

## Договор аренды земельного участка

Пензенская область, Пензенский район,  
с. Засечное

"09" февраля 2021 г.

**Общество с ограниченной ответственностью производственно-коммерческая фирма «Термодом»**, в лице генерального директора Ибрагимова Рафика Анверовича, действующего на основании Устава, с одной стороны, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», и

**Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Созвездие 2»**, в лице генерального директора Ибрагимова Рафика Анверовича, 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 6 596 кв. м;
- кадастровый номер 58:24:0381302:20237;
- категория земель: земли населённых пунктов;
- разрешенное использование: для многоэтажной застройки (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 "21" декабря 2020 г. № 58:24:0381302:20237-58/073/2020-1.

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

1.5. Срок аренды части земельного участка составляет 3 года с 09 февраля 2021 г. по 10 февраля 2024 г.

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

### 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. По окончании срока аренды в течение 3 (трех) рабочих дней передать земельный участок по Акту возврата Арендодателю в надлежащем состоянии.

2.2.5. 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 24 780 (двадцать четыре тысячи семьсот восемьдесят) рублей.

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. За нарушение сроков передачи или возврата земельного участка, установленных в настоящем Договоре, Сторона, чьи интересы ущемлены таким нарушением, вправе потребовать от Стороны, допустившей просрочку, уплаты штрафа в размере 1 000 (одной тысячи) рублей.

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

5.5. 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 трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон и один для органа государственной регистрации.

## 8. Адреса и реквизиты Сторон

**Арендодатель**  
**ООО ПКФ «Термодом»**

ИНН/КПП 5838041075/582901001  
Адрес: Пензенская область, Пензенский район,  
с. Засечное, ул. Радужная, 1-32  
р/с 40702810000010001851  
в ПАО Банк Кузнецкий г. Пензы,  
к/с 30101810200000000707,  
БИК 045655707

**Арендатор**  
**ООО СЗ «Созвездие 2»**

440514, Пензенская область, Пензенский  
район, с. Засечное, ул. Светлая, д.12, пом. 371  
ОГРН 1215800000459  
ИНН 5829005948, КПП 582901001

Генеральный директор



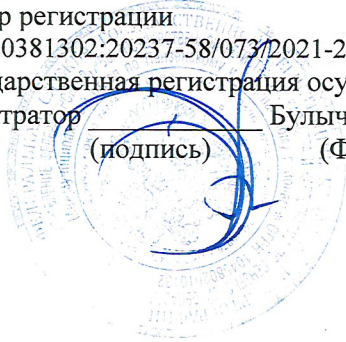
/Р.А. Ибрагимов

Генеральный директор



/Р.А. Ибрагимов/

Управление Федеральной службы государственной  
регистрации, кадастра и картографии  
по Пензенской области  
Номер регистрационного округа 58  
Произведена государственная регистрация  
Договора аренды  
Дата регистрации 17.02.2021  
Номер регистрации  
58:24:0381302:20237-58/073/2021-2  
Государственная регистрация осуществлена -  
Регистратор Булычева Н.М.  
(подпись) (Ф.И.О.)



ПРОНУМЕРОВАНО  
ПРОШИТО  
СКРЕПЛЕНО ПЕЧАТЬЮ  
3 (три) ЛИСТА  
РЕГИСТРАТОР Булычева Н.М.

