

Образец договора аренды частного земельного участка

Договор аренды частного земельного участка N 1/2022

г. Москва 15 апреля 2022 г.
Общество с ограниченной ответственностью "Сигма", далее именуемое "Арендодатель", в лице генерального директора Петрова Ивана Ивановича, действующего на основании решения общего собрания участников (протокол от 5 февраля 2020 г. N 1) и в соответствии с уставом, с одной стороны
и общество с ограниченной ответственностью "Андромеда", далее именуемое "Арендатор", в лице первого заместителя генерального директора Попова Сергея Ильича, действующего на основании доверенности от 10 февраля 2022 г. N 1345, совместно в дальнейшем именуемые "Стороны", заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем.

1. Предмет Договора

- 1.1. Арендодатель обязуется передать Арендатору за плату во временное владение и пользование земельный участок из состава земель населенных пунктов с кадастровым номером 76:23:085610:9, общей площадью 653 кв. м, расположенный по адресу: г. Ярославль, 1-й Магистральный тупик; вид разрешенного использования - размещение и эксплуатация объектов автомобильного транспорта и объектов дорожного хозяйства.
- 1.2. Земельный участок заасфальтирован, обеспечен электроснабжением. Недвижимые объекты на нем отсутствуют.
- 1.3. Земельный участок передается в аренду для использования в качестве автомобильной стоянки.
- 1.4. Земельный участок принадлежит Арендодателю на праве собственности, зарегистрированном в ЕГРН 17 июля 2018 г., номер государственной регистрации 76/001/2018. Право собственности Арендодателя на земельный участок подтверждается выпиской из ЕГРН от 14 апреля 2022 г.
- 1.5. На момент заключения Договора земельный участок не обременен правами третьих лиц и не является предметом судебных споров.

2. Срок аренды

- 2.1. Срок начала аренды: 19 апреля 2022 г.
- 2.2. Срок окончания аренды: 31 октября 2024 г. включительно.

3. Арендная плата

- 3.1. Арендная плата за владение и пользование земельным участком составляет 51 000 (пятьдесят одна тысяча) рублей в месяц, включая НДС 20% в размере 8 500 (восемь тысяч пятисот) рублей.
- 3.2. В стоимость арендной платы входит плата за потребление электроэнергии.
- 3.3. Арендатор вносит арендную плату в безналичном порядке ежемесячно до 25-го числа месяца, который предшествует оплачиваемому месяцу.
Первый платеж Арендатор обязан внести до 19 апреля 2022 г.
- 3.4. Арендодатель может увеличивать арендную плату в одностороннем порядке на 5% с 19

апреля каждого года. Арендатор вносит арендную плату в новом размере после получения письменного уведомления Арендодателя без подписания дополнительного соглашения. О повышении арендной платы Арендодатель обязан письменно уведомить Арендатора до 19 марта года, в котором арендная плата будет повышена.

3.5. Обязательства Арендатора по внесению платежей, предусмотренных Договором (в том числе арендной платы и обеспечительного платежа), считаются исполненными в момент зачисления денежных средств на корреспондентский счет банка Арендодателя.

4. Обеспечительный платеж

4.1. Арендатор обязуется до 19 апреля 2022 г. перечислить в безналичном порядке Арендодателю обеспечительный платеж в размере 51 000 (пятидесяти одной тысячи) рублей.

4.2. Обеспечительный платеж обеспечивает выполнение Арендатором следующих обязательств:

- по своевременному внесению арендной платы. В случае нарушения Арендатором сроков внесения арендной платы Арендодатель вправе зачесть обеспечительный платеж или его часть в счет полученных арендных платежей;
- по возмещению убытков и уплате неустойки. Арендодатель вправе зачесть обеспечительный платеж или его часть в счет причитающихся ему сумм убытков и/или неустоек, предусмотренных Договором.

4.3. Арендодатель обязан письменно уведомить Арендатора о зачете обеспечительного платежа или его части. Зачет считается состоявшимся после того как Арендатор узнал или должен был узнать о заявлении Арендодателя о зачете.

4.4. Арендатор обязан пополнить сумму обеспечительного платежа до 51 000 (пятидесяти одной тысячи) рублей в течение 10 (десяти) рабочих дней после того как узнал или должен был узнать о заявлении Арендодателя о зачете.

4.5. В случае повышения арендной платы Арендатор обязан пополнить обеспечительный платеж до нового размера ежемесячного арендного платежа в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня, когда он обязан вносить арендную плату в новом размере.

4.6. Сумма обеспечительного платежа, не зачтенная Арендодателем, возвращается Арендатору не позднее 10 (десяти) рабочих дней после окончания срока аренды.

