

ДОГОВОР АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

г. Благовещенск Амурская область

07 августа 2017г.

Инюточкина Галина Васильевна, паспорт 10 16 493249, выдан 09.08.2016 г. МО УФМС России по Амурской области, адрес места жительства: Амурская область, Благовещенский р-н, с. Чигири, ул. Зелёная, 1,

Поварич Александр Степанович, паспорт 10 14 428735, выдан 29.01.2015 г. МО УФМС России по Амурской области, адрес места жительства: Амурская область, г. Благовещенск, ул. Мухина д. 5/1 кв. 5, именуемые в дальнейшем «**Арендодатель**», с одной стороны, и

Закрытое акционерное общество «Амурская нефтяная компания», именуемое в дальнейшем «**Арендатор**», в лице Генерального директора управляющей организации ООО «АНК-холдинг» Инюточкина Павла Николаевича, действующего на основании Устава и Договора о передаче полномочий единоличного исполнительного органа управляющей организации № 71 от 12.10.2015 г. с другой стороны, а вместе именуемые «**Стороны**», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель передал во временное владение и пользование, а Арендатор принял земельный участок, именуемые в дальнейшем «**Участок**»:

- **земельный участок с кадастровым номером 28:10:013002:2202, площадью 6740 ± 29 кв. м., категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: многоэтажная жилая застройка, местоположение: Амурская область, р – н Благовещенский, с. Чигири.**

Земельный участок передается для строительства многоквартирного жилого дома со встроено – пристроенными помещениями общественного назначения.

1.2. Участок принадлежит Арендодателю по праву общей долевой собственности, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 07.08.2017 г. сделаны записи регистрации № 28:10:013002:2202-28/001/2017-1, 28:10:013002:2202-28/001/2017-2.

1.3. На Участке расположено нежилое здание: торгово – складское здание, кадастровый номер: 28:10:013002:1753, площадью 65.1 кв.м., адрес: Амурская область, р – н Благовещенский, с. Чигири, ул. Воронкова д. 9/1.

СРОК ДОГОВОРА

2.1. Участок сдается в аренду на 5 (пять) лет.

2.2. Договор вступает в силу с момента его подписания обеими Сторонами.

3. РАЗМЕР И ПОРЯДОК ВНЕСЕНИЯ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

3.1. По согласованию Сторон арендная плата за 12 месяцев действия договора установлена в размере 170 000 (сто семьдесят тысяч) рублей, из которых Инюточкиной Галине Васильевне выплачивается денежная сумма в размере 70 000 (семьдесят тысяч) рублей, Поваричу Александру Степановичу 100 000 (сто тысяч) рублей. Арендная плата за Участок может выплачиваться единовременно по окончании срока действия настоящего договора. Сторонами определено следующее: оплата по арендным платежам может производиться путем зачета встречных требований по договору (договорам) долевого участия на строительство многоквартирного жилого дома со встроено – пристроенными помещениями общественного назначения, заключенного (заключенных) между Арендатором и Арендодателем или иными формами расчета. Стоимость, срок заключения договоров долевого участия и иные условия, определяются соглашением о проведении взаимных расчетов, подписанного Сторонами.

3.2. Размер арендной платы является неизменным на весь срок действия настоящего договора.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1. На беспрепятственный доступ на территорию арендуемого Участка с целью осмотра на предмет соблюдения условий настоящего договора.

4.1.2. На возмещение убытков, причиненных ухудшением качества Участка прилегающих к нему территорий и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности Арендатора, а также по иным основаниям, предусмотренным действующим законодательством Российской Федерации.

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. Выполнять в полном объеме все условия настоящего договора.

4.2.2. Передать Участок Арендатору. На момент заключения настоящего договора Участок Арендатору передан в нормальном состоянии. Участок Арендатором осмотрен, Арендатор претензий к Арендодателю относительно состояния Участка не имеет. Акт приема-передачи в дальнейшем составляться не будет.

4.2.3. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям настоящего договора и требованиям действующего законодательства Российской Федерации.

4.2.4. Обеспечить возможность реализации Арендатором преимущественного права на продление настоящего договора, при выполнении всех его условий.

4.3. Арендатор имеет право:

4.3.1. Без согласия Арендодателя осуществлять комплекс мероприятий по внесению изменений в Генеральный план, ПЗЗ, изменению разрешенного использования, уточнению границ, межеванию, проектированию, согласованию, проведению гос. экспертизы проекта, получению разрешения на строительство, возведению и вводу в эксплуатацию многоквартирного жилого дома, реализацию жилых и нежилых помещений в возведенном многоквартирном жилом доме.

4.3.2. По истечении срока действия настоящего договора (при выполнении всех его условий) в преимущественном порядке перед другими лицами заключить договор аренды на новый срок на согласованных Сторонами условиях.

4.3.3. Арендатор обязан:

4.4.1. Выполнять в полном объеме все условия настоящего договора.

