

**Договор N 76стр/2021**  
**аренды земельного участка**

Пензенская область, Пензенский район,  
с. Засечное

"10" марта 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 «Термодом-Профи»**, в лице генерального директора Ибрагимова Рената 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 8624 кв. м;
- кадастровый номер 58:24:0381302:20684;
- категория земель: земли населённых пунктов;
- разрешенное использование: многоэтажная жилая застройка (высотная застройка); для многоэтажной застройки;
- 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" марта 2021 г. N 58:24:0381302:20684-58/073/2021-1.

1.4. Срок аренды земельного участка составляет 3 года с 02 марта 2021 г. по 01 марта 2024г.

1.5. В случае отсутствия возражений со стороны 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. 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 30 652 (тридцать тысяч шестьсот пятьдесят два) рубля, 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 Сторонами.

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.

7.5. Приложение: акт приема-передачи земельного участка.

## 8. Адреса и 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

### Арендатор:

#### ООО СЗ «Термодом-Профи»

440514, Пензенская область, Пензенский район

с. Засечное, ул. Светлая, д. 9,

подвал б/н

ОГРН 1185835004926

ИНН 5829004214/ КПП 582901001

р/с 40702810300010004040

в ПАО «Банк Кузнецкий»

к/с 30101810200000000707

БИК 045655707

Генеральный директор



/Р.А. Ибрагимов/

М.П.

Генеральный директор



/Р.Р. Ибрагимов/

М.П.



**Акт**  
**приема - передачи земельного участка**  
**к договору № 76стр/2021 от « 10 » марта 2021**

Пензенская область, Пензенский район,  
с. Засечное

" 10 " марта 2021 г.

Мы, нижеподписавшиеся:

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

**Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Термодом-Профи»**, в лице генерального директора Ибрагимов Рената Рафиковича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, а вместе именуемые «Стороны» составили настоящий акт о нижеследующем:

1. Арендатор принимает, а Арендодатель передает земельный участок с кадастровым номером 58:24:0381302:20684, общей площадью 8624 кв. м, категория земель – земли населенных пунктов, разрешенное использование - многоэтажная жилая застройка (высотная застройка); для многоэтажной застройки, адрес - Пензенская область, Пензенский район, с. Засечное.

2. Претензий у Арендатора к земельному участку на момент заключения настоящего договора не имеется.

3. Стороны согласовали, что фактически земельный участок перешел в арендное пользование Арендатора с « 02 » марта 2021 г.

**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

**Арендатор:**

**ООО СЗ «Термодом-Профи»**

440514, Пензенская область, Пензенский район  
с. Засечное, ул. Светлая, д. 9,

подвал б/н

ОГРН 1185835004926

ИНН 5829004214/ КПП 582901001

р/с 40702810300010004040

в ПАО «Банк Кузнецкий»

к/с 30101810200000000707

БИК 045655707

Генеральный директор

М.П.

/Р.А. Ибрагимов/

Генеральный директор

М.П.

/Р.Р. Ибрагимов/

Управление Федеральной службы государственной  
регистрации, кадастра и картографии  
по Пензенской области  
Номер регистрационного округа 58  
Произведена государственная регистрация  
Договора аренды  
Дата регистрации 24.03.2021  
Номер регистрации  
58:24:0381302:20684-58/073/2021-8  
Государственная регистрация осуществлена -  
Регистратор Бульчева Н.М.

(подпись)

(Ф.И.О.)



ПРОНУМЕРОВАНО  
ПРОШИТО  
СКРЕПЛЕНО ПЕЧАТЬЮ  
5 (лист) листов  
РЕГИСТРАТОР Бульчева Н.М.

