

ДОГОВОР АРЕНДЫ НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА С ПОСЛЕДУЮЩИМ ВЫКУПОМ

г. Вологда

"27" апреля 2021 г.

Гражданин РФ Арефьев Дмитрий Николаевич, 22.11.1981 года рождения, паспорт 19 19 № 235378 выдан УМВД России по Вологодской области 10.06.2019 г., зарегистрирован по адресу: Вологодская область, г.Вологда,улл.Сиреневая,д.18А, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны и Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «АрдСтрой», ИНН 3525420995 ОГРН 1183525006367, место нахождения: г. Вологда, ул.Сиреневая, д.1, пом.5, в лице директора Арефьева Дмитрия Николаевича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Арендатор», заключили настоящий договор о следующем:

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает в аренду, с последующим выкупом земельный участок площадью 19983 кв.м., с К№ 35:24:0402008:5378, категория земель населенных пунктов, находящийся по адресу: Вологодская область, город Вологда, ул. Ягодная, далее «недвижимое имущество».

1.2. Недвижимое имущество принадлежит на праве собственности Арендодателю на основании заявления о государственном кадастровом учете от 04.02.2021 года, зарегистрировано в установленном законом порядке, что подтверждается регистрационной записью за № 35:24:0402008:5378-35/065/2021-1 от 23.03.2021г.

1.3. Недвижимое имущество передается в аренду на срок до 31.12.2025г. с правом выкупа земельного участка до окончания срока действия настоящего договора.

1.4. В течение срока, указанного в п. 1.3, Арендодатель не вправе передавать в пользование или отчуждать по другим основаниям указанное в п. 1.1 недвижимое имущество кому-либо, кроме Арендатора.

1.6. Арендодатель по завершению срока аренды обязуется передать в собственность недвижимое имущество, заключив с Арендатором договор купли-продажи этого недвижимого имущества.

2. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Арендодатель обязан:

а) по первому требованию Арендатора в течение трех дней с момента подписания настоящего договора передать в пользование указанное в п. 1.1 недвижимое имущество Арендатору. Настоящий договор одновременно является документов, подтверждающим передачу недвижимого имущества.

б) не чинить препятствий Арендатору в правомерном использовании арендуемого недвижимого имущества;

в) в случае аварий, пожаров, затоплений, взрывов и других подобных чрезвычайных событий, за свой счет немедленно принимать все необходимые меры к устранению последствий указанных событий. Арендатор возмещает ущерб от чрезвычайных событий

лишь в случае, если Арендодатель докажет, что эти события произошли по вине Арендатора.

д) обеспечивать беспрепятственный доступ к недвижимому имуществу Арендатору, а также любым другим лицам по указанию Арендатора;

2.2. Арендатор обязан:

а) использовать арендуемое недвижимое имущество по назначению;

б) содержать арендуемое недвижимое имущество в исправности и надлежащем санитарном состоянии;

в) в установленные настоящим договором сроки производить оплату арендной платы;

г) заключить договор купли-продажи по завершению срока действия арендных отношений.

2.3. Арендатор вправе:

а) передавать арендуемое недвижимое имущество, как в целом, так и частично в субаренду, предоставлять его в безвозмездное пользование, а также отдавать арендные права в залог без предварительного согласия Арендодателя. При этом все полученное по соответствующим договорам является собственностью Арендатора;

б) в случае досрочного прекращения договора аренды по любым основаниям требовать возмещения произведенных им расходов по ремонту, а также возмещения других затрат, направленных на улучшение эксплуатационных качеств арендуемого недвижимого имущества. Арендодатель обязан возместить Арендатору произведенные им расходы на указанные цели в полном объеме;

в) в любое время отказаться от договора аренды, письменно известив Арендодателя об этом за один месяц.

г) по письменному согласованию с Арендодателем производить любые улучшения и перепланировки, при условии соблюдения правил пожарной и иной безопасности. Необходимые согласования и разрешения для этого осуществляет Арендодатель.

2.4. Арендованное недвижимое имущество переходит в собственность Арендатора по истечении срока аренды (или досрочно) при условии внесения всей обусловленной в п. 3.3 выкупной цены здания в установленные сроки. При этом Арендатор приобретает право собственности на земельный участок, что и Арендодатель.

3. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ

3.1. Общая сумма арендной платы составляет 10000 (Десять тысяч) рублей. Размер арендной платы не может быть увеличен Арендодателем в одностороннем порядке. Внесение арендной платы Арендатором производится в следующие сроки :

5000 (Пять тысяч) рублей в срок до 01.08.2020г., 5000 (Пять тысяч) рублей в срок до 31.05.2025г.

3.2. По письменному соглашению сторон требование Арендодателя к Арендатору по уплате арендной платы за определенный период может прекратиться полностью или частично зачетом встречного денежного требования Арендатора к Арендодателю.

3.4. Выкупная цена арендованного земельного участка составляет 15 000 000 (Пятнадцать миллионов) рублей. Арендатор погашает указанную выкупную цену недвижимого имущества в течение срока договора, но не позднее окончания срока действия договора.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения своих обязательств по настоящему договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.

5. ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

5.1. Настоящий договор может быть изменен или досрочно расторгнут по письменному соглашению сторон.

6. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

6.1. Настоящий договор составлен в 3-х экземплярах, имеющих равную юридическую силу, из которых хранится в Управлении Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Вологодской области и по одному экземпляру – у каждой из сторон.

6.3. Условие договора о выкупе и переходе права собственности на недвижимое имущество вступает в силу после истечения срока действия арендных отношений.

7. ПОДПИСИ СТОРОН:

АРЕНДОДАТЕЛЬ:

Арефьев Д.Н. _____

АРЕНДАТОР:

Директор ООО «СЗ «АрдСтрой» _____



Д.Н. Арефьев

Управление Федеральной службы государственной
регистрации, кадастра и картографии по Вологодской
области

Произведена государственная регистрация договора аренды

Дата регистрации 17 мая 2021 года

Номер регистрации 35:24:0402008:5378-35/074/2021-3

Регистратор Бусырева Е.В.
(подпись) (ф. и. о.)

