

Договор №03
аренды земельных участков

г.о. Люберцы Московской области

«27» марта 2020 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Тринити», именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице Генерального директора Мишина С.Ю. действующего на основании Устава, с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Юг Столицы», именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице Генерального директора Бажина И.А., действующего на основании Устава, с другой стороны,

именуемые в дальнейшем совместно «Стороны», заключили настоящий Договор аренды земельных участков (далее «Договор») о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Арендодатель сдает, а Арендатор принимает во временное владение и пользование за плату земельный участок по адресу: Московская область, р-н Люберецкий, г Люберцы, ул. Инициативная, около дома 50, кадастровый номер 50:22:0000000:111934, категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы), общая площадь: 25688 (далее также – «Земельный участок»).

Земельный участок принадлежит Арендодателю на праве собственности. Номер и дата государственной регистрации права: № 50:22:0000000:111934-50/022/2018-1 от 01.11.2018г.

1.2. Арендодатель обязуется передать, а Арендатор обязуется принять вышеуказанные Земельный участок по акту приема-передачи (далее по тексту «Акт приема-передачи») в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты подписания Договора.

1.3. Границы арендуемого Земельного участка указаны на прилагаемом к Договору Плане Земельного участка (Приложение №1).

1.4. Земельный участок передается Арендатору исключительно в следующих целях: доступа к соседним земельным участкам, организации строительного городка, временного нестационарного офиса продаж, размещения строительной техники. Возведение каких-либо стационарных, капитальных объектов запрещено.

2. Срок действия Договора. Срок аренды

2.1. Срок аренды по настоящему Договору: 11 (одиннадцать) месяцев с даты подписания Сторонами Акта приема-передачи (далее – «Срок аренды»), а в случае досрочного расторжения Договора – с даты подписания Акта приема-передачи до даты, указанной в Акте приема-передачи (возврата) Земельных участков включительно.

2.2. Договор может быть досрочно расторгнут в соответствии с Разделом 6 настоящего Договора.

2.3. Окончание срока действия настоящего Договора не освобождает Стороны от ответственности за его нарушения, которые были допущены в течение срока действия настоящего Договора.

2.4. Арендатор имеет преимущественное право на заключение Договора на новый срок при условии отсутствия с его стороны нарушений. О намерении продлить срок действия настоящего Договора Арендатор обязан уведомить Арендодателя не менее, чем за 30 (тридцать) календарных дней до истечения срока действия настоящего Договора.

3. АРЕНДНАЯ ПЛАТА

3.1. За пользование Земельным участком Арендатор уплачивает Арендодателю арендную плату в размере 300 000,00 (триста тысяч) рублей 00 копеек., в т.ч. НДС 20%, в месяц.

Сумма арендной платы за неполный месяц аренды рассчитывается пропорционально фактическим дням аренды.

3.2. В последний день каждого месяца аренды, Стороны подписывают акт оказания услуг по аренде, далее –«Акт».

3.3. Арендная плата уплачивается Арендатором на расчетный счет Арендодателя, указанный в настоящем Договоре, либо в соответствующем уведомлении Арендодателя не позднее 10 числа оплачиваемого месяца.

3.4. Обязательства по оплате являются выполненными с момента списания денежных средств с расчетного счета Арендатора.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. Арендатор имеет право:

- использовать Земельный участок в порядке, установленном настоящим Договором и действующим законодательством Российской Федерации;
- размещать на Земельном участке временные нестационарные объекты, не являющиеся объектами недвижимого имущества (в том числе модульные блок-контейнеры и временные сооружения из сборно-разборных конструкций, временные подъездные дороги, ограждения, шлагбаумы, въездные ворота, пункты охраны и т.д.).

4.2. Арендатор обязан:

- использовать Земельный участок в соответствии с его целевым назначением и разрешенным использованием, способами, не наносящими вреда окружающей среде, в том числе земле как природному объекту;
- своевременно производить арендные платежи, установленные Договором. Указанная обязанность Арендатора возникает с момента фактической передачи Земельного участка по акту приема-передачи;
- в дату окончания срока действия или расторжения настоящего Договора вернуть Арендодателю Земельный участок по акту приема-передачи (возврата);
- не препятствовать размещению на Земельном участке имущества Арендодателя.

