

ДОГОВОР АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

г. Рязань

«01» декабря 2013 года

Мы, нижеподписавшиеся, гражданин Российской Федерации Оводков Виктор Федорович, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», пол: мужской, паспорт гражданина Российской Федерации серия 61 04 №195324, , выдан Советским РОВД г.Рязани 03.11.2004 года, адрес постоянного места жительства: Россия, г.Рязань, ул.Полевая, дом 4, кв.28, с одной стороны, и ООО «Окские просторы», именуемое в дальнейшем «Арендатор», ОГРН 1116234003214, ИНН 6234090321, КПП 623401001, в лице директора Бурмистровой Екатерины Олеговны, действующей на основании Устава, с другой стороны, вместе именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. В соответствии с условиями настоящего Договора Арендодатель обязуется передать Арендатору во временное владение и пользование земельный участок общей площадью 51098 кв. м, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для жилищного строительства, расположенный по адресу: Рязанская область, Рязанский район, в районе п. Новоселки, кадастровый номер 62:15:050225:325 (далее - «Участок»), а Арендатор обязуется выплачивать Арендодателю арендную плату в размере, в порядке и в сроки, установленные настоящим Договором.

1.2. Арендодатель гарантирует, что сдаваемый в аренду Участок не отчужден, не заложен, свободен от прав третьих лиц, в споре и под арестом не состоит.

1.3. Участок принадлежит Арендодателю на праве собственности, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права серия 62-МД 326564, выдано Управлением Федеральной регистрационной службы по Рязанской области 17.02.2011г.

1.4. Границы Участка обозначены на плане земельного участка в Приложении №1 к настоящему Договору, которое является неотъемлемой частью настоящего Договора.

2. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Арендодатель обязуется:

2.1.1. Передать Арендатору Участок по акту приема-передачи не позднее 5 календарных дней с момента подписания настоящего Договора;

2.1.2. Не препятствовать Арендатору в правомерном пользовании Участком;

2.1.3. По окончании срока действия настоящего Договора принять Участок от Арендатора по акту приема-передачи в установленный п.2.2.5. настоящего Договора срок;

2.1.4. Нести иные обязанности в соответствии с действующим законодательством РФ.

2.2. Арендодатель обязуется:

2.2.1. Использовать Участок в соответствии с его назначением;

2.2.2. Не ухудшить состояние Участка;

2.2.3. Своевременно вносить арендную плату в срок и в порядке, установленном настоящим Договором;

2.2.4. Убирать мусор на Участке, образовавшийся в результате владения и пользования Арендатором Участком;

2.2.5. По окончании срока действия настоящего Договора передать Арендодателю Участок по акту приема-передачи не позднее 5 календарных дней с момента истечения срока действия настоящего Договора;

2.2.6. Не сдавать Участок в субаренду.

2.2.7. Письменно сообщать Арендатору не позднее, чем за три месяца, о предстоящем освобождении Участка;

2.2.8. Нести иные обязанности в соответствии с действующим законодательством РФ.

3. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ

3.1. Сумма арендной платы за владение и пользование Арендатором Участком составляет 30 000 (Тридцать тысяч) рублей в месяц.

3.2. Сумма арендной платы вносится Арендатором ежемесячно не позднее 5 числа месяца, следующего за месяцем, в котором Арендатор владел и пользовался Участком.

3.3. Арендная плата вносится Арендатором в указанной в п.3.1. настоящего Договора сумме путем перечисления данной суммы на расчетный счет Арендодателя в указанный в п.3.2. Договора срок.

3.4. Арендная плата считается внесенной с момента поступления денежных средств в указанной в п.3.1. настоящего Договора сумме на расчетный счет Арендодателя.

3.5. Начисление арендной платы производится за каждый полный и неполный месяц в установленном п.3.1. настоящего Договора размере, начиная с момента подписания Сторонами настоящего Договора.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. За неисполнение либо ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему договору стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.

