

**Договор аренды
земельного участка с правом выкупа №2**

г. Вологда

«12» октября 2015 г.

Поляков Дмитрий Васильевич, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны и **Общество с ограниченной ответственностью Строительная компания «Домстрой» (ООО СК «Домстрой»)**, в лице директора Полякова Дмитрия Васильевича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий договор (далее по тексту – «Договор») о нижеследующем:

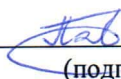
1. Предмет и общие условия договора

- 1.1 Арендодатель обязуется передать Арендатору во временное владение и пользование земельный участок с кадастровым номером 35:24:0502005:4816, общей площадью 1535 кв.м., расположенный по адресу: г. Вологда, ул. Южная, разрешенное использование – многоэтажные жилые дома, принадлежащий Арендодателю на праве собственности, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права серия 35-АБ № 685133 от 12.10.2015 года (далее по тексту – «земельный участок»).
- 1.2 Арендованное имущество переходит в собственность Арендатора по истечении срока аренды или до его истечения при условии внесения Арендатором всей выкупной цены в размере 3 707 000 (три миллиона семьсот семь тысяч) рублей.
- 1.3. На момент заключения настоящего договора земельный участок принадлежит Арендодателю на праве собственности, не заложены, не арестованы, не являются предметом исков третьих лиц. Вышеуказанное гарантируется Арендодателем.

2. Права и обязанности сторон

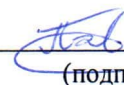
- 2.1. Арендодатель обязан:
- 2.1.1. Предоставить Арендатору земельный участок за плату во временное владение и пользование.
- 2.1.2. Гарантировать, что передаваемый по настоящему договору земельный участок принадлежит ему на законном основании, на праве собственности, свободно от каких-либо прав третьих лиц и обременений.
- 2.1.3. Передать земельный участок в день подписания настоящего договора. Стороны пришли к соглашению, что отдельного документа, подтверждающего передачу земельного участка не составлялось, а подписание настоящего договора считается надлежащим подтверждением факта передачи земельного участка.
- 2.2. Арендодатель вправе:
- 2.2.1. Контролировать сохранность земельного участка.
- 2.3. Арендатор обязан:
- 2.3.1. Принять и использовать земельный участок в строгом соответствии с его назначением.
- 2.3.2. В сроки, согласованные сторонами настоящего договора, вносить арендную плату за пользование, полученным в аренду земельным участком.
- 2.3.3. К моменту, окончания срока действия настоящего договора аренды осуществить расчеты за арендуемый земельный участок с Арендодателем таким образом, чтобы стороны имели бы на момент окончания срока действия договора все основания для оформления перехода права собственности на земельный участок к Арендатору.
- 2.3.4. В случае не внесения всей выкупной цены за арендуемый земельный участок по договору, Арендатор обязан возвратить земельный участок после прекращения действия договора Арендодателю, а Арендатор обязуется возвратить Арендатору все суммы, уплаченных арендных платежей.
- 2.4. Арендатор имеет право:
- 2.4.1. Арендатор вправе без согласия Арендодателя от своего имени заключать с третьими лицами договоры подряда, купли-продажи, субаренды, если они не противоречат целям использования земельных участков.
- 2.5. При внесении полной суммы выкупной цены за арендуемый земельный участок, предусмотренной договором, Арендатор приобретает земельный участок, указанные в пунктах 1.1.1 и 1.1.2 настоящего договора, в собственность.

Арендодатель:



(подпись)

Арендатор:



(подпись)

3. Срок действия договора

- 3.1. Настоящий договор вступает в силу с момента подписания и считается заключенным на срок одиннадцать месяцев.
- 3.2. Арендуемый земельный участок считается переданным Арендатору с момента подписания настоящего договора.
- 3.3. Арендатор вправе отказаться от настоящего Договора, предупредив Арендодателя за один месяц, при этом уплаченная Арендатором часть выкупной цены за земельный участок не возвращается Арендатору.
- 3.4. Срок аренды может быть сокращен только по соглашению сторон.