4.3. Арендодатель обязан:

- передать Арендатору Земельный участок в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента подписания настоящего Договора;
- уплачивать налог на землю в порядке и на условиях, предусмотренных законодательством Российской Федерации.
- не препятствовать доступу Арендатора на Земельный участок.

4.4. Арендодатель имеет право:

- беспрепятственного доступа на Земельный участок, в том числе с целью осуществления контроля за использованием Земельного участка и выполнением Арендатором принятых на себя по Договору обязательств;
- требовать досрочного прекращения Договора в случаях, предусмотренных разделом 6 настоящего Договора;
- требовать возмещения убытков, причиненных ухудшением состояния Земельного участка или имуществу Арендодателя в результате хозяйственной деятельности Арендатора;
- увеличивать размер арендной платы при пролонгации срока действия настоящего Договора;
- размещать на Земельном участке любое принадлежащее Арендодателю движимое имущество.

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. В случае нарушения Арендатором сроков внесения арендной платы, определенных Сторонами в предусмотренном п.3. настоящего Договора, Арендодатель вправе потребовать уплаты неустойки (пени) из расчета 0,1 % за каждый просроченный день от подлежащей выплате суммы.

5.3. При возникновении споров по настоящему Договору Стороны принимают меры к их урегулированию путем переговоров или путем направления письменной претензии. Сторона, получившая письменную претензию, обязана рассмотреть ее и направить письменный ответ в течение 10 (десяти) календарных дней с момента получения таковой.

5.4. Выплата долга, а также штрафных санкций (неустойки, пени) по настоящему договору производится виновной Стороной при условии выставления другой Стороной претензии, с указанием в претензии основания предъявления таковой и расчета долга и/или штрафных санкций.

В случае

- получения отказа в удовлетворении претензии,

- или неполучения ответа на претензию,
- и/или не оплаты виновной Стороной признанной таковой по Акту сверки расчетов суммы в срок более 10 (десять) календарных дней с даты получения претензии и/или с даты подписания Сторонами Акта сверки расчетов, Сторона, интересы которой были нарушены, вправе обратиться за защитой своих нарушенных интересов в Арбитражный суд Московской области.

6. ДЕЙСТВИЕ, ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ И РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

6.1. Допускаются изменения условий настоящего Договора по взаимному соглашению Сторон. Вносимые изменения оформляются дополнительным соглашением.

6.2. Настоящий Договор может быть расторгнут Сторонами в одностороннем внесудебном порядке в случаях, предусмотренных законодательством РФ путем направления соответствующего письменного уведомления другой Стороне за 30 (тридцать) календарных дней до предстоящего расторжения Договора;

6.2.1 Арендатор вправе отказаться от аренды Земельного участка по настоящему Договору путем направления соответствующего письменного уведомления Арендодателю за 30 (тридцать) календарных дней до предстоящего расторжения Договора, при условии оплаты Арендодателю фактических дней аренды, в течение которых Арендатор пользовался Земельным участком.

6.2.2. Арендодатель вправе требовать досрочного расторжения настоящего Договора в следующих случаях:

- использования Арендатором Земельного участка не в соответствии с разрешенным использованием, определенном в п. 1.4 настоящего Договора;
- в случае просрочки внесения Арендной платы более чем на 20 (Двадцать) календарных дней;
- по другим основаниям, предусмотренным ГК РФ и Земельным кодексом РФ.

6.3. Направление уведомления о расторжении договора в одностороннем внесудебном порядке осуществляется в соответствии с п. 7.2. Договора. В случае расторжения Договора в порядке, предусмотренном п.п. 6.2., 6.2.1., Договор считается расторгнутым по истечении 5 (Пяти) календарных дней от даты получения соответствующей Стороной уведомления. Дата получения Стороной уведомления определяется в соответствии с п. 7.2. Договора

7. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

7.1. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору действительны при условии, если они совершены в письменной форме, подписаны надлежаще уполномоченными на то представителями сторон.

