

ДОГОВОР АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА № 7/26

г. Тверь

«07» сентября 2026 г.

Гражданин Российской Федерации Кравцов Олег Николаевич, 14.02.1971 года рождения, паспорт 28 16 482913, выдан УМВД России по Тверской области 03.03.2016, код подразделения 690-001, зарегистрированный по адресу: г. Тверь, ул. Хрустальная, д. 12, кв. 40, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «Название» (ООО «Название»), ИНН 6950261347, ОГРН 1226900004512, в лице директора Лаптева Игоря Сергеевича, действующего на основании устава, именуемое в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны,

совместно именуемые «Стороны», а по отдельности — «Сторона», заключили настоящий договор аренды земельного участка (далее — «Договор») о нижеследующем.

1. Предмет договора

1.1. Арендодатель обязуется предоставить Арендатору за плату во временное владение и пользование земельный участок, указанный в пункте 1.2 Договора (далее — «Участок»), а Арендатор обязуется принять Участок, своевременно вносить арендную плату и по прекращении Договора вернуть Участок Арендодателю (статьи 606, 607 Гражданского кодекса Российской Федерации, далее — ГК РФ; статья 22 Земельного кодекса Российской Федерации, далее — ЗК РФ).

1.2. Участок: земельный участок с кадастровым номером 69:40:0200045:318, местоположение: Тверская область, г. Тверь, ул. Индустриальная, з/у 14, площадь 2 400 кв. м, категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: складские площадки (код 6.9.1). Границы Участка установлены в соответствии с требованиями земельного законодательства, сведения о них внесены в Единый государственный реестр недвижимости (далее — ЕГРН).

1.3. Участок принадлежит Арендодателю на праве собственности, о чем в ЕГРН сделана запись о регистрации № 69:40:0200045:318-69/083/2019-2 от 21.05.2019, что подтверждается выпиской из ЕГРН от 04.09.2026 (Приложение № 2).

1.4. Арендодатель заверяет, что Участок не находится под арестом, не является предметом судебного спора и в отношении него не принято решение об изъятии для государственных или муниципальных нужд. Ограничения прав и обременения Участка, в том числе зоны с особыми условиями использования территорий: отсутствуют.

1.5. Участок предоставляется для использования в целях: открытая площадка для временного хранения строительных материалов в пределах вида разрешенного использования, указанного в пункте 1.2 Договора. Возведение на Участке зданий и сооружений не допускается.

1.6. На Участке расположены: металлическое ограждение по периметру с въездными воротами, щебеночное покрытие площадью 1 800 кв. м.

2. Срок аренды и государственная регистрация

2.1. Участок передается в аренду на срок с 15.09.2026 по 14.09.2029 включительно (3 года).

2.2. Договор подлежит государственной регистрации (пункт 2 статьи 609 ГК РФ, пункт 2 статьи 26 ЗК РФ) и для третьих лиц считается заключенным с момента регистрации (пункт 3 статьи 433 ГК РФ). Заявление о государственной регистрации подает Арендодатель не позднее 10 (десяти) рабочих дней со дня подписания Договора. Арендатор возмещает Арендодателю уплаченную государственную пошлину в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня получения копии платежного документа.

2.3. Если Арендатор продолжает пользоваться Участком после окончания срока аренды при отсутствии возражений Арендодателя, Договор считается возобновленным на тех же условиях на неопределенный

срок (пункт 2 статьи 621 ГК РФ). В этом случае каждая из Сторон вправе отказаться от Договора, предупредив другую Сторону за 3 (три) месяца (пункт 2 статьи 610 ГК РФ).

2.4. Арендатор, надлежащим образом исполнявший свои обязанности, имеет при прочих равных условиях преимущественное право на заключение договора аренды на новый срок (пункт 1 статьи 621 ГК РФ). О желании заключить такой договор Арендатор письменно уведомляет Арендодателя не позднее чем за 90 (девяносто) календарных дней до окончания срока аренды.

3. Передача и возврат участка

3.1. Арендодатель передает Участок Арендатору по акту приема-передачи (Приложение № 1) не позднее 15.09.2026. В акте Стороны указывают состояние Участка, расположенные на нем объекты и выявленные недостатки.

3.2. Арендодатель не отвечает за недостатки Участка, оговоренные в акте приема-передачи, а также за недостатки, которые должны были быть обнаружены Арендатором при осмотре Участка во время его передачи (пункт 2 статьи 612 ГК РФ).

3.3. Если Арендодатель не передает Участок в срок, Арендатор вправе истребовать его или потребовать расторжения Договора и возмещения убытков (статья 611 ГК РФ).

3.4. При прекращении Договора Арендатор в течение 10 (десяти) рабочих дней освобождает Участок от своего имущества и возвращает его Арендодателю по акту в том состоянии, в котором его получил, с учетом нормального износа (статья 622 ГК РФ).

