

ДОГОВОР
аренды земельного участка

пгт Яблоновский

15 мая 2018 г.

Гражданин РФ Хуако Алий Мхамчериевич, 02.08.1960 г.р., паспорт серии 7905 № 435004, выдан Теучежским ГРОВД РА 19.08.2005 г., зарегистрированный по адресу: РФ, РА, гор. Адыгейск, ул. Эдепсукайская, дом 23, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и

ООО «Атлас» (ИНН 0107030801, КПП 0100701001, ОГРН 1160105051578, зарегистрировано 20.05.2006 г. МИ ФНС РФ № 3 по Республике Адыгея, адрес: 385141, РА, Тахтамукайский р-н, пгт Яблоновский, ул. Дорожная, 1Н) в лице генерального директора Хуако Мурата Асланбиевича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

1. Предмет Договора.

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок (с возможностью последующего выкупа по договоренности сторон) площадью 2 975 кв. м., категория земель: земли населенных пунктов, виды разрешенного использования - среднеэтажные многоквартирные жилые дома, кадастровый номер 01:05:0200169:186, расположенный по адресу: Республика Адыгея, р-н Тахтамукайский, пгт Яблоновский, ул. Майкопская, 40 (далее - земельный участок), для использования в целях строительства. Арендатор вправе осуществлять на Участке строительство, реконструкцию и капитальный ремонт зданий, сооружений и иных объектов, в том числе привлекать для данной деятельности третьих лиц.

1.2. Указанный земельный участок принадлежит Продавцу на праве собственности, что подтверждается записью в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним № 01:05:0200169:186-01/004/2017-1 от 10.02.2017 г., о чём Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Адыгея 17.04.2017 г. выдана Выписка из Единого государственного реестра недвижимости.

1.3. По Договору земельный участок передается свободным от прав третьих лиц, не является предметом спора, под залогом и арестом не состоит. На указанном земельном участке отсутствуют какие-либо строения, здания, сооружения. Право собственности на здания, сооружения и иное имущество, созданное и (или) реконструированное на земельном участке Арендатором, возникает у Арендатора.

2. Срок Договора.

2.1. Срок аренды Участка устанавливается: с 15 мая 2018 г. по 16 мая 2019 г.

3. Размер и условия внесения арендной платы.

3.1. Арендатор обязан вносить арендную плату Арендодателю.

3.2. Размер арендной платы, срок и порядок ее внесения согласован Сторонами следующим образом:

- размер арендной платы составляет 1 980 000 (Один миллион девятьсот восемьдесят тысяч) рублей в год (165 000 (Сто шестьдесят пять тысяч) в месяц);

- арендная плата вносится ежемесячно, не позднее 10 числа текущего месяца путём безналичного перечисления денежных средств на расчетный счет Арендодателя.

Оплата может быть произведена по договоренности сторон в иной форме расчёта в соответствии с нормами действующего законодательства Российской Федерации. Изменения размера арендной платы и способа ее оплаты оформляются Сторонами путем подписания дополнительного соглашения к настоящему договору;

- в случае дальнейшего выкупа земельного участка Арендатором Стороны предусматривают возможность зачета арендных платежей в стоимость договора купли-продажи.

4. Права и обязанности Сторон.

4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1. Требовать досрочного расторжения Договора при использовании Участка не по целевому назначению, при невнесении арендной платы два раза подряд (более чем за 6 месяцев) либо внесении ее не в полном объеме на протяжении указанного периода.

4.1.2. На беспрепятственный доступ на территорию арендуемого Участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий настоящего Договора.

4.1.3. На возмещение убытков, причиненных ухудшением качества Участка и в результате использования Участка не по целевому назначению или с нарушением законодательства.

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.2.2. Передать Арендатору Участок по передаточному акту.

4.2.3. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям договора и действующему законодательству.

4.3. Арендатор имеет право:

4.3.1. Использовать Участок на условиях, установленных настоящим Договором.

4.3.2. По истечении срока действия Договора в преимущественном порядке перед другими лицами заключить договор аренды на новый срок на согласованных Сторонами условиях по письменному заявлению, направленному Арендодателю не позднее чем за 2 (два) месяца до истечения срока действия Договора.

4.4. Арендатор обязан:

4.4.1. Выполнять в полном объеме все условия настоящего Договора.

4.4.2. Использовать Участок в соответствии с целевым назначением и видом разрешенного использования.

4.4.3. Принять Участок по передаточному акту от Арендодателя.

4.4.4. Уплачивать арендную плату в размере и сроки, установленные Договором.

4.4.5. Обеспечить Арендодателю, доступ на Участок по требованию, для целей контроля выполнения Арендатором п.4.4.2 настоящего Договора.