4.7. Обязательства Арендатора по внесению (в том числе пополнению) обеспечительного платежа считаются исполненными в момент зачисления денежных средств на корреспондентский счет банка Арендодателя.

5. Предоставление и возврат земельного участка

5.1. Земельный участок передается Арендатору 19 апреля 2022 г.

5.2. Арендодатель передает земельный участок Арендатору по акту приема-передачи, в котором указываются сведения о состоянии земельного участка. Если при приемке будут обнаружены недостатки, то они должны быть зафиксированы в акте.

Уклонение одной из сторон от подписания акта рассматривается как отказ от передачи или принятия земельного участка.

5.3. Арендатор обязан вернуть, а Арендодатель - принять земельный участок в последний день срока аренды.

5.4. При возврате земельного участка Арендодателю стороны также составляют акт приема-передачи, в котором указывают сведения о состоянии земельного участка и о выявленных недостатках.

5.5. Если Арендатор не вернет земельный участок своевременно, Арендодатель вправе потребовать внесения арендной платы за все время просрочки.

5.6. До возврата земельного участка Арендатор обязан:

- убрать все временные объекты, установленные им на земельном участке;
- убрать мусор на территории и сделать земельный участок пригодным для дальнейшего использования по назначению без каких-либо дополнительных затрат Арендодателя.

6. Пользование земельным участком

6.1. Арендатор вправе:

6.1.1. Устанавливать временные объекты на земельном участке в соответствии с его целевым назначением и разрешенным использованием, не являющиеся недвижимостью (в том числе ограждения, шлагбаумы, въездные ворота, пункты охраны, платежные автоматы и т.д.).

6.1.2. Производить неотделимые улучшения с согласия Арендодателя и за свой счет.

Арендатор обязан отправить письменный запрос Арендодателю для согласования. В запросе необходимо описать улучшения, указать их стоимость и сроки, в которые будут проведены работы.

Арендодатель направляет письменный ответ в течение 5 (пяти) рабочих дней после получения запроса.

Стоимость неотделимых улучшений, произведенных Арендатором за свой счет и с согласия Арендодателя, возмещается Арендодателем в полном объеме на основании подтверждающих документов в течение 10 (десяти) рабочих дней после прекращения Договора.

6.1.3. Передавать с согласия Арендодателя свои права и обязанности по Договору третьим лицам.

6.1.4. Передавать с согласия Арендодателя земельный участок в субаренду в пределах срока аренды, предусмотренного Договором.

6.2. Арендатор обязан:

6.2.1. Обеспечить Арендодателю доступ на земельный участок в будние дни (понедельник - пятница) с 10.00 до 18.00 для проверки соблюдения условий Договора.

6.2.2. Сохранять межевые, геодезические и другие специальные знаки, если они установлены на земельном участке.

6.2.3. Поддерживать земельный участок в надлежащем состоянии. В частности, обеспечивать уборку мусора и снега.

6.2.4. Немедленно извещать Арендодателя об аварии или ином событии, которое причинило или может причинить вред земельному участку и (или) близлежащим участкам, и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению и минимизации последствий вреда.

6.2.5. В течение 1 (одного) месяца после начала пользования земельным участком самостоятельно заключить договор на оказание коммунальных услуг по вывозу мусора (твердые и жидкие бытовые отходы, крупногабаритный мусор) с земельного участка и оплачивать эти услуги.

Арендодатель обязуется оказать Арендатору содействие, если оно необходимо со стороны Арендодателя как собственника земельного участка.

Если Арендатор не заключит указанный договор и оказавшая такие услуги организация потребует их оплаты от Арендодателя, то Арендатор обязан возместить стоимость этих коммунальных услуг Арендодателю в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента предъявления им соответствующего требования.

6.2.6. Обеспечить охрану земельного участка за свой счет.

6.3. Арендатору запрещается:

6.3.1. Проводить на земельном участке работы по ремонту и обслуживанию автотранспортных средств (мойка, замена масла, шин, фильтров, колес, аккумуляторов, заправка горюче-смазочными материалами и т.д.).

6.3.2. Хранить на земельном участке горюче-смазочные, легковоспламеняющиеся, сильнопахнущие, взрывоопасные, химически опасные вещества, автомобильные шины.

6.3.3. Размещать на земельном участке оборудование и транспорт, если в них имеется утечка веществ, указанных в п. 6.3.2 Договора.

6.3.4. Загрязнять земельный участок, прилегающую территорию и подъездные дороги.

7. Ответственность сторон

7.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения своих обязательств по Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и условиями Договора.

