ДОГОВОР АРЕНДЫ
земельного участка №55

с. Засечное Пензенский район Пензенская область «24» мая 2018г.

Общество с ограниченной ответственностью производственно-коммерческая фирма «Термодом» (сокращенное наименование – ООО ПКФ «Термодом»), именуемое в дальнейшем **«Арендодатель»,** в лице Генерального директора Ибрагимова Рафика Анверовича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и **Общество с ограниченной ответственностью «Созвездие»** (сокращенное наименование – ООО «Созвездие»), именуемое в дальнейшем «**Арендатор»**, в лице Генерального директора Ибрагимова Рената Рафиковича, действующего на основании Устава, с другой стороны, именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий договор, в дальнейшем «**Договор**», о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает по акту приема-передачи во временное пользование на условиях аренды **земельный участок кадастровый номер 58:24:0381302:17154, площадью 30352 +/-35,51 кв.м., категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), находящийся по адресу: Пензенская область, Пензенский район, с. Засечное,** именуемый в дальнейшем «Земельный участок».

1.2. Земельный участок принадлежит Арендодателю на праве собственности, на основании Договора купли-продажи земельного участка №67 от 17.10.2007г, что подтверждается Выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости, выданной Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Пензенской области от 22.05.2018 г., номер регистрации 58:24:0381302:17154-58/035/2018-5 от 22.05.2018 г.

1.3 На часть земельного участка площадью 471 кв.м. установлен сервитут. Часть земельного участка площадью 7429 кв.м. обременена особым режимом использования земли- охранная зона объекта ВЛ-10КкВ Возрождение-1 фидер №6 от ПС «Водозабор». Часть земельного участка площадью 7122 кв.м. обременена особым режимом использования земли - охранная зона объекта Электросетевой комплекс №1810 напряжением 6-0,4 кВ Возрождение II фидер №23 от ПС «Водозабор».

1.4. Арендодатель гарантирует, что Земельный участок не находится под арестом, его права не оспариваются в суде.

2. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

2.1. Настоящий договор заключен на срок с 24.05.2018 г. по 23.05.2023 г.

3. АРЕНДНАЯ ПЛАТА

3.1. Арендная плата за пользование Земельным участком составляет **96 647 (девяносто шесть тысяч шестьсот сорок семь) рублей 75 коп.** в год (в том числе НДС-18%). Оплачивается в сумме не менее месячного арендного платежа и вносится Арендатором ежемесячно, не позднее 10 числа текущего месяца, за который производится платеж.

3.2. Арендодатель в целях исполнения Арендатором обязанностей по оплате обязан предоставить Арендатору документы, установленные налоговым законодательством.

3.3. Арендная плата оплачивается путем перечисления денежных средств на расчетный счет Арендодателя, указанный в Договоре. По взаимному соглашению Сторон оплата арендной платы может быть произведена иным способом, не запрещенным действующим законодательством Российской Федерации.

3.4. Неиспользование Земельного участка Арендатором не может служить основанием для невнесения арендной платы в соответствии с настоящим Договором.

3.5. Изменение размера арендной платы и порядка ее внесения возможно по основаниям, предусмотренным действующим законодательством Российской Федерации, а также по соглашению сторон и осуществляется путем подписания дополнительного соглашения к настоящему Договору.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. Арендатор имеет право:

- использовать Земельный участок в порядке, установленном настоящим Договором и действующим законодательством Российской Федерации;
- возводить здания, строения и 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.

4.2. Арендатор обязан:

- использовать Земельный участок в соответствии с его целевым назначением и принадлежностью категории земель и разрешенным использованием способами, не наносящими вреда окружающей среде, в том числе земле как природному объекту;

- осуществлять мероприятия по охране Земельного участка, в том числе меры пожарной безопасности;

- соблюдать при использовании Земельного участка требования градостроительных регламентов строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов;

- своевременно и полностью выплачивать Арендодателю арендную плату в размере и порядке определенными Договором и последующими изменениями и дополнениями к нему.

