

ДОГОВОР № 1
аренды земельного участка

г. Кострома

«24» февраля 2022г.

Якив Мария Евгеньевна ИНН 440118707217, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», действующего на основании ОГРНИП 321440000003341, с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «Автофорсаж» (ООО «Автофорсаж»), именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице генерального директора Гревцовой Татьяны Александровны, действующего на основании Устава, с другой стороны, далее «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. По условиям настоящего Договора Арендодатель обязуется предоставить Арендатору за плату в аренду земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов с кадастровым номером 44:27:090704:756, площадью **4953+/-25 кв.м.** (Приложение №2 к договору), адрес: установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Костромская область, Костромской район, г. Кострома, южнее поселка учхоза «Костромское»

1.2. Объект указанный в п. 1.1 настоящего договора принадлежит Арендодателю на праве собственности, о чем в едином государственном реестре недвижимости 05.01.2022 года сделана запись регистрации №44:27:090704:756-44/012/2022-3.

1.3. Арендатор обязуется принять вышеуказанный Объект во временное пользование, уплачивать арендную плату и производить иные необходимые оплаты в порядке и на условиях, предусмотренных настоящим Договором.

1.4. Цель использования Арендатором арендуемых Объектов – малоэтажная многоквартирная жилая застройка.

1.5. Арендодатель гарантирует, что на момент заключения Договора Объект в споре или под арестом не состоит, не является предметом залога и не обременен другими правами третьих лиц.

2. Срок Аренды и порядок вступления в силу

2.1. Настоящий договор заключен сроком на 2 (два) года.

2.2. Настоящий Договор вступает в силу с даты его государственной регистрации.

Обязательства Арендодателя по настоящему Договору возникают с момента подписания Договора сторонами, обязательства Арендатора - с момента фактической передачи объекта по акту приема-передачи. Стороны договорились распространить положения настоящего договора на отношения сторон, возникшие в период с даты подписания Сторонами Акта приема-передачи до даты государственной регистрации договора.

3. Арендная плата и порядок расчетов Сторон

3.1. Арендная плата за указанный в п. 1.1. настоящего Договора Объект составляет 1 000 000 (Один миллион) рублей в месяц. НДС Арендодателем не выделяется в связи с применением УСН.

3.2. Арендная плата уплачивается Арендатором согласно следующего графика:

Период оплаты	Сумма, рублей
24 марта 2023 года	12 000 000
24 марта 2024 года	12 000 000
Итого	24 000 000

3.3. В случае нарушения Арендатором сроков оплаты арендной платы, Арендатор уплачивает Арендодателю пени в размере 0,1 % от суммы задолженности за каждый день просрочки.

3.4. Обязанность Арендатора по внесению арендной платы считается исполненной с момента поступления денежных средств на расчетный счет Арендодателя или в кассу Арендодателя.

3.5. Если дата платежа выпадает на выходной или иной официальный нерабочий день, то такой платёж вносится на следующий за ним рабочий день.

3.6. Один раз в календарный год Арендодатель может в одностороннем порядке пересмотреть размер арендной платы. В этом случае Арендодатель обязан уведомить в письменной форме арендатора за месяц до предполагаемого повышения арендной платы.

4. Обязательства Сторон

4.3. При освобождении Объекта по окончании аренды Арендатор обязан своими силами демонтировать и вывезти с арендуемой площади свое имущество к дате возврата Объекта по Акту приема-передачи. При наличии какого-либо имущества на Объекте к дате приема его Арендодателем по Акту возврата, Арендодатель имеет право не подписывать акт о возврате Объекта, при этом последний имеет право начислить арендную плату за эти дни.

4.4. При наличии задолженности Арендатора по уплате арендной платы, начисленных пени, штрафных санкций, и/или иных предусмотренных Договором платежей, Арендодатель вправе зачесть поступающие от Арендатора денежные суммы в порядке нижеуказанной очередности, в счет:

- погашения задолженности Арендатора по оплате штрафной неустойки за просрочку внесения арендной платы и/или сборов;
- погашения иной задолженности Арендатора, возникшей в рамках Договора;
- погашения основной задолженности по арендной плате (постоянной и переменной части) и сборам.

4.5. Датой начисления процентов, штрафов, пеней, предусмотренных договором, за весь период неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств, является дата, следующая за датой, когда обязательства, возникшие из договора, должны быть исполнены.

5. Передача земельного участка

5.1. Приемка-передача Объекта осуществляется по Акту приема-передачи и производится полномочными представителями Сторон.

5.2. Обязательство Арендодателя по передаче земельного участка в пользование Арендатору считается выполненным с момента подписания обеими Сторонами Акта приема-передачи.

