

ДОГОВОР №2
аренды земельного участка

г. Махачкала

«20» января 2023

Дагестанский коммерческий энергетический банк «Дагэнергобанк» (общество с ограниченной ответственностью) (ООО «Дагэнергобанк»), именуемый в дальнейшем "Арендатор", в лице представителя конкурсного управляющего (ликвидатора) – Государственной корпорации «Агентство по страхованию вкладов» (далее - Агентство) Костюкова Евгения Викторовича, действующего на основании решения Арбитражного суда Республики Дагестан от 4 июня 2015 г. по делу № А15-1402/2015 и доверенности от 25 ноября 2019 года № 1884, с одной стороны,

и Макиев Курбан Мамедович,

с другой стороны, заключили настоящий договор, в котором изложено следующее, нижеследующем.

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель сдает, а Арендатор принимает в аренду земельный участок площадью 301,81 кв.м, расположенный по адресу: Республика Дагестан, г. Махачкала, Северная Промзона, в районе поста ГИБДД (далее – Объект).

Арендуемая часть земельного участка является неотъемлемой частью земельного участка с кадастровым номером 05:40:000017:241 общей площадью 18317 кв.м, категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для производственных целей.

1.2. Указанный земельный участок принадлежит Арендодателю на основании договора купли-продажи недвижимого имущества от 06.10.2021, о чем в Едином государственном реестре недвижимости 19.10.2021 сделана запись регистрации № 05:40:000017:241-05/184/2021-30.

1.3. На Объекте находится нежилое здание (автозаправочная станция) площадью 63 кв.м, кадастровый номер 05:40:000023:4108 (далее – Автозаправочная станция), принадлежащая Арендатору по праву собственности на основании акта о передаче нереализованного имущества взыскателю, выдан 20.11.2018 МО СП по ОИП УФССП России по РД, решения суда №2-195/18, выдано 20.03.2018, Кировский районный суд г. Махачкала, запись о праве № 05:40:000023:4108-05/184/2021-36 от 22.11.2021.

1.4. Арендодатель гарантирует, что до совершения настоящего договора указанное в п.1.1. имущество никому другому не продано, не сдано, не заложено, в споре, под арестом и запретом не состоит и свободно от любых прав третьих лиц.

2. СРОК АРЕНДЫ

2.1. Срок аренды (далее – Срок аренды) по настоящему Договору устанавливается с даты подписания настоящего Договора по 16 декабря 2023.

2.2. По истечении Срока аренды Арендатор имеет преимущественное право на заключение договора аренды на новый срок. О своем желании заключить такой Договор Арендатор должен письменно сообщить Арендодателю не позднее, чем за 20 календарных дней до истечения срока действия настоящего Договора.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Права Арендодателя:

3.1.1. Арендодатель (его уполномоченные представители) имеет право на вход на Объект аренды с целью его периодического осмотра на предмет использования в соответствии с настоящим Договором и действующим законодательством.

Лиса

3.1.2. Осмотр может производиться в течение установленного рабочего дня, а при возникновении аварийных ситуаций - в любое время суток.

3.1.3. Арендодатель вправе ограничить доступ Арендатора на Объект аренды при возникновении задолженности в сумме, превышающей размер арендной платы за два месяца.

3.1.4. Арендодатель вправе требовать расторжения Договора, в случаях:

- использования Объекта аренды не по целевому назначению;
- невнесения арендной платы за два месяца подряд либо систематической недоплаты арендной платы, повлекшей задолженность в сумме, превышающей размер арендной платы за два месяца;
- существенного ухудшения Арендатором состояния Объекта аренды;
- не подписания Арендатором Акта приема-передачи Объекта аренды.

3.1.5. Арендодатель вправе в одностороннем и беспорядном порядке, не чаще одного раза в год, путём направления письменного уведомления Арендатору, изменять ставку арендной платы. В этом случае арендная плата рассчитывается одним из способов по выбору Арендодателя:

- на основании отчета независимого оценщика о величине рыночной стоимости арендной платы, подготовленного в соответствии с законодательством, регулирующим оценочную деятельность в Российской Федерации;
- в соответствии с величиной коэффициента инфляции, утверждаемого Приказом Минэкономразвития РФ, или другими законодательными актами РФ.