- не допускать загрязнения, деградации и ухудшения плодородия почв на земле;

- обеспечить беспрепятственный доступ Арендодателя на территорию используемого Земельного участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий Договора.

4.3. Арендодатель имеет право:

- требовать досрочного расторжения Договора в случаях, предусмотренных законом.

4.4. Арендодатель обязан:

- предупредить Арендатора о правах третьих лиц на Земельный участок;

- уплачивать налог на землю в порядке и на условиях, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения сторонами обязательств по настоящему Договору они несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

5.2. Уплата неустоек и штрафов не освобождает Сторону, нарушившую настоящий Договор, от исполнения обязательств в натуре.

6. РАССМОТРЕНИЕ СПОРОВ

6.1. Споры, которые могут возникнуть при исполнении настоящего Договора, стороны решают путем переговоров.

6.2. При неурегулировании в процессе переговоров споры будут разрешаться в Арбитражном суде Пензенской области.

7. ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ, ПРЕКРАЩЕНИЕ ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

7.1. .Изменения и дополнения могут быть внесены в Договор по соглашению сторон и оформляются дополнительными соглашениями сторон к настоящему Договору.

7.2. Договор может быть расторгнут досрочно по соглашению сторон или по требованию одной из сторон в порядке, установленном действующим законодательством.

7.3. Договор прекращает свое действие по истечении срока, на который он заключен, или с момента его досрочного расторжения.

8. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

8.1. Настоящий Договор вступает в силу в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

8.2. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из сторон и один – для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Пензенской области.

8.3. Во всем остальном, не предусмотренном настоящим Договором, стороны будут руководствоваться действующим законодательством Российской Федерации.

9. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН:

Арендодатель:
ООО ПКФ «Термодом»
440068, Пензенская область, Пензенский район
с. Засечное, ул. Радужная, 1-32
ОГРН 1025801501274
ИНН 5838041075 КПП 582901001
р/с 40702810448000016890
в Пензенском Отделении № 8624 ПАО Сбербанк
г. Пенза к/с 30101810000000000635
БИК 045655635 ОКПО 49051954

Генеральный директор

_____ /Р.А. Ибрагимов/

М.П.

Арендатор:
ООО «Созвездие»
440068, Пензенская область, Пензенский район
с. Засечное, ул. Светлая, 9 подвал б/н
ОГРН 1185835004915
ИНН 5829004207, КПП 582901001
р/с 40702810900010004042
в ПАО Банк «Кузнецкий» г.Пенза
к/с 30101810200000000707
БИК 045655635

Генеральный директор

_____ /Р.Р. Ибрагимов/

М.П.

Акт приема-передачи земельного участка

с. Засечное Пензенский район Пензенская область «24» мая 2018г.

Общество с ограниченной ответственностью производственно-коммерческая фирма «Термодом» (сокращенное наименование – ООО ПКФ «Термодом»), именуемое в дальнейшем **«Арендодатель»**, в лице Генерального директора Ибрагимова Рафика Анверовича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и **Общество с ограниченной ответственностью «Созвездие»** (сокращенное наименование – ООО «Созвездие»), именуемое в дальнейшем **«Арендатор»**, в лице Генерального директора Ибрагимова Рената Рафиковича, действующего на основании Устава, с другой стороны, составили настоящий Акт о нижеследующем.

1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает в аренду:
земельный участок кадастровый номер 58:24:0381302:17154, площадью 30352 +/-35,51кв.м., категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), находящийся по адресу: Пензенская область, Пензенский район, с. Засечное.

2. Земельный участок принадлежит Арендодателю на праве собственности, на основании Договора купли-продажи земельного участка №67 от 17.10.2007г, что подтверждается Выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости, выданной Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Пензенской области от 22.05.2018 г., номер регистрации 58:24:0381302:17154-58/035/2018-5 от 22.05.2018 г.

