

Договор аренды.

г. Краснодар.

07.02.2018 г.

Мы нижеподписавшиеся, **Индивидуальный предприниматель Исраилов Вячеслав Львович**, пол -мужской, гражданство Российское, место рождения- с.Харатлу Масисского р-на Армении, 01.01.1978 года рождения, паспорт 03 03 632312, код подразделения 232-005, выдан 05.12.2002 г. УВД ЦЕНТРАЛЬНОГО ОКРУГА ГОР. КРАСНОДАРА, зарегистрированный по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, ул. им. Новицкого А.М./ул. Саянская, дом №29/20, действующий на основании Свидетельства о государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя, ОГРН 304231034400064, ИНН 231000317300, и **Индивидуальный предприниматель Абгарян Гарри Владимирович**, дата рождения 17.06.1981 года, место рождения: Армения, г. Алаверди, пол: мужской, гражданство: Россия, паспорт гражданина РФ: серия 03 06 052662, код подразделения 232-003, выдан УВД Карасунского округа г. Краснодара Краснодарского края, дата выдачи 07.02.2006г., зарегистрирован по адресу: г. Краснодар, ул. Серегина, д.73, действующий на основании Свидетельства о государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя, ОГРН 311231205500075, ИНН 231295390906, именуемые в дальнейшем «**Арендодатели**», и **Общество с ограниченной ответственности «СК АльфаСтройИнвест»**, в лице директора Исраилова Вячеслава Львовича, действующего на основании Устава, и Свидетельства о государственной регистрации юридического лица, ОГРН 1142311018728, ИНН 2311181850, КПП 231001001, именуемое в дальнейшем «**Арендатор**», с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА.

1.1. Арендодатели обязуются предоставить **Арендатору** в аренду (во временное владение и пользование) за плату, принадлежащее им на праве общей долевой собственности, в следующих долях: Исраилов Вячеслав Львович (1/4 долю), Абгарян Гарри Владимирович (3/4 доли) имущество: земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов – жилые дома, в том числе со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения: многоэтажные жилые дома, площадь участка 19077 кв. м. по адресу: Россия, Краснодарский край, г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, ул. им. Кирилла Россинского, кадастровый номер: 23:43:0130047:2271. (в дальнейшем Объект аренды).

1.2. Указанный земельный участок принадлежит Арендодателям на основании: Исраилову Вячеславу Львовичу на основании- Договора купли-продажи земельного участка от 25.01.2018 г., зарегистрированного Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю, общая долевая собственность: 1/4, 23:43:01300047:2271-23/001/2018-2, 05.02.2018г.;

Абгарян Гарри Владимировичу на основании: Договора купли-продажи земельного участка от 25.01.2018 г., зарегистрированного Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю, общая долевая собственность: 3/4, 23:43:01300047:2271-23/001/2018-3, 05.02.2018г.;

1.3. Объект аренды передается для использования в соответствии с его назначением: Арендатор вправе вести на указанном участке строительство многоквартирных жилых домов со встроенно-пристроенными помещениями.

2. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ

2.1. Размер арендной платы устанавливается сторонами в размере 815 700 (восемьсот пятнадцать тысяч семьсот) рублей в месяц, из них ежемесячная оплата в размере 270 000 (двести семьдесят тысяч) рублей Арендатор оплачивает Исраилову Вячеславу Львовичу, и ежемесячная оплата в размере 545 700 (пятьсот сорок пять тысяч семьсот) рублей Арендатор оплачивает Абгарян Гарри Владимирович. По соглашению сторон оплата за первый месяц аренды земельного участка составляет 70% от ежемесячного платежа- 570 990 (пятьсот семьдесят тысяч девятьсот девяносто) рублей.

2.2. Оплата аренды производится ежемесячно не позднее 25-го числа каждого месяца за прошедший месяц, путем перечисления денежных средств на счет Арендодателей.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. АРЕНДОДАТЕЛЬ ОБЯЗУЕТСЯ:

3.1.1. Передать “Объект аренды” указанный в п.1.1, по акту приема-передачи, (Приложение №1).

