

**Договор
аренды земельного участка**



Пензенская область, Пензенский район,
с. Засечное

"20" мая 2024 г.

Общество с ограниченной ответственностью специализированный застройщик «Термодом», в лице генерального директора Ибрагимова Рафика Анверовича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью специализированный застройщик «Термодом-Инвест», 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 24628 кв. м;
- кадастровый номер 58:24:0381302:32413;
- категория земель: земли населённых пунктов;
- разрешенное использование: многоквартирная жилая застройка (высотная застройка);
- адрес местонахождения земельного участка: Пензенская область, Пензенский р-н, с. Засечное.

1.3. Земельный участок принадлежит Арендодателю на праве собственности, что подтверждается записью в Едином государственном реестре недвижимости от "01" мая 2024 г. N 58:24:0381302:32413-58/074/2024-1.

1.4. На земельном участке имеются обременения:

- вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ от 04.02.2020 № 98-П выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта; Содержание ограничения (обременения): Согласно приказу Росавиации от 04.02.2020 №98-П в пятой подзоне приаэродромной территории аэродрома Пенза запрещается размещать опасные производственные объекты, определенные Федеральным законом от 21.07.1997 № 116-ФЗ «О промышленной безопасности опасных производственных объектов», не относящиеся к инфраструктуре аэропорта, функционирование которых может повлиять на безопасность полетов воздушных судов, исходя из их радиуса максимального поражения.; Реестровый номер границы: 58:00-6.460; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Пятая подзона приаэродромной территории аэродрома Пенза; Тип зоны: Охранная зона транспорта;

- вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ от 04.02.2020 № 98-П выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта; Содержание ограничения (обременения):

Согласно приказу Росавиации от 04.02.2020 №98-П в третьей подзоне приаэродромной территории аэродрома Пенза запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, установленные уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти при установлении соответствующей приаэродромной территории – Федеральным агентством воздушного транспорта. Ограничения высоты размещаемых объектов установлены Проект решения об установлении приаэродромной территории аэродрома Пенза 59 объектов установленны Приказом Минтранса России от 25.08.2015 № 262 "Об утверждении Федеральных авиационных правил "Требования, предъявляемые к аэродромам, предназначенным для взлета, посадки, руления и стоянки гражданских воздушных судов" (далее – ФАП-262). В третьей подзоне приаэродромной территории аэродрома Пенза установлены следующие ограничения абсолютной высоты размещаемых объектов: В границах внутренней горизонтальной поверхности: 233,99 м; В границах конической поверхности: от 233,99 м до 333,99 м. Расчет для конкретного объекта производится в соответствии с требованиями ФАП-262; В границах внешней горизонтальной поверхности: 333,99 м; В границах первого сектора поверхности захода на посадку для ВПП 11: от 173,22 м до 233,22 м. Расчет для конкретного объекта производится в соответствии с требованиями ФАП-262; В границах второго сектора поверхности захода на посадку для ВПП 11: от 233,22 м до 333,99 м. Расчет для конкретного объекта производится в соответствии с требованиями ФАП-262; В границах горизонтального сектора поверхности захода на посадку для ВПП 11: 333,99 м; В границах первого сектора поверхности захода на посадку для ВПП 29: от 183,99 м до 243,99 м. Расчет для конкретного объекта производится в соответствии с требованиями ФАП-262; В границах второго сектора поверхности захода на посадку для ВПП 29: от 243,99 м до 333,99 м. Расчет для конкретного объекта производится в соответствии с требованиями ФАП-262; В границах горизонтального сектора поверхности захода на посадку для ВПП 29: 333,99 м; В границах переходных поверхностей: от 173,22 м до 233,99 м. Расчет для конкретного объекта производится в соответствии с требованиями ФАП-262; В границах поверхности взлета для ВПП 11: от 184,3 м до 424,3 м. Расчет для конкретного объекта производится в соответствии с требованиями ФАП-262; В границах поверхности взлета для ВПП 29: от 173,22 м до 413,22 м. Расчет для конкретного объекта производится в соответствии с требованиями ФАП-262.; Реестровый номер границы: 58:00-6.463; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Третья подзона приаэродромной территории аэродрома Пенза; Тип зоны: Охранная зона транспорта;

- вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ от 04.02.2020 № 98-П выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта; Содержание ограничения (обременения): 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.; Реестровый номер границы: 58:00-6.464; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома Пензы; Тип зоны: Охранная зона транспорта;

- вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ от 04.02.2020 № 98-П выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта; Содержание ограничения (обременения):

Согласно приказу Росавиации от 04.02.2020 №98-П на приаэродромной территории действуют ограничения, установленные в отношении каждой подзоны приаэродромной территории аэропорта Пенза.; Реестровый номер границы: 58:00-6.462; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Приаэродромная территория аэродрома Пенза; Тип зоны: Охранная зона транспорта ;

- вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ от 04.02.2020 № 98-П выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта; Содержание ограничения (обременения): Согласно приказу Росавиации от 04.02.2020 №98-П в шестой подзоне приаэродромной территории аэродрома Пенза запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц — полигоны для твердых бытовых отходов, скотобойни, фермы, скотомогильники, мусоросжигательные и мусороперерабатывающие заводы, объекты сортировки мусора, рыбные хозяйства.; Реестровый номер границы: 58:00-6.458; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Шестая подзона приаэродромной территории аэродрома Пенза; Тип зоны: Охранная зона транспорта.

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

1.6. Срок аренды земельного участка составляет 3 года: с 20 мая 2024 г. по 19 мая 2027 г.

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 25 000 (двадцать пять тысяч) рублей 00 коп. в месяц, 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.

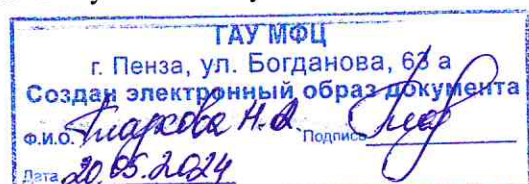
5.2. За нарушение сроков перечисления арендной платы, установленных настоящим Договором, Арендодатель вправе потребовать от Арендатора уплаты штрафа в сумме 1 000 (одной тысячи) рублей.

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 СЗ «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

Арендатор:

ООО СЗ «Термодом-Инвест»

442960, Пензенская область, г. Заречный
пр. Производственный, стр. 2
ОГРН 1075838000391
ИНН 5838045094/ КПП 583801001
р/с 40702810148000015942
в Пензенском Отделении №8624 ПАО
Сбербанк г.Пенза
к/с 30101810000000000635
БИК 045655635

Генеральный директор

М.П.



/Р.А. Ибрагимов/

Генеральный директор

М.П.



/Р.А. Ибрагимов/

