

Договор аренды части земельного участка № ГСП7-ЭЗ

д. Нижние

Индивидуальный предприниматель Соловьев Алексей Викторович, действующий на основании Свидетельства о государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя серии № 304353634400087 от 09.12.2004 г., именуемый в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «ГСП-7» в лице Генерального директора Гафурова Джамшеда Саторовича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, а вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор (далее – Договор) о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По настоящему договору Арендодатель предоставляет Арендатору за плату во временное пользование и владение (в аренду) части земельного участка общей площадью 80 000 кв. м. (далее - Участок) от земельного участка с кадастровым номером 35:20:0104002:20 площадью которого 311 900 кв. м. (границы Участка отображены в Приложение №2 настоящего Договора) категория земель: - земли населенных пунктов, местоположение: Вологодская область, р-н. Кадуйский, с/с Мазский. Расположение Участка указано на Плате (карта-схема) земельного участка (Приложение № 2 к настоящему Договору). Земельный участок предоставляется в надлежащем состоянии, для размещения ВЖГ (временного жилого городка) с целью организации проживания сотрудников Арендатора, а также для сотрудников подрядных организаций Арендатора, в том числе иностранных граждан.

1.2. Участок принадлежит Арендодателю, на основании Договора дарения 12.02.2013 г., дата регистрации от 07.03.2013 № 35-35-20/003/2013-325, о чем свидетельствует кадастровая выписка о земельном участке 3500/301/2016-510335 от 25.10.2016

1.3. Участок передается в аренду свободным от каких-либо прав третьих лиц.

1.4. Срок аренды по настоящему Договору составляет 11 месяцев и распространяет свое действие на отношения, возникшие с 10.08.2024г.

1.5. Договор заключается в целях обеспечения объекта строительства Этап 3. Линейная часть МГ. Участок КС «Шекснинская» – КС «Бабаевская» (299/02).

2. ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

2.1. Оплата арендных платежей осуществляется Арендатором ежемесячно, путем перечисления денежных средств в размере: 432 000,00 (Четыреста тридцать две тысячи) рублей 00 копеек, из расчета 54 000 (Пятьдесят четыре тысяч) рублей 00 копеек за 1 Га, на расчетный счет Арендодателя в срок, не позднее 15-того числа каждого отчетного месяца (предоплата), оплата за первый отчетный период в течении 10 дней после подписания акта приема-передачи. НДС не предусмотрен (Уведомление о возможности применения упрощенной системы налогообложения, Глава 26.2 НК РФ). В стоимость аренды платы включены все установленные на территории Российской Федерации налоги и сборы, иные расходы и убытки Арендодателя.

Общая сумма Договора на период действия составляет 4 752 000 (четыре миллиона семьсот пятьдесят две тысячи рублей) 00 коп.

2.2. Первый платёж, вносимый Арендатором, производится путём внесения предоплаты за первый и последний месяцы аренды Участка.

2.3. Арендатор вправе на основании счета Арендодателя перечислить на расчетный счет Арендодателя аванс в размере арендной платы за три месяца по настоящему Договору, после передачи Участка по Акту приема-передачи.

2.4. Арендная плата начисляется с момента передачи Арендатору Участка в пользование по подписанному Сторонами Акту приема-передачи (по форме в соответствии с Приложением № 1 к настоящему Договору), до момента возврата Участка по Акту приема-передачи (возврата) (по

форме в соответствии с Приложением № 3 к настоящему Договору), на основании выставленного Арендодателем счета. Арендодатель ежемесячно, не позднее 1 числа текущего месяца выставляет счет на оплату, путем направления по электронной почте: e-mail: LebedevSV@GSP-7.RU; BelovAA@GSP-7.RU. Начисление арендной платы за неполный календарный месяц исчисляется из размера арендной платы за месяц, установленной настоящим договором, пропорционально количеству фактически использованных календарных дней Арендатором в соответствующем календарном месяце на основании счета на оплату и акта приема-передачи.

2.5. Датой оплаты арендных платежей считается дата списания денежных средств с расчетного счета Арендатора.

