

ДОГОВОР

аренды земельных участков

город Рязань

18 июня 2018 года

Общество с ограниченной ответственностью «СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ», в лице директора Михайлова Михаила Олеговича, действующего на основании Устава, ОГРН 1116234011365, ИНН 6234096820, КПП 623401001, место нахождения: г. Рязань, ул. Соборная, д.14/2, стр.1, лит.В, Н1, именуемое в дальнейшем **«Арендатор»**, с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «Общество ветеранов правоохранительных органов», в лице директора Гавришина Вадима Владимировича, действующего на основании Устава, ИНН 6234030636, ОГРН 1066234037990, место нахождения: г.Рязань, ул.Соборная, д.14/2, стр.1, именуемое в дальнейшем **«Арендодатель»**, совместно именуемые Стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель сдает, а Арендатор принимает в аренду на срок с 18 июня 2018 года по 18 июня 2038 года для строительства жилого комплекса с нежилыми помещениями и автопарковкой следующие земельные участки:

- земельный участок с кадастровым номером 62:29:0070035:287, категория земель: земли населенных пунктов, общей площадью 9682 кв.м., разрешенное использование: многоквартирные жилые дома (выше 12 этажей), расположенный по адресу: г.Рязань, ул.Островского, д.122 (участок-1);

- земельный участок с кадастровым номером 62:29:0070035:283, категория земель: земли населенных пунктов, общей площадью 4408 кв.м., разрешенное использование: многоквартирные жилые дома (выше 12 этажей), расположенный по адресу: г.Рязань, ул.Островского, д.122 (участок-2);

- земельный участок с кадастровым номером 62:29:0070035:282, категория земель: земли населенных пунктов, общей площадью 7128 кв.м., разрешенное использование: многоквартирные жилые дома (выше 12 этажей), расположенный по адресу: г.Рязань, ул.Островского, д.122 (участок-3);

- земельный участок с кадастровым номером 62:29:0070035:275, категория земель: земли населенных пунктов, общей площадью 1223 кв.м., разрешенное использование: многоквартирные жилые дома (выше 12 этажей), расположенный по адресу: г.Рязань, ул.Островского, д.122 (участок-4).

1.2. Земельные участки принадлежат Арендодателю по праву собственности. Право собственности зарегистрировано Управлением Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Рязанской области.

1.3. Арендодатель доводит до сведения Арендатора, а Арендатор принимает к сведению, что на указанных земельных участках расположены следующие объекты недвижимости:

- здание, лит А (ранее лит.А,В,Д), назначение нежилое, 1-этажный, общей площадью 6298 кв.м., кадастровый номер: 62:29:0070035:225, расположенное по адресу: Рязанская область, г.Рязань, ул.Островского, 122,

- здание, лит. В (ранее лит.И), назначение: нежилое, 1,2-этажный, общей площадью 622,4кв.м, кадастровый номер:62:29:0070035:221, расположенное по адресу Рязанская область, г.Рязань, ул.Островского, 122,

- здание, лит.Д, назначение нежилое, общей площадью 3129,4 кв.м., кадастровый номер 62:29:0070035:224, расположенное по адресу Рязанская область, г.Рязань, ул.Островского, 122;

- здание, лит.Е, назначение нежилое, общей площадью 2064 (две тысячи шестьдесят четыре) кв.м, кадастровый номер 62:29:0070035:226, расположенное по адресу: Рязанская область, г.Рязань, ул.Островского, 122,

- здание Лит.Г, назначение нежилое, общей площадью 212,7 кв.м., кадастровый номер 62:29:00:0070035:223, расположенное по адресу: Рязанская область, г.Рязань, ул.Островского, 122.

Арендодатель доводит до сведения Арендатора, что указанные здания будут в последствии снесены (демонтированы).

1.4. Арендодатель доводит до сведения Арендатора, а Арендатор принимает к сведению, что на участок-2, участок-3, участок-4 наложены следующие ограничения (обременения):

1) участок-2 - зарегистрировано ограничение (обременение) права:

- ипотека, дата государственной регистрации 31.10.2016, номер государственной регистрации: 62-62/001-62/001/228/2016-947/1, основание государственной регистрации: договор купли-продажи, удостоверил нотариус нотариального округа город Рязань Князева М.О. 26.10.2016, реестровый номер 2-1918; срок, на который установлено ограничение (обременение) права: с 31.10.2016г. по 25.05.2018г.;

- ипотека, дата государственной регистрации 01.11.2016, номер государственной регистрации: 62-62/001-62/001/228/2016-981/1, основание государственной регистрации: договор купли-продажи, удостоверил нотариус нотариального округа город Рязань Князева М.О. 26.10.2016, реестровый номер 2-1919, срок, на который установлено ограничение (обременение) права: с 01.11.2016г. по 25.05.2018г.

2) участок-3 – зарегистрировано ограничение (обременение) права:

- ипотека, дата государственной регистрации 01.11.2016, номер государственной регистрации 62-62/001-62/001/228/2016-987/1, основание государственной регистрации: договор купли-продажи, удостоверенный нотариусом нотариального округа город Рязань Князевой М.О., 26.10.2016, реестровый номер 2-1919, срок, на который установлено ограничение (обременение) прав: с 01.11.2016г. по 25.05.2018г.

