

ДОГОВОР АРЕНДЫ земельного участка №50

с. Засечное

«23» марта 2018г.

Общество с ограниченной ответственностью производственно-коммерческая фирма «Термодом» (сокращенное наименование – ООО ПКФ «Термодом»), именуемое в дальнейшем «**Арендодатель**», в лице Генерального директора Ибрагимова Рафика Анверовича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и **Общество с ограниченной ответственностью «ТермодомРиелт»** (сокращенное наименование – ООО «ТермодомРиелт»), именуемое в дальнейшем «**Арендатор**», в лице Генерального директора Ибрагимова Рафика Анверовича, действующего на основании Устава, с другой стороны, именуемые в дальнейшем «**Стороны**», заключили настоящий договор, в дальнейшем «**Договор**», о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает по акту приема-передачи во временное пользование на условиях аренды **земельный участок кадастровый номер 58:24:0381302:6683, площадью 13298 +/-40 кв.м., категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для жилищного строительства, находящийся по адресу: Пензенская область, Пензенский район, с. Засечное, именуемый в дальнейшем «Земельный участок».**

1.2. Земельный участок принадлежит Арендодателю на праве собственности, на основании Договора купли-продажи земельного участка №67 от 17.10.2007г, что подтверждается Выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости, выданной Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Пензенской области от 23.03.2018 г., номер регистрации 58-58-24/030/2014-876 от 08.09.2014 г.

1.3. В отношении Земельного участка установлены следующие обременения и ограничения:
- Договор участия в долевом строительстве №5536/54-11 от 30.12.2013г. дата регистрации 31.12.2013г, №58-58-24/041/2013-492, объект долевого строительства: 1-комнатная квартира, номер этажа: 1, номер объекта: 11, проектная (планируемая) площадь: 41 кв.м., местоположение: Пензенская область, Пензенский район, в границах Засечного сельсовета, и микрорайон №5 «Терновка», Участник долевого строительства: общество с ограниченной ответственностью «Термодом-Инвест».

2. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

2.1. Настоящий договор заключен на срок с 23.03.2018 г. по 23.09.2020 г.

3. АРЕНДНАЯ ПЛАТА

3.1. Арендная плата за пользование Земельным участком составляет **3202 (три тысячи двести два) рубля 81 коп.** в год (в том числе НДС-18%). Оплачивается в сумме не менее месячного арендного платежа и вносится Арендатором ежемесячно, не позднее 10 числа текущего месяца, за который производится платеж.

3.2. Арендодатель в целях исполнения Арендатором обязанностей по оплате обязан предоставить Арендатору документы, установленные налоговым законодательством.

3.3. Арендная плата оплачивается путем перечисления денежных средств на расчетный счет Арендодателя, указанный в Договоре. По взаимному соглашению Сторон оплата арендной платы может быть произведена иным способом, не запрещенным действующим законодательством Российской Федерации.

3.4. Неиспользование Земельного участка Арендатором не может служить основанием для невнесения арендной платы в соответствии с настоящим Договором.

3.5. Изменение размера арендной платы и порядка ее внесения возможно по основаниям, предусмотренным действующим законодательством Российской Федерации, а также по соглашению сторон и осуществляется путем подписания дополнительного соглашения к настоящему Договору.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. Арендатор имеет право:

- использовать Земельный участок в порядке, установленном настоящим Договором и действующим законодательством Российской Федерации;
- возводить здания, строения и сооружения в соответствии с целевым назначением Земельного участка и его разрешенным использованием с соблюдением требований градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов.

4.2. Арендатор обязан:

- использовать Земельный участок в соответствии с его целевым назначением и принадлежностью к категории земель и разрешенным использованием способами, не наносящими вреда окружающей среде, в том числе земле как природному объекту;
- осуществлять мероприятия по охране Земельного участка, в том числе меры пожарной безопасности;
- соблюдать при использовании Земельного участка требования градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов;

Арендодатель _____

Арендатор _____

- своевременно и полностью выплачивать Арендодателю арендную плату в размере и порядке, определенными Договором и последующими изменениями и дополнениями к нему.
- не допускать загрязнения, деградации и ухудшения плодородия почв на земле;
- обеспечить беспрепятственный доступ Арендодателя на территорию используемого Земельного участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий Договора.

4.3. Арендодатель имеет право:

- требовать досрочного расторжения Договора в случаях, предусмотренных законом.