4. Арендная плата и порядок расчетов

4.1. Арендная плата составляет 30 000 (Тридцать тысяч) рублей 00 копеек в месяц. Размер арендной платы является существенным условием Договора (пункт 12 статьи 22 ЗК РФ).

4.2. Арендная плата вносится ежемесячно не позднее 10-го (десятого) числа оплачиваемого месяца путем перечисления на счет Арендодателя, указанный в разделе 13 Договора. Обязанность по оплате считается исполненной в день зачисления денежных средств на счет Арендодателя.

4.3. Арендная плата начисляется со дня подписания акта приема-передачи. Плата за неполный календарный месяц рассчитывается пропорционально количеству дней пользования Участком. Плата за первый месяц аренды вносится не позднее 5 (пяти) рабочих дней со дня подписания акта приема-передачи.

4.4. Арендная плата указана с учетом налога на доходы физических лиц, который Арендатор как налоговый агент исчисляет, удерживает из арендной платы и перечисляет в бюджет (пункт 1 статьи 226 НК РФ).

4.5. Размер арендной платы изменяется не чаще одного раза в год (пункт 3 статьи 614 ГК РФ). Арендодатель вправе в одностороннем порядке увеличить арендную плату не ранее чем через 12 (двенадцать) месяцев со дня передачи Участка и далее не чаще одного раза в 12 (двенадцать) месяцев, но не более чем на 5 (пять) процентов, письменно уведомив Арендатора не позднее чем за 30 (тридцать) календарных дней до применения нового размера.

4.6. Земельный налог в отношении Участка уплачивает Арендодатель как его собственник (статья 388 НК РФ).

5. Использование участка

5.1. Арендатор использует Участок в соответствии с его целевым назначением, видом разрешенного использования и целями, указанными в пункте 1.5 Договора, способами, которые не наносят вред окружающей среде, в том числе земле как природному объекту (статья 42 ЗК РФ).

5.2. Арендатор не допускает загрязнения, истощения, деградации, порчи и уничтожения земель и почв, соблюдает требования пожарной безопасности, экологические и санитарно-эпидемиологические

требования, сохраняет геодезические пункты и специальные информационные знаки, установленные на Участке (статья 42 ЗК РФ).

5.3. Арендатор вправе размещать на Участке некапитальные объекты, необходимые для целей пункта 1.5 Договора: стеллажи, навесы, мобильное здание охраны площадью не более 15 кв. м. По прекращении Договора Арендатор демонтирует их за свой счет.

5.4. Неотделимые улучшения Участка Арендатор производит только с письменного согласия Арендодателя. Стоимость улучшений, произведенных без такого согласия, возмещению не подлежит (пункт 3 статьи 623 ГК РФ).

5.5. Арендодатель вправе осматривать Участок, предупредив Арендатора не менее чем за 2 (два) рабочих дня.

6. Субаренда и передача прав

6.1. Сдавать Участок или его часть в субаренду, передавать свои права и обязанности по Договору третьему лицу, отдавать арендные права в залог и вносить их в уставный капитал Арендатор вправе только с письменного согласия Арендодателя (пункты 5 и 6 статьи 22 ЗК РФ, пункт 2 статьи 615 ГК РФ).

6.2. Договор субаренды не может быть заключен на срок, превышающий срок Договора (пункт 2 статьи 615 ГК РФ). Переход права собственности на Участок к другому лицу не является основанием для изменения или расторжения Договора (пункт 1 статьи 617 ГК РФ); о смене собственника Арендодатель письменно уведомляет Арендатора в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня государственной регистрации перехода права.

7. Ответственность сторон

7.1. За просрочку внесения арендной платы Арендатор уплачивает Арендодателю пеню в размере 1/300 ключевой ставки Банка России, действующей в соответствующие периоды, от неуплаченной в срок суммы за каждый день просрочки.

7.2. За просрочку передачи Участка Арендодатель уплачивает Арендатору пеню в размере 1/300 ключевой ставки Банка России, действующей в соответствующие периоды, от месячной арендной платы за каждый день просрочки.

7.3. Если Арендатор не вернул Участок в срок, установленный пунктом 3.4 Договора, он вносит арендную плату за все время просрочки (статья 622 ГК РФ) и возмещает убытки в части, не покрытой этой платой.

7.4. Поскольку Договором установлена неустойка за просрочку денежных обязательств, проценты по статье 395 ГК РФ на просроченные суммы не начисляются (пункт 4 статьи 395 ГК РФ).

7.5. Арендатор возмещает Арендодателю вред, причиненный Участку по вине Арендатора, его работников и привлеченных им лиц, в том числе расходы на приведение Участка в состояние, пригодное для использования по целевому назначению.

8. Изменение и прекращение договора

8.1. Изменение и расторжение Договора по соглашению Сторон оформляются в письменной форме. Если Договор прошел государственную регистрацию, соглашение о его изменении или расторжении также подлежит государственной регистрации.