3. Арендатор принимает указанный земельный участок для использования в соответствии с разрешенным использованием земельного участка полностью в таком виде, в каком он находится на момент подписания Договора аренды земельного участка. Состояние земельного участка соответствует условиям Договора. Претензий Арендатор к Арендодателю не имеет.

4. Настоящий Акт составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из сторон, и один для органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

Арендодатель:
ООО ПКФ «Термодом»

Генеральный директор

_____ Р.А. Ибрагимов

Арендатор:
ООО «Созвездие»

Генеральный директор

_____ Р.Р. Ибрагимов

Управление Федеральной службы государственной
регистрации, кадастра и картографии
по Пензенской области

Произведена государственная регистрация
Договора аренды
Дата регистрации **08 июня 2018**
Номер регистрации **58:24:0381302:17154-58/036/2018-6**

Государственная регистрация осуществлена –
Государственный регистратор _____
прав (подпись, М.П.) (Ф. И. О.)

ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ № 1
к договору аренды земельного участка №55

с. Засечное Пензенский район
Пензенская область

« 15 » февраля 2019 г.

Общество с ограниченной ответственностью Производственно-коммерческая фирма «Термодом» (сокращенное наименование – ООО ПКФ «Термодом»), именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице Генерального директора Ибрагимова Рафика Анверовича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Созвездие» (сокращенное наименование – ООО СЗ «Созвездие»), именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице Генерального директора Ибрагимова Рената Рафиковича, действующего на основании Устава, с другой стороны, именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящее Дополнительное соглашение №1 (Далее Дополнительного соглашение) к Договору аренды земельного участка №55 (далее – Договор) о нижеследующем:

1. Внести изменения в преамбулу Договора и изложить ее в следующей редакции: «Общество с ограниченной ответственностью Производственно-коммерческая фирма «Термодом» (сокращенное наименование – ООО ПКФ «Термодом»), именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице Генерального директора Ибрагимова Рафика Анверовича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Созвездие» (сокращенное наименование – ООО СЗ «Созвездие»), именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице Генерального директора Ибрагимова Рената Рафиковича, действующего на основании Устава, с другой стороны, именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий договор, в дальнейшем «Договор», о нижеследующем:».
2. Внести изменения в реквизиты Арендатора (п. 9 Договора):
Арендатор:
ООО СЗ «Созвездие»
440514, Пензенская область, Пензенский район
с. Засечное, ул. Светлая, д. 9, подвал б/н
ОГРН 1185835004915
ИНН 5829004207, КПП 582901001
р/с 40702810900010004042
в ПАО Банк «Кузнецкий»
к/с 30101810200000000707
БИК 045655635
3. Настоящее дополнительное соглашение является неотъемлемой частью Договора, составлено в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится у Сторон, один экземпляр передается в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Пензенской области.
4. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Дополнительным соглашением Стороны руководствуются Договором.
5. Юридические адреса, банковские реквизиты и подписи Сторон:

Арендодатель:
ООО ПКФ «Термодом»
440513, Пензенская область, Пензенский район
с. Засечное, ул. Радужная, 1-32
ОГРН 1025801501274
ИНН 5838041075 КПП 582901001
р/с 40702810448000016890
в Пензенском Отделении № 8624 ПАО Сбербанк
г. Пенза к/с 30101810000000000635
БИК 045655635

Генеральный директор
_____ **/Р.А. Ибрагимов/**
М.П.

Арендатор:
ООО СЗ «Созвездие»
440514, Пензенская область, Пензенский район
с. Засечное, ул. Светлая, д. 9, подвал б/н
ОГРН 1185835004915
ИНН 5829004207, КПП 582901001
р/с 40702810900010004042
в ПАО Банк «Кузнецкий»
к/с 30101810200000000707
БИК 045655635

Генеральный директор
_____ **/Р.Р. Ибрагимов/**
М.П.