3.2. Арендодатель обязан:

3.2.1. В течение 14-ти дней с момента подписания настоящего Договора передать Объект аренды участка Арендатору по Акту приема-передачи, который составляется и подписывается Сторонами в 2-х экземплярах.

3.2.2. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям Договора;

3.2.3. Не создавать препятствий Арендатору в пользовании Объектом аренды, осуществляемом в соответствии с Договором.

3.2.4. Направлять Арендатору письменные уведомления не менее чем за один месяц в случаях:

- изменения размера арендной платы;
- принятия решения о досрочном прекращении действия настоящего Договора.

3.2.5. В случае изменения адреса и иных реквизитов в недельный срок направить Арендатору письменное уведомление об этом.

3.3. Права Арендатора:

3.3.1. Осуществлять на Объекте аренды хозяйственную деятельность в соответствии с целевым назначением.

3.3.2. В преимущественном порядке заключить по истечении срока действия настоящего Договора новый договор на согласованных Сторонами условиях, по письменному заявлению, направленному Арендатору, но не позднее, чем за три месяца до истечения срока действия настоящего Договора.

3.4. Арендатор обязан:

3.4.1. Использовать объект аренды по целевому назначению;

Лоску

3.4.2. После прекращения действия Договора (в том числе в связи с истечением срока аренды) возвратить Объект аренды Арендодателю по Акту приема-передачи в состоянии и качестве, не хуже первоначального;

3.4.3. В случае если в период действия Договора в результате хозяйственной деятельности Арендатора состояние Объекта аренды ухудшится, произвести за свой счет полное его восстановление до первоначального состояния;

3.4.4. Соблюдать на Объекте аренды участка противопожарную дисциплину в соответствии с требованиями действующего законодательства. Арендатор несет полную ответственность за противопожарное состояние Объекта аренды, приведение его в соответствие с требованиями противопожарных норм;

3.4.5. Не допускать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик и экологической обстановки Объекта аренды, а также к загрязнению территории города.

3.4.6. Обеспечить Арендодателю, а также органам государственного контроля над использованием и охраной земель свободный доступ на Объект аренды;

3.4.7. Обеспечить свободный доступ Объект аренды в случае возникновения необходимости доступа в охранную зону коммуникаций для выполнения различных плановых работ по осмотру, ремонту, устранению утечек, а также работ по ликвидации аварий и последствий;

3.4.8. В случае аварии на коммуникациях и необходимости производства аварийно-восстановительных работ Арендатор принимает на себя гарантийные обязательства по первому требованию освободить соответствующий участок в охранной зоне коммуникаций;

3.4.9. Вносить арендную плату за Объект аренды в порядке, установленном настоящим Договором;

3.4.10. В случае изменения адреса и иных реквизитов в недельный срок направить Арендодателю письменное уведомление об этом;

4. АРЕНДНЫЕ ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ

4.1. Арендная плата за владение и пользование Объектом составляет 5 000 (Пять тысяч) рублей 00 копеек в месяц, включая все налоги.

4.2. Арендатор перечисляет арендную плату ежемесячно на расчетный счет Арендодателя по реквизитам, указанным в разделе 8 Договора, не позднее 15 числа месяца, следующего за расчетным, на основании счетов, выставляемых Арендодателем.

4.3. Обязательство Арендатора по оплате считается исполненным с момента списания денежных средств с расчетного счета Арендатора.

4.4. Размер арендной платы является фиксированным на весь период действия настоящего Договора.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения настоящего Договора Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.

5.2. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если оно явилось следствием непреодолимой силы, а именно: чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств, в том числе: пожара, наводнения, землетрясения, аварии на транспорте, военных действий, соответствующих решений принятых органами государственной власти и управления Российской Федерации, если эти обстоятельства непосредственно существенно повлияли на исполнение договорных обязательств Сторонами.

