

Договор аренды земельного участка

Пензенская область, Пензенский район,
с. Засечное

"18" мая 2022 г.

Общество с ограниченной ответственностью производственно-коммерческая фирма «Термодом», в лице Ибрагимова Ильяса Рафиковича, действующего на основании доверенности от 19.04.2019 г., удостоверенной нотариусом г. Пензы Глуховой Е.Е., зарегистрированной в реестре №58/102-н/58-2019-1-357, с одной стороны, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», и

Общество с ограниченной ответственностью специализированный застройщик «Термодом-гарант», в лице генерального директора Ибрагимова Ильяса Рафиковича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, а вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Арендодатель обязуется передать Арендатору за плату во временное пользование земельный участок, указанный в п. 1.2 настоящего Договора, а Арендатор обязуется принять в аренду указанный земельный участок, своевременно вносить арендную плату согласно условиям настоящего Договора и своевременно вернуть земельный участок Арендодателю по истечении срока аренды.

1.2. Характеристики земельного участка:

- общая площадь 12697 кв. м;
- кадастровый номер 58:24:0381302:16546;
- категория земель: земли населённых пунктов;
- разрешенное использование: многоэтажная жилая застройка (высотная застройка);
- адрес местонахождения земельного участка: Пензенская область, Пензенский район, с. Засечное.

1.3. Земельный участок принадлежит Арендодателю на праве собственности, что подтверждается записью в Едином государственном реестре недвижимости от "02" апреля 2018 г. № 58:24:0381302:16546-58/035/2018-5.

1.4. Настоящий договор является одновременно актом приема-передачи земельного участка.

1.5. Срок аренды земельного участка составляет 3 года с 18 мая 2022 г. по 17 мая 2025 г.

1.6. В случае отсутствия возражений со стороны Арендодателя договор считается возобновленным на тех же условиях на неопределенный срок.

1.7. На земельном участке имеются обременения:

Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 58:00-6.464 от 17.04.2020, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: Согласно приказу Росавиации от 04.02.2020 №98-П запрещается размещать объекты, высота которых превышает установленные ограничения. К таким объектам относятся здания, а также движущиеся или стационарные, временные или постоянные объекты, способные вызвать помехи для радиосигналов средств связи, навигации и наблюдения, такие как механизмы, сооружения, используемые для возведения зданий, а также земляные работы и вынутый грунт, деревья и лесные массивы., вид/наименование: Четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома Пензы, тип: Охранная зона транспорта, дата решения: 04.02.2020, номер решения: 98-П, наименование ОГВ/ОМСУ: Федеральное агентство воздушного транспорта

2. Права и обязанности Сторон

2.1. Арендодатель обязан:

2.1.1. Не препятствовать своими действиями в использовании Арендатором земельного участка.

2.1.2. Добросовестно исполнять условия настоящего Договора, а также осуществлять любые действия в рамках Договора в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

2.2. Арендатор обязан:

2.2.1. Использовать переданный земельный участок в соответствии с назначением.

2.2.2. Не переуступать свои права и обязанности любой третьей стороне без письменного согласия Арендодателя.

2.2.3. Не допускать ухудшения состояния земельного участка в течение всего срока аренды.

2.2.4. Своевременно вносить арендную плату.

2.3. Арендатор не вправе заключать договоры субаренды без письменного согласия Арендодателя.

3. Арендная плата, порядок внесения

3.1. Арендная плата по настоящему Договору составляет в месяц 40 430 (сорок тысяч четыреста тридцать) рублей, в том числе НДС.

3.2. Арендная плата вносится ежемесячно не позднее 10 – го числа текущего месяца, за который производится платеж.

3.3. Оплата производится путем безналичного перечисления денежных средств на счет Арендодателя или путем внесения денежных средств в кассу Арендодателя в течение 10 (десяти) дней с даты подписания договора.

3.4. Изменение размера арендной платы, указанной в п. 3.1. настоящего Договора, допускается по соглашению сторон путем заключения дополнительного соглашения к Договору.

4. Изменение и расторжение Договора

4.1. Настоящий Договор может быть изменен по письменному соглашению Сторон.

4.2. Арендодатель вправе досрочно расторгнуть настоящий Договор в судебном порядке в случаях, когда Арендатор:

4.2.1. Пользуется предметом аренды с существенным нарушением условий Договора или назначения либо с неоднократными нарушениями.

4.2.2. Существенно ухудшает состояние земельного участка.

4.3. Арендатор вправе досрочно расторгнуть настоящий Договор в судебном порядке в случаях, когда:

4.3.1. Арендодатель не предоставляет земельный участок в пользование Арендатору либо создает препятствия пользованию им.

4.3.2. Земельный участок в силу обстоятельств, за которые Арендатор не отвечает, окажется в состоянии, непригодном для использования.

4.4. Любая из Сторон вправе расторгнуть настоящий Договор в одностороннем порядке, направив другой Стороне письменное уведомление по адресу, указанному в настоящем Договоре, в срок за 5 (пять) дней до предполагаемой даты расторжения.

Сторона, получившая письмо о расторжении Договора, обязана направить ответ в течение 3 (трех) дней с момента получения письма (дата получения письма определяется по почтовому штемпелю адресата).

В случае возникновения разногласий Стороны обязаны урегулировать их путем переговоров.

