

ДОГОВОР
Аренды (с последующим выкупом) земельного участка

город Смоленск
семнадцатое мая две тысячи семнадцатого года

Арендодатель: **МИШИН СЕРГЕЙ АЛЕКСАНДРОВИЧ**, 06.07.1960 года рождения, паспорт 66 04 133556, выдан 16 августа 2005 года ОВД Смоленского района Смоленской области, зарегистрированный по адресу: Смоленская область, Смоленский район, д. Мошинки, ул.Лесная, д.б, кв.2, с одной стороны, и

Арендатор **Общество с ограниченной ответственностью «Никольские ворота – 2000»**, ИНН: 6730036219, КПП: 673001001, ОГРН: 1026701445396, дата гос. регистрации 17.01.2000, наименование регистрирующего органа: Инспекция Министерства РФ по налогам и сборам по Промышленному району г.Смоленска, адрес места нахождения: Смоленская область, город Смоленск, пр-т Гагарина, д. 19-А, оф. 3, в лице генерального директора Мишина Антона Сергеевича, действующего на основании Устава, с другой стороны, заключили настоящий договор (далее Договор) о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Арендодатель сдал, а Арендатор принял в пользование на условиях аренды под строительство 5-ти этажного 60-ти квартирного жилого дома земельный участок, площадью **2 000 (Две тысячи) квадратных метров**, с кадастровым номером 67:18:0060108:2741, находящийся в Смоленской области, Смоленском районе, с.п. Козинское, в деревне Киселевка.

Категория земель: *земли населенных пунктов*

Назначение: *для многоквартирных жилых домов (до 5-ти этажей включительно)*

1.2. Указанный земельный участок принадлежит Арендодателю на праве собственности на основании Договора купли-продажи от 19.10.2016 г., заключенного в г.Смоленске.

1.3. Арендодатель гарантирует, что предмет Договора не обременен правами и претензиями третьих лиц, о которых Арендодатель не мог не знать. Арендодатель берет на себя урегулирование любых претензий третьих лиц, предъявляющих какие-либо законные права на предмет Договора.

2. Срок действия договора

2.1. Настоящий договор заключен сроком **на три года** и вступает в силу с момента государственной регистрации в соответствии с ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним".

2.2. Право аренды Арендатора прекращается, после передачи всех помещений в многоквартирном жилом доме, если право собственности хотя бы на одно из них зарегистрировано в установленном порядке.

2.3. Указанный земельный участок после окончания строительства многоквартирного жилого дома поступает в общую долевую собственность собственников помещений в нем с момента регистрации права собственности первого лица на любое из помещений в многоквартирном жилом доме.

3. Арендная плата

3.1. Арендатор обязуется вносить арендную плату за право пользования Участком в размере: **2000 (Две тысячи) рублей** ежемесячно, подлежит пересмотру по соглашению Сторон ежегодно с учетом инфляции и конъюнктуры земельного рынка.

3.2. Арендная плата выплачивается Арендатором через кассу ежеквартально равными частями от указанной в пункте 2.1 Договора суммы до истечения 30 дня начала следующего квартала.

3.3. Арендная плата исчисляется с «17» мая 2017 г.

3.4. В случае неуплаты арендной платы в установленный Договором срок Арендатор уплачивает Арендодателю неустойку просрочки в размере 0,1 % от суммы неуплаты за каждый день просрочки.

4. Права и обязанности арендодателя

4.1. Арендодатель имеет право:

- досрочно расторгнуть настоящий Договор в случае нарушения Арендатором условий Договора, направив не менее чем за 30 (тридцать) календарных дней уведомление Арендатору о намерении расторгнуть Договор с указанием причин расторжения;

- на возмещение убытков, включая упущенную выгоду, причиненных ухудшением качества арендованных земель в результате деятельности Арендатора;

- требовать через суд выполнения Арендатором всех условий Договора.

4.2. Арендодатель обязан:

- выполнять в полном объеме все условия Договора;

- передать Арендатору земельный участок в состоянии, соответствующем условиям Договора;

- не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям Договора и земельному законодательству РФ.

5. Права и обязанности арендатора

5.1. Арендатор имеет право:

- использовать Участок в соответствии с целью и условиями его предоставления (строительство многоквартирного жилого дома);
- выкупить у Арендатора земельный участок по истечении срока действия договора;

5.2. Арендатор обязан:

- использовать Участок в соответствии с целью и условиями его предоставления;
- выполнять в полном объеме все условия Договора;
- своевременно в соответствии с Договором вносить арендную плату;
- не допускать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик Участка, экологической обстановки на арендуемой территории, а также к загрязнению территории поселения;
- после окончания срока действия Договора передать участок Арендодателю в состоянии и качестве не хуже первоначального;
- в случае изменения адреса или иных реквизитов в десятидневный срок направить Арендодателю письменное уведомление об этом;
- не нарушать права других землепользователей;
- устранить за свой счет Улучшения, произведенные без согласия Арендодателя по его письменному требованию.

6. Ответственность сторон

6.1. В случае неисполнения одной из Сторон (Нарушившая Сторона) должным образом обязательства по Договору (Нарушение), другая Сторона направляет Нарушившей Стороне письменное уведомление, в котором будут изложены с надлежащими подробностями факты, составляющие основу Нарушения. В случае не устранения Нарушения в течение 30 (тридцати) календарных дней с момента получения уведомления о нем соответствующая Сторона имеет право обратиться в суд. Нарушение, которое может быть устранено в оговоренные Сторонами сроки, не влечет за собой расторжение Договора.

6.2. За нарушение условий Договора Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

7. Заключительные положения

7.1. Договор составлен и подписан в 3-х экземплярах, по одному экземпляру для Арендодателя и Арендатора и один для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Смоленской области.