4.2. За несвоевременное внесение либо неполное внесение Арендатором арендной платы Арендатор уплачивает Арендодателю пени в размере 0,1% от общей суммы имеющейся задолженности Арендатора.

4.3. В случае существенного нарушения Арендатором установленного п.3.2. настоящего Договора срока внесения арендной платы, арендодатель вправе потребовать от Арендатора досрочного внесения арендной платы за два месяца, следующих за месяцем, в котором Арендатор владел и пользовался Участком. Существенным считается невнесение либо неполное внесение арендной платы более чем за один период, установленный в п.3.2. настоящего Договора.

4.4. За нарушение установленного п.2.1.1. настоящего Договора срока передачи Участка Арендатору Арендодатель уплачивает Арендатору штраф в размере 0,05%.

4.5. За нарушение установленного п.2.2.5. настоящего Договора срока передачи Участка Арендодателю Арендатор уплачивает Арендодателю штраф в размере 0,05%.

5. ФОРС-МАЖОР

5.1. Ни одна из Сторон не несет ответственности перед другой Стороной за неисполнение обязательств по настоящему Договору, обусловленное действием обстоятельств непреодолимой силы, т.е. чрезвычайных и непреодолимых при данных условиях обстоятельств, возникших помимо воли и желания Сторон и которые нельзя предвидеть или избежать, в том числе объявленная или фактическая война, гражданские волнения, эпидемии, блокада, эмбарго, пожары, землетрясения, наводнения и другие природные стихийные бедствия, а также издание актов государственных органов.

5.2. Свидетельство, выданное соответствующей торгово-промышленной палатой или иным компетентным органом, является достаточным подтверждением наличия и продолжительности действия непреодолимой силы.

5.3. Сторона, которая не исполняет своего обязательства вследствие действия обстоятельств непреодолимой силы, должна незамедлительно известить другую Сторону о таких обстоятельствах и их влиянии на исполнение обязательств по настоящему Договору.

6. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА. ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

6.1. Срок аренды устанавливается Сторонами с 01.12.2013г. до 01.12.2016г. и составляет 36 (Тридцать шесть месяцев) месяцев.

6.2. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания обеими Сторонами и действует до окончания срока, указанного в п.6.1. настоящего Договора, а в части неисполненных Сторонами обязательств до полного исполнения Сторонами этих обязательств.

6.3. При намерении одной из Сторон расторгнуть настоящий Договор до истечения срока его действия, намеревающаяся Сторона должна не позднее, чем за один месяц до предполагаемого срока расторжения настоящего Договора письменно уведомить об этом другую Сторону.

6.4. Настоящий Договор подлежит досрочному расторжению по требованию Арендодателя в следующих случаях:

6.4.1. При использовании Арендатором Участка не по назначению;

6.4.2. Если Арендатор умышленно или по неосторожности существенно ухудшает состояние Участка;

6.4.3. Если Арендатор не вносит арендную плату два и более раз подряд.

6.5. Настоящий Договор подлежит досрочному расторжению по требованию Арендатора в случае, если Арендодатель не предоставляет Арендатору Участок в срок, установленный п.2.1.1. настоящего Договора.

6.6. Арендодатель имеет право отказаться от исполнения обязательств по настоящему Договору без объяснения причин, предварительно за 5 (Пять) календарных дней предупредив об этом Арендатора.

6.7. Изменение условий настоящего Договора и его расторжение допускаются по соглашению Сторон, при соблюдении письменной формы и сроков предварительного уведомления, предусмотренных

настоящим Договором.

7. КОНФИДЕНЦИАЛЬНОСТЬ

7.1. Каждая из Сторон согласилась считать текст настоящего Договора, а также весь объем информации, переданной и передаваемой Сторонами друг другу при заключении настоящего Договора и в ходе исполнения обязательств, возникающих из настоящего Договора, конфиденциальной информацией другой Стороны.