4. Арендная плата по договору и порядок расчетов

- 4.1. Арендатор обязуется выплачивать Арендодателю арендную плату, которая состоит из двух частей: платы за пользование земельным участком и выкупной стоимости.
- 4.2. Стоимость платы за пользование земельным участком, переданным в пользование Арендатору, за полный срок аренды составляет 10000 (десять тысяч пятьсот) рублей и выплачивается Арендатором Арендодателю одновременно в конце срока действия договора.
- 4.3. Выкупная стоимость земельного участка составляет 3 707 000 (три миллиона семьсот семь тысяч) рублей и выплачивается ежемесячно не позднее 20 (двадцатого) числа месяца, следующего за расчетным, согласно следующему порядку:
- за первый месяц Арендатор обязуется оплатить Арендодателю 100 000 (сто тысяч) рублей;
 - за второй месяц Арендатор обязуется оплатить Арендодателю 200 000 (двести тысяч) рублей;
 - за третий месяц Арендатор обязуется оплатить Арендодателю 200 000 (двести тысяч) рублей;
 - за четвертый месяц Арендатор обязуется оплатить Арендодателю 300 000 (триста тысяч) рублей;
 - за пятый месяц Арендатор обязуется оплатить Арендодателю 300 000 (триста тысяч) рублей;
 - за шестой месяц Арендатор обязуется оплатить Арендодателю 300 000 (триста тысяч) рублей;
 - за седьмой месяц Арендатор обязуется оплатить Арендодателю 400 000 (четыреста тысяч) рублей;
 - за восьмой месяц Арендатор обязуется оплатить Арендодателю 400 000 (четыреста тысяч) рублей;
 - за девятый месяц Арендатор обязуется оплатить Арендодателю 500 000 (пятьсот тысяч) рублей;
 - за десятый месяц Арендатор обязуется оплатить Арендодателю 500 000 (пятьсот тысяч) рублей;
 - за одиннадцатый месяц Арендатор обязуется оплатить Арендодателю 507 000 (пятьсот семь тысяч) рублей.
- 4.4. Стоимость платы за пользование земельным участком, при наличии в том необходимости и объективных реальностей, может в период срока действия договора изменяться по соглашению сторон в сроки, которые могут быть дополнительно определены сторонами договора аренды, но не чаще одного раза в год.
- 4.5. Все расчеты по данному договору производятся безналичным способом путем перечисления денежных средств на счет Арендодателя, указанный в пункте 9 данного договора.

5. Ответственность сторон по договору

- 5.1. При исполнении настоящего договора Стороны руководствуются действующим законодательством РФ.
- 5.2. Любая из сторон настоящего договора, не исполнившая обязательства по договору или исполнившая их ненадлежащим образом, несет ответственность при наличии вины (умысла или неосторожности).
- 5.3. Отсутствие вины за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по договору доказывается стороной, нарушившей обязательства.

6. Порядок изменения и дополнения договора

- 6.1. Любые изменения и дополнения к настоящему договору имеют силу только в том случае, если они оформлены в письменном виде и подписаны обеими сторонами.
- 6.2. Досрочное расторжение договора может иметь место по соглашению сторон либо по основаниям, предусмотренным действующим на территории Российской Федерации гражданским законодательством, с возмещением понесенных убытков.

7. Дополнительные условия


- 7.1. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим договором, стороны руководствуются действующим на территории Российской Федерации гражданским законодательством.

Арендодатель:



(подпись)

Арендатор:





(подпись)

8. Общие положения

8.1. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, по одному для каждой Стороны, оба экземпляра имеют одинаковую юридическую силу.

8.2. Разногласия по настоящему договору разрешаются путем переговоров. В случае не достижения соглашения путем переговоров, заинтересованная Сторона обращается за разрешением спора в Арбитражный суд Вологодской области по месту нахождения Арендатора в соответствии с действующим законодательством РФ.