6. Права и обязанности Арендатора

6.1. Арендатор имеет право:

6.1.1. Использовать земельный участок в соответствии с его целевым назначением.

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

6.2. Арендатор обязуется:

6.2.1. Своевременно вносить арендную плату согласно пункта 3 настоящего Договора.

6.2.2. Использовать земельный участок исключительно по его прямому назначению в соответствии с настоящим Договором.

6.2.3. Поддерживать земельный участок в надлежащем состоянии.

6.2.3. Незамедлительно 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.

6.2.7. Предоставлять Арендодателю возможность осмотра Объекта в сопровождении уполномоченного Арендатором лица, для проверки соблюдения Арендатором условий настоящего Договора. В случае

возникновения аварийных ситуаций и необходимости доступа Арендодателя и соответствующих служб в нерабочее время Арендатора, Арендатор или уполномоченное им лицо по требованию Арендодателя обязан в течение одного часа с момента вызова прибыть на место и присутствовать при осмотре земельного участка Арендодателем и иными службами, а так же при производстве работ по предотвращению аварийной ситуации или устранению наступивших последствий аварий.

6.2.8. Без письменного согласия Арендодателя не отдавать арендные права в залог и не вносить их в качестве вклада в уставный капитал.

7. Ответственность Сторон

7.1. Стороны несут ответственность за ненадлежащее исполнение своих обязательств по настоящему Договору в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

7.2. В случае нарушения Арендатором условий настоящего Договора, он оплачивает Арендодателю все обоснованные расходы, связанные с устранением ущерба, возникшего в связи с таким нарушением.

7.3. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение обязательств по настоящему Договору, если это явилось следствием действия обстоятельств неопределимой силы, наступления которых сторона, не исполнившая обязательства, не могла ни предвидеть, ни предотвратить разумными способами (форс-мажор).

7.4. При наступлении обстоятельств непреодолимой силы сторона, для которой создалась невозможность исполнения обязательств, должна в кратчайший срок известить о них в письменном виде другую сторону с приложением доказательств в необходимых случаях.

8. Расторжение Договора

8.1. Стороны имеют право в одностороннем, внесудебном порядке расторгнуть настоящий договор, предварительно письменно уведомив друг друга за 1 (один) месяц о предстоящем расторжении.

8.2. В случае неисполнения Арендатором условий настоящего договора, Арендодатель имеет право в одностороннем внесудебном порядке досрочно расторгнуть настоящий Договор по основаниям, указанным в ГК РФ, посредством уведомления Арендатора заказным письмом или нарочно о предстоящем расторжении с указанием причины одностороннего отказа от исполнения договора. В этих случаях Договор считается расторгнутым по истечении даты, указанной в уведомлении.

9. Дополнительные положения

9.1. Положения настоящего Договора могут быть изменены или дополнены путем заключения дополнительных соглашений, подписанных уполномоченными лицами Сторон. Данные дополнительные соглашения будут являться неотъемлемой частью настоящего Договора.

9.2. Все Приложения к настоящему Договору являются его неотъемлемой частью и подписываются Сторонами.

9.3. Все споры по настоящему договору подлежат урегулированию в Арбитражном суде Костромской области.

9.4. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах и подлежит государственной регистрации.

9.5. Неотъемлемой частью настоящего Договора являются следующие приложения:

9.5.1. Приложение № 1 – Акт приема-передачи;

9.5.2. Приложение №2 – Выписка из ЕГРН.

10. Реквизиты и подписи сторон

Арендодатель:

Якив Мария Евгеньевна

156010, г. Кострома, Михалевский б-р, д.11, кв. 11

ИНН 440118707217

ОГРНИП: 321440000003341

Расчетный счет: 40802810813250000079

Банк: Ф-л «Центральный» Банка ВТБ (ПАО)

г. Кострома

БИК: 044525411

Корр. счет: 30101810145250000411



Якив М.Е.

м.п.

Арендатор:

ООО «Автофорсаж»

156010, г. Кострома. ул. Самоковская, д.10а, пом.2, оф.2

ИНН 4401146170

КПП 440101001

р/с 4070281090000002150 в ООО «Костромаселькомбанк»

БИК 043469720

к/ 30101810200000000720

Генеральный директор

Гревцева Т.А.

м.п.



Управление Федеральной службы
государственной регистрации, кадастра
и картографии по Костромской области

Произведена государственная регистрация аренды
Дата регистрации 18.05.2022
Номер регистрации 44-27:090709:756-44/012/2022-4
Государственная регистрация осуществлена

Государственный регистратор прав Гаврилов М.А.



**АКТ
приема - передачи**

г. Кострома

«24» февраля 2022г.

