

Договор аренды земельного участка

Город Рязань

первое июня две тысячи восемнадцатый год

Индивидуальный предприниматель Щупак Антон Юрьевич,
Индивидуальный предприниматель Захаров Иван Александрович,
Именуемые в дальнейшем «Арендодатели», с одной стороны, и
Общество с ограниченной ответственностью «Экстрарегион» в лице директора Чёмина Игоря
Анатольевича, действующего на основании Устава, именуемое далее «Арендатор», с другой
стороны, вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Арендодатели передали, а Арендатор принял в аренду земельный участок с кадастровым номером 62:29:0061005:618 площадью 13 031 (тринадцать тысяч тридцать один) кв.м., адрес (местонахождение): Рязанская область, г. Рязань, ш. Московское, категория земель: земли населенных пунктов; разрешенное использование: жилые здания разных типов. Далее указанный земельный участок именуется «Земельный участок».

1.2. Арендатор использует Земельный участок для подготовки проектной документации, проведения экспертизы проектной документации и инженерных изысканий, строительства многоэтажного многоквартирного дома на Земельном участке в соответствии с разрешительной документацией.

1.3. Передаваемый в аренду Земельный участок принадлежит Арендодателям на праве общей долевой собственности, по 1/2 доли в праве у каждого Арендодателя.

1.4. На момент заключения настоящего договора на Земельный участок:

- Обременения: не зарегистрированы.
- Ограничений: нет.

1.5. Арендодатели гарантируют, что на момент заключения настоящего Договора Участок никому не продан, не заложен, в качестве вклада в уставный капитал юридических лиц не передан, в споре, под арестом (запрещением) не состоит, объекты недвижимости на Земельном участке отсутствуют.

1.6. Сторонами согласовано, Арендодателями разрешено дальнейшее обременение права аренды Земельного участка правами залога третьих лиц – участников долевого строительства объектов недвижимости, осуществляемого Арендатором.

1.7. Сведения о Земельном участке, изложенные в Договоре, являются достаточными для надлежащего использования Земельного участка в соответствии с п. 1.1. Договора.

1.8. Передача Земельного участка осуществляется по Акту приема-передачи.

2. Срок аренды

2.1. Настоящий Договор считается заключенным с момента его государственной регистрации и действует в течение срока аренды 7 (семь) лет с момента подписания Сторонами Акта приема-передачи Земельного участка в аренду по настоящему Договору.

2.2. В силу ст. 425 Гражданского кодекса РФ Стороны пришли к соглашению, что условия настоящего Договора применяются к отношениям Сторон с даты его подписания.

3. Права и обязанности Сторон

3.1. Права Арендодателей:

- осуществлять контроль за использованием и охраной предоставленного в аренду Земельного участка;
- доступа на Земельный участок с целью проверки его использования по целевому назначению, соответствия использования правилам и нормам земельного законодательства;
- давать обязательные для исполнения Арендатором указания об устранении нарушений правил пользования Земельным участком;
- иные предусмотренные действующим законодательством РФ и Договором права.

3.2. Обязанности Арендодателей:

- 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;
- в полном объеме выполнять условия настоящего Договора.

3.3. Права Арендатора:

- использовать Земельный участок в соответствии с условиями настоящего Договора по целевому назначению;

- преимущественное право на заключение договора аренды на новый срок;
- иные предусмотренные действующим законодательством и настоящим Договором права.

Передача Земельного участка в субаренду, передача прав и обязанностей Арендатора по Договору третьим лицам, в том числе взнос арендных прав в качестве вклада в уставный капитал хозяйственного общества либо паевого взноса в производственный кооператив, залог арендных прав (за исключением указанного в п. 1.6.) в пределах срока действия настоящего договора допускается только с согласия Арендодателей.

