**Договор аренды земельного участка для размещения автомобильной парковки**

|  |
| --- |
| г.Прекрасный 07.10.2023 |

Общество с ограниченной ответственностью «Ppt.ru», именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице генерального директора Петрова Порфирия Петровича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «www.stroitrans.ru», именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице генерального директора Сидорова Сидора Никодимовича, действующего на основании Устава, с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

**1. Предмет договора**

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает земельный участок (кадастровый N 23:23:123456:00), в дальнейшем «Участок», площадью 10 000 кв. м, расположенный по адресу: 654321, Россия, Субъект РФ, г.Прекрасный, Промзона, 2, находящийся в собственности Арендодателя согласно свидетельству о государственной регистрации права собственности № 00-АА от 25.03.2001 года.

Участок предоставляется в пользование Арендатору на условиях аренды сроком на 5 лет для организации автомобильной парковки без права строительства жилых и нежилых объектов, изменения целевого назначения и передачи права аренды другому юридическому лицу.

1.2. Границы Участка (кадастровый N 23:23:123456:00) указаны на прилагаемом к Договору плане Участка (приложение N 2 к Договору), являющемся неотъемлемой частью настоящего Договора.

**2. Порядок расчетов и размер арендной платы**

2.1. Расчетным периодом является квартал. Арендная плата начисляется со дня, следующего за днем государственной регистрации настоящего Договора, и вносится Арендатором ежеквартально равными частями, рассчитанными относительно размера ежегодной арендной платы, не позднее 15-го числа первого месяца каждого квартала. Первый арендный платеж при заключении настоящего договора производится на ближайшую дату платежа, следующую за датой такой регистрации.

2.2. Размер ежегодной арендной платы, расчетный счет, на который она вносится, указаны в приложении 1 к настоящему Договору, являющемуся неотъемлемой частью настоящего Договора.

2.3. Размер ежегодной арендной платы может изменяться и подлежит обязательной уплате Арендатором в каждом случае централизованного изменения (введения) ставок арендной платы и/или коэффициентов к ставкам арендной платы (в том числе коэффициентов индексации) уполномоченным органом государственной власти РФ без согласования с Арендатором и без внесения соответствующих изменений и/или дополнений в настоящий Договор. При этом исчисление и уплата Арендатором арендной платы осуществляются на основании Договора и письменного уведомления Арендодателя.

**3. Права и обязанности сторон**

3.1. Арендатор обязан:

3.1.1. В трехдневный срок после подписания настоящего Договора обратиться в МФЦ с заявлением о государственной регистрации договора, оплатить расходы по регистрации данного договора аренды земельного Участка;

3.1.2. Не осуществлять на территории парковки мойку, ремонт, заправку машин горюче-смазочными материалами, хранение и слив отработанных масел из автотранспорта, кроме специально оборудованных пунктов сбора;

3.1.3. Своевременно вносить арендную плату. В случае несоблюдения Арендатором порядка внесения арендной платы, установленного [п. 2](https://demo.garant.ru/#/document/1967177/entry/2) Договора аренды, Арендатор несет ответственность перед Арендодателем в порядке, установленном Договором;

3.1.4. При использовании Участка соблюдать требования экологических, санитарно-гигиенических и противопожарных нормативов и правил;

3.1.5. Не нарушать права других землепользователей и не допускать ухудшения и/или загрязнения Участка;

3.1.6. Не производить перепланировку Участка;

3.1.7. Допускать Арендодателя и его представителей на территорию Участка для контроля соблюдения условий Договора.

3.1.8. Выполнять обязанности, вытекающие из арендных отношений и предусмотренные законодательством Российской Федерации и другими нормативными актами;

3.1.9. Передать Участок Арендодателю по истечении срока аренды в первоначальном состоянии с учетом естественного износа.

3.2. Арендодатель обязан:

3.2.1. В случае необходимости, по просьбе Арендатора принимать меры по выполнению работ по устранению причин, затрудняющих целевое использование Участка;

3.2.2. Возместить Арендатору расходы по улучшению Участка, если Арендатор проводил такие мероприятия по согласованию с Арендодателем.

**4. Ответственность сторон**

4.1. Стороны договариваются о применении к Арендатору штрафных санкций:

4.1.1. За невыполнение условий [п. 1.1.](https://demo.garant.ru/#/document/1967177/entry/11) Договора Арендатор уплачивает штраф в размере 10% от суммы платежа за каждый день до приведения Участка в первоначальное состояние. Исполнение Арендатором обязательств по данному пункту Договора не лишает Арендодателя права предпринимать меры для расторжения Договора в установленном законом порядке.