2.6. В срок до 3 числа месяца, следующего за отчетным Арендодатель обязан направить Арендатору на электронную почту: e-mail: LebedevSV@GSP-7.RU; BelovAA@GSP-7.RU скан-образ подписанного Универсального передаточного акта, контактное лицо – Лебедев Сергей Вячеславович, телефон +7 (812) 383-33-37 доб.2226. В срок до 10 месяца, следующего за отчетным Арендодатель обязан предоставить Арендатору подписанный Акт приема-передачи в двух экземплярах. В течение 10 (десяти) рабочих дней после получения Арендатор обязан подписать и 1 (один) экземпляр его предоставить Арендодателю.

2.7. Размер арендной платы на период действия Договора, указанного в п.1.4., является фиксированным и изменению не подлежит. При заключении договора на новый срок/неопределенный срок размер арендной платы может корректироваться в связи с индексацией цен, но не чаще одного раза в год (при пролонгации договора на неопределенный срок), не чаще одного раза в 8 месяцев (при пролонгации договора на срок 8-11мес) и не более чем на 10%, с обязательным письменным уведомлением Арендатора, направляемое Арендодателем не менее чем за 30 (тридцать) рабочих дней до изменения арендной платы, об изменении размера арендной платы Стороны подписывают дополнительное соглашение к Договору. При заключении договора на новый срок (менее 11 месяцев) размер арендной платы не подлежит изменению.

3. ПЕРЕДАЧА ИМУЩЕСТВА

3.1. Передача Участка Арендодателем Арендатору осуществляется после заключения Договора по акту приема-передачи, в котором указывается состояние и другая информация, характеризующая Участок на момент передачи.

3.2. Возврат Участка Арендатором Арендодателю при прекращении срока действия (срока аренды) данного Договора осуществляется по акту приема-передачи (возврата) в надлежащем состоянии не позднее 3-х (трех) дней с момента прекращения данного Договора.

3.3. Произведенные Арендатором отдельные улучшения арендованного Участка являются его собственностью. Стоимость неотделимых улучшений, произведенных Арендатором без согласований с Арендодателем возмещению не подлежит.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. Арендодатель обязан:

4.1.1. Передать Арендатору указанный в п.п.1.1. Договора Участок по акту приема-передачи в состоянии, соответствующем условиям данного Договора.

4.1.2. Своевременно предупредить Арендатора о всех правах третьих лиц на Участок и не производить каких-либо действий, направленных на передачу в обременение указанного Участка.

4.1.3. Не препятствовать своими действиями в использовании Арендатором арендуемого Участка.

4.2. Арендодатель имеет право:

4.2.1. Свободного доступа на территорию Участка с целью осмотра на предмет соблюдения условий Договора.

4.3. Арендатор обязан:

4.3.1. Принять от Арендодателя участок, указанный в п.п.1.1. Договора, по акту приема-передачи в состоянии, соответствующем условиям данного Договора.

4.3.2. Своевременно и в полном объеме вносить арендную плату за используемый Участок, до

размере 50% (пятидесяти процентов) от уступленного и/или заложенного требования и/или имущественного права. Согласие Арендатора требуется также и в тех случаях, когда требование и/или имущественное право, возникшее из настоящего Договора, уступается и/или закладывается после его расторжения или прекращения по иным основаниям.

5.5. В случае нарушения срока оплаты оказанных Арендодателем услуг аренды, Арендодатель вправе требовать с Арендатора уплаты пени в размере 0,05% от стоимости не оплаченных своевременно услуг, но не более 10% суммы задолженности. Неустойка на просрочку оплаты аванса не начисляется.

5.6. Арендодатель не вправе удерживать имущество Арендатор, находящееся на арендуемом земельном участке, а также ограничивать или иными действиями препятствовать использованию участком по целевому назначению Арендатором, как во время действия Договора, так и после истечения срока действия до момента передачи по Акту приема-передачи. В противном случае Арендатор имеет право взыскать с Арендодателя штрафную неустойку в размере 0,5% от общей суммы договора, указанной в п.2.1. Договора.

6. СПОРЫ И РАЗНОГЛАСИЯ

6.1. Все споры и разногласия, которые возникают при исполнении настоящего договора, Стороны разрешают путем двусторонних переговоров.

6.2. Претензии, возникшие из Договора или в связи с ним, предъявляются в письменной форме. Датой предъявления претензии считается дата получения претензии другой Стороной. Сторона, получившая претензию, обязана в течение 15 (дней) с даты ее получения в письменной форме сообщить заявителю о результатах рассмотрения претензии. Неполучение ответа на претензию в установленные сроки Сторонами рассматривается как отказ в ее удовлетворении.

