

**Договор аренды
земельного участка с правом выкупа №6**

г. Вологда

«08» февраля 2018 г.

Поляков Дмитрий Васильевич, 04 ноября 1981 года рождения, место рождения: г. Вологда Вологодской области, гражданство: Российская Федерация, пол: мужской, паспорт 19 04 308129, выданный УВД города ВОЛОГДЫ Вологодской области 04 августа 2005 года, код подразделения 352001, зарегистрированный по адресу: Вологодская область, город Вологда, улица Конева, дом 16, квартира 42, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны и **Общество с ограниченной ответственностью Строительная компания «Домстрой» (ООО СК «Домстрой»)**, в лице заместителя директора Рачкова Михаила Георгиевича, действующего на основании доверенности № 5 от 10.10.2017 года, 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 35:24:0402005:3564, общей площадью 1785+/-15 кв.м., расположенный по адресу: г. Вологда, пер. Индивидуальный, разрешенное использование – многоэтажные жилые дома, принадлежащий Арендодателю на праве собственности, выпиской из Единого государственного реестра недвижимости (кадастровая запись № 35:24:0402005:3564-35/001/2018-2 от 08.02.2018) (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 7 883 615 (семь миллионов восемьсот восемьдесят три тысячи шестьсот пятнадцать) рублей.

1.3. На момент заключения настоящего договора земельный участок принадлежит Арендодателю на праве собственности, не заложен, не арестован, не являются предметом исков третьих лиц.

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.

2.3. 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.

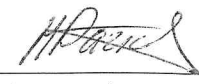
2.3.4. В случае не внесения всей выкупной цены за арендуемый земельный участок по договору, Арендатор обязан возвратить земельный участок после прекращения действия договора Арендодателю, а Арендатор обязуется возвратить Арендатору все суммы, уплаченных арендных платежей.

2.4. Арендатор имеет право:

Арендодатель:


(подпись)

Арендатор:


(подпись)

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.

3. Срок действия договора

- 3.1. Настоящий договор вступает в силу с момента подписания и считается заключенным на срок до 31.12.2020 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 10000 (десять тысяч пятьсот) рублей и выплачивается Арендатором Арендодателю единовременно в конце срока действия договора.
- 4.3. Выкупная стоимость земельного участка составляет 7 883 615 (семь миллионов восемьсот восемьдесят три тысячи шестьсот пятнадцать) рублей и выплачивается ежемесячно не позднее 20 (двадцатого) числа месяца, следующего за расчетным, согласно следующему порядку:
- с первого по пятый месяц включительно Арендатор обязуется оплатить Арендодателю по 100 000 (сто тысяч) рублей, общая сумма выплат составит 500 000 (пятьсот тысяч) рублей;
 - с шестого по семнадцатый месяц включительно Арендатор обязуется оплатить Арендодателю по 150 000 (сто пятьдесят тысяч) рублей, общая сумма выплат составит 1 800 000 (один миллион восемьсот тысяч) рублей;
 - с восемнадцатого по двадцать восьмой месяц включительно Арендатор обязуется оплатить Арендодателю по 250 000 (двести пятьдесят тысяч) рублей, общая сумма выплат составит 2 750 000 (два миллиона семьсот пятьдесят тысяч) рублей;
 - с двадцать девятого по тридцать четвертый месяц включительно Арендатор обязуется оплатить Арендодателю по 450 000 (четыреста пятьдесят тысяч) рублей, общая сумма выплат составит 2 700 000 (два миллиона семьсот пятьдесят тысяч) рублей;
 - за тридцать пятый месяц Арендатор обязуется оплатить Арендодателю 133 615 (сто тридцать три тысячи шестьсот пятнадцать) 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.

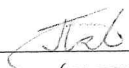
5. Ответственность сторон по договору

- 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).

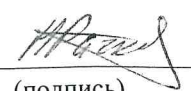
6. Порядок изменения и дополнения договора

- 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.

Арендодатель:


(подпись)

Арендатор:


(подпись)

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

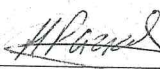
7.1. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим договором, стороны руководствуются действующим на территории Российской Федерации гражданским законодательством.

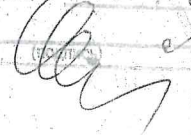
8. Общие положения

8.1. Настоящий договор составлен в трех экземплярах, 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.

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 Арендодателя в соответствии с действующим законодательством РФ.

9. 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: ПАО «СБЕРБАНК РОССИИ» доп. офис №8638/04.1 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 Заместитель директора ООО СК «Домстрой»  Рачков М.Г./

Управление Федеральной службы государственной регистрации,
кадастра и картографии по Вологодской области
Номер регистрационного округа 35
Произведена государственная регистрация договора аренды
Дата регистрации 05.03.2016
Номер регистрации 05:0402.005:3564-35/001/2016-3
Регистратор  (Ф.И.О.)