

**ДОГОВОР**  
**аренды земельного участка с правом выкупа**

г. Хабаровск

«16» мая 2017г.

Гражданин РФ Паленный Михаил Васильевич, 21.05.1979 года рождения, паспорт РФ серии 08 16 номер 389639, выдан 18.08.2016 года ОУФМС России по Хабаровскому краю и Еврейской Автономной области в Кировском и Краснофлотском районах г.Хабаровска, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «УЮТ», именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице директора Муха Павла Вячеславовича, действующего на основании Устава, с другой стороны (совместно именуемые «Стороны»), заключили настоящий Договор о нижеследующем:

**1. Предмет договора**

- 1.1. Арендодатель обязуется передать, а Арендатор обязуется принять в аренду земельный участок (далее – Участок) и уплачивать за него плату, предусмотренную настоящим договором.
- 1.2. Участок принадлежит Арендодателю по праву собственности о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество была сделана запись № 27:23:0030214:1585-27/001/2017-2 от «10» мая 2017года.
- 1.3. Характеристики земельного участка:
  - кадастровый номер: 27:23:0030214:1585
  - адрес участка: г.Хабаровск, р-н Центральный, ул.Мухина, д.4А, д.4Б;
  - площадь 4 938 кв.м.;
  - категория земель: земли населенных пунктов;
  - разрешенное использование: строительство многоквартирного жилого дома.
- 1.4. Участок из оборота не изъят, его оборот не ограничен.
- 1.5. Ограничение прав и обременение Участка: не зарегистрировано.

**2. Платежи и расчеты по договору**

- 2.1. Размер арендной платы и платы за фактическое использование земельного участка составляет 2 000,00 (две тысячи) рублей за один календарный месяц.
- 2.2. Арендатор вносит арендную плату не позднее 10 числа каждого месяца путем перечисления указанной в п. 2.1 суммы на расчетный счет Арендодателя.
- 2.3. Выкупная стоимость Участка составляет
- 2.4. Порядок оплаты выкупной стоимости Участка: ООО «УЮТ» обязуется оплатить выкупную стоимость Участка, до «17» мая 2019г., но не позднее даты ввода в эксплуатацию объекта строительства: «Многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения по ул. Ленина в Центральном районе г. Хабаровска».

**3. Права и обязанности Арендатора**

- 3.1. Арендатор имеет право:
  - по истечении срока договора аренды Участка на преимущественное право на заключение договора аренды участка на новый срок за исключением случаев, установленных законодательством РФ;
  - осуществлять другие права на использование Участка, предусмотренные законодательством РФ.
- 3.2. Арендатор обязан:
  - использовать Участок в соответствии с его целевым назначением и принадлежностью к категории земель, разрешенными 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;
  - не нарушать права других землепользователей и природопользователей;
  - выполнять иные требования, предусмотренные законодательством РФ о земле;

**4. Права и обязанности Арендодателя**

- 4.1. Арендодатель имеет право:
  - осуществлять контроль за исполнением и охраной земель Арендатором
- 4.2. Арендодатель обязан:
  - передать участок в собственность Арендатору после полного выполнения ООО «УЮТ» п.2.4 настоящего Договора.

**5. Ответственность сторон**

5.1. Стороны несут ответственность за надлежащее исполнение обязательств по настоящему договору в соответствии с действующим законодательством РФ.

#### 6. Обстоятельства непреодолимой силы.

6.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение своих обязательств по настоящему Договору, если их исполнению препятствует чрезвычайное и непредотвратимое при данных условиях обстоятельство (непреодолимая сила).

6.2. При возникновении обстоятельств непреодолимой силы, препятствующих исполнению обязательств по настоящему Договору одной из сторон, она обязана оповестить другую сторону не позднее 7 (семи) дней с момента возникновения таких обязательств, при этом срок выполнения обязательств по настоящему Договору переносится соразмерно времени, в течение которого действовали такие обстоятельства.

#### 7. Срок действия договора

7.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания и действует до «17» мая 2019г.

7.2. Договор считается исполненным с момента ввода объекта строительства в эксплуатацию, выполнением Арендатором п. 2.4. по Договору и с момента оформления Акта приема-передачи земельного участка в собственность от Арендодателя к Арендатору.

#### 8. Разрешение споров

8.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между Сторонами по вопросам, не нашедшим своего разрешения в тексте данного договора, будут решаться путем переговоров на основе действующего законодательства РФ.

8.2. При неурегулировании в процессе переговоров спорных вопросов, споры разрешаются в судебном порядке, установленном действующим законодательством РФ.

#### 9. Заключительные положения

9.1. Все уведомления и сообщения должны направляться в письменной форме.

9.2. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Договором, стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

9.3. Договор составлен в трех экземплярах, из которых один находится у Арендатора, второй - у Арендодателя, третий - в органе, уполномоченном осуществлять государственную регистрацию прав на объекты недвижимости.

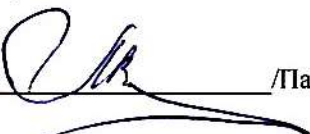
#### 10. Реквизиты и подписи сторон

##### Арендодатель:

ФИО: Паленный Михаил Васильевич  
Дата рождения: 21.05.1979 года  
Место рождения: гор.Южно-Сахалинск  
Паспорт РФ: серия 08 16 № 389639, выдан  
18.08.2016 года ОУФМС России по Хабаровскому  
краю и Еврейской Автономной области в  
Кировском и Краснофлотском районах  
г.Хабаровска, код подр.:270-026  
Адрес регистрации: г.Хабаровск, ул.Казачья гора,  
д.13, кв.162

##### Арендатор:

ООО «Уют»  
ИНН 2722131013, КПП 27220100;  
ОГРН 1142722003544  
ОКПО 28854442  
Юр. адрес: 680026, Хабаровск г.,  
ул. Металлистов д.19, офис 112.  
Тел: 41-22-88  
Р/с 4070 2810 4005 6001 0113 ФИЛИАЛ №2754 ВТБ  
24(ПАО) г. Хабаровск  
БИК 040813827  
Корр.сч 30101480030000000827

  
/Паленный М.В.



/Муха П.В.



**ЗУправление Федеральной службы государственной  
регистрации, кадастра и картографии по Хабаровскому  
краю**

Произведена государственная регистрация

договор аренды

Дата регистрации 13.06.2017

Номер регистрации 27:23:0030214:1585-27/001/2017-4

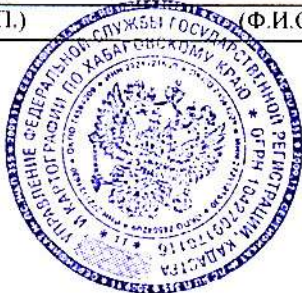
Государственный  
регистратор прав



В.В. Полозова

(подпись, М.П.)

(Ф.И.О.)



Прошито, пронумеровано и  
скреплено печатью

3 (три) лист 2

Регистратор Полозова В.В.

Подпись В

Дата 13.06.2010

