

Договор аренды земельного участка

г. Тамбов

" 11 " января 20 16 г.

Индивидуальный предприниматель Гусейнов Рагим Гасан оглы, именуемый (ая) в дальнейшем "Арендодатель", с одной стороны, и ООО «МОСГАЗСТРОЙ ТАМБОВ», именуемый в дальнейшем "Арендатор", в лице ген. директора Михеева Вячеслава Ивановича, действующего на основании Устава с другой стороны, а вместе именуемые "Стороны", заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Арендодатель предоставляет Арендатору во временное пользование за плату земельный участок (далее по тексту "Участок") для строительства жилого дома.

1.2. Участок расположен по адресу: Тамбовская обл., г. Тамбов, ул. Чичерина, 64. Категория земель: Земли населенных пунктов – жилые здания смешанного использования с размещением в нижних этажах объектов делового, культурно-просветительского, обслуживающего и коммерческого назначения (в том числе общегородского уровня) с отдельными входами со стороны улиц (при наличии условий для парковки автотранспорта). Площадь: 1218 кв.м. Кадастровый (или условный) номер **68:29:0210004:6**. Указанный участок передан Арендатору до подписания настоящего Договора.

1.3. На момент заключения настоящего Договора сдаваемый в аренду Участок принадлежит Арендодателю на праве собственности, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права собственности N 048469, выданного "16" апреля 2015г. УФРС по Тамбовской области, площадью 1218 кв.м.

2. Арендная плата и порядок расчетов

2.1. Арендная плата устанавливается в денежной форме и составляет 5000 (пять тысяч) рублей в месяц.

2.2. Арендатор вносит арендную плату Арендодателю наличным путем не позднее пятого числа каждого месяца.

2.3. В арендную плату не входит стоимость коммунальных услуг, потребляемой Арендатором электроэнергии, услуг телефонной связи. Арендатор возмещает Арендодателю стоимость данных услуг на основании платежных документов, выставяемых организациями, предоставляющими услуги.

2.4. В соответствии с п. 3 ст. 614 ГК РФ по соглашению Сторон размер арендной платы может изменяться.

3. Права и обязанности сторон

3.1. Арендатор имеет право:

3.1.1. С согласия арендодателя сдавать арендованное имущество в субаренду;

3.1.2. С согласия арендодателя производить улучшения арендованного имущества;

3.2. Арендатор обязан:

3.2.1. своевременно вносить арендную плату за пользование Участком;

3.2.2. пользоваться арендованным имуществом в соответствии с условиями настоящего Договора аренды и целевым назначением Участка;

3.2.3. поддерживать Участок в надлежащем состоянии за свой счет;

3.2.4. при прекращении договора аренды вернуть арендодателю имущество в пригодном к использованию состоянии по Акту приема-возврата.

3.3. Арендодатель имеет право:

3.3.1. осуществлять проверку состояния Участка и находящихся в нем систем

коммунальной инфраструктуры не чаще одного раза в месяц в рабочее время Арендатора, а также в случае неотложной необходимости;

3.3.2. контролировать целевое использование Арендатором переданного в аренду Участка;

3.3.3. требовать расторжения договора и возмещения убытков в случае, если Арендатор использует Участок не в соответствии с его целевым назначением и условиями настоящего договора;

3.3.4. в соответствии с п. 5 ст. 614 ГК РФ, требовать досрочного внесения арендной платы в случае существенного нарушения Арендатором срока, предусмотренного настоящим Договором.

3.4. Арендодатель обязан:

3.4.1. предоставить Арендатору Участок в состоянии, пригодном для использования в соответствии с целями аренды, предусмотренными в п. 1.1. настоящего Договора;

3.4.2. воздерживаться от любых действий, создающих для Арендатора препятствия в пользовании помещением;

3.4.3. принять от Арендатора по Акту приема-возврата Участок в 3-дневный срок по истечении срока аренды либо при прекращении настоящего договора по иным основаниям.

4. Срок аренды

4.1. Договор вступает в силу с 11 января 2016 года и действует по 31 декабря 2018 года.