7.2. Каждая из Сторон принимает на себя обязательство никакими способами не разглашать (делать доступной другим лицам, кроме случаев наличия у третьих лиц соответствующих полномочий в силу прямого указания закона, либо случаев, когда другая Сторона в письменной форме дает согласие на предоставление третьим лицам указанной в п.7.1. настоящего Договора информации) конфиденциальную информацию другой Стороны, к которой она получила доступ при заключении настоящего Договора и в ходе исполнения обязательств, возникающих из Договора. Настоящее обязательство исполняется Сторонами в пределах срока действия Договора и в течение трех лет после прекращения действия Договора.

7.3. Каждая из Сторон обязуется возместить другой Стороне в полном объеме все убытки, причиненные последней разглашением ее конфиденциальной информации в нарушение пунктов 7.1., 7.2. настоящего Договора.

8. ПРОЧИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

8.1. В остальном, что не урегулировано настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

8.2. Все споры и разногласия разрешаются Сторонами в порядке переговоров. В случае не достижения согласия спор передается на разрешение в суд в соответствии с действующим законодательством РФ.

8.3. В случае изменения адреса либо иных реквизитов, Стороны обязаны уведомить об этом друг друга в течение 5 (Пяти) рабочих дней с даты изменения адреса или иных реквизитов.

8.4. Настоящий Договор составлен в 2 (Двух) идентичных друг другу экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

9. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Арендодатель: Оводков Виктор Федорович, паспорт гражданина Российской Федерации серия 61 04 №195324, выдан Советским РОВД г.Рязани 03.11.2004 года, адрес постоянного места жительства: Россия, г.Рязань, ул.Полевая, дом 4, кв.28.

Арендатор: ООО «Окские просторы», адрес: 390000, г. Рязань, ул. Маяковского, д. 49, ИНН 6234090321, КПП 623401001, № 40702810800202547147 в ОАО "Межтопэнергобанк", к/с 30101810900000000237 в ОТДЕЛЕНИЕ 2 МОСКОВСКОГО ГТУ БАНКА РОССИИ.

Приложение №1:

План земельного участка

ПОДПИСИ СТОРОН

Арендодатель:



/Оводков



Присоединена к кадастровому номеру	62-61-12/214/2013-197

от Арендатора:

ООО «Окские просторы»



/Бурмистрова Е.О./

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии

Наименование органа кадастрового учета

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (выписка из государственного кадастра недвижимости)

"13" ноября 2010г № 62:00/301/10-32261

В.1

1	Кадастровый номер 62:15:0050225:325	2	Лист № 1	3	Всего листов: 3
Общие сведения					
4	Предыдущие номера: 62:15:0050225:159	6			
Дата внесения номера в государственный кадастр недвижимости: 11.11.2010					

5 Местоположение обл. Рязанская, р-н Рязанский, в районе п.Новоселки

8 Категория земель:

8.1	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли населенных пунктов	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	Земли особо охраняемых территорий и объектов	Земли лесного фонда	Земли водного фонда	Земли запаса	Категория не установлена
8.2		весь						

9 Разрешенное использование: Для жилищного строительства

10 Фактическое использование /характеристика деятельности/:

11	Площадь: 51098 +/- 158кв. м	12	Кадастровая стоимость (руб.): 15898631.72	13	Удельный показатель кадастровой стоимости (руб./м²): 311.14	14	Система координат: МСК г. Рязани
----	-----------------------------	----	---	----	---	----	----------------------------------

15 Сведения о правах:

16 Особые отметки: Прельдущий кадастровый номер 62:15:0050225:159 равнозначен кадастровому номеру 62:15:050225:159

17

18 Дополнительные сведения для регистрации прав на образованные земельные участки

Дополнительные сведения прилагаются на доп. листе (листах)

Ведущий специалист
(наименование должности)

М.П. (подпись)

Ю. В. Никольская
(наименование, фамилия)

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (выписка из государственного кадастра недвижимости)

