

Договор аренды
земельного участка с правом выкупа

г. Аксай, Ростовской области

Второе апреля две тысячи восемнадцатого года

Мы, гражданин РФ Свитенко Сергей Николаевич, 13.11.1954 года рождения, место рождения: х. Мокрый Лог Октябрьского района Ростовской области, пол: мужской, гражданство: Российская Федерация, паспорт: серия 6008 № 050129, выдан 10.10.2007 отделением УФМС России по Ростовской области в городе Красный Сулин, код подразделения: 610-039, зарегистрированный по адресу: Ростовская область, Красносулинский район, с. Киселево, ул. Луговая, д. 1 (один) и гражданка РФ Воробьева Ольга Геннадьевна, 24.02.1976г.р. уроженка г. Аксай Ростовской области паспорт серии 6001 № 598698 выдан 07.09.2001г. ОВД Аксайского района Ростовской области, код подразделения 612-031, зарегистрированная по адресу: Ростовская область, г. Аксай, ул. Коминтерна, 135/7, кв. 27, именуемые в дальнейшем Арендодатель, с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «Строительное управление № 5 Аксай», именуемое в дальнейшем Арендатор, в лице директора Живилова Виктора Викторовича, 14.08.1979 года рождения, паспорт гражданина РФ 60 09 660172 выдан 14.12.2009г. Межрайонным отделом УФМС России по Ростовской области в городе Аксае, к/п 610-018 зарегистрированный по адресу: Ростовская область, город Аксай, улица Платова, 6, кв. 92, действующего на основании устава, с другой стороны, заключили настоящий договор (далее Договор) о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Арендодатель сдал, а Арендатор принял в пользование на условиях аренды земельный участок, имеющий кадастровый номер 61:02:0600010:13141, площадью 9366 кв.м., расположенный по адресу: Россия, Ростовская область, город Аксай, ул. Строителей 6, категория земель: земли населенных пунктов, в границах, указанных в Кадастровом паспорте на земельный участок (именуемый в дальнейшем «Участок») для строительства на нем Арендатором многоквартирного жилого дома (в порядке ФЗ № 214-ФЗ от 30.12.2004 г. «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости ...»).

1.2. Указанный земельный участок принадлежит:

½ доля вышеуказанного земельного участка принадлежит Свитенко Сергею Николаевичу по праву собственности на основании договора купли-продажи от 27.10.2017г., о чем в Едином государственном реестре недвижимости сделана регистрационная запись № 61:02:0600010:13142-61/003/2017-1 от 21.11.2017г.;

½ доля вышеуказанного земельного участка принадлежит Воробьевой Ольге Геннадьевне по праву собственности на основании договора купли-продажи от 27.10.2017г., договора купли-продажи земельного участка от 13.01.2017г., о чем в Едином государственном реестре недвижимости сделана регистрационная запись № 61:02:0600010:13141-61/003/2018-2 от 21.11.2017г.;

1.3. Арендодатель гарантирует, что Участок не обременен правами и претензиями третьих лиц, о которых Арендатор не мог не знать. Арендодатель берет на себя урегулирование любых претензий третьих лиц, предъявляющих какие-либо законные права на предмет Договора.

1.4. На условиях, изложенных в настоящем Договоре, по истечении срока аренды Арендатор выкупает у Арендодателя Участок по согласованной сторонами цене.

2. Арендная плата

2.1. Арендатор обязуется вносить арендную плату за право пользования Участком ежемесячно в размере 1000,00 (Одна тысяча) рублей, путем перечисления денежных средств на предоставленные реквизиты.

2.2 Арендная плата может пересматриваться по соглашению сторон, но не чаще 1 раза в 3 месяца, в случае изменения конъюнктуры рынка аренды недвижимого имущества на территории г. Аксай Ростовской области.

2.3. Арендная плата исчисляется и уплачивается Арендатором со дня заключения настоящего Договора.

2.4. В случае неуплаты арендной платы в установленный Договором срок Арендатор уплачивает Арендодателям неустойку за просрочку платежа в размере 0,1 % от суммы неуплаты за каждый день просрочки.

2.5. Неиспользование Участка Арендатором не может служить основанием невнесения арендной платы.

3. Особые условия договора. Выкупная стоимость

3.1. Арендатор уведомил Арендодателя о намерениях использовать Участок под строительство многоквартирных жилых домов.