6.3. В случае невозможности разрешения разногласий путем переговоров, они подлежат рассмотрению в Арбитражном суде г. Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

7. КОНФИДЕНЦИАЛЬНОСТЬ

7.1. Стороны гарантируют обеспечение конфиденциальности информации, полученной одной из сторон от другой или ставшей им известной в период исполнения настоящего Договора.

7.2. Стороны обязуются сохранять конфиденциальную информацию и принимать все необходимые меры для ее защиты.

7.3. Информация по настоящему Договору не раскрывается Сторонами в течение 10 лет после окончания срока действия настоящего Договора.

8. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ

8.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения Договора в результате событий чрезвычайного характера, которые Стороны не могли не предвидеть, не предотвратить разумными мерами. К таким событиям чрезвычайного характера относятся стихийные бедствия, военные действия, запретительные акты государственных органов.

8.2. Сторона, для которой создалась невозможность исполнения обязательств по настоящему Договору вследствие действия обстоятельств непреодолимой силы, должна по возможности немедленно (в течение 72 часов), известить другую Сторону о наступлении и прекращении таких обстоятельств. Невозможность исполнения обязательств по настоящему Договору должна быть Стороной подтверждена документально.

8.3. Не извещение или несвоевременное извещение другой Стороны согласно п. 8.2. Договора влечет за собой утрату права ссылаться на эти обстоятельства.

9. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

момента подписания акта приема-передачи (возврата) обратно Арендодателю в соответствии с настоящим Договором.

4.3.3. Обеспечить своевременное подписание и направление Арендодателю (акта оказанных услуг) и прочих других расчетных документов в срок до 10 (десять) рабочих дней с момента их получения.

4.3.4. Своими силами и за свой счет производить подготовку Участка (отсыпку инертными материалами) для его использования в соответствии с настоящим Договором при размещении временных зданий и сооружений и прочих товароматериальные ценностей, а также обеспечить необходимые работы по благоустройству принятой территории участка для обеспечения самостоятельного складирования и сохранности грузов.

4.3.5. Производить систематическую уборку Участка от производственных и бытовых отходов, осуществлять их вывоз в места согласно самостоятельно заключенным договорам со специализированными организациями. ..

4.3.6. Не передавать без письменного уведомления Арендодателя во временное пользование территорию Участка третьим лицам.

4.3.7.

По истечению срока действия или в случае досрочного расторжения настоящего договора, Арендатор в течение 30 дней до момента прекращения настоящего Договора или при его досрочном расторжении приводит арендуемый земельный Участок (согласно п.п.1.1 настоящего Договора) в состояние, пригодное для его дальнейшего использования с выполнением следующих мероприятий:

- планировка и равномерное выравнивание поверхности бульдозерами;
 - завоз карьерного грунта и/или иного материала – в объеме, необходимом для подсыпки и выравнивания земельного участка после использования;
 - завоз и равномерное выравнивание верхнего земельного слоя, снятого и уложенного в бурты, при планировке участка Арендодателем до заключения настоящего Договора.
- 4.3.8. За 3 (три) дня проводит очистку всех рабочих площадок от принадлежащего ему оборудования, техники, мусора и передает земельный Участок по акту приема-передачи (возврата), в надлежащем состоянии.

4.4. Арендатор имеет право:

4.4.1. Запросить у Арендодателя предоставления необходимых документов, касающихся исполнения настоящего Договора.

4.4.3. Пользоваться Участком в течении срока действия Договора в соответствии с его целевым назначением и на условиях, определённых настоящим Договором.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по Договору Стороны несут ответственность, установленную действующим законодательством Российской Федерации и Договором.

5.2. Уплата сумм любых неустоек, штрафных санкций, предусмотренных настоящим Договором и/или законодательством РФ за нарушение любого обязательства, вытекающего из настоящего Договора, не освобождает Стороны от исполнения такого обязательства в натуре.

5.3. Возмещение убытков Стороной производится только в части возмещения реального ущерба. Упущенная выгода возмещению не подлежит. При этом максимальный размер возмещения реального ущерба Стороной по настоящему Договору и оплаты неустойки, процентов, пени, предусмотренных договором и действующим законодательством, не может превышать 10 % (десяти процентов) от стоимости нарушенного обязательства. Условия настоящего пункта имеют приоритетное положение по отношению к иным по Договору.