3.2. АРЕНДАТОР ОБЯЗУЕТСЯ:

3.2.1. Использовать "Объект аренды" по целевому назначению в соответствии с п.1.3. настоящего договора. Выполнять все требования установленные законодательством РФ при эксплуатации земельного участка.

3.2.2. Соблюдать санитарные нормы и правила РФ.

3.2.3. Обеспечить необходимые меры для защиты от несанкционированного проникновения посторонних лиц на арендуемый земельный участок.

3.3. ПРАВА АРЕНДАТОРА:

3.3.1. Проводить любые необходимые работы для внесения изменений в разрешение на строительство многоквартирного жилого дома по указанному адресу: оплачивать все необходимые платежи, оплачивать изыскания, геологию, изготовление проектной документации, получить и оплатить технические условия, оплачивать любые экспертизы и т.д.

3.4. ПРАВА АРЕНДОДАТЕЛЯ:

3.4.1. Арендодатели вправе в любое время осуществлять проверку использования Арендатором арендуемого земельного участка в соответствии с условиями настоящего договора.

4. СРОК ДЕЙСТВИЯ И ПОРЯДОК РАСТОРЖЕНИЯ И ИЗМЕНЕНИЯ ДОГОВОРА

4.1. Настоящий договор заключен на срок с 07.02.2018 г. по 07.02.2023 года. Договор вступает в силу с момента его подписания сторонами, срок действия договора аренды начинает исчисляться с 07.02.2018 г.

4.2. По истечении срока договора и выполнения всех его условий, Арендатор имеет преимущественное право на продление договора аренды.

4.3. Арендатор имеет право на заключение договора долевого участия в строительстве в соответствии с 214 ФЗ РФ и передачу данного участка в залог в качестве обеспечения выполнения обязательств по договору долевого участия в строительстве.

4.4. Стороны обязаны за один месяц до окончания срока действия настоящего договора известить другую сторону о своем желании или нежелании пролонгировать данный договор на указанных в нем условиях. В случае если за два месяца до окончания срока действия настоящего договора ни одна из сторон письменно не заявит другой стороне о своем нежелании пролонгировать настоящий договор, то настоящий договор считается пролонгированным на такой же срок на указанных условиях.

4.5. Арендодатель имеет право досрочно расторгнуть настоящий договор в следующих случаях:

- в случае если Арендатор умышленно или по неосторожности систематически ухудшает состояние арендуемого объекта;

- при систематическом неисполнении Арендатором обязанностей, принятых на себя в соответствии с настоящим договором;

4.6. Стороны оговорили, что Арендатор вправе выкупить указанный земельный участок у Арендодателей в течении срока действия договора Аренды.

5. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

5.1. Все споры или разногласия, возникающие между сторонами по настоящему договору или в связи с ним, разрешаются путем переговоров между сторонами, в случае невозможности разрешения разногласий путем переговоров они подлежат рассмотрению в суде в установленном законодательством порядке.

5.2. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим договором, стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

5.3. В ходе выполнения настоящего договора, в него могут вноситься изменения по соглашению сторон. Любые изменения и дополнения к настоящему договору имеют силу только в том случае, если они оформлены в письменном виде и подписаны обеими сторонами.

6. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ

6.1. В вопросах, не урегулированных настоящим договором, стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

6.2. Все споры и разногласия, возникающие в процессе исполнения настоящего договора должны по возможности разрешаться путем переговоров между сторонами. В случае если стороны не придут к согласию по спорным вопросам, стороны обращаются в Арбитражный суд Краснодарского края в установленном законодательством порядке.

6.3. В случае реорганизации сторон, их права и обязанности по настоящему договору переходят к правопреемникам, без каких бы то ни было дополнительных соглашений и изменений условий договора, если стороны не договорятся об ином.