3.2. Сроки реализации намерений Арендатора по строительству многоквартирных жилых домов:

3.2.1. проектирование и получение разрешения на строительство – до 30.06.2018г.

3.2.2. строительство и сдача в эксплуатацию – до 04.12.2020г.

3.3. Стороны договорились, что выкупная стоимость Участка составляет

_____ г) рублей и оплачивается Арендатором путем перечисления денежных средств в равных долях на предоставленные реквизиты на имя Свитенко Сергея Николаевича, и Воробьевой Ольги Геннадьевны.

3.4. Участок переходит в собственность Арендатора, при условии внесения им выкупной суммы в полном объеме.

4. Права и обязанности Арендодателя

4.1. Арендодатели имеют право:

- требовать досрочного расторжения Договора в случаях, предусмотренных законом;
- требовать через суд выполнения Арендатором всех условий Договора;
- в случае досрочного расторжения Договора по инициативе Арендатора либо в следствие его действий, требовать передачу из аренды земельного Участка и существующих на день заключения настоящего Договора на нем построек в состоянии не худшем, чем на момент их передачи в аренду. При невозможности передать из аренды Участок в указанном состоянии Арендатор компенсирует их рыночную стоимость, определенную оценочной компанией на момент расторжения Договора либо передает в собственность Арендодателей другой равнозначный земельный участок.

4.2. Арендодатель обязан:

- выполнять в полном объеме все условия Договора;
- передать Арендатору земельный участок в состоянии, соответствующем условиям Договора;
- не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям Договора и земельному законодательству РФ;

5. Права и обязанности Арендатора

5.1. Арендатор имеет право:

5.1.1. использовать Участок в соответствии с целью и условиями его предоставления;

5.1.2. производить улучшения земельного Участка, возводить на земельном участке здания, сооружения и иные объекты недвижимости;

5.1.3. требовать через суд выполнения Арендодателем всех условий Договора.

5.2. Арендатор обязан:

5.2.1. использовать Участок в соответствии с целью и условиями его предоставления;

5.2.2. выполнять в полном объеме все условия Договора;

5.2.3. своевременно в соответствии с Договором вносить арендную плату;

5.2.4. выполнять в соответствии с требованиями соответствующих служб условия эксплуатации городских подземных и наземных коммуникаций, сооружений, дорог, проездов и т.п., и не препятствовать их ремонту и обслуживанию;

5.2.5. в случае изменения адреса или иных реквизитов в десятидневный срок направить Арендодателю письменное уведомление об этом;

5.2.6. не нарушать права других землепользователей.

6. Срок аренды

6.1. Срок аренды устанавливается с даты его подписания «02» апреля 2018 г. по «04» декабря 2020 г..

7. Ответственность сторон

7.1. В случае неисполнения одной из Сторон (Нарушившая Сторона) должным образом обязательства по Договору (Нарушение), другая Сторона направляет Нарушившей Стороне письменное уведомление, в котором будут изложены с надлежащими подробностями факты, составляющие основу нарушения. В случае не устранения Нарушения в течение 30 (тридцати) календарных дней с момента получения уведомления о нем соответствующая Сторона имеет право обратиться в суд. Нарушение, которое может быть устранено в оговоренные Сторонами сроки, не влечет за собой расторжение Договора.

7.2. За нарушение условий Договора Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

8. Форс-мажор

8.1. Под форс-мажорными обстоятельствами понимаются обстоятельства непреодолимой силы, такие как пожар, наводнение, гражданские беспорядки, военные действия и т.д., препятствующие одной из Сторон исполнять свои обязанности по Договору, что освобождает от ответственности за неисполнение этих обязательств. Об этих обстоятельствах каждая из Сторон обязана немедленно известить другую. Сообщение должно быть подтверждено документом, выданным уполномоченным на то государственным органом. При продолжительности экстремальных обстоятельств свыше 6 (шести) месяцев Стороны должны встретиться для выработки взаимоприемлемого решения, связанного с продолжением действия Договора.

9. Изменение и рассмотрение споров

9.1. По требованию одной из сторон договор может быть изменен или расторгнут по решению суда в случаях нарушения другой стороной условий договора.

9.2. Изменения, дополнения и поправки к условиям Договора аренды будут действительны только тогда, когда они сделаны в письменной форме и подписаны уполномоченными представителями договаривающихся Сторон.