5.4. Без письменного согласия Арендатора Арендодатель не вправе заключать договоры о залоге имущественных прав, вытекающих из настоящего Договора, договоры уступки требования (цессии), возникшего из настоящего Договора, а также договоры финансирования под уступку денежного требования (факторинга), вытекающего из настоящего Договора. В случае нарушения Арендодателем указанного запрета, Арендодатель уплатит Арендатору по его требованию штраф в

9.1. Договор вступает в силу с даты подписания Сторонами и истекает по окончании срока аренды, указанного в п. 1.4 настоящего Договора, а в части расчетов – после полного финансового исполнения Сторонами своих обязательств.

10. ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

10.1. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору, имеют силу только в том случае, если они совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными представителями Сторон.

10.2. Досрочное расторжение Договора может иметь место по соглашению сторон.

10.3. Арендатор вправе в одностороннем внесудебном порядке немотивированно расторгнуть Договор аренды, направив письменное уведомление Арендодателю за 30 (тридцать) дней до срока расторжения, если иная дата не будет указана в уведомлении о расторжении. Прекращение действия настоящего Договора, в том числе в связи с его досрочным расторжением, не освобождает Стороны от неисполненных обязанностей по настоящему Договору, связанных с совершением платежей. Арендатор имеет право на одностороннее внесудебное расторжение настоящего Договора при его заключении на неопределенный срок (по истечении установленного Сторонами срока его действия по условиям Договора) с уведомлением Арендодателя, этом случае Договор будет считаться расторгнутым с даты, указанной в уведомлении о расторжении/настоящие условия имеют приоритетное положение по порядку расторжения и распространяются исключительно при пролонгации Договора на неопределенный срок.

11. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

11.1. Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

11.2. Во всем остальном, что не предусмотрено условиями Договора, Стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

11.3. Арендатор имеет преимущественное право перед другими лицами на заключение Договора аренды на новый срок.

11.4. В целях оперативного обмена документами, руководствуясь п. 2 ст. 160 ГК РФ и п. 2 ст. 434 ГК РФ, Стороны договорились о возможности использовать в качестве официальных (имеющих силу и являющихся основанием для выполнения Сторонами обязательств) документы (за исключением претензионной переписки), переданные посредством электронной почты (при отправке документа электронное письмо должно содержать электронный образ передаваемого документа в виде прикрепленного графического файла формата, например, pdf), адреса которой указаны в разделе 9 настоящего Договора, с последующей передачей оригиналов этих документов заказной почтой или нарочным в течение 15 рабочих дней с даты отправки по электронной почте, при этом ответственность за достоверность и иные возможные злоупотребления в передаваемых документах /информации/ возлагается на Сторону, использовавшую данный способ передачи документов /информации. Датой получения Стороной документа (сообщения, уведомления и т.д.) в электронном виде по адресу электронной почты признается дата доставки, указанная в отчете, сформированном почтовым сервером Стороны-отправителя, или дата направления, определяемая из служебной информации сообщения (e-mail письма).

11.5. Ни одна из Сторон не имеет право передавать свои права и обязанности по Договору третьему лицу без письменного на то согласия другой Стороны.

11.6. Приложения к договору:

Приложение № 1 – Форма Акта приема-передачи.

Приложение № 2 – План (карта-схема) земельного участка.

Приложение № 3 – Форма Акта приема-передачи (возврата).

12. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Арендатор:
ООО «ГСП-7»

Юридический адрес: 196006,
САНКТ-ПЕТЕРБУРГ ГОРОД,
УЛИЦА ТАШКЕНТСКАЯ, ДОМ 3,
КОРПУС 3 ЛИТЕР Б, ЭТ/КОМ 16/23
Почтовый адрес: 603006, Нижегородская область,
город Нижний Новгород,
площадь Свободы, дом 6
ИНН 7810474812, КПП 997450001
ОГРН 1167847292579
Р/с: 40702810900000135908
К/с: 30101810200000000823
БИК 044525823
ИСД 0010653
БАНК ГПБ (АО)
Телефон и факс: +7 (812) 383-33-73
E-mail: info@GSP-7.RU