7.2. За просрочку передачи земельного участка Арендатор вправе потребовать от Арендодателя уплаты пеней в размере 3% от ежемесячной арендной платы за каждый день просрочки.

7.3. За просрочку внесения арендной платы (в том числе после ее повышения) или обеспечительного платежа Арендодатель вправе потребовать от Арендатора уплаты пеней в размере 0,5% от суммы задолженности за каждый день просрочки.

7.4. За несвоевременный возврат земельного участка Арендодатель вправе потребовать от Арендатора уплаты пеней в размере 3% от ежемесячной арендной платы за каждый день просрочки.

7.5. За нарушение Арендатором запретов, предусмотренных Договором, Арендодатель вправе потребовать уплаты штрафа в размере 10 000 (десять тысяч) рублей за каждое нарушение.

7.6. За использование земельного участка не по целевому назначению Арендодатель вправе требовать уплаты штрафа в размере 51 000 (пятидесяти одной тысячи) рублей.

7.7. В случае незаключения Арендатором в срок, указанный в п. 6.2.5 Договора, договора на оказание коммунальных услуг по вывозу мусора Арендодатель вправе потребовать уплаты неустойки в размере 1 000 (одна тысяча) рублей за каждый день просрочки.

7.8. Сторона, право которой нарушено, может требовать возмещения убытков в части, не покрытой неустойкой.

7.9. Уплата неустойки и (или) возмещение убытков не освобождают нарушившую сторону от исполнения обязательств по Договору.

8. Изменение и расторжение Договора

8.1. Договор может быть изменен или расторгнут по основаниям и в порядке, установленным законодательством РФ.

9. Разрешение споров

9.1. Все споры, возникающие между сторонами в рамках Договора, подлежат передаче в арбитражный суд по правилам, установленным Арбитражным процессуальным кодексом РФ.

9.2. До предъявления иска, вытекающего из Договора, одна сторона обязана направить другой стороне письменную претензию.

Если Арендодатель и Арендатор не достигли согласия по спору, сторона вправе передать спор на рассмотрение суда по истечении 30 (тридцати) календарных дней с момента получения претензии другой стороной.

10. Заключительные положения

10.1. Государственную регистрацию Договора осуществляет Арендатор за свой счет.

Арендодатель обязуется оказывать содействие, необходимое для такой регистрации.

Все необходимые для государственной регистрации Договора документы должны быть предоставлены в регистрирующий орган в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента подписания Договора.

Арендатор обязуется передать Арендодателю экземпляр Договора с отметкой о государственной регистрации в течение 5 (пяти) рабочих дней после его получения из регистрирующего органа.

10.2. Все юридически значимые сообщения (в том числе претензии) должны направляться по адресу, указанному в Договоре в разделе "Адреса и реквизиты сторон", только одним из следующих способов:

- нарочным (курьерской доставкой). Получение документа должно подтверждаться распиской стороны-адресата. Расписка должна содержать наименование документа и дату его получения, Ф.И.О. и подпись лица, получившего данный документ;
- письмом с объявленной ценностью, описью вложения и уведомлением о вручении.

10.3. Если иное не предусмотрено законом, все юридически значимые сообщения по Договору влекут для получающей их стороны наступление гражданско-правовых последствий с момента доставки соответствующего сообщения ей или ее представителю.

10.4. Сообщение считается доставленным и в тех случаях, если оно поступило лицу, которому оно направлено, но по обстоятельствам, зависящим от него, не было ему вручено или адресат не ознакомился с ним.

10.5. Стороны обязуются письменно уведомлять друг друга о своих новых реквизитах в течение 5 (пяти) рабочих дней после их появления.

10.6. Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, по одному экземпляру для каждой из сторон и один экземпляр для регистрирующего органа.

11. Адреса и реквизиты сторон

Общество с ограниченной ответственностью
"Сигма"

Адрес: ул. Андреева, д. 7, Москва, 654321
Телефон: +7 (495) 321-12-34
Электронная почта: info@companysigma.ru
ОГРН 1087741512597
ИНН 7701234567 КПП 770101001
Р/с 40701810101987612543 в АКБ "Янтарный"
(ПАО)
К/с 30101810121110198765
БИК 044514765

Генеральный директор

_____/Петров И.И./

Общество с ограниченной ответственностью
"Андромеда"

Адрес: Дубининский проезд, д. 22/33, Москва,
124632
Телефон: +7 (495) 313-33-13
Электронная почта: info@compandromeda.ru
ОГРН 1087763211321
ИНН 7701144111 КПП 770101001
Р/с 40701810105624154657 в АКБ "СТБ-Банк"
(ПАО)
К/с 30101810100000917432
БИК 044432432

Первый заместитель генерального директора

_____/Попов С.И./