Якив Мария Евгеньевна ИНН 440118707217, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», действующего на основании ОГРНИП 321440000003341, с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «Автофорсаж» (ООО «Автофорсаж»), именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице генерального директора **Гревцевой Татьяны Александровны**, действующего на основании Устава, с другой стороны, далее «Стороны», заключили настоящий Акт о нижеследующем

1. В соответствии с договором аренды от «24» февраля 2022г. Арендодатель передал Арендатору за плату в аренду земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов с кадастровым номером 44:27:090704:756, площадью **4953+/-25 кв.м.** (Приложение №1 к договору), адрес: установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Костромская область, Костромской район, г. Кострома, южнее поселка учхоза «Костромское»
2. Претензий по состоянию земельного участка, Стороны не имеют.
3. Настоящий акт служит, в соответствии с условиями договора, основанием для временного пользования объекта на срок, указанный в договоре аренды с момента подписания Сторонами настоящего акта.
4. Настоящий акт является основанием для осуществления ежемесячных расчетов между Арендатором и Арендодателем в порядке и сроки установленные договором аренды.
5. Настоящий акт приема-передачи составлен в 3 (трех) одинаковых подлинных экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится у Сторон, один экземпляр передается в регистрационный орган.

Арендодатель:

Якив Мария Евгеньевна

156010, г. Кострома, Михалевский б-р, д.11, кв.

11

ИНН 440118707217

ОГРНИП: 321440000003341

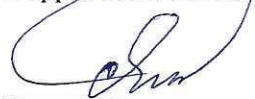
Расчетный счет: 40802810813250000079

Банк: Ф-л «Центральный» Банка ВТБ (ПАО)

г. Кострома

БИК: 044525411

Корр. счет: 30101810145250000411



Якив М.Е.

Арендодатель:

ООО «Автофорсаж»

156010, г. Кострома, ул. Самоковская, д.10а,

пом.2, оф.2

ИНН 4401146170

КПП 440101001

р/с 4070281090000002150 в ООО

«Костромаселькомбанк»

БИК 043469720

к/ 30101810200000000720

Генеральный директор



Гревцева Т.А.

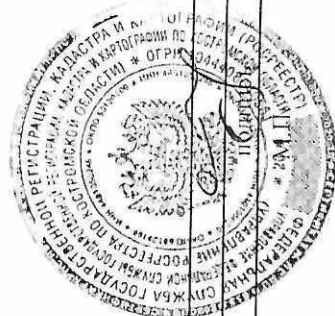
Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Костромской области
полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости
В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Земельный участок		Раздел 1 Лист 1
вид объекта недвижимости		
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3
05.01.2022г.		Всего листов выписки: 3
Кадастровый номер:	44:27:090704:756	
Номер кадастрового квартала:	44:27:090704	
Дата присвоения кадастрового номера:	06.08.2021	
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют	
Местоположение:	Костромская область, г. Кострома, южнее поселка учхоза "Костромское"	
Площадь, м2:	4953 +/- 25	
Кадастровая стоимость, руб:	5894565,3	
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют	
Категория земель:	Земли населенных пунктов	
Виды разрешенного использования:	Малоземная многоквартирная жилая застройка	
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"	
Особые отметки:	данные отсутствуют	
Получатель выписки:	Фролов Федор Евгеньевич (представитель правообладателя), Правообладатель: от имени заявителя Яким Марин Евгеньевны	

Ведущий специалист-эксперт
Романова О.А.



полное наименование должности	инициалы, фамилия
-------------------------------	-------------------

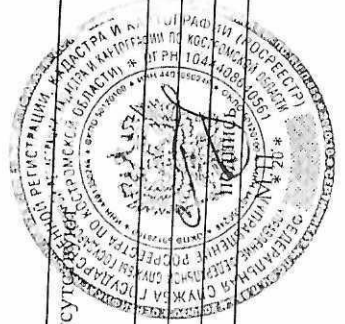
Примечание №2

Земельный участок	
вид объекта недвижимости	
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 1
05.01.2022г.	Всего разделов: 3
Кадастровый номер: 44:27:090704:756	
Всего листов выписки: 3	

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Яков Мария Евтеньевна, 21.11.2002, гор. Кострома, Российская Федерация, СНИЛС 158-946-909 37 Паспорт гражданина Российской Федерации серия 34 16 №215889, выдан 22.12.2016, Отделением УФМС России по Костромской области в Заволжском округе гор. Костромы
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 44:27:090704:756-44/012/2022-3 05.01.2022 16:39:30
3	Документы-основания	3.1	Договор купли-продажи земельных участков, выдан 07.12.2021
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.1	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		не зарегистрировано
6	Заявленные в судебном порядке права требования:		данные отсутствуют
7	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:		данные отсутствуют
8	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:		данные отсутствуют
9	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:		данные отсутствуют
10	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:		отсутствуют
11	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:		данные отсутствуют

Ведущий специалист-эксперт

Романова О.А.