Арендодатель:
ИП Соловьев Алексей Викторович

Место нахождения: 162482, Вологодская обл.,
Кадуйский район, д. Нижние, д. 15, кв. 2
ИНН – 351000911693;
К/сч - 30101810900000000644
Р/сч. 40802810612000003968
ВОЛОГОДСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ N8638 ПАО
СБЕРБАНК
К/сч 30101810900000000644
БИК – 041909644
E-mail: Soloviev_hss@gmail.com

Тел +7 911 046 77 05

Генеральный директор



Д.С. Гафуров

ИП Соловьев Алексей Викторович



А.В. Соловьев

ООО «ГСП-7»
ЗАМЕСТИТЕЛЬ ГЕНЕРАЛЬНОГО ДИРЕКТОРА
МАГОМЕДАЛИЕВ А.С.
Дов. №2024/001 от 01.01.2024

ФОРМА

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1

к ДОГОВОРУ аренды части земельного участка № ГСП7-ЭЗ

АКТ № _____

приема – передачи

к ДОГОВОРУ аренды части земельного участка ГСП7-ЭЗ

д. Нижние

«10» августа 2024 г.

Индивидуальный предприниматель Соловьев Алексей Викторович, действующий на основании Свидетельства о государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя серии № 304353634400087 от 27.08.2021 г., именуемый в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «ГСП-7» в лице Генерального директора Гафурова Джамшеда Саторовича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», составили настоящий Акт приема-передачи от _____ г. (далее Акт) к Договору о нижеследующем:

1. В соответствии с Договором Арендодатель передал, а Арендатор принял во временное пользование и владение (в аренду) часть земельного участка общей площадью 80 000 кв. м. (далее - Участок) от земельного участка с кадастровым номером 35:20:0104002:20 площадь которого 311 900 кв. м., категория земель: - земли населенных пунктов, разрешенное использование: - под размещение временного жилого городка, местоположение: Вологодская область, р-н. Кадуйский, с/с Мазский

2. Земельный участок передан в надлежащем состоянии, соответствует всем требованиям для целей использования.

3. Настоящий Акт составлен в двух подлинных экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу. По одному экземпляру для каждой из Сторон.

4. Настоящий Акт является неотъемлемой частью настоящего Договора.

Арендатор:

Арендодатель:

Индивидуальный предприниматель
Соловьев Алексей Викторович


_____ Д.С. Гафуров


_____ А.В. Соловьев



ФОРМА СОГЛАСОВАНА

Арендатор:

Арендодатель:

Индивидуальный предприниматель
Соловьев Алексей Викторович

ООО «ГСП-7»
ЗАМЕСТИТЕЛЬ ГЕНЕРАЛЬНОГО ДИРЕКТОРА
МАГОМЕДАЛИЕВ А.С.
Дов. №2024/001 от 01.01.2024



Д.С. Гафуров



А.В. Соловьев

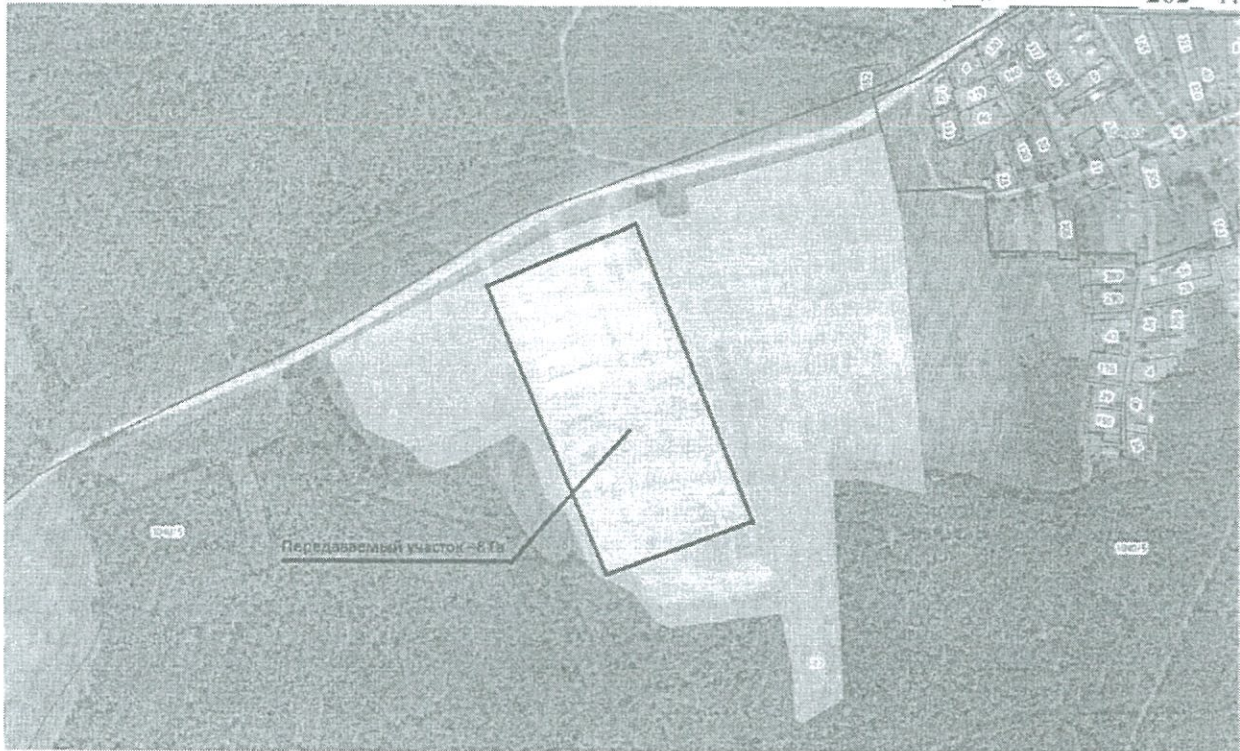
ПРИЛОЖЕНИЕ № 2
к ДОГОВОРУ аренды части земельного участка № ГСП7-Э3