9. Адреса и банковские реквизиты сторон

Арендодатель	Арендатор
<p>Поляков Дмитрий Васильевич Адрес регистрации: 160013, г. Вологда, ул. Конева, д. 16, кв. 42 паспорт серия 19 04 № 308129, выдан УВД г. Вологды 04.08.2005 г., код подразделения 352-001. Реквизиты банка: ОАО "СБЕРБАНК РОССИИ" доп. офис №8638/041 Кор/счет 30101810900000000644 БИК банка 041909644 Счет получателя 42307810912001680499 Ф.И.О. получателя Поляков Дмитрий Васильевич</p> <p> /Поляков Д.В./</p>	<p>Общество с ограниченной ответственностью Строительная компания «Домстрой» 160013, г. Вологда, ул. Конева, д. 16, кв. 42 ИНН/КПП 3525324385/352501001 ОГРН 1143525008330 Директор ООО СК «Домстрой»</p> <p> /Поляков Д.В./</p>

**Дополнительное соглашение № 1
к Договору аренды земельного участка с правом выкупа №2 от 12.10.2015 года**

г. Вологда

«01» августа 2016 г.

Поляков Дмитрий Васильевич, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны и **Общество с ограниченной ответственностью Строительная компания «Домстрой» (ООО СК «Домстрой»)**, в лице директора Полякова Дмитрия Васильевича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящее дополнительное соглашение к Договору аренды земельного участка с правом выкупа №2 от 12.10.2015 года о нижеследующем:

1. П. 3.1. Договора аренды земельного участка с правом выкупа №2 от 12.10.2015 года изложить в следующей редакции:

«3.1. Настоящий договор вступает в силу с момента подписания и считается заключенным на срок до 31.12.2018 года.

2. П. 4.3. Договора аренды земельного участка с правом выкупа №2 от 12.10.2015 года изложить в следующей редакции:

«4.3. Выкупная стоимость земельного участка составляет 3 707 000 (три миллиона семьсот семь тысяч) рублей и выплачивается ежемесячно не позднее 20 (двадцатого) числа месяца, следующего за расчетным, согласно следующему порядку:

- с первого по пятый месяц включительно Арендатор обязуется оплачивать Арендодателю по 50 000 (пятьдесят тысяч) рублей, общая сумма выплат составит 250 000 (двести пятьдесят тысяч) рублей;

- с шестого по семнадцатый месяц включительно Арендатор обязуется оплачивать Арендодателю по 100 000 (сто тысяч) рублей, общая сумма выплат составит 1 200 000 (Один миллион двести тысяч) рублей;

- с восемнадцатого по двадцать восьмой месяц включительно Арендатор обязуется оплачивать Арендодателю по 180 000 (сто восемьдесят тысяч) рублей, общая сумма выплат составит 1 980 000 (Один миллион девятьсот восемьдесят тысяч) рублей;

- за двадцать девятый месяц Арендатор обязуется оплатить Арендодателю 277 000 (двести семьдесят семь тысяч) рублей.

3. Настоящее Дополнительное соглашение составлено в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из сторон, один экземпляр для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Вологодской области.

4. В остальном, что не урегулировано настоящим Дополнительным соглашением, Стороны руководствуются положениями действующего законодательства Российской Федерации и ранее заключенным Договором.

5. Адреса и банковские реквизиты сторон

Арендодатель	Арендатор
Поляков Дмитрий Васильевич Адрес регистрации: 160013, г. Вологда, ул. Конева, д. 16, кв. 42 паспорт серия 19 04 № 308129, выдан УВД г. Вологды 04.08.2005 г., код подразделения 352-001. Реквизиты банка: ОАО «СБЕРБАНК РОССИИ» доп. офис №8638/041 Кор/счет 30101810900000000644 БИК банка 041909644 Счет получателя 42307810912001680499 Ф.И.О. получателя Поляков Дмитрий Васильевич  /Поляков Д.В./	Общество с ограниченной ответственностью Строительная компания «Домстрой» 160013, г. Вологда, ул. Конева, д. 16, кв. 42 ИНН/КПП 3525324385/352501001 ОГРН 1143525008330 Директор ООО СК «Домстрой»  Поляков Д.В./

В этом документе прошито
проуменьшено и скреплено
печатно 4 листа 7 мест
Регистратор Бусырева Е.В.



Управление Федеральной службы государственной
регистрации, кадастра и картографии по Вологодской
области
Номер регистрационного округа 35
Произведена государственная регистрация договора
аренды
Дата регистрации 11.08.2016
Номер регистрации 35-35/001-35/101/009/2016-7285/1
Регистратор *Е.В. Бусырева* Бусырева Е.В.
(подпись)

