

ДОГОВОР

аренды земельного участка

г. Владикавказ

07 октября 2016 г.

Гражданин Российской Федерации **ГУССАЛОВ АЛЕКСАНДР МАИРБЕКОВИЧ**, действующий от себя лично, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и **Общество с ограниченной ответственностью «АЗИМУТ-М»** в лице генерального директора **Гуссалова Александра Маирбековича**, действующего на основании Устава, именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок с кадастровым номером **15:09:0021001:559** из земель населенных пунктов, разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства, площадью **5 767 кв.м.** расположенный по адресу: **РСО-Алания, город Владикавказ, ул. Куйбышева** (далее по тексту - Участок), для осуществления хозяйственной деятельности.

1.2. Земельный участок принадлежит Арендодателю на праве собственности на основании Договора мены от 26.08.2016 года, Акта приема-передачи от 26.08.2016 года, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 20.09.2016 г. сделана запись регистрации №15-15/001-15/001/111/2016-204/2.

2. АРЕНДНАЯ ПЛАТА

2.1. Арендная плата начисляется со дня подписания настоящего договора и вносится Арендатором ежемесячно, не позднее 10 числа текущего месяца наличными денежными средствами.

2.2. Размер арендной платы за Участок составляет **2 000 (две тысячи) руб. 00 коп.** в месяц.

2.3. Размер арендной платы изменяется Арендодателем в одностороннем порядке путем уведомления в письменной форме при изменении рыночных ставок арендной платы.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Арендатор обязуется:

- своевременно и в полном объеме уплачивать арендную плату в соответствии с настоящим Договором;
- не допускать ухудшения экологической обстановки на Участке и прилегающих территориях в результате своей хозяйственной деятельности;
- нести ответственность за соблюдение правил пользования топливом, электрической энергией, правил устройства и эксплуатации электроустановок, топливно- и энергопотребляющих установок, объектов хранения, содержания, реализации и транспортировки энергоносителей, топлива и продуктов его переработки, противопожарной безопасности;
- за свой счет вывозить мусор и вносить плату за его размещение, а также сборы за негативное воздействие на окружающую природную среду (право собственности на отходы производства и офисные отходы арендатора не переходит к арендодателю даже в том случае, если этот мусор оставлен по окончании срока аренды, либо размещен в контейнерах арендодателя);
- не нарушать права других землепользователей и природопользователей;
- осуществлять мероприятия по рациональному использованию и охране земель (проведение благоустройства территории, соблюдение санитарных норм);
- надлежащим образом исполнять все условия настоящего Договора;
- обеспечивать Арендодателю, органам государственного контроля за использованием и охраной земель свободный доступ на Участок;
- не сдавать арендуемый Участок в субаренду;
- письменно в десятидневный срок уведомить Арендодателя об изменении своих

реквизитов;

- исполнять иные обязанности, вытекающие из арендных отношений,

3.2. Арендатор имеет право:

- использовать Участок на условиях, установленных Договором;

- пролонгировать договор аренды на новый срок при условии надлежащего выполнения им условий настоящего Договора.

3.3. Иные права, не предусмотренные настоящим Договором, применяются в соответствии с действующим законодательством.

3.4. Арендодатель обязуется:

- не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не нарушает прав и законных интересов других лиц,

3.5. Арендодатель вправе в случаях, предусмотренных законодательством РФ и настоящим Договором, в одностороннем порядке изменять размер арендной платы по настоящему Договору,

Арендодатель вправе требовать досрочного расторжения настоящего Договора в следующих случаях:

- при использовании земельного участка не по целевому назначению;

- при использовании земельного участка способами, приводящими к его порче;

- при невнесении Арендатором арендной платы более двух раз подряд по истечении установленного настоящим Договором срока платежа.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. В случае невнесения арендной платы в установленный срок Арендатор уплачивает Арендодателю пению за каждый день просрочки платежа в размере 0.1% от размера просроченного платежа, подлежащего оплате за соответствующий расчетный период, начиная с 11 числа текущего месяца по день уплаты включительно.

4.2. Оплата неустойки не освобождает Стороны от выполнения лежащих на них обязательств или устранения нарушений, а также от возмещения убытков, причиненных неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств, предусмотренных настоящим Договором.

5. ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧИ И ВОЗВРАТА УЧАСТКА

5.1. При передаче в аренду Участка между Арендодателем и Арендатором составляется акт приема-передачи имущества в аренду.

5.2. После прекращения действия настоящего Договора возврат Участка оформляется сторонами актом приема-передачи имущества из аренды.

