

**ДОГОВОР № 25/02/25**  
**аренды земельного участка**

г. Череповец

« 25 » февраля 2025 года

**Омаров Эльчин Назим оглы**, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», и **Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «ТВОЙДОМ»**, именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице генерального директора **Омарова Элчина Назим оглы**, действующего на основании устава, с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

**1. Предмет договора**

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает и использует на условиях аренды земельный участок из земель населенных пунктов с кадастровым номером 35:21:0401020:100, расположенный по адресу: Российская Федерация, Вологодская область, г. Череповец, пр. Строителей именуемый в дальнейшем «Участок».

1.2. Вид разрешенного использования Участка: среднеэтажная жилая застройка.

1.3. Цель предоставления Участка: Строительство многоквартирного дома.

1.4. Арендодатель гарантирует, что земельный участок не обременен правами и претензиями третьих лиц, о которых Арендодатель не мог не знать.

1.5. Участок принадлежит Арендодателю на праве собственности номер регистрационной записи 35:21:0401020:100-35/081/2025-15 от 20.02.2025 г.

**2. Срок действия договора и арендная плата**

2.1. Договор вступает в действие с момента подписания его сторонами и действует 11 месяцев.

2.2. Арендные платежи начисляются с даты подписания настоящего договора.

2.3. Датой оплаты Арендатором указанных платежей считается дата поступления денежных средств на расчетный счет Арендодателя. В платежных документах указывается назначение платежа (арендная плата за землю), № договора и период (за \_\_ квартал). В случае возникновения задолженности по арендной плате, поступивший платеж зачисляется в счет погашения задолженности за первый неоплаченный период.

2.4. Неиспользование Участка Арендатором не может служить основанием невнесения арендной платы.

2.5. В случае досрочного расторжения договора или одностороннего отказа от договора, денежные суммы, выплаченные Арендатором до момента расторжения договора или отказа от договора, возврату Арендатору не подлежат.

**3. Права и обязанности Арендодателя**

3.1. Арендодатель имеет право:

3.1.1. Досрочно расторгнуть договор по основаниям и в порядке, которые предусмотрены законодательством РФ, уведомив о расторжении Арендатора за 20 (двадцать) календарных дней.

3.1.2. В одностороннем внесудебном порядке отказаться от договора, уведомив об одностороннем отказе Арендатора за 20 (двадцать) календарных дней, в случаях, предусмотренных настоящим договором.

3.1.3. Беспрепятственно проходить на Участок с целью его осмотра на предмет использования Арендатором Участка в соответствии с видом разрешенного использования и целью предоставления.

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

3.1.5. Требовать от Арендатора устранения нарушений, связанных с использованием Участка не в соответствии с видом разрешенного использования и целью его предоставления; прекращения действий, приводящих к порче и захламлению (загрязнению) земельного участка.

3.2. Арендодатель обязан:

3.2.1. Не вмешиваться в деятельность Арендатора, связанную с использованием Участка, если она не противоречит условиям настоящего договора и законодательству РФ.

3.2.2. В случае изменения адреса или иных реквизитов уведомить об этом Арендатора в тридцатидневный срок со дня таких изменений.

#### **4. Права и обязанности Арендатора**

4.1. Арендатор имеет право:

4.1.1. В пределах срока договора передавать арендованный земельный участок в субаренду путем уведомления Арендодателя.

4.2. Арендатор обязан:

4.2.1. Использовать Участок в соответствии с видом разрешенного использования и целью предоставления.

4.2.2. Соблюдать требования, установленные ст. 42 Земельного кодекса РФ.

4.2.3. Своевременно и полностью выплачивать Арендодателю арендную плату в размере и порядке, определенными договором.

4.2.4. Не допускать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик, экологической обстановки на Участке и прилегающих к нему территориях. В течение срока аренды содержать земельный участок в соответствии с Правилами благоустройства территории города Череповца, не допускать нарушений правил благоустройства на прилегающей территории.

4.2.5. Соблюдать федеральные нормы, правила и иные требования в области обращения с отходами. При производстве работ предусмотреть места (площадки) накопления отходов в соответствии с установленными федеральными нормами и правилами и иными требованиями в области обращения с отходами.

4.2.6. Обеспечить Арендодателю, органам государственного, муниципального, общественного земельного контроля свободный доступ на Участок для его осмотра и проверки соблюдения требования договора и действующего законодательства РФ.

4.2.7. Выполнять требования соответствующих служб относительно условий эксплуатации городских подземных и наземных инженерных коммуникаций, сооружений, дорог, проездов и т.п. и не препятствовать их ремонту и обслуживанию.

4.2.8. Немедленно извещать Арендодателя и соответствующие службы о всякой аварии или ином событии, нанесшем (или грозящем нанести) ущерб Участку и находящемуся на нем объекту, незавершенного строительством, а также близлежащим участкам, и своевременно принимать всевозможные меры по предотвращению угрозы и против дальнейшего разрушения или повреждения Участка и расположенного на нем объекта, незавершенного строительством.

4.2.9. Устранить за свой счет улучшение/я/, произведенное/ые/ без согласия Арендодателя, по его письменному требованию.

4.2.10. Не нарушать права других землепользователей, землевладельцев, арендаторов, обладателей сервитутов, а также порядок пользования природными объектами.

4.2.11. В случае изменения адреса, иных реквизитов, при реорганизации, смене руководителя уведомить об этом Арендодателя в десятидневный срок со дня таких изменений в письменном виде.

#### **5. Изменение и расторжение договора**

5.1. Договор может быть расторгнут по соглашению сторон, а также по требованию одной из сторон в судебном и внесудебном порядке в случае нарушения другой стороной условий договора.

5.2. Расторжение договора или односторонний отказ от договора не влечет за собой прекращения обязательств Арендатора по погашению задолженности по арендной плате и пеней за несвоевременное внесение арендных платежей, штрафов.

5.3. Договор прекращает свое действие по окончании его срока, а также в другой срок до окончания срока действия договора в случаях и в порядке, предусмотренном договором или действующим законодательством.

5.4. Арендодатель вправе в судебном порядке расторгнуть договор в случаях:

- неиспользования земельного участка в соответствии с целью его предоставления в течение трех лет с даты подписания настоящего договора;
- использования Участка не в соответствии с видом разрешенного использования и целью его предоставления;
- просрочки внесения Арендатором арендной платы полностью или частично два и более раз подряд по истечении установленного договором срока платежа;

## 6. Прочие условия

6.1. Вопросы, не урегулированные договором, регулируются законодательством РФ.

6.2. Споры, возникающие при исполнении договора, рассматриваются в суде по месту нахождения Арендодателя.

6.3. Стороны договорились передаточный акт не составлять, настоящий договор считать одновременно документом о передаче, а Участок принятым Арендатором с момента подписания настоящего договора. Претензий по передаваемому Участку Стороны друг к другу не имеют.


## 7. Адреса и реквизиты сторон

### Арендодатель

Омаров Эльчин Назим оглы

ИНН 352832060220

Адрес: Вологодская область, город Череповец, ул. Любецкая, д. 46, кв. 7

  
\_\_\_\_\_ Омаров Э.Н.о

### Арендатор

Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик  
«ТВОЙДОМ»

ИНН 3528343594


КПП 352801001

ОГРН 1253500000786

Р/с 40702 810 8 1271 0000119

Вологодское отделение №8638 ПАО Сбербанк г. Вологда БИК 041909644

Адрес: Вологодская область, город Череповец, М. Горького 20 Б, офис 21

  
\_\_\_\_\_ Омаров Э.Н.о

