

ДОГОВОР
аренды земельного участка с кадастровым номером 62:29:0030031:1093

город Рязань

20 июня 2018 года

Общество с ограниченной ответственностью «СК», ОГРН 1137746612145, ИНН 7733848852, КПП 622901001, место нахождения: 390039, г. Рязань, ул. Семчинская, д. 11, корпус 2, пом. Н302, в лице генерального директора Мухиной Светланы Юрьевны, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «**Арендатор**», с одной стороны, и

Гражданин РФ Соловьёв Виталий Николаевич, 11 октября 1972 года рождения, место рождения гор. Рязань, паспорт гражданина РФ 61 17 041400 выдан отделением № 4 (обслуживает Московский район г. Рязани) отдела УФМС России по Рязанской области в г. Рязани 24 ноября 2017 года, код подразделения 620-034, зарегистрированный по адресу: г. Рязань, ул. Бирюзова, дом 7, кв. 46, далее именуемый «**Арендодатель**», с другой стороны, совместно именуемые «**Стороны**», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель сдает, а Арендатор принимает в аренду на период аренды - 10 лет (с 20 июня 2018 года по 20 мая 2028 года) земельный участок с кадастровым номером 62:29:0030031:1093, площадью 55 580 кв.м. (пятьдесят пять тысяч пятьсот восемьдесят) для строительства жилого комплекса, категория земель: земли населенных пунктов, **разрешенное использование: многоквартирные жилые дома (выше 12 этажей)**, расположенный по адресу: Рязанская область, г. Рязань, ул. Интернациональная, в районе а/к «Станок» (Московский район).

1.2. Земельный участок принадлежит Арендодателю по праву собственности. Право собственности зарегистрировано Управлением Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Рязанской области, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 09.04.2018 г. сделана запись №62:29:0030031:1093-62/001/2018-1.

1.3. Ограничения в использовании Участка: не зарегистрировано.

1.4. Арендодатель гарантирует, что земельный участок на момент заключения настоящего договора не обременен правами третьих лиц, не продан, в споре и под арестом не состоит.

2. АРЕНДНАЯ ПЛАТА

2.1. Размер арендной платы за земельный участок в месяц составляет 135 693 (сто тридцать пять тысяч шестьсот девяносто три) рубля 00 копеек, без НДС.

2.2. Арендная плата вносится Арендатором не позднее 15 числа следующего за отчетным, путем перечисления указанной в п.2.1. суммы на расчетный счет Арендодателя.

2.4. 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 земельный участок в соответствии с настоящим договором и действующим законодательством;

- возводить многоквартирные жилые дома с нежилыми помещениями на основании утвержденной проектной документации и разрешения на строительство с соблюдением правил застройки, требований градостроительных регламентов, строительных экологических, противопожарных и иных правил, нормативов.

- на заключение договора на новый срок;

- передавать с письменного согласия Арендодателя свои права и обязанности по настоящему договору третьему лицу;

- сдавать с письменного согласия Арендодателя земельный участок в субаренду в пределах срока договора аренды земельного участка;

- осуществлять другие права на использование земельного участка, предусмотренные законодательством;

3.2. Арендатор обязан:

- использовать земельный участок в соответствии с целью и условиями его предоставления;

- выполнять в полном объеме все условия настоящего договора;

- сохранять межевые, геодезические и другие специальные знаки, установленные на арендуемом земельном участке и восстановить в случае их утраты;

- не допускать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик земельного участка, 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 арендуемый земельный участок и прилегающую территорию в надлежащем санитарном состоянии в соответствии с «Правилами обеспечения благоустройства города Рязани»;
- соблюдать при использовании земельного участка 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;
- изменить вид разрешенного использования земельного участка на предусмотренный Правилами землепользования и застройки г. Рязани;

4.2. Арендодатель обязан:

- передать земельный участок, указанный в п.1.1. настоящего договора Арендатору;
- 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, в Арбитражном суде Рязанской области.

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.

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

7.3. Настоящий договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, один из которых хранится в Управлении Федеральной службы регистрации, кадастра и картографии по Рязанской области, один – у Арендатора, один – у Арендодателя.

ПОДПИСИ СТОРОН


Арендодатель: _____ Соловьёв В.Н.

Арендатор: _____ Мухина С.Ю.

МП



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 62:29:0030001:2093-62/001/2018-2
Государственный регистратор Ильина И.В.
(подпись, и.п.о.) (подпись)



АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

город Рязань

20 июня 2018 года

Общество с ограниченной ответственностью «СК», ОГРН 1137746612145, ИНН 7733848852, КПП 622901001, место нахождения: 390039, г. Рязань, ул. Семчинская, д. 11, корпус 2, пом. Н302, в лице генерального директора Мухиной Светланы Юрьевны, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «**Арендатор**», с одной стороны, и

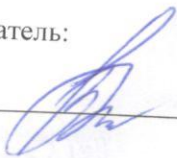
Гражданин РФ Соловьёв Виталий Николаевич, 11 октября 1972 года рождения, место рождения гор. Рязань, паспорт гражданина РФ 61 17 041400 выдан отделением № 4 (обслуживает Московский район г. Рязани) отдела УФМС России по Рязанской области в г. Рязани 24 ноября 2017 года, код подразделения 620-034, зарегистрированный по адресу: г. Рязань, ул. Бирюзова, дом 7, кв. 46, далее именуемый «**Арендодатель**», с другой стороны, совместно именуемые «**Стороны**»

подписали настоящий акт о нижеследующем:

1. Арендодатель передал, а Арендатор принял в аренду по договору аренды от 20.06.2018 г. земельный участок с кадастровым номером 62:29:0030031:1093, площадью 55 580 кв.м., категория земель: земли населенных пунктов, **разрешенное использование: многоквартирные жилые дома (выше 12 этажей)**, расположенный по адресу: Рязанская область, г. Рязань, ул. Интернациональная, в районе а/к «Станок» (Московский район).
2. Арендатор принял от Арендодателя вышеуказанный земельный участок в том состоянии, в котором он есть на день подписания настоящего акта. Претензий по состоянию земельного участка Арендатор не имеет.
3. Настоящий акт приема-передачи составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из сторон.

ПОДПИСИ СТОРОН

Арендодатель:



Соловьёв В.Н.

Арендатор:

МП

