

ДОГОВОР АРЕНДЫ № 102/25-А

части земельного участка

«01» апреля 2025 года

Общество с ограниченной ответственностью «ДЕКА» в лице генерального директора Ризаева Ибрагима Махаровича, именуемое в дальнейшем «Арендодатель» действующего на основании устава, и Общество с ограниченной ответственностью «АРИС», именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице Генерального директора Чудакова Станислава Станиславовича, действующего на основании Устава, совместно именуемые «Стороны», по отдельности «Сторона», заключили настоящий Договор (далее - «Договор») о нижеследующем.

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель передаёт, а Арендатор принимает во временное владение и пользование (аренду) часть земельного участка площадью 600 м², расположенную на земельном участке общей площадью 5000 м², категория земель: земли поселений, вид разрешенного использования: для размещения раствора-бетонного узла, включающего в себя производственные и административные здания, строения, сооружения промышленности, коммунального хозяйства, материально-технического, производственного снабжения, склады, автостоянки, кадастровый номер 50:20:0071001:10, адрес: Можайское шоссе, 81, Голицыно, Одинцовский городской округ, Московская область, Россия, 55.629760, 36.966653 (далее - Участок).

1.2. Земельный участок принадлежит Арендодателю на праве собственности.

1.3. Границы Участка, передаваемого в аренду, обозначены на Плане земельного участка (Приложение №1 к Договору).

1.4. Цель предоставления Участка: организация производства товарного бетона. Арендатор вправе разместить на Участке некапитальные строения. Арендатору запрещено возводить на арендуемом земельном участке объекты капитального строительства.

1.5. Участок свободен от застройки.

1.6. Арендодатель гарантирует, что на момент заключения Договора основной земельный участок в споре или под арестом не состоит, не является предметом залога и не обременён правами третьих лиц.

1.7. Переход права собственности на основной земельный участок другому лицу не является основанием для изменения или расторжения Договора.

2. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

2.1. Договор заключен на срок аренды до 1 марта 2026 года.

3. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА

3.1. Арендатору запрещается осуществление на Участке деятельности, запрещенной действующим законодательством Российской Федерации. Арендатор несет ответственность за получение необходимых разрешений и согласований для осуществления деятельности на Участке, требующей их наличия. Арендатор несет ответственность за выполнение необходимых мероприятий по охране окружающей природной среды в связи с осуществлением своей деятельности, за соблюдение экологических и санитарно-эпидемиологических требований (в том числе СанПиН 2.1.7.1322-0) при осуществлении деятельности по обращению с отходами в пределах Участка.

3.2. Арендатор несет ответственность перед Арендодателем за нанесение ущерба в результате действий лиц, состоящих в правоотношениях с Арендатором, находящихся на Участке, или осуществляющих проход/проезд к Участку через иные территории Арендодателя, субарендаторов Участка.

3.3. По окончании срока действия Договора (в случае незаключения Сторонами договора аренды Участка на новый срок или в случае досрочного расторжения Договора) Арендатор обязан своими силами и за свой счет освободить Участок от имущества Арендатора и третьих лиц, вернуть Участок в состояние, соответствующее состоянию Участка на момент передачи Арендатору.

3.4. Неотделимые улучшения Участка, произведенные Арендатором, являются собственностью Арендодателя.

3.5. Произведенные Арендатором отделимые улучшения арендованного имущества являются его

собственностью.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДАТОРА

Арендатор имеет право:

4.1. Требовать досрочного внесудебного расторжения Договора в случае обнаружения недостатков, делающих использование Участка невозможным или обременительным, о наличии которых он не знал и не мог знать в момент заключения Договора;

4.2. Требовать безвозмездного устранения недостатков имущества, либо соразмерного уменьшения арендной платы, либо возмещения своих расходов на устранение недостатков имущества.

Арендатор обязан:

4.3. Использовать Участок в соответствии с целью предоставления Участка и его разрешенным использованием. Получить все необходимые разрешения уполномоченных государственных органов и органов местного самоуправления для осуществления деятельности Арендатора на Участке.

4.4. Надлежащим образом исполнять все условия Договора, в том числе соблюдать порядок внесения любых платежей по Договору, порядок возврата Участка при окончании срока Аренды, установленного договором, или досрочного расторжения Договора.

4.5. Не нарушать прав соседних землепользователей.

4.6. Не совершать без согласия Арендодателя сделки с предоставленным правом на Участок, за исключением сдачи его в субаренду.

4.7. Письменно в десятидневный срок уведомить Арендодателя об изменении своего наименования, места нахождения (почтовый адрес) и места регистрации юридического лица, платежных и иных реквизитов. Указанный порядок оперативного извещения об изменении указанных реквизитов не требует отдельного дополнительного соглашения к Договору.