7.2. Все уведомления направляются по адресам, указанным в настоящем Договоре.

Любое уведомление по настоящему Договору считается полученным Стороной в любом из указанных случаев:

- сообщения оператора почтовой связи о получении Стороной уведомления;
- сообщения оператора почтовой связи о возврате уведомления с отметкой об отказе Стороны от его получения;
- сообщения оператора почтовой связи о возврате уведомления с отметкой об отсутствии Стороны по указанному им адресу;
- сообщения оператора почтовой связи о возврате уведомления с отметкой о причине возврата «за истечением срока хранения»;
- сообщения оператора почтовой связи о возврате уведомления с отметкой о невозможности доставки такового;
- доставкой курьером – в день приема уведомления у курьера с отметкой получателя о получении.

При любом способе доставки отправления считаются доставленными в день вручения отправления любому лицу, принявшему указанное отправление по указанному в Договоре адресу.

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

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

Приложения:

1. План Земельных участков (Приложение № 1).

Арендодатель:
ООО «Тринити»

Юридический адрес: Московская область, г.
Люберцы,
ул. Кирова, д. 10, помещение III, комната 20.
ОГРН 1085027006866 ИНН 5027136199
Банковские реквизиты:
Р/с 407 028 102 000 000 10638
в Филиал № 7701 Банка ВТБ (ПАО) г. Москва
К/с 30101810345250000745
БИК 044525745

Арендатор:
**ООО «Специализированный застройщик
«Юг столицы»**

ОГРН 1187746672233
ИНН/КПП 7708333289/ 500101001, Юр.
адрес: 143900, Московская область,
г.Балашиха, ул.Некрасова, д.11Б, помещение
4 часть, этаж 1
р/с 40702810979000000950
к/с 30101810645250000720
БИК 044525720
АО «РОССЕЛЬХОЗБАНК»



Генеральный директор

/С.Ю. Мишин /




Генеральный директор

/И.А. Бажин/.

ПЛАН ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

Земельный участок			
<small>(для объектов недвижимости)</small>			
Лист № <u> </u> Раздела <u> 3 </u>	Всего листов раздела <u> 3 </u>	Всего разделов: <u> </u>	Всего листов выписки: <u> </u>
27.11.2018 № 99/2018/219973674			
Кадастровый номер:		50:22:0000000:111934	

План (чертеж, схема) земельного участка 		
Масштаб 1: данные отсутствуют	Условные обозначения:	

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

ПОДПИСИ СТОРОН:

**Арендодатель:
ООО «Тринити»**

**Арендатор:
ООО «Специализированный
застройщик «Юг столицы»**

Генеральный директор

Генеральный директор



/С.Ю. Мишин /



/И.А. Бакин/

**АКТ
ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА**

г.о. Люберцы Московской области

«27» марта 2020 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Тринити», именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице Генерального директора Мишина С.Ю. действующего на основании Устава, с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Юг Столицы», именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице Генерального директора Бажина И.А., действующего на основании Устава, с другой стороны,

именуемые в дальнейшем совместно «Стороны», составили настоящий Акт о нижеследующем:

1. На основании Договора аренды земельного участка №03 от «27» марта 2020 г. (далее – «Договор»), Арендодатель передал, а Арендатор принял во временное пользование земельный участок по адресу: Московская область, р-н Люберецкий, г Люберцы, ул Инициативная, около дома 50, кадастровый номер 50:22:0000000:111934, категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы), общая площадь: 25688 (далее также – «Земельный участок»).
2. Состояние Земельного участка соответствует условиям, указанным в Договоре.
3. Настоящий Акт составлен в двух экземплярах, по одному для каждой из Сторон.

ПОДПИСИ СТОРОН:

**Арендодатель:
ООО «Тринити»**

**Арендатор:
ООО «Специализированный
застройщик «Юг столицы»**



/С.Ю. Мишин /



/И.А. Бажин/.