

2.3. Арендная плата вносится Арендатором путем перечисления денежных средств на расчетный счет Арендодателя. По соглашению Сторон допускается применение других, не запрещенных действующим законодательством РФ, форм взаиморасчетов.

2.4. Арендная плата начинает начисляться с первого дня аренды, т.е. с 01 декабря 2016 года. Сроки уплаты арендной платы указываются в согласованном и утвержденном сторонами графике платежей, который составляется исходя из сроков строительства и других факторов. На дату окончания срока действия Договора или на дату его досрочного прекращения, начисленная арендная плата должна быть уплачена Арендатором в полном объеме, если в графике платежей сторонами не будет указано иное.

2.5. Размер арендной платы может быть изменен Арендодателем в одностороннем порядке без согласования с Арендатором, но не чаще одного раза в 6 (Шесть) календарных месяцев путем направления Арендодателем в адрес Арендатора (посредством почтового сообщения в адрес Арендатора, указанный в ЕГРЮЛ в качестве места нахождения юридического лица, или вручения его под роспись представителю Арендатора) уведомления об изменении размера арендной платы. Арендатор должен быть уведомлен о предстоящем изменении размера арендной платы не менее, чем за тридцать календарных дней до ее изменения. Если Арендатор в течение пяти рабочих дней с даты получения уведомления не представит Арендодателю письменные возражения по поводу изменения арендной платы, то размер арендной платы считается измененным с даты, указанной в уведомлении Арендодателя. Внесения изменений в Договор относительно размера арендной платы в этом случае не требуется.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДАТОРА

3.1. Арендатор имеет право:

3.1.1. Использовать Земельный участок только в соответствии с целью, предусмотренной Договором.

3.1.2. В установленном законом порядке расторгнуть Договор в случаях:

- создания Арендодателем препятствий пользованию Земельным участком, не оговоренных условиями Договора;
- если переданный Арендатору Земельный участок имеет недостатки, препятствующие его использованию для цели, предусмотренной Договором, и такие недостатки не были оговорены Арендодателем при заключении Договора, не были заранее известны Арендатору и не могли быть обнаружены Арендатором во время осмотра Земельного участка.

3.1.3. На преимущественное заключение договора аренды на новый срок на согласованных Сторонами условиях путем направления письменного заявления Арендодателю о намерении продления аренды Земельного участка не позднее чем за 2 (два) месяца до истечения срока действия Договора.

3.1.4. Арендатор имеет право требовать уменьшения арендной платы или расторжения Договора и возмещения убытков в случае предоставления ему Арендодателем заведомо ложной информации:

- об обременениях Земельного участка и ограничениях его использования в соответствии с разрешенным использованием;
- об использовании соседних земельных участков, оказывающем существенное воздействие на использование передаваемого в аренду Земельного участка;
- о качественных свойствах земли, которые могут повлиять на использование Арендатором Земельного участка для цели, предусмотренной Договором;
- об обязательствах Арендодателя перед третьими лицами, предоставляющими им права на арендуемый Земельный участок, следствием которых может быть признание недействительным Договора, либо обременение Земельного участка или иное любое ограничение прав на Земельный участок или ущемление законных прав и интересов Арендатора.

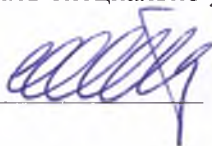
3.2. Арендатор обязан:

3.2.1. Эффективно использовать полученный в аренду Земельный участок в соответствии с предусмотренным Договором назначением.

3.2.2. Не допускать ухудшения экологической обстановки на арендуемом участке и прилегающих территориях в результате своей хозяйственной деятельности.

3.2.3. Соблюдать специально установленный режим использования земель.

Арендодатель _____



Арендатор _____



3.2.4. Не нарушать права других землепользователей.

3.2.5. Своевременно вносить арендную плату и по запросу Арендодателя представлять копии платежных документов Арендодателю.

3.2.6. Произвести необходимые согласования с соответствующими службами перед началом строительства на арендованном Земельном участке.

3.2.7. Возмещать Арендодателю, смежным землепользователям убытки, включая упущенную выгоду, в полном объеме в связи с ухудшением качества земель и (или) экологической обстановки, наступившим в результате хозяйственной деятельности Арендатора.