4.8. В случае отказа Арендатором от пролонгации Договора, освободить Участок, с учетом времени на приведение территории Участка в надлежащее состояние точно в срок, установленный п. 2.1. Договора, с оформлением акта приема-передачи (возврата) Участка, если иное не вытекает из письменных договоренностей Сторон.

4.9. Возместить Арендодателю и/или третьим лицам убытки, причиненные по вине Арендатора или лицами, имеющими отношение к Арендатору (осуществляющим проход/проезд к Участку), по письменному требованию Арендодателя в течение 5 (Пять) календарных дней со дня получения соответствующего обоснованного требования.

4.10. Обеспечивать отсутствие заборов и соблюдение чистоты вблизи КПП Арендодателя и на территории Арендодателя при проезде к Участку транспортных средств Арендатора, а также транспортных средств лиц, состоящих в правоотношениях с Арендатором.

4.11. Своими силами и за свой счет произвести ограждение арендуемого Участка.

5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДОДАТЕЛЯ

Арендодатель имеет право:

5.1. Досрочно произвести внесудебное расторжение Договора в случаях:

- использования Участка не в соответствии с Договором или целью предоставления Участка;
- однократного нарушения Арендатором порядка внесения арендной платы за пользование Участком, установленного п.6.2 Договора;
- существенного ухудшения состояния Участка;
- передачи Арендатором Участка третьему лицу в нарушение условий Договора; неисполнения или ненадлежащего исполнения Арендатором условий, установленных разделами 4 и 5 настоящего Договора;
- использования Участка способами, запрещенными земельным и иным законодательством Российской Федерации.

При этом Договор прекращается через 5 (пять) календарных дней со дня получения Арендатором уведомления Арендодателя о досрочном расторжении Договора (если уведомление направляется почтовым отправлением и было возвращено в связи с выбывшим адресата или истечением срока хранения - срок исчисляется со дня первой попытки вручения извещения о поступлении РПО, содержащего уведомление о расторжении Договора). Досрочное расторжение Договора не освобождает Арендатора от исполнения обязательств, установленных п. 4.8, разделом 6 Договора.

5.2. На возмещение убытков, причиненных Арендатором либо третьими лицами.

5.3. Осуществлять контроль за использованием Арендатором Участка в соответствии с условиями Договора и действующим законодательством РФ, не реже одного раза в неделю осуществлять обход и

осмотр Участка с участием представителя или группы представителей со стороны Арендатора в составе не более трех человек.

5.4. При наличии просроченной задолженности Арендатора перед Арендодателем в размере более размера постоянной части арендной платы за пользование Участком за один календарный месяц Арендодатель вправе прекратить допуск Арендатора (его работников, представителей) к Участку вплоть до момента погашения такой задолженности. При этом арендная плата за указанный период ограничения доступа подлежит начислению и уплате в общем порядке в соответствии с разделом 6 Договора.

Арендодатель обязан:

5.5. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не нарушает прав и законных интересов других лиц.

5.6. Письменно в десятидневный срок сообщить Арендатору об изменении своего адреса, наименования, места нахождения (почтовый адрес) и места регистрации, платежных и иных реквизитов. Указанный порядок извещения об изменении указанных реквизитов не требует отдельного дополнительного соглашения к Договору.

6. АРЕНДНАЯ ПЛАТА И ПОРЯДОК РАСЧЁТОВ ПО ДОГОВОРУ

6.1. Арендная плата устанавливается в размере 10 000 (десять тысяч) рублей в месяц.

6.2. Арендная плата оплачивается Арендатором на расчетный счет Арендодателя **до окончания срока действия Договора, в срок до 1 марта 2026г.**

6.3. Арендатор может вносить арендную плату авансовыми платежами. Проценты на сумму оплаты по Договору не начисляются и не уплачиваются.

6.4. Датой уплаты арендной платы по Договору считается дата зачисления денежных средств на расчетный счет Арендодателя.

7. САНКЦИИ ПО ДОГОВОРУ

7.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение условий Договора виновная сторона несет ответственность, предусмотренную действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

7.2. Ответственность Сторон за нарушение обязательств по Договору при действии обстоятельств непреодолимой силы регулируется гражданским законодательством Российской Федерации.

7.3. В случае нарушения Арендатором денежных обязательств, Арендодатель вправе потребовать от Арендатора уплаты неустойки в размере 0,2% (ноль целых и две десятых процента) от просроченной суммы за каждый день просрочки исполнения. Обязанность уплаты возникает только в случае предъявления соответствующего требования.