3.4. Обязанности Арендатора:

- использовать Земельный участок в соответствии с условиями Договора по его целевому назначению;
- обеспечивать Арендодателям, представителям органов контроля и надзора беспрепятственный доступ на Земельный участок при осуществлении контроля за его использованием;
- производить уборку и благоустройство Земельного участка;
- не допускать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик Земельного участка, экологической обстановки на арендуемой территории, а также загрязнение территории города, обеспечить сохранность геодезических пунктов и нивелирных знаков, расположенных на территории Земельного участка;
- при пользовании Земельным участком не нарушать прав других землепользователей;
- в 5-ти дневный срок с даты подписания настоящего Договора передать Арендодателю пакет документов, необходимый для государственной регистрации настоящего Договора;
- в разумный срок выполнять указания Арендодателей об устранении нарушений условий настоящего Договора;
- незамедлительно сообщать Арендодателям обо всех полученных от контрольных и надзорных органов требованиях об устранении нарушений, затрагивающих права Арендодателей;
- иные обязанности, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

4. Арендная плата

4.1. Размер арендной платы за весь участок составляет 1 800 000 (один миллион восемьсот тысяч) рублей в месяц, НДС не предусмотрен (по 900 000 (девятьсот тысяч) рублей в месяц каждому Арендодателю).

4.2. Стороны согласовали, что порядок, сроки и размеры платежей по оплате аренды каждому из Арендодателей определяются Арендатором самостоятельно. При этом общая сумма арендной платы до даты окончания аренды, исходя из установленного ежемесячного размера, должна быть оплачена не позднее дня окончания срока действия Договора.

4.3. Изменение размера арендной платы, порядка и срока платежей может быть осуществлено по соглашению Сторон в любое время срока действия Договора. Стороны согласовали, что условия дополнительных соглашений к настоящему Договору об изменении размера арендной платы в части ее начисления и оплаты в измененном размере, изменения (установления) порядка и срока платежей применяются с даты подписания Сторонами каждого такого дополнительного соглашения или с указанной в таком соглашении даты.

4.4. Размер арендной платы может быть изменен Арендодателями в одностороннем порядке не чаще одного раза в год. Такое изменение 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 месяца со дня вручения Арендатору уведомления об изменении настоящего Договора в части изменения размера арендной платы.

5. Ответственность Сторон.

5.1. За неисполнение/ненадлежащее исполнение настоящего Договора Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.

5.2. За неуплату арендной платы в установленный настоящим Договором срок начисляется пени в размере 0,01% от суммы недоимки за каждый день просрочки. Уплата пени не освобождает Арендатора от оплаты задолженности по уплате арендной платы.

5.3. Арендатор несет ответственность за соблюдение законодательства РФ, нормативно-правовых актов областного и местного значения при использовании Земельного участка с момента передачи Земельного участка по Акту приема-передачи. Нанесение ущерба экологическим характеристикам Земельного участка предусматривает ответственность Арендатора по нормам

городских природоохранных и санитарных служб, а также действующего земельного законодательства Российской Федерации.

5.4. В случае, если Арендодатели привлечены к ответственности в связи с деятельностью Арендатора на Земельном участке, Арендатор обязан компенсировать Арендодателю суммы уплаченных им санкций и ущерба.

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. Заключительные положения

7.1. В 3-х дневный срок Стороны обязаны уведомлять друг друга об изменении своих реквизитов и несут риск последствий такого неуведомления.

7.2. Если за месяц до истечения срока действия Договора стороны не представили возражений, и Арендатор продолжает пользоваться Земельным участком после истечения срока Договора при отсутствии возражений со стороны Арендодателей, Договор считается возобновленным на тех же условиях и на тот же срок.

7.3. Споры, возникающие при исполнении настоящего Договора, разрешаются в установленном законодательством порядке. Подсудность – компетентный суд по месту нахождения любого Арендодателя.

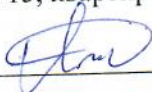
7.4. Изменения, вносимые в Договор, оформляются дополнительными соглашениями Сторон, за исключением случаев, для которых настоящим Договором предусмотрено одностороннее изменение его условий.

7.5. Настоящий Договор составлен в 4-х идентичных экземплярах: по одному для каждого участника Договора, и один для регистрирующего органа.