- ипотека, дата государственной регистрации 31.10.2016г. номер государственной регистрации 62-62/001-62/001/228/2016-951/1, основание государственной регистрации: договор купли-продажи, удостоверенный нотариусом нотариального округа город Рязань Князевой М.О., 26.10.2016, реестровый номер 2-1918, срок, на который установлено ограничение (обременение) прав: с 31.10.2016г. по 25.05.2018г.

3) участок-4 – зарегистрировано ограничение (обременение) права:

- ипотека, дата государственной регистрации 01.11.2016г., номер государственной регистрации 62-62/001-62/001/228/2016-994/1, основание государственной регистрации: договор купли-продажи, удостоверенный нотариусом нотариального округа город Рязань Князевой М.О., 26.10.2016, реестровый номер 2-1919, срок на который установлено ограничение (обременение) права: с 01.11.2016г. по 25.05.2018г.

- ипотека, дата государственной регистрации 31.10.2016, номер государственной регистрации 62-62/001-62/001/228/2016-957/1, основание государственной регистрации: договор купли-продажи, удостоверенный нотариусом нотариального округа город Рязань Князевой М.О., 26.10.2016, реестровый номер 2-1918, срок на который установлено ограничение (обременение) права: с 31.10.2016г. по 25.05.2018г.

2 АРЕНДНАЯ ПЛАТА

2.1. Размер арендной платы за земельные участки составляет 110 000 (Сто десять тысяч) рублей 00 копеек в месяц из них:

- арендная плата за участок-1 составляет 47451 рубль 58 копеек;
- арендная плата за участок-2 составляет 21608 рублей 98копеек;
- арендная плата за участок-3 составляет 34936 рублей 97 копеек;
- арендная плата за участок-4 составляет 6002 рублей 47 копеек.

2.2. Арендная плата вносится Арендатором ежемесячно до 15 числа каждого месяца.

2.3. Изменение размера арендной платы и порядка ее внесения осуществляется путем подписания дополнительного соглашения к настоящему договору.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДАТОРА

3.1. Арендатор имеет право:

- использовать земельные участки в соответствии с настоящим договором и действующим законодательством;
- на заключение договора аренды земельных участков на новый срок;
- передавать с письменного согласия Арендодателя свои права и обязанности по настоящему договору третьему лицу;
- сдавать с письменного согласия Арендодателя земельные участки в субаренду в пределах срока договора аренды земельных участков;
- осуществлять другие права на использование земельных участков, предусмотренные законодательством;

3.2. Арендатор обязан:

- использовать земельные участки в соответствии с целью и условиями их предоставления;
- выполнять в полном объеме все условия настоящего договора;
- сохранять межевые, геодезические и другие специальные знаки, установленные на арендуемых земельных участках и восстановить в случае их утраты;
- не допускать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик земельных участков, экологической обстановки на арендуемой территории;
- своевременно и в соответствии с настоящим договором вносить арендную плату;
- обеспечить свободный доступ на земельный участок органам государственного контроля за использованием и охраной земель;
- содержать арендуемые земельные участки и прилегающую территорию в надлежащем санитарном состоянии в соответствии с «Правилами обеспечения благоустройства города Рязани»;
- соблюдать при использовании земельных участков требования градостроительных регламентов, строительных, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов;
- не нарушать права других землепользователей и природопользователей.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДОДАТЕЛЯ

4.1. Арендодатель имеет право:

- осуществлять контроль за использованием и охраной земель, предоставленных в аренду;
- на возмещение вреда, причиненного Арендатором в результате нарушения земельного законодательства.

4.2. Арендодатель обязан:

- передать земельные участки, указанные в п.1.1. настоящего договора;
- выполнять в полном объеме все условия настоящего договора;
- не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям настоящего договора и законодательству РФ.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

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

5.2. За неуплату или несвоевременную уплату арендных платежей в установленный настоящим договором срок Арендатор обязуется по требованию Арендодателя уплатить пеню в размере 0,01% от неоплаченной суммы за каждый день просрочки.

6. РАССМОТРЕНИЕ СПОРОВ

6.1. Споры, которые могут возникнуть при исполнении настоящего договора, стороны будут стремиться разрешать путем переговоров.

6.2. Неурегулированные в процессе переговоров споры будут разрешаться сторонами в судебном порядке.

7. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

7.1. Любые изменения и дополнения к настоящему договору действительны при условии, если они совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными на то представителями сторон и зарегистрированы в установленном законом порядке.

7.2. Во всем остальном, не предусмотренном настоящим договором, стороны будут руководствоваться действующим законодательством РФ.

7.3. Настоящий договор составлен в трех экземплярах, по одному для каждой из сторон и один – для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Рязанской области.

ПОДПИСИ СТОРОН

Арендодатель:

Директор ООО «ОВПО»


Гавришин В.В.



Арендатор:

Директор ООО «СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ»


Михайлов М.О.



Противоположному мерван
4 (четыре) листа
Директор ООО «СЕВЕР
ЛАД КОМПАНИЯ»
Михайлов М.О.
Директор ООО «ВПО
Гавришин В.В.



Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра
и картографии по Рязанской области
Номер регистрационного округа 62
Произведена государственная регистрация
Договора аренды
Дата регистрации 25.06.2018 г.
Номер регистрации 62.29-0070035;287-62/001/2018-2,3
Государственная регистрация осуществлена
Регистратор *Михалова Э.Н.*
(подпись)