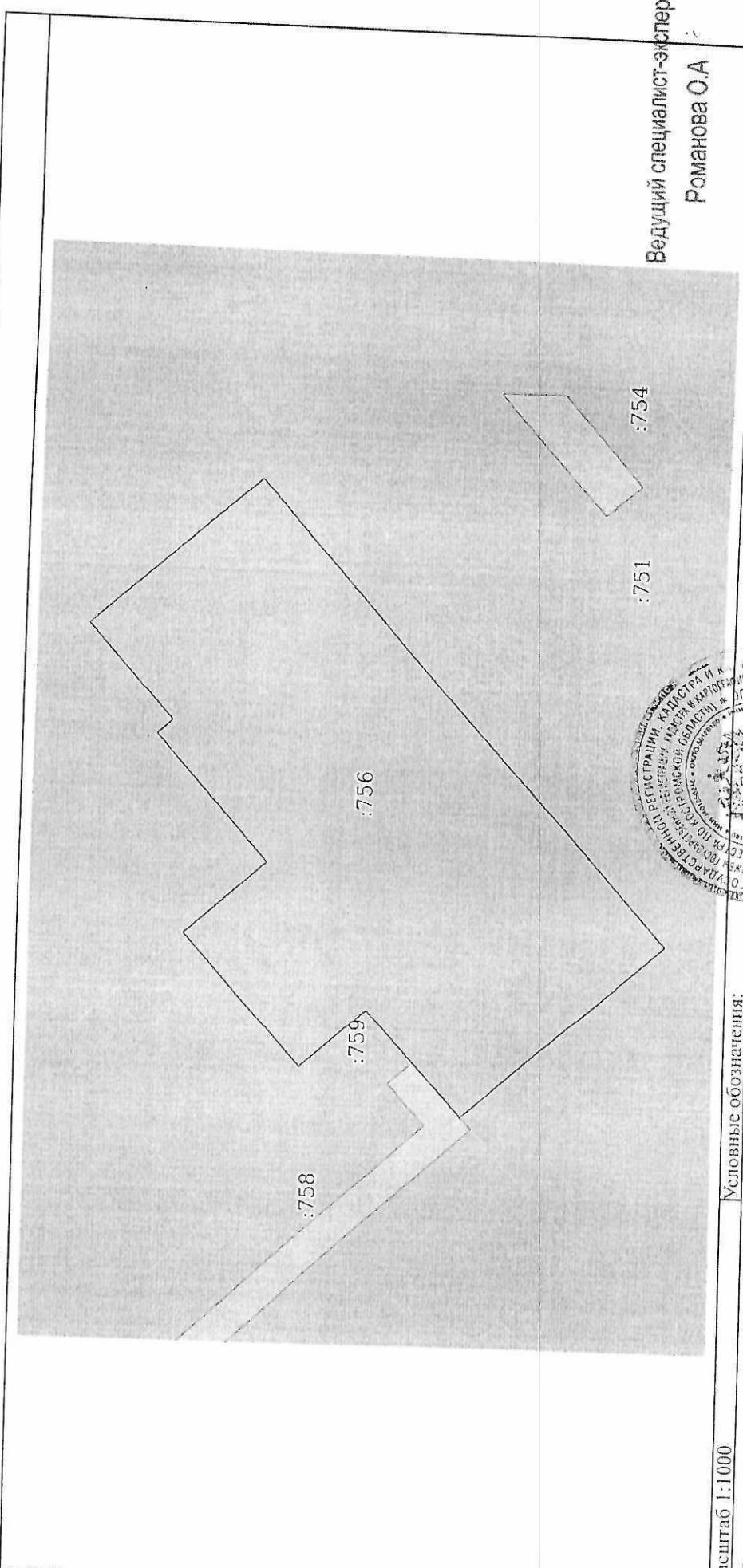


полное наименование Должности

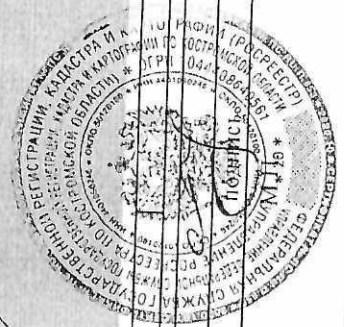
инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
 Раздел 3 Лист 3
 Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 3
05.01.2022г.			
Кадастровый номер: 44-27:090704:756			
План (чертеж, схема) земельного участка			



Ведущий специалист-эксперт
 Романова О.А.



Масштаб 1:1000	Условные обозначения:
полное наименование должности	
инициалы, фамилия	