8. Адреса, реквизиты и подписи Сторон

Арендодатели:

Индивидуальный предприниматель Щупак Антон Юрьевич ОГРН ИП 304623435900182 ИНН 622801236530, дата рождения: 29 апреля 1971 года рождения, место рождения – город Рязань, паспорт гражданина РФ 61 16 961594, выдан 01.06.2016 г. Отделением №3 (обслуживает Железнодорожный район г. Рязани) отдела УФМС России по Рязанской области в г. Рязани, код подразделения 620-033, зарегистрированный по месту жительства по адресу: 390005, город Рязань, улица Татарская, дом 15, квартира 5

 А.Ю. Щупак

Индивидуальный предприниматель Захаров Иван Александрович ОГРН ИП 316623400075970 ИНН 623412524015, дата рождения 15.05.1992г., гражданство Российской Федерации, паспорт гражданина Российской Федерации: серия 61 13 № 807453, выдан 21.06.2013г. Отделением №3 (обслуживает Железнодорожный район г.Рязани) отдела УФМС России по Рязанской области в г.Рязани, код подразделения 620-033, зарегистрированный по месту жительства: Россия, г. Рязань, ул. Гоголя, д.24, корп.1, кв.8

 И.А. Захаров

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 № 8606 ПАО Сбербанк
г. Рязань, к/сч 3010181050000000614, БИК 046126614

Директор 

И.А. Чёмин

Управление Федеральной службы государственной регистрации,
кадастра и картографии по Рязанской области
Произведена государственная регистрация
договора аренды, аренды
Дата регистрации 21 июня 2018 года
Номер регистрации 62:29:0061005:618-62/001/2018-9,10
Государственная регистрация осуществлена-----
Регистратор Ворфоломеева Ю.В.



М.П. (подпись)

Прошито, пронумеровано 3 (три) листа
Арендодатели:

А.Ю. Щупак 

И.А. Захаров Захаров

Арендатор:
ООО «Экстрарегион»

Директор  И.А. Чёмин



Акт приема-передачи в аренду

Город Рязань

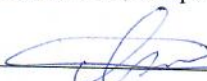
первое июня две тысячи восемнадцатый год

Индивидуальный предприниматель Щупак Антон Юрьевич,
Индивидуальный предприниматель Захаров Иван Александрович,
Именуемые в дальнейшем «Арендодатели», с одной стороны, и
Общество с ограниченной ответственностью «Экстрарегион» в лице директора Чёмина Игоря
Анатольевича, действующего на основании Устава, именуемое далее «Арендатор», с другой
стороны, вместе именуемые «Стороны», составили и подписали настоящий акт к договору аренды
от 01 июня 2018 года земельного участка с кадастровым номером 62:29:0061005:618 о
нижеследующем:

1. Арендодатель передал, а Арендатор принял в аренду земельный участок с кадастровым номером 62:29:0061005:618 площадью 13 031 (тринадцать тысяч тридцать один) кв.м., адрес (местонахождение): Рязанская область, г. Рязань, ш. Московское, категория земель: земли населенных пунктов; разрешенное использование: жилые здания разных типов. Далее указанный земельный участок именуется «Земельный участок».
2. Арендатор осмотрел Земельный участок и удовлетворен его характеристиками и состоянием.
3. Акт составлен в 4-х идентичных экземплярах: для Сторон и регистрирующего органа.

Земельный участок передали Арендодатели:

Индивидуальный предприниматель Щупак Антон Юрьевич ОГРН ИП 304623435900182 ИНН 622801236530, дата рождения: 29 апреля 1971 года рождения, место рождения – город Рязань, паспорт гражданина РФ 61 16 961594, выдан 01.06.2016 г. Отделением №3 (обслуживает Железнодорожный район г. Рязани) отдела УФМС России по Рязанской области в г. Рязани, код подразделения 620-033, зарегистрированный по месту жительства по адресу: 390005, город Рязань, улица Татарская, дом 15, квартира 5


_____ А.Ю. Щупак

Индивидуальный предприниматель Захаров Иван Александрович ОГРН ИП 316623400075970 ИНН 623412524015, дата рождения 15.05.1992г., гражданство Российской Федерации, паспорт гражданина Российской Федерации: серия 61 13 № 807453, выдан 21.06.2013г. Отделением №3 (обслуживает Железнодорожный район г.Рязани) отдела УФМС России по Рязанской области в г.Рязани, код подразделения 620-033, зарегистрированный по месту жительства: Россия, г. Рязань, ул. Гоголя, д.24, корп.1, кв.8


_____ И.А. Захаров

Земельный участок 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 3010181050000000614, БИК 046126614

Директор _____ И.А. Чёмин