5.3. Срок исполнения обязательств по настоящему Договору при наступлении обстоятельств, указанных в п. 5.2 настоящего Договора, продлевается на время, в течение которого последние будут действовать.

5.4. Сторона, для которой создались обстоятельства непреодолимой силы, и оказавшаяся вследствие этого неспособной выполнить обязательства по настоящему Договору, должна не позднее 5 дней с момента их наступления в письменной форме известить другую Сторону.

5.5. Если обстоятельства, указанные в п. 5.2 настоящего Договора продлятся более одного месяца, каждая из Сторон вправе расторгнуть настоящий Договор. При этом ни одна из Сторон не имеет право требовать от другой Стороны возмещения возможных убытков, кроме оплаты исполненных по настоящему Договору обязательств.

6. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ

6.1. Стороны предпринимают меры для разрешения споров и разногласий, которые могут возникнуть из настоящего Договора или в связи с ним, путем переговоров, а также в претензионном порядке в соответствии с законодательством Российской Федерации (ч. 5 ст. 4 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации).

6.2. Неурегулированные Сторонами споры передаются на рассмотрение в арбитражный суд г. Москвы.

7. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

7.1. Настоящий Договор вступает в силу с даты подписания его Сторонами и действует до момента полного исполнения Сторонами своих обязательств по настоящему Договору.

В случае прекращения права собственности Арендатора на Автозаправочную станцию настоящий договор прекращает свое действие, новый собственник Автозаправочной станции имеет право заключить с Арендодателем договор аренды Объекта.

7.2. Стороны безотлагательно уведомляют друг друга о любых изменениях в их контактных адресах и реквизитах банковских счетов. Исполнение обязательств Стороной по старым адресам и банковским счетам до получения уведомления об их изменениях считается должным и надлежащим исполнением.

7.3. Приложения к настоящему Договору являются его неотъемлемой частью.

7.4. Любые уведомления, требования, согласования и разрешения, а также другие сообщения, которые могут или должны иметь место между Сторонами в соответствии с настоящим Договором, должны производиться в письменной форме и передаваться путем личной доставки уведомляемой Стороне или посредством почтового отправления заказным письмом с уведомлением о вручении адресату, направляемого по адресу, указанному в разделе 8 настоящего Договора. Стороны безотлагательно уведомляют друг друга о любых изменениях в их контактных адресах и реквизитах банковских счетов. В случае изменения адреса и иных реквизитов каждая из Сторон обязана уведомить другую Сторону не менее чем за 5 дней. Исполнение обязательств Стороной по старым адресам и банковским реквизитам до получения уведомления об их изменениях считается должным и надлежащим исполнением.

7.5. Настоящий Договор составлен на 5 (пяти) листах в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

Лесу

8. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН**Арендатор**

ООО «Дагэнергобанк»
ОГРН 1020500000553
ИНН 0541019312, КПП 057201001
Получатель: Государственная корпорация
«Агентство по страхованию вкладов»
Адрес: 109240, Россия, г. Москва, ул.
Высоцкого, д. 4
Банк получателя ГУ Банка России по ЦФО, г
Москва 35
Расчётный счёт получателя:
40503810145250003051
БИК 044525000 ИНН 7708514824 КПП
770901001
счёт ООО «ДАГЭНЕРГОБАНК» № 76/11-
0409.
E-mail: etorgi@asv.org.ru

Представитель конкурсного управляющего
ООО «Дагэнергобанк»



_____/Е.В. Костюков/

Арендодатель

Макиев Курбан Магомедович,





_____/К.М. Макиев/

Схема

определения части земельного участка с КН 05:40:000017:241, сдаваемого в аренду

Местоположение: установлено относительно ориентира,
расположенного в границах участка.

Почтовый адрес ориентира: Дагестан респ, г. Махачкала,
Северная промзона, в районе поста ГИБДД

Общая Площадь: 18317+/-47,3 кв.м.

Площадь земельного участка, сдаваемого в аренду: 301,81 кв.м.



Согласовано:

Собственник земельного участка

05:40:000017:241

 / К.М. Макиев/

Арендатор

земельного участка 05:40:000017:241/2

 /Е.В. Костюков/