Арендодатель

МИШИН СЕРГЕЙ АЛЕКСАНДРОВИЧ,
06.07.1960 года рождения, паспорт 66 04 133556,
выдан 16 августа 2005 года ОВД Смоленского района
Смоленской области, зарегистрированный по адресу:
Смоленская область, Смоленский район, д.
Мошинки, ул.Лесная, д.6, кв.2

Арендатор

ООО «Никольские ворота - 2000»
ИНН 6730036219 КПП 673001001
ОГРН 1026701445396 ОКТМО 66701000
Юр. Адрес: 214018, г. Смоленск, пр-т Гагарина, д. 19 А,
оф. 3; Факт. Адрес: 214018, г. Смоленск, пр-т Гагарина, д.
19 А, оф. 3
р/с 40702810859290102788
в Смоленском отделении № 8609
ПАО Сбербанк г. Смоленск
БИК 046614632 к/с 30101810000000000632
Тел. 32-54-06 64-49-84
Ген.директор

Мишин

С.А.Мишин



А.С.Мишин



**ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ №1
К ДОГОВОРУ АРЕНДЫ (С ПОСЛЕДУЮЩИМ ВЫКУПОМ) ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

город Смоленск

«06» декабря 2017 г.

Арендодатель: **МИШИН СЕРГЕЙ АЛЕКСАНДРОВИЧ**, 06.07.1960 года рождения, паспорт 66 04 133556, выдан 16 августа 2005 года ОВД Смоленского района Смоленской области, зарегистрированный по адресу: Смоленская область, Смоленский район, д. Мошинки, ул.Лесная, д.6, кв.2, с одной стороны, и

Арендатор: **Общество с ограниченной ответственностью «Никольские ворота – 2000»**, ИНН: 6730036219, КПП: 673001001, ОГРН: 1026701445396, дата гос. регистрации 17.01.2000, наименование регистрирующего органа: Инспекция Министерства РФ по налогам и сборам по Промышленному району г.Смоленска, адрес места нахождения: Смоленская область, город Смоленск, пр-т Гагарина, д. 19-А, оф. 3, в лице генерального директора Мишина Антона Сергеевича, действующего на основании Устава, с другой стороны, являясь сторонами по заключенному Договору аренды (с последующим выкупом) земельного участка от 17.05.2017г., зарегистрированному в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 30.05.2017 года за № 67:18:0060108:2741-67/001/2017-3, составили дополнительное соглашение о нижеследующем:

В связи с объединением земельных участков с кадастровыми номерами № 67:18:0060108:2741, № 67:18:0060108:3082

1. Изложить пункт 1.1 Договора аренды (с последующим выкупом) земельного участка в следующей редакции:

«Арендодатель сдал, а Арендатор принял в пользование на условиях аренды под строительство 5-ти этажного 40-ка квартирного жилого дома земельный участок, площадью **3 523 +/- 21 квадратных метров**, с кадастровым номером 67:18:0060108:3706, находящийся в Смоленской области, Смоленском районе, с.п. **Козинское, в деревне Киселевка.**

Категория земель: земли населенных пунктов

Назначение: Жилая зона ЖЗ – зона застройки среднеэтажными жилыми домами (застройка от 5 до 10 этажей включительно), для многоквартирных жилых домов (до 5-ти этажей включительно)»

2. Изложить пункт 1.2. в следующей редакции:

Указанный земельный участок принадлежит Арендодателю на праве собственности на основании Договора купли-продажи от 19.10.2016, заключенный в г. Смоленске; Договора купли-продажи от 29.11.2016, заключенный в г. Смоленске.

3. Изложить пункт 3.1. в следующей редакции:



Арендатор обязуется вносить арендную плату за право пользования Участком в размере: **4 000 (Четыре тысячи) рублей** ежемесячно, подлежит пересмотру по соглашению Сторон ежегодно с учетом инфляции и конъюнктуры земельного рынка.

4. Остальные пункты договора аренды (с последующим выкупом) земельного участка, заключенного в г.Смоленске 17.05.2017 года читать без изменений.

5. Настоящее Дополнительное соглашение составлено в трех экземплярах, по одному для каждой Стороны, и один для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Смоленской области и считается заключенным с момента государственной регистрации.

6. Соглашение сторонами прочитано. Со всеми пунктами соглашения стороны согласны. Юридические последствия соглашения сторонам известны.

Подписи сторон:

Арендодатель	Арендатор
<p>МИШИН СЕРГЕЙ АЛЕКСАНДРОВИЧ, 06.07.1960 года рождения, паспорт 66 04 133556, выдан 16 августа 2005 года ОВД Смоленского района Смоленской области, зарегистрированный по адресу: Смоленская область, Смоленский район, д. Мошинки, ул.Лесная, д.6, кв.2</p>	<p>ООО «Никольские ворота-2000» ИНН 6730036219 КПП 673001001 ОГРН 1026701445396 ОКТМО 66701000 Юр. Адрес: 214018, г. Смоленск, пр-т Гагарина, д.19А, Оф.3; Факт. Адрес: 214018, г. Смоленск, пр-т Гагарина, д. 19А, оф.3</p>
<p> С.А.Мишин</p>	<p>р/с 40702810859290102788 в Смоленском отделении № 8609 ИАО Сбербанка г. Смоленск БИК 046614632 к/с 30101810000000000632 Тел. 32-54-06 64-49-84 Ген. директор</p>
	<p align="right"> А.С.Мишин</p>

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии
67/51
Произведена государственная регистрация
договора
от *08.12.2017* года
№ регистрации: *67-01-18-006006-3706-04/001/2017-4*
регистратор
подпись: *С.Т. Любанов*