

077/AMC - 1432

**Договор
аренды земельных участков с правом выкупа**

г. Вологда

«09» сентября 2014 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, именуемый в дальнейшем "**Арендодатель**", с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «ГланамирСтрой», 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. Арендодатель передает, а Арендатор принимает во временное владение и пользование на условиях аренды с правом выкупа в сроки, установленные настоящим договором, земельные участки общей площадью 4634 кв.м. и 1549 кв.м., расположенные по адресу: Вологодская область, г. Вологда. Кадастровые номера земельных участков: 35:24:0502009:302 и 35:24:0502009:303.

Категория земель: земли населенных пунктов.

Разрешенное использование земельных участков: малоэтажные жилые дома.

1.2. Земельные участки принадлежат Арендодателю на праве собственности, что подтверждается Свидетельствами о государственной регистрации права: серия 35-АБ № 618546 от «11» июля 2014 года и серия 35-АБ № 850119 от «15» августа 2014 года, выданными Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Вологодской области.

1.3. Земельные участки передаются от Арендодателя к Арендатору для строительства многоквартирного жилого дома.

1.4. Арендодатель гарантирует, что земельные участки не обременены правами третьих лиц, не находятся 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 Арендодателя, 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 участков составляет 1 000 000 (Один миллион) 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 Арендодателю путем перечисления на расчетный счет Арендодателя, указанный в п. 9 настоящего договора.

3. Права и обязанности Арендатора

3.1. Арендатор имеет право:

- использовать земельные участки в порядке, установленном настоящим Договором и Действующим законодательством РФ;
- выкупить арендованные участки в течение срока действия настоящего договора;
- по истечении срока Договора аренды земельных участков заключить новый договор аренды земельных участков на новый срок, за исключением случаев, установленных законодательством;
- осуществлять другие права на использование земельных участков, предусмотренные законодательством.

3.2. Арендатор обязан:

- использовать земельные участки 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. Арендодатель имеет 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. Арендодатель обязан:

- передать Арендатору земельные участки, указанные в п. 1.1 настоящего Договора.

- по требованию Арендатора продать арендованные участки 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. Арендодатель 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 2017 г. и вступает в силу с момента его государственной регистрации в установленном законом порядке.

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 трех 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 «ГланамирСтрой»
ИНН 3507309056 ОГРН 1133529000428
Р/С 40702810631600005908 в филиале
№7806 ВТБ 24 (ЗАО) г. Санкт-Петербург
Юр. Адрес: Вологодская обл., Вологодский
р-н., д. Емельяново, ул. Емельяновская, д. 26

Арендодатель:

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. Ловенцового, д. 20а, кв.25