7.4. Неустойка по настоящему Договору подлежит уплате виновной стороной противоположной стороне Договора в течение 10 (десяти) календарных дней со дня получения соответствующего письменного требования с приложенным расчетом.

8. ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

8.1. Изменение и расторжение Договора производится при наличии прямых указаний закона или при наступлении обстоятельств, указанных в Договоре, а также по соглашению Сторон в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации и Договором.

8.2. Изменения и (или) дополнения к Договору могут быть совершены Сторонами в любой момент, по их обоюдному согласию, если иное не предусмотрено действующим законодательством Российской Федерации, и оформляются дополнительными соглашениями к Договору. Внесение исправлений, дописок и допечаток в текст настоящего Договора и его приложений не допускается.

8.3. Стороны вправе досрочно отказаться от исполнения Договора по основаниям, указанным в п.п. 4.1, 5.1 настоящего Договора, до даты истечения срока его действия, установленного в п.2.1.1 настоящего Договора.

8.4. Расторжение Договора не является основанием для прекращения неисполненных Арендатором в период действия Договора обязательств.

8.5. При досрочном расторжении Договора Арендодатель в течение 5 рабочих дней возвращает Арендатору сумму неизрасходованного аванса по Договору, за вычетом соответственно причитающихся Арендодателю сумм (если применимо).

9. РАССМОТРЕНИЕ И УРЕГУЛИРОВАНИЕ СПОРОВ МЕЖДУ СТОРОНАМИ

9.1. Все споры между Сторонами рассматриваются в рамках настоящего Договора в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации с обязательным соблюдением досудебного урегулирования спора. Срок рассмотрения претензии - 5 (пять) рабочих дней. Судебное урегулирование спора производится в **Арбитражном суде Московской области**, при подведомственности суду общей юрисдикции - в суде по месту нахождения предмета Договора.

9.2. Претензия может быть направлена на адрес электронной почты соответствующей Стороны в соответствии с п. 10.2 настоящего Договора.

10. ПРОЧИЕ ПОЛОЖЕНИЯ ДОГОВОРА

10.1. Договор подписан Сторонами в 2 (двух) экземплярах, имеющих равную юридическую силу.

10.2. Стороны согласовали, что заявления, уведомления, извещения, требования, претензии, акты, оферты и их акцепты или иные юридически значимые сообщения, с которыми закон или Договор связывают наступление гражданско-правовых последствий для другой Стороны, могут направляться одним из следующих способов:

10.2.1. курьерской доставкой (нарочным);

10.2.2. регистрируемым почтовым отправлением;

10.2.3. телеграммой;

10.2.4. по электронной почте (без необходимости использования квалифицированной электронной подписи):

10.2.4.1. на адрес/с адреса Арендодателя: DEKABETON@MAIL.RU

10.2.4.2. на адрес/с адреса Арендатора: INFO@BETON-GOST.RU

10.2.5. Моментом получения сообщения по электронной почте признается момент его отправки.

10.3. Настоящий договор является актом приема-передачи Участка. Участок, указанный в пункте 1.1 настоящего Договора передан Арендатору в день заключения договора и принят Арендатором без замечаний.

11. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН:

Арендодатель
ООО «ДЕКА»
ИНН: 5032055837
КПП: 503201001
ОГРН: 1035006474975
Расчетный счет: 40702810740290105069
Банк: ПАО Сбербанк
БИК: 044525225
Корр. счет: 30101810400000000225
Юридический адрес: 143041, Россия,
Московская область, Одинцовский район,
г. Голицыно, ш. Можайское, владение 81,
строение 1

Арендатор
ООО «АРИС»
ИНН: 9731131044
КПП: 773101001
ОГРН: 1247700182465
Расч. счет: 40702810810001569493
АО «ТИНЬКОФФ БАНК»
БИК: 044525974
Корр. счет: 30101810145250000974
Юридический адрес: 121609, Россия, г. Москва,
ул. Осенняя, д. 23, пом. 59/1/1

Генеральный директор



Рязисв Ибрагим Махарович

Генеральный директор



Ибрагимов Станислав Станиславович

Приложение №1 к договору аренды
части земельного участка №102/25-А
от 01.04.2025г.

ПЛАН
земельного участка, передаваемого в аренду



Площадь Участка, передаваемого в аренду, заштрихована на общем земельном участке с кадастровым номером 50:20:0071001:10.

Арендодатель
ООО «ДЕКА»

Арендатор
ООО «АРИС»

Генеральный директор

Генеральный директор



Ризаев Ибрагим Махарович



Макаров Станислав Станиславович