

**ДОГОВОР АРЕНДЫ  
земельного участка №49**

с. Засечное

«19» 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 «ЗемСтрой»** (сокращенное наименование – ООО «ЗемСтрой»), именуемое в дальнейшем «**Арендатор**», в лице Генерального директора Ибрагимова Ильяса Рафиковича, 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 58:24:0381302:11180, площадью 7740 +/-31 кв.м., категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), 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 07.02.2018 г., номер регистрации 58-58/024-58/024/001/2015-3579/1 от 02.10.2015 г.

1.3. Арендодатель гарантирует, что Земельный участок не обременен правами третьих лиц, не находится под арестом, его права не оспариваются в суде.

**2. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА**

2.1. Настоящий договор заключен на срок с 19.03.2018 г. по 19.05.2019 г.

**3. АРЕНДНАЯ ПЛАТА**

3.1. Арендная плата за пользование Земельным участком составляет **24 780 (двадцать четыре тысячи семьсот восемьдесят) рублей 00 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;
- своевременно и полностью выплачивать Арендодателю арендную плату в размере и порядке, определенных Договором и последующими изменениями и дополнениями к нему.

Арендодатель \_\_\_\_\_

Арендатор \_\_\_\_\_

- 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/

### Арендатор:

**ООО «ЗемСтрой»**

442960, Пензенская область, г. Заречный

Проспект Мира, 5

ОГРН 1125838000089

ИНН 5838006384, КПП 583801001

р/с 40702810148000016417

в Отделении №8624 ПАО Сбербанк г.Пенза

к/с 30101810000000000635

БИК 045655635

Генеральный директор

М.П.

/И.Р. Ибрагимов/

Арендодатель \_\_\_\_\_

Арендатор \_\_\_\_\_

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

Произведена государственная регистрация

**Договора аренды**

Дата регистрации **05 апреля 2018**

Номер регистрации **58:24:0381302:11180-58/036/2018-1**

Государственная регистрация **выполнена**

Государственный регистратор

прав



(подпись: М.Н. )

(Ф. И. О. )

**М. Г. МИХАЛЧЕВА**

1111111111



## Акт приема-передачи земельного участка

с. Засечное

«19» 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 «ЗемСтрой»** (сокращенное наименование – ООО «ЗемСтрой»), именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице Генерального директора Ибрагимова Ильеса Рафиковича, действующего на основании Устава, с другой стороны, составили настоящий Акт о нижеследующем.

1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает в аренду: **земельный участок кадастровый номер 58:24:0381302:11180, площадью 7740 +/-31кв.м., категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: многоквартирная жилая застройка (высотная застройка), 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 07.02.2018 г., номер регистрации 58-58/024-58/024/001/2015-3579/1 от 02.10.2015 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 «ЗемСтрой»

**Генеральный директор**

**И.Р. Ибрагимов**