штрафы или иные санкции или сделает какое-либо предписание или уведомление, вызванное действиями и/или нарушениями Арендатора (несогласованные с органами государственной власти строительство объектов недвижимого имущества, нецелевое использование Земельного участка, нарушение требований пожарной безопасности, а также прочее), и при этом адресует их Арендодателю, то Арендодатель незамедлительно предъявляет такие обращения, претензии и штрафы Арендатору, а Арендатор обязуется их оплатить в полном объеме и оперативно принять меры для исправления возникших нарушений, незамедлительно привести Земельный участок в состояние, соответствующее указанному в таком предписании или уведомлении, а также принять меры для недопущения подобных инцидентов впоследствии.

3.3. В иных случаях нарушений условий Договора Стороны несут ответственность, предусмотренную действующим законодательством Российской Федерации.

4. Изменение, расторжение Договора.

4.1. Изменения, вносимые в Договор, оформляются дополнительными соглашениями Сторон, за исключением случаев, для которых настоящим Договором предусмотрено одностороннее изменение его условий.

4.2. В силу ст. 425 Гражданского кодекса РФ Стороны пришли к соглашению, что условия дополнительных соглашений к настоящему Договору об изменении арендной платы в части ее начисления и оплаты в измененном размере применяются с даты подписания Сторонами каждого такого дополнительного соглашения или с указанной в таком соглашении даты.

4.3. Настоящий Договор может быть изменен или расторгнут по основаниям и в порядке, предусмотренным действующим законодательством и настоящим Договором.

5. Государственная регистрация Договора.

5.2. Договор является заключенным с момента его государственной регистрации.

5.3. Условия настоящего Договора применяются к отношениям Сторон с даты подписания Договора.

5.4. Договор на государственную регистрацию представляет Арендодатель в течение 5 (пяти) дней, исчисляемых со дня предоставления Арендатором необходимых для регистрации документов.

6. Форс-мажор.

6.1. Стороны не несут ответственность за полное или частичное неисполнение принятых на себя по данному договору обязательств, если полное или частичное неисполнение является следствием непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств. При этом, срок исполнения обязательств по данному договору, соответственно, отодвигается на время действия таких обстоятельств и их последствий.

6.2. Документ, выданный соответствующим компетентным органом, является достаточным подтверждением наличия и продолжительности действия непреодолимой силы.

6.3. Сторона, которая не исполняет своего обязательства вследствие действия непреодолимой силы, обязана известить другую Сторону о препятствии и его влиянии на исполнение обязательств по договору.

7. Порядок разрешения споров

7.1. Стороны признают обязательным досудебный претензионный порядок урегулирования споров. Письменные претензии должны быть рассмотрены получающей Стороной в течении месяца с даты получения претензии.

Подсудность - по месту жительства Арендодателя.

8. Прочие условия.

8.1. Все уведомления, заявления, претензии, иная корреспонденция в рамках настоящего Договора направляются Сторонами в форме заказного письма (или ценного письма) с уведомлением в адрес (почтовый) другой Стороны или вручаются под роспись Стороны, работников, иных представителей Сторон, если отдельными положениями Договора не предусмотрен иной порядок и вид направления корреспонденции. Стороны обязаны немедленно уведомлять друг друга обо всех изменениях реквизитов и адресов.

8.2. Настоящий Договор составлен в трех идентичных подлинных экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу - по одному для каждой из Сторон и один для регистрирующего органа.

8.3. Стороны обязаны уведомлять друг друга об изменении своих реквизитов в трехдневный срок, и несут риск последствий такого неуведомления.

9. Реквизиты и подписи Сторон:

Арендодатель: Индивидуальный предприниматель
Захарова Елена Викторовна

01.03.1970 года рождения, место рождения
– город Рязань, паспорт 61 14 902660 выдан
Отделением №3 (Обслуживает
Железнодорожный район г. Рязани) отдела
УФМС России по Рязанской области в г. Рязани
20.04.2015 г., код подразделения 620-033,
зарегистрированная по месту жительства по
адресу: г. Рязань, ул. Гоголя, д. 24, корп. 1, кв. 8
ИНН 623412654575

Арендатор: общество с ограниченной
ответственностью «Экстрарегион»

390035, г. Рязань, ул. Островского, д. 21, к. 2, оф.
701

ИНН 6228045088 КПП 623401001 ОГРН
1026200950621

Р/сч 40702810353000005755 в Рязанском
Отделении N 8606 ПАО Сбербанк

г. Рязань, к/сч 30101810500000000614, БИК
046126614



Е.В. Захарова

Директор



И.А. Чёмин





Прошито 4 (четыре) листа
Арендодатель:

 Е.В. Захарова

Арендатор: ООО «Экстрарегион»

Директор



И.А. Чёмин

**Управление Федеральной службы государственной
регистрации, кадастра и картографии по Рязанской области**
Номер регистрационного округа 62
Произведена государственная регистрация
договора аренды, аренды
Дата регистрации 21.06.2018 года
Номер регистрации 62:29:0061005:86-62/001/2018-2, 3
Государственная регистрация осуществлена
Регистратор Плодухина О.В.
(подпись)



Прошито и пронумеровано

5 (2-11-116)

лист(ов)

Государственный регистратор

Плодучина О.В.

О.В. Плодучина



Передаточный акт

город Рязань

четвертое июня две тысячи восемнадцатый год

Захарова Елена Викторовна, именуемая далее «Арендодатель», являющаяся индивидуальным предпринимателем, основной государственный регистрационный номер индивидуального предпринимателя 314623421000039, с одной стороны, и общество с ограниченной ответственностью «Экстрарегион», именуемое далее «Арендатор», в лице директора Чёмина Игоря Анатольевича, действующего на основании Устава, а вместе именуемые «Стороны», составили и подписали настоящий акт о нижеследующем:

По договору аренды от 04 июня 2018 года

Арендодатель передал, а Арендатор принял во временное владение и пользование (аренду) принадлежащий Арендодателю на праве собственности следующий земельный участок: кадастровый номер: 62:29:0061005:86, площадь 10 180 (Десять тысяч сто восемьдесят) кв.м., категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: жилые здания разных типов, адрес (местоположение): Рязанская область, г. Рязань, ш. Московское (Московский район) (далее – «Земельный участок»). Объекты недвижимости на земельном участке отсутствуют. Правами третьих лиц Земельный участок не обременен.

Акт составлен в 3-х экземплярах: по одному для каждой из Сторон и для регистрирующего органа.

Передал Арендодатель: Индивидуальный предприниматель Захарова Елена Викторовна
01.03.1970 года рождения, место рождения – город Рязань, паспорт 61 14 902660 выдан Отделением №3 (Обслуживает Железнодорожный район г. Рязани) отдела УФМС России по Рязанской области в г. Рязани 20.04.2015 г., код подразделения 620-033, зарегистрированная по месту жительства по адресу: г. Рязань, ул. Гоголя, д. 24, корп. 1, кв. 8
ИНН 623412654575

Принял Арендатор: общество с ограниченной ответственностью «Экстрарегион»
390035, г. Рязань, ул. Островского, д. 21, к. 2, оф. 701
ИНН 6228045088 КПП 623401001 ОГРН 1026200950621
Р/сч 40702810353000005755 в Рязанском Отделении N 8606 ПАО Сбербанк
г. Рязань, к/сч 30101810500000000614, БИК 046126614

Директор

Е.В. Захарова

И.А. Чёмин