4.2. Если Арендатор будет иметь намерение на заключение договора на новый срок, то он обязан уведомить об этом Арендодателя не менее чем за 3 месяца до окончания действия договора.

4.3. При заключении договора аренды на новый срок условия Договора могут быть изменены по соглашению Сторон.

4.4. В случае если ни одна из Сторон после истечения срока действия Договора не заявит о его расторжении, то Договор считается возобновленным на тех же условиях на срок три года.

5. Изменение и прекращение договора

5.1. По соглашению Сторон настоящий Договор может быть изменен или, расторгнут.

5.2. По требованию Арендодателя настоящий Договор может быть, досрочно расторгнут, в случаях, когда Арендатор:

5.2.1. Грубо или неоднократно нарушает условия настоящего договора либо использует арендуемый Участок не по целевому назначению;

5.2.2. Существенно ухудшает состояние арендуемого Участка.

6. Ответственность сторон по договору

6.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.

6.2. Арендодатель обязан возместить Арендатору убытки (реальный ущерб), причиненный задержкой возврата сданного внаем Участка.

6.3. В соответствии с п. 1 ст. 612 ГК РФ Арендодатель несет перед Арендатором ответственность за недостатки сданного в аренду имущества, полностью или частично препятствующие пользованию им, даже если во время заключения настоящего Договора он не знал об этих недостатках.

6.4. В случае просрочки уплаты арендных платежей Арендатор выплачивает Арендодателю пеню в размере 3% от суммы долга за каждый день просрочки.

6.5. В случае использования Участка не в соответствии с условиями настоящего Договора или целевым назначением Арендатор выплачивает Арендодателю штраф в 3-х кратном размере месячной арендной платы и возмещает все причиненные этим убытки

(реальный ущерб).

7. Разрешение споров

7.1. Споры, которые могут возникнуть при исполнении условий настоящего Договора, Стороны будут стремиться разрешать путем переговоров.

7.2. Споры Сторон, не урегулированные путем переговоров, передаются для разрешения в арбитражный суд Тамбовской области.

8. Прочие условия

8.1. На момент заключения настоящего Договора Арендодатель гарантирует, что Участок, сдаваемый в аренду, не заложен, не арестован, не обременен правами и не является предметом исков третьих лиц.

8.2. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору должны быть оформлены в письменном виде и подписаны обеими Сторонами.

8.3. Настоящий Договор составлен и подписан в трех экземплярах, выдаются по экземпляру Арендодателю, Арендатору и органу, осуществляющему государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним по Тамбовской области.

8.4. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим гражданским законодательством РФ.

9. Реквизиты и подписи сторон

Арендодатель: ИП Гусейнов Рагим Гасан оглы

ИНН 683201425292

паспорт: серия 68 11 № 675334,

выдан ОУФМС России по Тамбовской обл. в Окт. р-не г. Тамбова "13" августа 2011 г.,

код подразделения 680-003

зарегистрирован по адресу: г. Тамбов, ул. Лысогорская/К.Маркса, д.119/373.

Арендатор: ООО «МОСГАЗСТРОЙ ТАМБОВ»

ИНН: 6829105253

ОГРН 1146829008072,

КПП 682901001.

зарегистрирован по адресу: г. Тамбов, б-р Энтузиастов, 30А, к.6

Арендатор

Арендодатель

Михеев Вячеслав Иванович

Гусейнов Рагим Гасан оглы

/ В. И. Михеев /

/ Р.Г.Гусейнов /



УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ
ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА
И КАРТОГРАФИИ ПО ТАМБОВСКОЙ ОБЛАСТИ

Номер регистрационного округа _____ 68

Произведена государственная регистрация _____

договора аренды

Дата регистрации _____ 23.11.2016 г.

Номер регистрации _____ 68-68/001-68/001/012/2016-893/1

Государственный регистратор *Лопышева Е.В.* Лопышева Е.В.
(подпись, М.П.) (Ф.И.О.)



Пронумеровано, прошнуровано
и скреплено печатью
три (3) лист