4.4.2. Использовать Участок в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием, способами, которые не должны наносить вред окружающей среде, в т.ч. земле как природному объекту, а также соблюдать при использовании Участка экологические, санитарно-гигиенические, противопожарные и иные нормы и правила.

4.4.3. Уплатить в размере и на условиях, установленных настоящим договором, арендную плату. 5. ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ И ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРА

5.1. Все изменения и дополнения к настоящему договору оформляются Сторонами в письменной форме.

5.2. Настоящий договор может быть досрочно расторгнут по основаниям и в порядке, предусмотренном действующим российским законодательством.

6. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

6.1. По настоящему договору Стороны руководствуются и несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.

6.2. В своих взаимоотношениях стороны стремятся избежать противоречий и конфликтов, а в случае возникновения таких противоречий - решать их на основании взаимного согласия. Если согласия не достигнуто, споры сторон разрешаются в судебном порядке.


6.3. Ни одна из Сторон не несет ответственности перед другой Стороной за неисполнение или ненадлежащее исполнение условий настоящего договора, обусловленных форс – мажорными обстоятельствами, иными обстоятельствами, возникшими помимо воли и желания Сторон, которые нельзя было предвидеть или избежать.

...стоятельствами, иными обстоятельствами, возникшими помимо воли и желания Сторон, которые нельзя было предвидеть или избежать.

6.4. Настоящий договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

7. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И ПЛАТЕЖНЫЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Арендодатель:

 Г.В. Инюточкина

 А.С. Поварич

Арендатор

ЗАО «Амурская нефтяная компания»

Юр. Адрес: г. Благовещенск, ул.

Промышленная, 7

ИНН 2801048449 ОГРН 1022800511150

Генеральный директор управляющей организации ООО «АНК-холдинг»

 П.И. Инюточкин



ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ К ДОГОВОРУ АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ОТ 07.08.2017 г.

г. Благовещенск Амурская область

28 августа 2017г.

Инюточкина Галина Васильевна, паспорт 10 16 493249, выдан 09.08.2016 г. МО УФМС России по Амурской области, адрес места жительства: Амурская область, Благовещенский р-н, с. Чигири, ул. Зелёная, 1,

Поварич Александр Степанович, паспорт 10 14 428735, выдан 29.01.2015 г. МО УФМС России по Амурской области, адрес места жительства: Амурская область, г. Благовещенск, ул. Мухина д. 5/1 кв. 5, именуемые в дальнейшем «**Арендодатель**», с одной стороны, и

Закрытое акционерное общество «Амурская нефтяная компания», именуемое в дальнейшем «**Арендатор**», в лице Генерального директора управляющей организации ООО «АНК-холдинг» **Инюточкина Павла Николаевича**, действующего на основании Устава и Договора о передаче полномочий единоличного исполнительного органа управляющей организации № 71 от 12.10.2015 г. с другой стороны, а вместе именуемые «**Стороны**», заключили настоящий дополнительный соглашение к Договору аренды от 07.08.2017 г. о нижеследующем:

1.1. Стороны определили следующее:

Пункт 1.1 заключенного договора аренды от 07.08.2017 г. изложить в следующей редакции:

«1.1. Арендодатель передал во временное владение и пользование, а Арендатор принял:

- земельный участок с кадастровым номером **28:10:013002:2202**, площадью **6740 ± 29 кв. м.**, категория земель: **земли населенных пунктов**, разрешенное использование: **многоэтажная жилая застройка**, местоположение: **Амурская область, р – н Благовещенский, с. Чигири.**

- торгово – складское здание, кадастровый номер: **28:10:013002:1753**, площадью **65.1 кв.м.**, адрес: **Амурская область, р – н Благовещенский, с. Чигири, ул. Воронкова д. 9/1**, именуемое далее «**Имущество**».

Имущество передается для строительства многоквартирного жилого дома со встроено – пристроенными помещениями общественного назначения.

1.2. Имущество принадлежит Арендодателю по праву общей долевой собственности.»

1.2. Остальные пункты заключенного договора остаются без изменений.

1.3. Настоящее соглашение вступает в силу с момента его подписания.

1.4. Настоящее соглашение составлено в трех экземплярах на одной странице.

ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА СТОРОН

Арендодатель:

Г.В. Инюточкина

А.С. Поварич

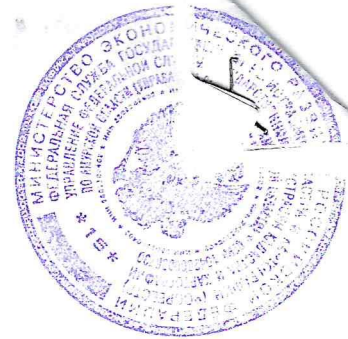
Арендатор

ЗАО «Амурская нефтяная компания»

ИНН 2801048449 ОГРН 1022800511150

Генеральный директор управляющей организации ООО «АНК-холдинг»





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

Произведена государственная регистрация

Договора аренды

Дата регистрации 06.09.2017

Номер регистраци 28:10:013002:2202-28/001/2017-3

Государственный регистратор прав *Е.В. Назарова*