4.1.2. За невыполнение [п. 2.1.](https://demo.garant.ru/#/document/1967177/entry/21) Договора Арендатор уплачивает пени в размере 0,2% от суммы платежа за каждый день просрочки, начиная с 16-го числа первого месяца квартала по день уплаты арендных платежей включительно;

4.1.3. За несвоевременный возврат Участка Арендодателю после прекращения действия или расторжения настоящего договора - штраф в размере 10% от суммы платежа за каждый день просрочки возврата Участка;

4.1.4. Если в результате неправильной эксплуатации и пользования Участком Арендатором причинен ущерб Участку, Арендатор обязан возместить Арендодателю понесенные убытки на основании [ст. 1064](https://demo.garant.ru/#/document/10164072/entry/201064) ГК РФ;

4.1.5. Уплата пени и штрафа, установленных настоящим Договором, не освобождает Стороны от выполнения лежащих на них обязательств или устранения нарушений, а также возмещения причиненных ими убытков.

4.1.6. Расторжение Договора не освобождает Арендатора от необходимости погашения задолженности по арендной плате, выплаты неустойки и возмещения убытков.

**5. Порядок изменения, прекращения, расторжения договора и разрешения разногласий**

5.1. Договор может быть расторгнут по обоюдному согласию сторон с письменным уведомлением за 3 месяца.

5.2. Изменение условий договора допускается по соглашению сторон. Вносимые дополнения и изменения рассматриваются сторонами в недельный срок и оформляются дополнительным соглашением сторон.

5.3. По требованию Арендодателя договор аренды подлежит досрочному расторжению в случаях, когда Арендатор:

- использует Участок в целом или часть его не в соответствии с назначением, указанным в пункте 1.1 настоящего Договора;

- умышленно или по неосторожности ухудшает имущество;

- более двух раз подряд по истечении установленного договором срока платежа не вносит арендную плату либо вносит ее не в полном объеме, определенном Договором;

- не производит ремонт, определенный Договором;

- не соблюдает правила пожарной безопасности;

- нарушает условия п. 1.1.

5.4. Договор аренды может быть расторгнут по требованию Арендатора, если имущество в силу обстоятельств, за которые Арендатор не отвечает, окажется в состоянии, не пригодном для использования.

5.5. По требованию одной из сторон договор аренды может быть расторгнут в случаях нарушения другой стороной условий договора.

5.6. Перемена собственника арендуемого имущества не является основанием для изменения условий или расторжения настоящего договора до окончания его срока.

5.7. При прекращении договора аренды Арендатор обязан вернуть Арендодателю имущество в том состоянии, в котором он его получил, с учетом нормативного износа, или же с учетом улучшений, произведенных с согласия Арендодателя и являющимися неотделимыми.

**6. Прочие условия**

6.1. Срок действия настоящего договора 5 лет с момента подписания Акта приема-передачи земельного участка. Настоящий договор вступает в силу с даты государственной регистрации Договора.

6.2.Взаимоотношения сторон, не урегулированные настоящим договором аренды, регулируются законодательством Российской Федерации.

6.3. Споры, возникшие при исполнении договора, рассматриваются Арбитражным судом или судом общей юрисдикции в соответствии с подведомственностью. Защита имущественных прав осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации.

6.4. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу, - по одному для каждой из сторон, и один экземпляр в орган регистрации прав.

6.5. Приложения к Договору:

- приложение 1 - Расчет арендной платы;

- приложение 2 - План границ земельного участка;

- приложение 3 - акт приема передачи земельного участка.

**7. Юридические адреса и реквизиты сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| Арендатор  Общество с ограниченной ответственностью «www.stroitrans.ru»  АДРЕС 654321, Россия, Субъект РФ, г.Прекрасный, ул.2-я Строительная, 23  ИНН 0987654321 КПП 100000001 ОКПО 90000002 ОГРН 2323554433001  Генеральный директор  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Сидоров С.Н.  МП | Арендодатель  Общество с ограниченной ответственностью «Ppt.ru»  АДРЕС 456789, Россия, Субъект РФ, г. Прекрасный, просп. Замечательный, д.1 ИНН 1234567890 КПП 121001001 ОКПО 90100101 ОГРН 2323454567001  Генеральный директор  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Петров П.П.  МП |