

## 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: 62:29:0061005:83, площадь 12 280 (Двенадцать тысяч двести 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 уведомления.

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

Управление Федеральной службы государственной  
регистрации, кадастра и картографии по Рязанской области  
№ 62  
Применение государственной регистрации

аренды *договора*

21.06.18

62:23:0061005:83-00/0018-3

И.А. Чёмин

*И.А. Чёмин*

Прошито 4 (четыре) листа  
Арендодатель: \_\_\_\_\_ Е.В. Захарова  
Арендатор: ООО «Экстрарегион»  
Директор \_\_\_\_\_ И.А. Чёмин

«Экстрарегион»  
г. Рязань ОГРН 1026200950621

## 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: 62:29:0061005:83, площадь 12 280 (Двенадцать тысяч двести 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

Е.В. Захарова

Директор



И.А. Чёмин