10. Вступление Договора в силу

10.1. Настоящий договор подлежит государственной регистрации в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ростовской области и считаются заключенными с момента такой регистрации.

10.2. Настоящий договор составлен в четырех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых два экземпляра передано Арендодателю, один экземпляр Арендатору, один экземпляр передается в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ростовской области.

11. Реквизиты и подписи сторон:

Арендодатель:

1. Рябко-Ситенко Сергей Николаевич
2. Зарубьева Ольга Геннадьевна

Арендатор:

ООО «Строительное управление № 5 Аксай», адрес: 346720, Ростовская область, г. Аксай, пр. Ленина, 43/9, ИНН 6102025333, КПП 610201001, ОГРН 1076102000700, р/сч 40702810900000000954 в филиале № 1 ОАО КБ «Центр-Инвест», к/сч 30101810600000000786, БИК 046027786, тел. (86350) 5-87-59.

В лице директора Живилова Виктора Викторовича, 14.08.1979 года рождения, паспорт гражданина РФ 60 09 660172 выдан 14.12.2009г. Межрайонным отделом УФМС России по Ростовской области в городе Аксае, к/п 610-018 зарегистрированного по адресу: Ростовская область, город Аксай, улица Платова, 6, кв. 92.

Живилов Виктор Викторович



листе



1.1. Настоящий Договор является неотъемлемой частью Договора, заключенного между Сторонами, и вступает в силу с момента подписания Сторонами. В случае возникновения спора, связанного с исполнением настоящего Договора, Стороны обязуются решать его в соответствии с условиями настоящего Договора.

1.2. Настоящий Договор является неотъемлемой частью Договора, заключенного между Сторонами, и вступает в силу с момента подписания Сторонами. В случае возникновения спора, связанного с исполнением настоящего Договора, Стороны обязуются решать его в соответствии с условиями настоящего Договора.

1.3. Настоящий Договор является неотъемлемой частью Договора, заключенного между Сторонами, и вступает в силу с момента подписания Сторонами. В случае возникновения спора, связанного с исполнением настоящего Договора, Стороны обязуются решать его в соответствии с условиями настоящего Договора.

1.4. Настоящий Договор является неотъемлемой частью Договора, заключенного между Сторонами, и вступает в силу с момента подписания Сторонами. В случае возникновения спора, связанного с исполнением настоящего Договора, Стороны обязуются решать его в соответствии с условиями настоящего Договора.

1.5. Настоящий Договор является неотъемлемой частью Договора, заключенного между Сторонами, и вступает в силу с момента подписания Сторонами. В случае возникновения спора, связанного с исполнением настоящего Договора, Стороны обязуются решать его в соответствии с условиями настоящего Договора.

2. Срок действия

2.1. Срок действия настоящего Договора составляет с 10.09.2014 г. по 10.09.2015 г.

3. Ответственность сторон

3.1. В случае неисполнения одной из Сторон (Нарушения Стороны) должна быть возмещена другая Сторона (Нарушение Стороны) в соответствии с условиями настоящего Договора. В случае неисполнения Сторонами условий настоящего Договора, Стороны обязуются возместить друг другу убытки, которые будут понесены в результате неисполнения Сторонами условий настоящего Договора.

3.2. За нарушение условий Договора Стороны несут ответственность в соответствии с условиями настоящего Договора.

4. Форс-мажор

4.1. При форс-мажоре ответственность возлагается на Сторону, которая не исполнила свои обязательства по Договору, что подтверждается актами, подтверждающими возникновение форс-мажора. Стороны обязуются возместить друг другу убытки, которые будут понесены в результате неисполнения Сторонами условий настоящего Договора.

4.2. При форс-мажоре ответственность возлагается на Сторону, которая не исполнила свои обязательства по Договору, что подтверждается актами, подтверждающими возникновение форс-мажора. Стороны обязуются возместить друг другу убытки, которые будут понесены в результате неисполнения Сторонами условий настоящего Договора.

5. Изменения и расторжение договора

5.1. По требованию одной из Сторон договор может быть изменен или расторгнут по взаимному согласию Сторон.

5.2. Изменения, дополнения и поправки к условиям Договора вносятся в письменной форме и подписываются представителями обеих Сторон.

16. Вступление Договора в силу