3.2.8. Обеспечивать Арендодателю, органам государственного контроля за использованием и охраной земель, а также органам, осуществляющим государственный надзор за строительством свободный доступ на земельный участок.

3.2.9. При изменении организационно-правовой формы, реорганизации или ликвидации, места нахождения, банковских и иных реквизитов, а также в случае утраты или возникновения ограничения права на осуществления строительной деятельности на Земельном участке, в десятидневный срок письменно сообщить Арендодателю о произошедших изменениях с приложением соответствующих документов.

3.2.10. Арендатор обязуется выполнять в соответствии с требованиями соответствующих технико – эксплуатационных организаций условия эксплуатации подземных и наземных коммуникаций, сооружений, дорог, проездов и т.п., прямо или косвенно связанных с Земельным участком и не препятствовать их ремонту и обслуживанию.

3.3. Арендатор не вправе:

3.3.1. без письменного согласия Арендодателя передавать свои права и обязанности по договору аренды Земельного участка третьему лицу, в том числе отдавать арендные права Земельного участка в залог и вносить их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственного товарищества или общества либо паевого взноса в производственный кооператив;

3.3.2. без письменного разрешения Арендодателя передавать арендованный Земельный участок в субаренду, а также передавать Земельный участок или его часть любым другим способом в пользование третьим лицам.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДОДАТЕЛЯ

4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1. Осуществлять контроль за целевым использованием и охраной земель Арендатором. Приостанавливать работы, ведущиеся Арендатором с нарушением условий Договора.

4.1.2. На возмещение убытков, причиненных ухудшением качества участка и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности Арендатора, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

4.1.3. Вносить по согласованию с Арендатором в Договор необходимые изменения и уточнения в случае изменения действующего законодательства.

4.2. Договор аренды Земельного участка прекращается по основаниям и в порядке, которые предусмотрены гражданским законодательством.

4.3. Кроме указанных в пункте 4.2 Договора случаев, Договор может быть расторгнут Арендодателем в установленном законом порядке в случае:

4.3.1. несогласия Арендатора с изменением арендной платы;

4.3.2. использования Земельного участка не в соответствии с его целевым назначением;

4.3.3. использования Земельного участка, которое приводит к значительному ухудшению экологической обстановки;

4.3.3.неуплаты арендной платы в сроки более двух раз подряд;

4.3.4.неустранения совершенного умышленно правонарушения, повлекшего за собой причинение вреда здоровью человека или окружающей среде;

4.3.5.неиспользования Земельного участка для цели, предусмотренной настоящим Договором в течение 6 (шести) календарных месяцев, за исключением времени, необходимого для разработки проектно – технической документации, получения разрешения на строительства, подготовки Земельного участка к осуществлению на нем строительства, а также времени, в течение которого Земельный участок не мог быть использован по назначению из-за стихийных бедствий или ввиду

Арендодатель _____

Арендатор _____

иных обстоятельств, не зависящих от волеизъявления Арендатора и исключających такое использование;

4.3.6. изъятия Земельного участка для муниципальных нужд в соответствии с правилами, установленными Земельным кодексом Российской Федерации;

4.3.7. реквизиции Земельного участка в соответствии с правилами, установленными Земельным кодексом Российской Федерации;

4.3.8. инициирования в отношении Арендатора процедуры добровольной ликвидации или банкротства.

4.4. Арендодатель обязан:

4.4.1. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям Договора, земельному, градостроительному и другому действующему законодательству Российской Федерации.

4.5. Арендодатель и Арендатор имеют иные права и несут иные обязанности, установленные законодательством Российской Федерации.

5. ПЕРЕДАЧА И ВОЗВРАТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА.

5.1. К моменту подписания Договора передаваемый в аренду Земельный участок осмотрен Арендатором, по своему состоянию его удовлетворяет, фактически передан Арендодателем во владение и пользование Арендатора. В связи с чем, Стороны договорились, что дополнительных документов по оформлению факта передачи земельного участка в аренду Стороны составлять не будут. Датой передачи участка Арендатору является дата подписания Договора.

5.2. В течение 5 (пяти) дней с даты окончания срока Договора либо с даты досрочного расторжения Договора Арендатор обязан по акту приема – передачи вернуть Арендодателю Земельный участок в состоянии, отвечающем требованиям о его разрешенном использовании, требованиям санитарно-эпидемиологических, противопожарных и экологических норм и правил, в том числе состоянию, очищенном от строительного и бытового мусора.