ПЛАН (КАРТА-СХЕМА)
ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА
к ДОГОВОРУ аренды части земельного участка № ГСП7-Э3

д. Нижние

« »

202 г.



Арендатор:

Арендодатель :

Индивидуальный предприниматель
Соловьев Алексей Викторович



Д.С. Гафуров

А.В. Соловьев

000 «ГСП-7»
ЗАМЕСТИТЕЛЬ ГЕНЕРАЛЬНОГО ДИРЕКТОРА
МАГОМЕДАЛИЕВ А.С.
Дов. №2024/001 от 01.01.2024

ФОРМА

ПРИЛОЖЕНИЕ № 3
к ДОГОВОРУ аренды части земельного участка № ГСП7-ЭЗ

«__» _____ 202_ г.

АКТ № _____
приема – передачи (возврата)
к ДОГОВОРУ аренды части земельного участка № ГСП7-ЭЗ

д. Нижние

«__» _____ 202_ г.

Индивидуальный предприниматель Соловьев Алексей Викторович, действующий на основании Свидетельства о государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя серии № 304353634400087 от 27.08.2021 г., именуемый в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «ГСП-7» в лице Генерального директора Гафурова Джамшеда Саторовича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Арендатор» действующего на основании Устава, с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», составили настоящий Акт приема-передачи (возврата) от _____ г. (далее Акт) к Договору о нижеследующем:

1. В соответствии с Договором Арендодатель передал, а Арендатор принял во временное пользование и владение (в аренду) часть земельного участка общей площадью 80 000 кв. м. (далее - Участок) от земельного участка с кадастровым номером 35:20:0104002:20 площадь которого 311 900 кв. м., категория земель: - земли населенных пунктов, разрешенное использование: - под размещение временного жилого городка, местоположение: Вологодская область, р-н. Кадуйский, с/с Мазский.

2. Часть земельного участка возвращена в надлежащем состоянии. По вопросу возврата Участка и оплаты услуг по Договору Стороны претензий друг к другу не имеют.

3. Настоящий Акт составлен в двух подлинных экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу. По одному экземпляру для каждой из Сторон.

4. Настоящий Акт является неотъемлемой частью настоящего Договора.

Арендодатель:

Арендатор:

Индивидуальный предприниматель
Соловьев Алексей Викторович

_____ Д.С. Гафуров

_____ *Солф* А.В. Соловьев

ФОРМА СОГЛАСОВАНА

Арендодатель:

Арендатор:

Индивидуальный предприниматель
Соловьев Алексей Викторович



_____ Д.С. Гафуров

000 «ГСП-7»
ЗАМЕСТИТЕЛЬ ГЕНЕРАЛЬНОГО ДИРЕКТОРА
МАГОМЕДАЛИЕВ А.С.
Дов. №2024/001 ОТ 01.01.2024



_____ А.В. Соловьев