В случае если к моменту расторжения настоящего Договора у Сторон имеются неисполненные или ненадлежащим образом исполненные обязательства, Стороны обязаны также согласовать сроки выполнения таких обязательств.

5. Ответственность Сторон

5.1. Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязательства по настоящему Договору, несет ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

5.2. За нарушение сроков перечисления арендной платы, установленных настоящим Договором, Арендодатель вправе потребовать от Арендатора уплаты штрафа в сумме 1 000 (одной тысячи) рублей.

5.3. Взыскание штрафа не освобождает Сторону, нарушившую Договор, от исполнения обязательства в натуре.

5.4. Если Арендатор не возвратил в срок земельный участок либо возвратил его несвоевременно, Арендодатель вправе потребовать внесения арендной платы за все время просрочки.

6. Разрешение споров

6.1. Стороны решают разногласия, которые могут возникнуть в связи с настоящим Договором, путем переговоров.

6.2. В случае если результат переговоров не будет достигнут, дело подлежит разрешению в суде в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

7. Заключительные положения

7.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания уполномоченными представителями обеих Сторон. Течение срока аренды по настоящему Договору наступает с даты подписания настоящего Договора.

7.2. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору действительны при условии, что они совершены в письменной форме и подписаны надлежаще уполномоченными на то представителями Сторон.

7.3. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

7.4. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

8. Адреса и реквизиты Сторон

Арендодатель:

ООО ПКФ «Термодом»

440514, 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

Представитель по доверенности

/И.Р. Ибрагимов/

М.П.

Арендатор:

ООО СЗ «Термодом-гарант»

440513, Пензенская обл., Пензенский р-он,

с. Засечное, ул. Радужная, д. 1

ОГРН 1145809011590

ИНН 5829000058/КПП 582901001

р/с 40702810012240003992

в ПАО Банк ВТБ-24

к/с 30101810200000000837

БИК 042202837

Генеральный директор

/И.Р. Ибрагимов/

М.П.

**ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ
К ДОГОВОРУ АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА от 18.05.2022 г.**

Пензенская область, Пензенский район,
с. Засечное

"26" мая 2022 г.

Общество с ограниченной ответственностью производственно-коммерческая фирма «Термодом», в лице Ибрагимов Ильяса Рафиковича, действующего на основании доверенности от 19.04.2019 г., удостоверенной нотариусом г. Пензы Глуховой Е.Е., зарегистрированной в реестре №58/102-н/58-2019-1-357, с одной стороны, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», и

Общество с ограниченной ответственностью специализированный застройщик «Термодом-гарант», в лице генерального директора Ибрагимов Ильяса Рафиковича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, а вместе именуемые «Стороны», заключили настоящее Дополнительное соглашение к Договору аренды земельного участка от 18.05.2022 г. о нижеследующем:

1. Пункт 1.7. Раздела 1 Договора изложить в следующей редакции:

«На земельном участке имеются обременения:

- Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 58:00-6.464 от 17.04.2020, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: Согласно приказу Росавиации от 04.02.2020 №98-П запрещается размещать объекты, высота которых превышает установленные ограничения. К таким объектам относятся здания, а также движущиеся или стационарные, временные или постоянные объекты, способные вызвать помехи для радиосигналов средств связи, навигации и наблюдения, такие как механизмы, сооружения, используемые для возведения зданий, а также земляные работы и вынутый грунт, деревья и лесные массивы., вид/наименование: Четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома Пензы, тип: Охранная зона транспорта, дата решения: 04.02.2020, номер решения: 98-П, наименование ОГВ/ОМСУ: Федеральное агентство воздушного транспорта;

- Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости: №58:24:0381302:16546-58/035/2018-1 от 02.04.2018, основание государственной регистрации: договор купли-продажи земельного участка, № 67, выдан 17.10.2007; решение регистратора об исправлении технической ошибки, № б/н, выдан 18.09.2010.

Содержание ограничения в использовании или ограничения права на объект недвижимости или обременения объекта недвижимости:

- Учетный номер части 58:24:0381302:16546/1, площадью 118 кв.м, вид ограничения (обременения): прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Иные ограничения (обременения) прав;

- Учетный номер части 58:24:0381302:16546/2, площадью 147 кв.в, вид ограничения (обременения): прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Иные ограничения (обременения) прав;

- Учетный номер части 58:24:0381302:16546/3, площадью 56 кв.в, вид ограничения (обременения): прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Иные ограничения (обременения) прав»;

2. Прочие условия, не оговоренные настоящим дополнительным соглашением, определяются положениями Договора;

3. Настоящее дополнительное соглашение вступает в силу с момента его подписания Сторонами и является неотъемлемой частью Договора;

4. Настоящее дополнительное соглашение составлено в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из сторон.

АРЕНДОДАТЕЛЬ



(Ибрагимов И.Р.)

М.П.

АРЕНДАТОР



(Ибрагимов И.Р.)

М.П.

Управление Федеральной службы государственной
регистрации, кадастра и картографии
по Пензенской области
Номер регистрационного округа 58
Произведена государственная регистрация
Договора аренды
Дата регистрации 31.05.2022
Номер регистрации
58:24:0381302:16546-58/073/2022-12
Государственная регистрация осуществлена -
Регистратор _____ Булычева Н.М.
(подпись) (Ф.И.О.)



ПРОШИТО
СКРЕПЛЕНО ПЕЧАТЬЮ
Визенда ЛИСТ 06
РЕГИСТРАТОР