6. ФОРС-МАЖОР

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 пяти календарный дней с момента возникновения таких обстоятельств, при этом срок выполнения обязательств по настоящему Договору переносится соразмерно времени, в течение которого действовали такие обстоятельства.

7. СРОК ДЕЙСТВИЯ НАСТОЯЩЕГО ДОГОВОРА

7.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его государственной регистрации в Управлении Росреестра по РСО-Алания и действует до «30» декабря 2020 г.

8. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

8.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между сторонами по вопросам, не нашедшим своего разрешения в тексте настоящего Договора, стороны будут стремиться разрешить путем переговоров на основе действующего законодательства РФ.

8.2. В случае не достижения согласия в процессе переговоров, стороны вправе передать спор на рассмотрение в Арбитражный суд в соответствии с действующим законодательством.

9. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

9.1. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору действительны при условии, если они совершены в письменной форме и подписаны сторонами или надлежащим образом уполномоченными на то представителями сторон.

9.2. Все уведомления и сообщения в рамках настоящего Договора должны направляться сторонами друг другу в письменной форме,




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

9.4. Настоящий Договор составлен в трех подлинных экземплярах, имеющих равную юридическую силу: по одному для каждой из сторон, один - для Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по РСО-Алания.

Приложение:

1. Акт приема-передачи земельного участка в аренду.

10. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА, ПЛАТЕЖНЫЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

<p>Арендодатель Гр. ГУССАЛОВ АЛЕКСАНДР МАИРБЕКОВИЧ 14.08.1982 г.р., место рождения г. Владикавказ РСО-Алания паспорт 90 04 № 659 478 выдан ОВД Северо-Западного МО г. Владикавказа 09.04.2005 года, код подразделения 152-004, зарегистрирован по адресу: РСО-Алания, город Владикавказ, ул. Генерала Дзусова дом 25, кв.36</p> <p> А.М. Гуссалов</p>	<p>Арендатор <u>ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «АЗИМУТ-М»</u> ОГРН 1131513003423 ИНН/КПП 1513042135/151301001 Юр. Адрес: РСО-Алания, город Владикавказ, улица Красноармейская, д. 2/17</p> <p> Ген. Директор А.М. Гуссалов</p> <p></p>
--	--

УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ ПО
РЕСПУБЛИКЕ СЕВЕРНАЯ ОСЕТИЯ-АЛАНИЯ

Номер регистрационного округа 15

Произведена государственная регистрация ДОГОВОРА АРЕНДЫ

Дата регистрации 20.10.2016

Номер регистрации 15/007/2016-918

Регистратор А.В.С.
(подпись) (И.И.О.)



АКТ приема-передачи земельного участка в аренду

г. Владикавказ

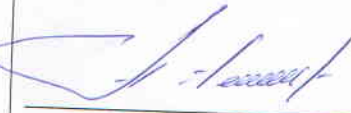


07 октября 2016г.

Мы, нижеподписавшиеся Арендодатель – Гуссалов Александр Маирбекович, и Арендатор - **Общество с ограниченной ответственностью «АЗИМУТ-М»**, в лице генерального директора Гуссалова Александра Маирбековича, действующего на основании Устава,

составили настоящий акт о том, что на основании Договора аренды земельного участка от 07 октября 2016 г., Арендодатель передал, а Арендатор принял в аренду **земельный участок с кадастровым номером 15:09:0021001:559 из земель населенных пунктов, разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства, площадью 5 767 кв.м. расположенный по адресу: РСО-Алания, город Владикавказ, ул. Куйбышева**, в том состоянии, в котором он был на момент подписания Договора.

Стороны претензий по передаваемому участку и друг к другу не имеют.

Подписи сторон:

<p>Арендодатель Гр. ГУССАЛОВ АЛЕКСАНДР МАИРБЕКОВИЧ 14.08.1982 г.р., место рождения г. Владикавказ РСО-Алания паспорт 90 04 № 659 478 выдан ОВД Северо-Западного МО г. Владикавказа 09.04.2005 года, код подразделения 152-004, зарегистрирован по адресу: РСО-Алания, город Владикавказ, ул. Генерала Дзусова дом 25, кв.36</p> <p> А.М. Гуссалов</p>	<p>Арендатор ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «АЗИМУТ-М» ОГРН 1131513003423 ИНН/КПП 1513042135/151301001 Юр. Адрес: РСО-Алания, город Владикавказ, улица Красноармейская, д. 2/17</p> <p> Ген. Директор  А.М. Гуссалов</p>
---	--