Всего листов: 3

3

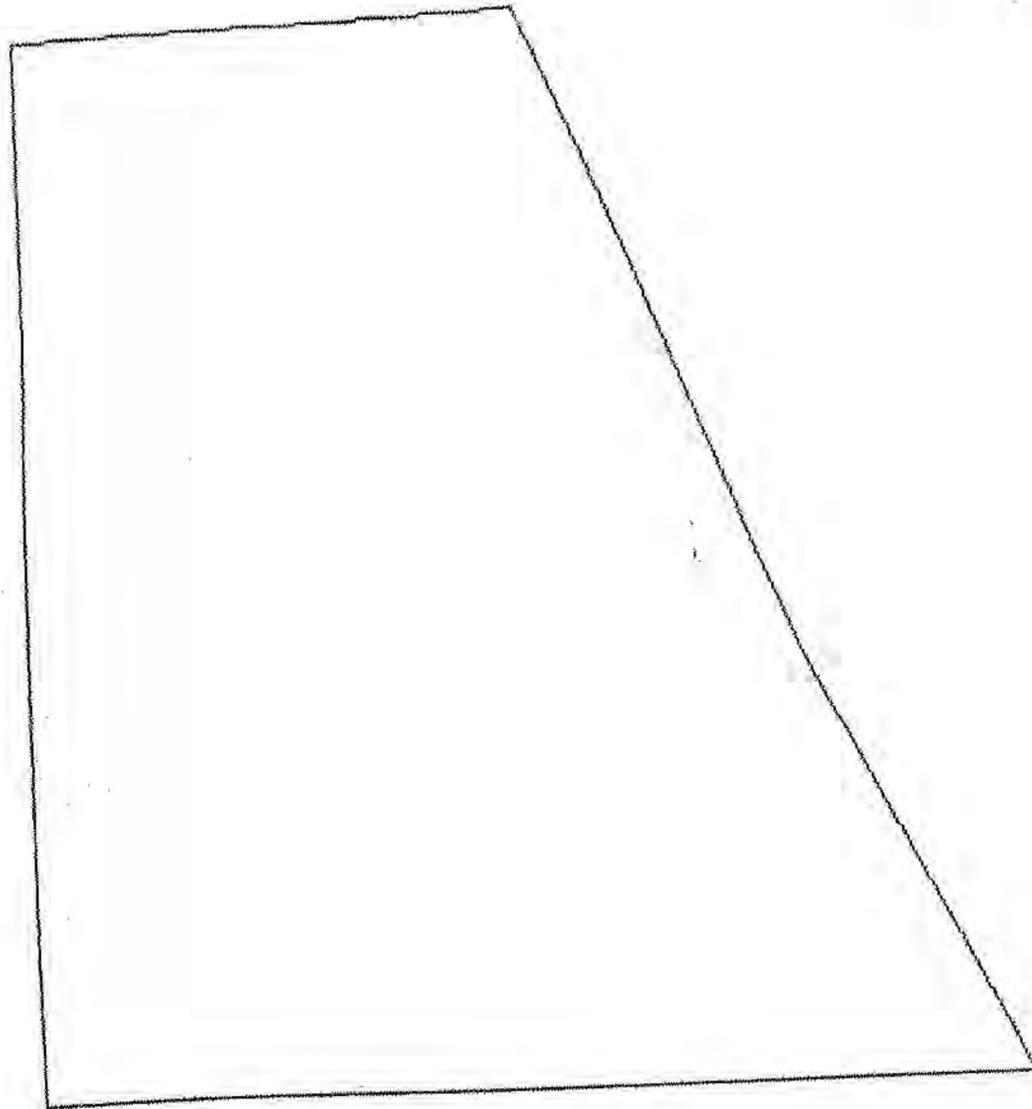
Лист № 3

2

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (выписка из государственного кадастра недвижимости)
"13" ноября 2010г. № 6200/301/10-32261

1 Кадастровый номер 62:15:0050225:325

План (чертеж, схема) земельного участка



5 Масштаб 1:2500

Ведущий специалист
(подпись и печать)

М. П. (подпись)

Handwritten signature

Ю. В. Никольская
(подпись, фамилия)

**АКТ СДАЧИ-ПРИЕМКИ
ПО ДОГОВОРУ АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА от 01 декабря 2013г.**

Рязань

«01» декабря 2013г.

