

4

**Договор аренды
земельного участка с правом выкупа № 11**

г. Вологда

«02» декабря 2019 г.

Рачков Михаил Георгиевич, 31 мая 1975 года рождения, место рождения: г. Вологда, гражданство: Российская Федерация, пол: мужской, паспорт 19 01 333488, выданный УВД города Вологды 18 декабря 2001 года, код подразделения 352-001, зарегистрированный по адресу: Вологодская область, город Вологда, улица Горького, дом 36, квартира 8, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны и **Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик Строительная компания «Домстрой» (ООО СЗ 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 35:24:0402005:3583, общей площадью 2339 +/- 10 кв.м., категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: многоэтажные жилые дома, расположенный по адресу: Российская Федерация, Вологодская область, г. Вологда, переулок Прямой, принадлежащий Арендодателю на праве собственности, что подтверждается выпиской из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним от 18.11.2019 года, регистрационная запись за № 35:24:0402005:3583-35/001/2019-1) (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 13 534 878 (Тринадцать миллионов пятьсот тридцать четыре тысячи восемьсот семьдесят восемь) рублей.

1.3. На момент заключения настоящего договора земельный участок принадлежит Арендодателю на праве собственности, не заложен, не арестован, не является 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. Арендатор обязан:

2.2.1. Принять и использовать земельный участок в строгом соответствии с его назначением.

2.2.2. В сроки, согласованные сторонами настоящего договора, вносить арендную плату за пользование, полученным в аренду земельным участком.

2.2.3. 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.

2.2.4. 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.

2.3. Арендатор имеет право:

2.3.1. 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.

2.4. При внесении полной суммы выкупной цены за арендуемый земельный участок, предусмотренной договором, Арендатор приобретает земельный участок, указанный в пункте 1.1 настоящего договора, в собственность.

3. Срок действия договора

3.1. Настоящий договор вступает в силу с момента подписания и считается заключенным на срок до **31.12.2022 года**.

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 10 000 (Десять тысяч) рублей и выплачивается Арендатором Арендодателю одновременно в конце срока действия договора.

4.3. Выкупная стоимость земельного участка составляет 13 524 878 (Тринадцать миллионов пятьсот двадцать четыре тысячи восемьсот семьдесят восемь) рублей и выплачивается в следующем порядке:

- в срок до 20.01.2020 года сумму в размере 13 000 000 (Тринадцать миллионов) рублей;

- в срок до 31.12.2022 года 524 878 (Пятьсот двадцать четыре тысячи восемьсот семьдесят восемь) рублей.

Предусмотренное настоящим пунктом денежное обязательство также может быть прекращено полностью либо частично любым из способов, предусмотренных действующим гражданским законодательством, в том числе зачетом.

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 как наличным так и 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).

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.

8. Общие положения

8.1. Настоящий договор составлен в трех экземплярах, по одному для каждой Стороны и один для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Вологодской области. Все экземпляры 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>Рачков Михаил Георгиевич Адрес регистрации: 160000, г. Вологда, ул. Горького д. 36, кв. 8 паспорт серия 19 01 333488, выдан УВД города Вологды 18 декабря 2001 года, код подразделения 352-001 Реквизиты банка: Филиал № 7806 Банка ВТБ ПАО Кор/счет 30101810240300000707 БИК банка 044030707 Счет получателя 40817810231604008335</p> <p> /Рачков М.Г./</p>	<p>Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик Строительная компания «Домстрой» ОГРН 1143525008330, ИНН 3525324385, КПП 352501001 Адрес местонахождения: 160013, г. Вологда, ул. Конева, д. 16, кв.42 почтовый (фактический): 160000, г. Вологда, ул. Горького, д. 36, цокольный этаж, левое крыло р/сч 40702810012000003532 в Вологодском отделении № 8638 ПАО Сбербанк г. Вологда, к/сч 30101810900000000644 БИК 041909644</p> <p>Директор ООО СЗ СК «Домстрой»</p> <p> /Поляков Д.В./</p>

Управление Федеральной службы государственной
регистрации, кадастра и картографии по Вологодской области
Произведена государственная регистрация договора аренды
Дата регистрации 12 декабря 2019 года
Номер регистрации 35:24:0402005:3583-35/001/2019-2
Государственная регистрация осуществлена
Государственный регистратор прав Михайлова О.В.
(подпись, и.п.) (Ф.И.О.)