4.4.6. Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на арендуемом Участке и прилегающих к нему территориях, а также выполнять работы по благоустройству территории.

4.4.7. Своевременно письменно уведомить Арендодателя об изменении своих почтовых и банковских реквизитов.

4.4.8. В случае направления арендатору письменного предупреждения в связи с неисполнением им обязательства по внесению арендной платы он обязан внести арендную плату в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня получения такого предупреждения.

4.5. Арендодатель и Арендатор имеют иные права и несут иные обязанности, установленные законодательством.

5. Ответственность Сторон.

5.1. За нарушение условий настоящего Договора Стороны несут ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

5.2. За нарушение срока внесения арендной платы по настоящему Договору Арендатор уплачивает Арендодателю пени в размере 0,1 % от неуплаченной суммы за каждый день просрочки.

5.3. Ответственность Сторон за нарушение обязательств по Договору, вызванных действием обстоятельств непреодолимой силы, регулируется законодательством Российской Федерации.

6. Изменение, расторжение и прекращение Договора.

6.1. Все изменения и (или) дополнения к настоящему Договору оформляются Сторонами в письменной форме и регистрируются в установленном законом порядке.

6.2. Настоящий Договор может быть расторгнут по требованию Арендодателя по решению суда на основании и в порядке, установленном гражданским законодательством, а также в случаях, указанных в пунктах 4.1.1, 4.4.4, 4.4.8 настоящего Договора.

6.3. При прекращении (расторжении) настоящего Договора Арендатор обязан вернуть Арендодателю Участок в надлежащем состоянии.

7. Рассмотрение споров.

7.1. Все споры между Сторонами, возникающие по настоящему Договору, разрешаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

8. Особые условия договора.

8.1. Расходы по государственной регистрации настоящего Договора, а также изменений и дополнений к нему возлагаются на Арендодателя.

8.4. Настоящий договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится у Сторон, один экземпляр передается в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

9. Реквизиты и подписи Сторон.

Арендодатель: **Хуако Алий Мхамчериевич** (р/с 40802810301000001462 в Юго-Западный банк ПАО Сбербанк, г. Ростов-на-Дону, БИК 046015602, к/с 30101810600000000602)



Арендатор: ООО «Атлас», ИНН 0107030801, КПП 0100701001, ОГРН 1160105051578, р/с 40702810112030000065 в Адыгейский РФ АО «Россельхозбанк», БИК 047908745, к/с 30101810200000000745

Генеральный директор
ООО «Атлас»



М.А. Хуако

**Акт приема-передачи земельного участка
к договору аренды земельного участка от 15.05.2018 г.**

пгт Яблоновский

«15» мая 2018 г.

Гражданин РФ Хуако Алий Мхамчериевич, 02.08.1960 г.р., паспорт серии 7905 № 435004, выдан Теучежским ГРОВД РА 19.08.2005 г., зарегистрированный по адресу: РФ, РА, гор. Адыгейск, ул. Эдепсукайская, дом 23, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и

ООО «Атлас» (ИНН 0107030801, КПП 0100701001, ОГРН 1160105051578, зарегистрировано 20.05.2016 г. МИ ФНС РФ № 3 по Республике Адыгея, адрес: 385141, РА, Тахтамукайский р-н, пгт Яблоновский, ул. Дорожная, 1Н) в лице генерального директора Хуако Мурата Асланбиевича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», составили настоящий Акт о нижеследующем:

1. Арендодатель предоставил Арендатору во временное владение и пользование, а Арендатор принял от Арендодателя земельный участок площадью 2 975 кв. м., категория земель: земли населенных пунктов, виды разрешенного использования - среднеэтажные многоквартирные жилые дома, кадастровый номер 01:05:0200169:186, расположенный по адресу: Республика Адыгея, р-н Тахтамукайский, пгт Яблоновский, ул. Майкопская, 40 (далее – земельный участок), для использования в целях строительства (далее – Участок).

2. Состояние Участка полностью соответствует условиям Договора аренды земельного участка от 15.05.2018 г., заключенного между Сторонами, претензий к Арендодателю у Арендатора нет.

3. Арендатор осмотрел Участок, недостатков не обнаружил.

4. Акт составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится у Сторон, один экземпляр передается в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним

5. Подписи Сторон:

Арендодатель: Хуако Алий Мхамчериевич



Арендатор:

Генеральный директор
ООО «Атлас»



М.А. Хуако



Handwritten signature



Министерство экономического развития Российской Федерации
Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии
Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Адыгея
Тахтамукайский отдел

№ _____ от _____ 2018 г.
г. Адыгея

01/04
аренда договора

Дата регистрации «16» 05 2018 г.
№ регистрации 01:05:0200169:186-01/004/2018-2

Регистратор *[Signature]*

Handwritten signature: Курбанов Е. С.