5.3. Арендатор обязан за свой счет подготовить Земельный участок к возврату Арендодателю, включая составление акта приемки-передачи (возврата), являющегося неотъемлемой частью Договора.

6. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

6.1. Договор может быть расторгнут досрочно по обоюдному согласию сторон с подписанием дополнительного соглашения о расторжении договора Арендодателем и Арендатором.

6.2. Изменения и дополнения к условиям настоящего Договора действительны при условии, что они оформлены в письменной форме и подписаны обеими Сторонами в форме дополнительного соглашения.

6.3. Договор подлежит государственной регистрации.

7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

7.1. За нарушение условий Договора стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.

7.2. За просрочку внесения арендной платы Арендодатель вправе потребовать у Арендатора уплаты пени в размере 0,05 процента от неуплаченной суммы за каждый день просрочки. Начисление и уплата пени происходят только по письменному требованию Арендодателя.

7.3. В случае, если выяснится, что передаваемый Арендатору Земельный участок был обременен к моменту подписания Договора правами третьих лиц, о которых не было известно Арендатору, Арендатор имеет право потребовать уменьшения арендной платы либо расторжения Договора и возмещения убытков, если не будет доказано, что Арендатор знал или должен был знать о правах третьих лиц на Земельный участок, существовавших к моменту подписания Договора.

7.4. При изъятии Земельного участка у Арендодателя третьими лицами по основаниям, возникшим до передачи Земельного участка и/или вследствие нарушения преимущественного права третьих лиц на приобретение или на заключение договора аренды земельного участка (его части),

Арендодатель

Арендатор

Арендодатель обязан возместить Арендатору понесенные последним убытки

7.5. В случае несвоевременного возврата Земельного участка Арендодатель вправе потребовать от Арендатора внесения арендной платы за все время просрочки, а также возмещения причиненных такой просрочкой убытков.

7.6. Если иное прямо не предусмотрено условиями Договора, законные проценты на сумму долга за период пользования любыми денежными средствами по любому денежному обязательству любой из сторон Договора в соответствии со ст. 317.1 Гражданского кодекса РФ не начисляются и не подлежат к уплате противоположной стороне.

8. РАССМОТРЕНИЕ СПОРОВ

8.1. Споры, возникшие при реализации Договора, разрешаются в установленном законом порядке.

8.2. Договор составлен на пяти листах в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу один - Арендодателю, один – Арендатору и один — для регистрирующего органа.

8.3. Во всем остальном, что не предусмотрено Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

9. АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Арендодатель: Общество с ограниченной ответственностью «ДЭНАС МС». Адрес: 620146, г. Екатеринбург, ул. Академика Постовского, 15. ИНН 6658139884, КПП 667101001. ОГРН 1026602327036. Банковские реквизиты: р/сч 40702810505000005273 в Дополнительном офисе № 6 «Ботанический» ПАО «ПРОМСВЯЗЬБАНК», к/сч 30101810500000000975, БИК 046577975.

Арендатор: Общество с ограниченной ответственностью «Постовского,15». Адрес: 620146, г. Екатеринбург, ул. Академика Постовского, д.15, офис 205. ОГРН 1156671004423, ИНН 6671006178, КПП 667101001. р/с 40702810005000003885 в Уральском филиале ПАО «ПРОМСВЯЗЬБАНК» г. Екатеринбург к/с 30101810500000000975, БИК 046577975.

Арендодатель:
Директор ООО «ДЭНАС МС»

Арендатор:
Генеральный директор ООО «Постовского, 15»

 /С.Ю. Рявкин/

М.П.



/К.А. Мартюшев/



Арендодатель



Арендатор



Всего прошито, пронумеровано и скреплено печатью

5 (пять) листов

ООО «ДЭНАС МС»

ООО «Постовского, 15»



С.Ю. Рявкин

К.А. Мартюшев



Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Саратовской области
 Номер регистрационного округа 66
 Производная государственная регистрация
дубовая арника
 12.12.2016
 Дата регистрации
 66-66/2016-66/0000/2016-2/193/1
 Номер регистрации
 Регистратор **ОСИПОВ А.С.**