Мы, нижеподписавшиеся, гражданин Российской Федерации Оводков Виктор Федорович, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», пол: мужской, паспорт гражданина Российской Федерации серия 61 04 №195324, , выдан Советским РОВД г. Рязани 03.11.2004 года, адрес постоянного места жительства: Россия, г. Рязань, ул. Полевая, дом 4, кв.28, с одной стороны, и ООО «Окские просторы», именуемое в дальнейшем «Арендатор», ОГРН 1116234003214, ИНН 6234090321, КПП 623401001, в лице директора Бурмистровой Екатерины Олеговны, действующей на основании Устава, с другой стороны, вместе именуемые в дальнейшем «Стороны», составили настоящий Акт о нижеследующем:

1. Арендодатель передал, а Арендатор принял во временное владение и пользование земельный участок общей площадью 51098 кв. м, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для жилищного строительства, расположенный по адресу: Рязанская область, Рязанский район, в районе п. Новоселки, кадастровый номер 62:15:050225:325.

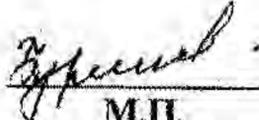
ПОДПИСИ СТОРОН

Арендодатель:


_____/Оводков В.Ф./

от Арендатора:

ООО «Окские просторы»


_____/Бурмистрова Е.О./
М.П.

ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ
к Договору аренды земельного участка от 01 декабря 2013 года.

город Рязань

«28» 10 2016 года

Оводков Виктор Федорович, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», пол: мужской, паспорт гражданина РФ серия 61 04, № 195324, выдан Совестким РОВД г. Рязани 03.11.2004г., зарегистрированный по месту жительства: Россия, Рязанская область, г. Рязань, ул. Полевая, д. 4, кв. 28, с одной стороны и

ООО «Окские просторы» именуемое в дальнейшем «Арендатор» ОГРН 1116234003214, ИНН 6234090321, КПП 623401001 в лице Директора Логиновой Екатерины Олеговны, действующего на основании Устава с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», заключили настоящее дополнительное соглашение к Договору аренды земельного участка от 01.12.2013г. о нижеследующем:

1. Пункт 6.1. Договора аренды принять в следующей редакции:

«6.1. Срок аренды земельного участка устанавливается Сторонами с 01.12.2013г. по 01.12.2019г.».

2. Все остальные положения Договора аренды земельного участка от 01.12.2013г., не затронутые настоящим дополнительным соглашением остаются неизменными и имеют полную юридическую силу.

3. Настоящее дополнительное соглашение вступает в силу с момента подписания уполномоченными представителями обеих сторон и подлежит государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Рязанской области.

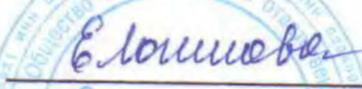
4. Настоящее дополнительное соглашение является неотъемлемым приложением к Договору аренды земельного участка от 01.12.2013г. и действует в течение срока действия настоящего Договора.

5. Настоящее дополнительное соглашение составлено в трех подлинных экземплярах имеющих равную юридическую силу, один из которых хранится в делах Управления Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Рязанской области, остальные выдаются Сторонам.

Арендодатель


_____/В.Ф. Оводков/

Арендатор


_____/Е.О. Логинова/


Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Рязанской области	
Номер регистрационного округа	62
Произведена государственная регистрация дополнительного соглашения	
Дата регистрации	11.11.2016
Номер регистрации	62-62/010-62/010/045/2016-890/1
Регистратор	Белова Е. А.

