

ДОГОВОР № 5
аренды земельного участка

г. Каспийск

от « 02 » 02 2007 г.

Муниципальное образование г. Каспийска в лице председателя Езибегова Ярослава Шихвеледовича действующего на основании положения именуемого в дальнейшем «Арендодатель» и ООО „Дагестройинвест“

полное наименование юридического лица, физического лица

генеральный директор Пирбудагов Р. М.

или фамилия, имя, отчество гражданина, паспортные данные.

адрес местожительства

действующего на основании директива от 24.01.2007г
именуемого в дальнейшем «Арендатор», заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок из земель: поселений с кадастровым № 05:48:000024:0004 находящийся по адресу: МКР „Центральный“

(далее - Участок), для использования в целях

под строительство многоэтажных жилых домов

границах, указанных в акте установления границ, прилагаемой к настоящему Договору и являющейся его неотъемлемой частью, общей площадью 50000 кв. м

1.2. На участке имеются: —

2. Срок Договора

2.1. Срок аренды Участка устанавливается на 10 лет с « 02 » 02 2007 г.

2.2. Договор, вступает в силу с даты его государственной регистрации в учреждении юстиции по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним. При этом подписанный сторонами договор аренды необходимо регистрировать в течении 1 (одного) месяца.

3. Размер и условия внесения арендной платы

3.1. Размер арендной платы за Участок составляет 225000 руб в год

3.2. Внесения арендной платы производится ежеквартально до 15 числа первого месяца оплачиваемого квартала путем перечисления на счет Арендодателя.

3.3. Арендная плата начисляется с момента заключения договора с исполнительным органом о передаче участка в аренду.

исполнением обязательства по внесению арендной платы является платежное поручение с отметкой банка.

расчет арендной платы определен в Приложении №1 к Договору, которое является неотъемлемой частью Договора.

3.4. Размер арендной платы изменяется арендодателем ежегодно путем корректировки индекса инфляции на текущий финансовый год в соответствии с федеральным законом о федеральном бюджете на соответствующий год. В этом случае исчисление и уплата Арендатором арендной платы осуществляется на основании дополнительных соглашений к Договору.

3.5. Размер арендной платы пересматривается в случае перевода земельного участка иной категории земель в другую или изменения разрешенного использования земельного участка в соответствии с требованиями законодательства российской Федерации и Республики Дагестан.

4. Права и обязанности Сторон

4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1. Требовать досрочного расторжения Договора при использовании земельного участка не по целевому назначению, а также по использованию способами, приводящими к его порче, при невнесении арендной платы более двух раз подряд по истечении установленного договором срока платежа, в случае не подписания Арендатором дополнительных соглашений к Договору в соответствии с п.3. 4. и нарушения других условий Договора.

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

4.1.3. На возмещение убытков, причиненных ухудшением качества Участка и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности арендатора, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации и Республики Дагестан.

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.2.2. Передать Арендатору Участок по акту приема – передачи в срок 10 (десять) дней.

4.2.3. Письменно в десятидневный срок уведомить Арендатора об изменении номеров счетов для перечисления арендной платы, указанных в п. 3.2.

4.2.4. Современno производить перерасчет арендной платы и современno информировать об этом Арендатора.

4.3. Арендатор имеет право:

4.3.1. Использовать Участок на условиях, установленных Договором.

4.3.2. По истечении срока действия Договора по преимущественном порядке перед другими лицами, при условии надлежащего исполнения обязанностей, но договору, заключить договор аренды на новый срок на согласованных Сторонами условиях по письменному заявлению, направленному Арендодателю не позднее, чем за 3 (три) месяца до истечения срока действия Договора.

4.4. Арендатор обязан:

4.4.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.4.2. Использовать Участок в соответствии с целевым назначением и ~~разрешенным использованием.~~

4.4.3. Современno уплачивать в размере и на условиях, установленных Договором, арендную плату.

4.4.4. Обеспечить Арендодателю (его законным представителям), представителям органов государственного земельного контроля доступ на Участок по их требованию.

4.4.5. После подписания Договора и изменений к нему произвести его обязательную государственную регистрацию в органах государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

4.4.6. Письменно сообщить Арендодателю не позднее, чем за 3 (три) месяца о предстоящем освобождении Участка как в связи с окончанием срока действия Договора, так и при досрочном его освобождении.

4.4.7. Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на арендуемом земельном участке и приглашающих к нему территориях, а также выполнять работы по благоустройству территории.

4.4.8. Письменно в десятидневный срок уведомить Арендодателя об изменении своих реквизитов.

4.5. Арендодатель и Арендатор имеют иные права и несут иные обязанности, установленные законодательство Российской Федерации и Республики Дагестан.

5. Ответственность Сторон

5.1. За нарушение условий Договора Стороны несут ответственность, предусмотренную законодательство Российской Федерации и Республики Дагестан.

5.2. За нарушение срока внесения арендной платы по Договору, Арендатор выплачивает Арендодателю пени из расчета в размере одной стопятидесятой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день исполнения таких обязанностей от размера невнесенной арендной платы за каждый календарный день просрочки. Пени перечисляются в порядке, предусмотренном п. 3. 2. Договора.

5.3. Ответственность Сторон за нарушение обязательств по Договору, вызванных действием обязательств непреодолимой силы, регулируется законодательство Российской Федерации Республики Дагестан.

6. Изменение, расторжение и прекращение Договора.

6.1. Все изменения и (или) дополнения к Договору оформляются Сторонами в письменной форме.

6.2. Договор, может быть, расторгнут по требованию Арендодателя по решению суда на основании и в порядке, установленном гражданским законодательством, а также в случаях, указанных в пункте 4. 1. 1.

6.3. При прекращении Договора Арендатор обязан вернуть Арендодателю Участок в надлежащем состоянии по акту приема-передачи в 10-ти дневный срок с момента прекращения действия Договора.

7. Рассмотрение споров

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

8. Особые условия договора

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

8.2. Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится у Сторон, один экземпляр передается в учреждение юстиции по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

9. Реквизиты сторон

Арендодатель:

ОАО АКБ «ЭЛЬБИН»
г. МАХАЧКАЛА
К/сч 30101810200000000755
БИК – 048209755
Р/СЧ – ФИЛИАЛ «ИНТЕХ»
ОАО АКБ «Эльбин» г. Каспийск
№ 30301810000020000788
р/с №406028109000000003576

Арендатор:

ООО "Дагстройинвест" ген. директор
Пирюдагов Ризван Магомедович
г. Махачкала ул. Ц. Назарова, 84 кв. 4

10. Подписи сторон

Арендодатель:

« 02 »

3007

Я.Ш.Езибегов.

Арендатор:

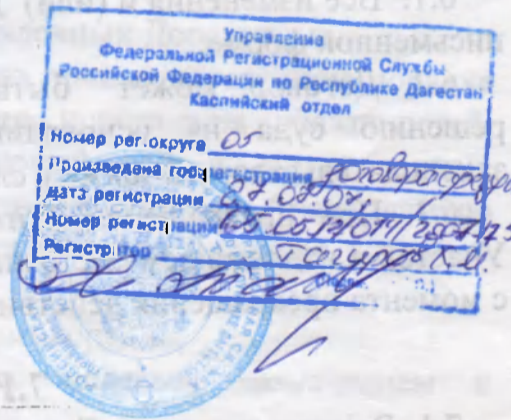
« 02 »

2007

Р.М. Пирюдагов

Приложение к Договору:

1. Расчет арендной платы
2. Акт приема - передачи



05-05-12 / 014 / 2007 - 175