4.4. Арендодатель обязан:

- предупредить Арендатора о правах третьих лиц на Земельный участок;

- уплачивать налог на землю в порядке и на условиях, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

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

5.2. Уплата неустоек и штрафов не освобождает Сторону, нарушившую настоящий Договор, от исполнения обязательств в натуре.

6. РАССМОТРЕНИЕ СПОРОВ

6.1. Споры, которые могут возникнуть при исполнении настоящего Договора, стороны решают путем переговоров.

6.2. При неурегулировании в процессе переговоров споры будут разрешаться в Арбитражном суде Пензенской области.

7. ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ, ПРЕКРАЩЕНИЕ ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

7.1. Изменения и дополнения могут быть внесены в Договор по соглашению сторон и оформляются дополнительными соглашениями сторон к настоящему Договору.

7.2. Договор может быть расторгнут досрочно по соглашению сторон или по требованию одной из сторон в порядке, установленном действующим законодательством.

7.3. Договор прекращает свое действие по истечении срока, на который он заключен, или с момента его досрочного расторжения.

8. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

8.1. Настоящий Договор вступает в силу в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

8.2. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из сторон и один – для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Пензенской области.

8.3. Во всем остальном, не предусмотренном настоящим Договором, стороны будут руководствоваться действующим законодательством Российской Федерации.

9. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН:

Арендодатель:

ООО ПКФ «Термодом»

440068, Пензенская область, Пензенский район

с. Засечное, ул. Радужная, 1-32

ОГРН 1025801501274

ИНН 5838041075 КПП 582901001

р/с 40702810448000016890

в Пензенском Отделении № 8624 ПАО Сбербанк

г. Пенза к/с 30101810000000000635

БИК 045655635 ОКПО 49051954

Генеральный директор

М.П.



/Р.А. Ибрагимов/

Арендодатель _____

Арендатор:

ООО «ТермодомРиелт»

440514, Пензенская область, Пензенский район

с. Засечное, ул. Радужная, 1-32

ОГРН 1165835060270

ИНН 5829003115, КПП 582901001

р/с 40702810000010003794

ПАО Банк «Кузнецкий»

к/с 30101810200000000707

БИК 045655707

Генеральный директор

М.П.



/А.А. Ибрагимов/

Арендатор _____

порядке,
о участка
Управление Федеральной службы государственной
регистрации, кадастра и картографии
по Пензенской области

Произведена государственная регистрация

Договора аренды

Дата регистрации 04.04.2018

Номер регистрации 58:24:0381302:6683-58/036/2018-3

Государственная регистрация осуществлена —

Государственный регистратор
прав

(подпись, М.П.) (Ф.И.О.)





Прошито
Пронумеровано
21987 лист 9

Акт приема-передачи земельного участка

с. Засечное

«23» марта 2018 года

Общество с ограниченной ответственностью производственно-коммерческая фирма «Термодом» (сокращенное наименование – ООО ПКФ «Термодом»), именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице Генерального директора Ибрагимова Рафика Анверовича, действующего на основании Устава, с одной стороны,

и Общество с ограниченной ответственностью «ТермодомРиелт» (сокращенное наименование – ООО «ТермодомРиелт»), именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице Генерального директора Ибрагимова Рафика Анверовича, действующего на основании Устава, с другой стороны, составили настоящий Акт о нижеследующем.

1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает в аренду:
земельный участок кадастровый номер 58:24:0381302:6683, площадью 13298 +/-40 кв.м., категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для жилищного строительства, находящийся по адресу: Пензенская область, Пензенский район, с. Засечное.
2. Земельный участок принадлежит Арендодателю на праве собственности, на основании Договора купли-продажи земельного участка №67 от 17.10.2007г., что подтверждается Выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости, выданной Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Пензенской области от 23.03.2018 г., номер регистрации 58-58-24/030/2014-876 от 08.09.2014 г.
3. Арендатор принимает указанный земельный участок для использования в соответствии с разрешенным использованием земельного участка полностью в таком виде, в каком он находится на момент подписания Договора аренды земельного участка. Состояние земельного участка соответствует условиям Договора. Претензий Арендатор к Арендодателю не имеет.
4. Настоящий Акт составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из сторон, и один для органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

Арендодатель:
ООО ПКФ «Термодом»

Генеральный директор

Р.А. Ибрагимов



Арендатор:
ООО «ТермодомРиелт»

Генеральный директор

Р.А. Ибрагимов

