

**Договор**  
**аренды земельного участка с правом выкупа**

г. Вологда

«09» января 2017 года

Гражданин РФ, Хачатрян Генрих Гришаевич, паспорт серии 1909 № 678544 выдан 10.03.2010 г. Отделом УФМС по Вологодской области в г. Вологде, зарегистрирован по адресу: г. Вологда 160023, ул. Ловенецкого, д. 20а, кв.25 и Гражданка РФ, Хачатрян Светлана Александровна, паспорт серии 1913 № 885871 выдан 06.06.2013 г. Отделом УФМС по Вологодской области в г. Вологде, зарегистрирована по адресу: г. Вологда, ул. Ловенецкого, д. 20а, кв. 25, именуемый в дальнейшем "Арендодатели", с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «СТРОИМ 35», именуемое в дальнейшем "Арендатор", в лице генерального директора Хачатрян Генриха Гришаевича, действующего на основании Устава, с другой стороны, совместно именуемые "Стороны", заключили настоящий Договор о нижеследующем:

**1. Предмет договора**

1.1. Арендодатели передают, а Арендатор принимает во временное владение и пользование на условиях аренды с правом выкупа в сроки, установленные настоящим договором, земельный участок общей площадью 573 кв.м., расположенный по адресу: Вологодская область, г. Вологда, ул. Республиканская, участок №9. Кадастровый номер земельного участка: 35:24:0401009:214. Категория земель: земли населенных пунктов. Разрешенное использование земельного участка: многоэтажные жилые дома.

1.2. Земельный участок принадлежит Арендодателям на праве общей долевой собственности по 1/2 доле в праве собственности, что подтверждается Выпиской из ЕГРП на недвижимое имущество и сделок с ним, удостоверяющей проведенную государственную регистрацию прав: Хачатряна Генриха Гришаевича №35-35/001-35/101/010/2016-685/4 от 06.09.2016; Хачатрян Светланы Александровны №35-35/001-35/101/010/2016-685/3 от 06.09.2016.

1.3. Земельный участок передается от Арендодателей к Арендатору для строительства многоквартирного жилого дома.

1.4. Арендодатели гарантируют, что земельный участок не обременен правами третьих лиц, не находится под арестом, его права не оспариваются в суде.

1.5. Настоящий договор аренды подлежит государственной регистрации в соответствии со ст. 26 ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним».

**2. Арендная плата**

2.1. Размер ежемесячной платы за арендованные земельные участки составляет 2000 (Две тысячи) рублей 00 копеек, НДС не облагается.

2.2. Арендная плата вносится Арендатором не позднее 10-го числа каждого месяца путем перечисления указанной в п. 2.1 суммы на расчетный счет Арендодателей, указанный в п. 9 настоящего Договора.

2.3. Изменение размера арендной платы и порядка ее внесения осуществляется путем подписания дополнительного соглашения к настоящему Договору.

2.4. Выкупная стоимость участка составляет 2 050 000 (Два миллиона пятьдесят тысяч) рублей.

2.5. Сумма, указанная в п. 2.4 настоящего Договора, выплачивается Арендатором в течение 5 (Пяти) банковских дней после сдачи объекта строительства в эксплуатацию по дате соответствующего акта, но не позднее срока, указанного в п. 8.1 настоящего Договора.

2.6. Сумма, указанная в п. 2.4. настоящего договора, выплачивается Арендодателям путем перечисления на расчетный счет Арендодателей, указанный в п. 9 настоящего договора.

**3. Права и обязанности Арендатора**

3.1. Арендатор имеет право:

- использовать земельный участок в порядке, установленном настоящим Договором и Действующим законодательством РФ;
- выкупить арендованный участок в течение срока действия настоящего договора;
- по истечении срока Договора аренды земельного участка заключить новый договор аренды земельного участка на новый срок, за исключением случаев, установленных законодательством;
- осуществлять другие права на использование земельного участка, предусмотренные законодательством.

3.2. Арендатор обязан:

- использовать земельный участок в соответствии с его целевым назначением и принадлежностью к категории земель и разрешенным использованием способами, не наносящими вред окружающей среде, в том числе земле как природному объекту;
- своевременно производить арендные платежи за землю, установленные разделом 2 настоящего Договора;
- выполнять иные требования, предусмотренные законодательством о земле.

#### 4. Права и обязанности Арендодателя

4.1. Арендодатели имеют право:

- требовать досрочного расторжения Договора в случаях, предусмотренных разделом 7 настоящего Договора;
- изменять по согласованию с Арендатором размер арендной платы не чаще, чем один раз в год.

4.2. Арендодатели обязаны:

- передать Арендатору земельный участок, указанный в п. 1.1 настоящего Договора.
- по требованию Арендатора продать арендованный участок на условиях настоящего договора.

#### 5. Ответственность сторон

5.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения сторонами обязательств по настоящему Договору они несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.

5.2. Сторона, необоснованно уклоняющаяся от государственной регистрации настоящего договора или перехода права собственности, должна возместить другой стороне убытки, вызванные задержкой регистрации.

#### 6. Рассмотрение споров

6.1. Споры, которые могут возникнуть при исполнении настоящего Договора, стороны будут стремиться разрешать путем переговоров.

6.2. При не урегулировании в процессе переговоров споры будут разрешаться в суде в соответствии с процессуальным законодательством РФ.

#### 7. Расторжение договора

7.1. Арендодатели вправе требовать досрочного расторжения настоящего Договора в случаях, предусмотренных ГК РФ и Земельным кодексом РФ.

7.2. Арендатор вправе требовать досрочного расторжения настоящего Договора в случаях, предусмотренных ГК РФ и Земельным кодексом РФ.

#### 8. Прочие условия

8.1. Настоящий Договор заключен сроком до 31 декабря 2019г. и вступает в силу с момента его подписания сторонами.

8.2. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору действительны при условии, если они совершены в письменной форме, подписаны надлежаще уполномоченными на то представителями сторон и зарегистрированы в установленном законом порядке.

8.3. Настоящий Договор составлен в четырех экземплярах, причем все экземпляры имеют одинаковую юридическую силу.

8.4. Во всем остальном, не предусмотренном настоящим Договором, стороны будут руководствоваться действующим законодательством РФ.

#### 9. Адреса и банковские реквизиты сторон:

##### Арендатор:

ООО «СТРОИМ 35»  
ИНН 3507309056 ОГРН 1133529000428  
Р/С 40702810631600005908 в филиале  
№7806 ВТБ 24 (ПАО) г. Санкт-Петербург  
Юр. Адрес: Вологодская обл., Вологодский  
р-н., д. Емельяново, ул. Емельяновская, д. 26  
Почтовый адрес: 160017, г. Вологда, ул.  
Ленинградская, д. 79, оф. 68



##### Арендодатели:

Хачатрян Генрих Гришаевич,  
паспорт 1909 № 678544 выдан 10.03.2010 г.  
Отделом УФМС по Вологодской области в г.  
Вологде, зарегистрирован по адресу: 160023, г.  
Вологда, ул. Ловенецкого, д. 20а, кв.25

Хачатрян Светлана Александровна,  
паспорт 1913 № 885871 выдан 06.06.2013 г.  
Отделом УФМС по Вологодской области в г.  
Вологде, зарегистрирована по адресу: 160023,  
г. Вологда, ул. Ловенецкого, д. 20а, кв. 25