8.2. По требованию Арендодателя Договор может быть досрочно расторгнут судом в случаях, предусмотренных статьей 619 ГК РФ, а также по основаниям, указанным в пункте 2 статьи 45 ЗК РФ, в том числе при использовании Участка не по целевому назначению и не в соответствии с разрешенным использованием, при порче земель (пункт 2 статьи 46 ЗК РФ). До предъявления иска Арендодатель направляет Арендатору письменное предупреждение о необходимости исполнить обязательство в разумный срок и предложение расторгнуть Договор (статья 619, пункт 2 статьи 452 ГК РФ).

8.3. По требованию Арендатора Договор может быть досрочно расторгнут судом в случаях, предусмотренных статьей 620 ГК РФ.

8.4. Арендодатель вправе в одностороннем порядке отказаться от Договора, если Арендатор более двух раз подряд не внес арендную плату в установленный срок либо использует Участок с нарушением пункта 1.5 или 5.1 Договора. Уведомление об отказе направляется Арендатору не менее чем за 30 (тридцать) календарных дней до даты прекращения Договора (статья 450.1 ГК РФ).

8.5. Договор не предоставляет Арендатору права на односторонний отказ от Договора (пункт 2 статьи 310 ГК РФ). Досрочное прекращение Договора по инициативе Арендатора возможно по соглашению Сторон либо по основаниям пункта 8.3 Договора.

8.6. При отказе от Договора Договор прекращается в дату, указанную в уведомлении, но не ранее истечения срока предупреждения, исчисляемого со дня получения уведомления другой Стороной.

9. Изъятие участка для государственных или муниципальных нужд

9.1. Арендодатель письменно уведомляет Арендатора о получении решения об изъятии Участка для государственных или муниципальных нужд в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня его получения.

9.2. Соглашение об изъятии либо вступившее в законную силу решение суда о принудительном изъятии Участка является основанием для досрочного прекращения Договора (подпункт 3 пункта 1 статьи 56.11 ЗК РФ). Арендная плата начисляется до дня прекращения Договора. Возмещение за прекращение права аренды, включая убытки, Арендатор получает в порядке, установленном статьей 56.8 ЗК РФ.

10. Обстоятельства непреодолимой силы

10.1. Сторона освобождается от ответственности за неисполнение обязательства, если докажет, что надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств (пункт 3 статьи 401 ГК РФ).

10.2. Сторона, для которой возникли такие обстоятельства, письменно уведомляет другую Сторону о них в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня их возникновения.

11. Уведомления и разрешение споров

11.1. Уведомления по Договору направляются заказным письмом с уведомлением о вручении по адресам, указанным в разделе 13 Договора, либо вручаются под подпись. Копия уведомления дублируется по адресу электронной почты Стороны. Сообщение считается доставленным и в случаях, предусмотренных статьей 165.1 ГК РФ.

11.2. До обращения в суд Сторона направляет другой Стороне претензию. Срок ответа на претензию — 30 (тридцать) календарных дней со дня ее получения.

11.3. Если спор не урегулирован в претензионном порядке, он передается на рассмотрение в суд по месту нахождения Участка.

12. Заключительные положения

12.1. Договор вступает в силу со дня его подписания Сторонами. Условия Договора применяются к отношениям Сторон, возникшим со дня подписания акта приема-передачи (пункт 2 статьи 425 ГК РФ).

12.2. Договор составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

12.3. Во всем, что не предусмотрено Договором, Стороны руководствуются главой 34 ГК РФ, ЗК РФ и иным законодательством Российской Федерации.

12.4. Приложения, являющиеся неотъемлемой частью Договора:

- Приложение № 1 — форма акта приема-передачи Участка;
- Приложение № 2 — копия выписки из ЕГРН на Участок;
- Приложение № 3 — схема размещения некапитальных объектов на Участке.

13. Реквизиты и подписи сторон

АРЕНДОДАТЕЛЬ:

Кравцов Олег Николаевич

Паспорт: 28 16 482913, выдан УМВД России по Тверской области 03.03.2016

ИНН: 695000418237

Адрес: 170100, г. Тверь, ул. Хрустальная, д. 12, кв. 40

Счет 40817810000000000001 в ПАО «Банк», г. Тверь

БИК 042800001, к/с 30101810000000000001

Тел./e-mail: +7 (900) 000-00-01, kravtsov@example.ru

_____ / Кравцов О. Н. /

АРЕНДАТОР:

ООО «Название»

ИНН/КПП: 6950261347 / 695001001

ОГРН: 1226900004512

Адрес: 170006, г. Тверь, ул. Складская, д. 3, офис 5

р/с 40702810000000000002 в АО «Банк», г. Тверь

БИК 042800002, к/с 30101810000000000002

Тел./e-mail: +7 (4822) 00-00-02, info@example.ru

Директор _____ / Лаптев И. С. /