- 6.4. Все предыдущие договоренности и соглашения между сторонами, противоречащие настоящему Договору, теряют свою силу с момента подписания настоящего Договора.
- 6.5. Недействительность одного из условий договора или его части не влечет недействительности его условий и всего договора в целом.
- 6.6. В соответствии с законодательством РФ настоящий договор подлежит регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю.
- 6.7. Арендодатели оплачивают все расходы, связанные с оформлением и заключением настоящего договора а также с его государственной регистрацией.
- 6.8. Настоящий договор составлен в четырех экземплярах, один из которых передается в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю, один - Арендатору, остальные Арендодателям.

7. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН:

ИП Исраилов Вячеслав Львович

Адрес: г. Краснодар, ул. им. Новицкого, дом №29

Счет: 40802810426020001184

в Филиале «Ростовский» АО «АЛЬФА-БАНК»

Кор. Счет: 3010181050000000207,

ИНН 231000317300,

БИК: 046015207,

ОГРНИП 304231034400064

ИП Абгарян Гарри Владимирович

Адрес: г. Краснодар, пгт Пашковский, ул. Серегина, дом №73

Счет: 40802810526150000706

в Филиале «Ростовский» АО «АЛЬФА-БАНК»

Кор. Счет: 3010181050000000207,

ИНН 231295390906,

БИК: 046015207,

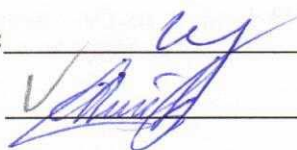
ОГРНИП 311231205500075

Общество с ограниченной ответственности

«СК АльфаСтройИнвест»,

в лице директора Исраилова Вячеслава Львовича, действующего на основании Устава, и Свидетельства о государственной регистрации юридического лица, ОГРН 1142311018728, ИНН 2311181850, КПП 231001001

АРЕНДОДАТЕЛИ:



АРЕНДАТОР:



Приложение №1
к договору аренды
От 07.02.2018 г.

07.02.2018 г.

Акт
приема передачи "Объекта аренды"

Настоящий акт составлен о том, что **Исраилов Вячеслав Львович, Абгарян Гарри Владимирович,** передают земельный участок, категория земель земли населенных пунктов – жилые дома, в том числе со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения: многоэтажные жилые дома, площадь участка 19077 кв. м. по адресу: Россия, Краснодарский край, г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, ул. им. Кирилла Россинского, кадастровый номер: 23:43:0130047:2271. (в дальнейшем Объект аренды), согласно договору аренды от 07.02.2018г., а **Общество с ограниченной ответственности «СК АльфаСтройИнвест»**, в лице директора Исраилова Вячеслава Львовича, действующего на основании Устава, и Свидетельства о государственной регистрации юридического лица, ОГРН 1142311018728, ИНН 2311181850, КПП 231001001 принимает "Объект аренды".
Состояние "Объекта аренды" в момент передачи в аренду:
Арендатор полностью удовлетворен состоянием принимаемого объекта.

Дата приема-передачи 07.02.2018 г.

АРЕНДОДАТЕЛЬ: Объект сдал.


АРЕНДАТОР: Объект принял.

ИП Исраилов Вячеслав Львович
Адрес: г. Краснодар, ул. им. Новицкого, дом №29
Счет: 40802810426020001184
в Филиале «Ростовский» АО «АЛЬФА-БАНК»
Кор. Счет: 30101810500000000207,
ИНН 231000317300,
БИК: 046015207,
ОГРНИП 304231034400064

ИП Абгарян Гарри Владимирович
Адрес: г. Краснодар, пгт Пашковский, ул. Серегина, дом №73
Счет: 40802810526150000706
в Филиале «Ростовский» АО «АЛЬФА-БАНК»
Кор. Счет: 30101810500000000207,
ИНН 231295390906,
БИК: 046015207,
ОГРНИП 311231205500075

Общество с ограниченной ответственности «СК АльфаСтройИнвест»,
в лице директора Исраилова Вячеслава Львовича, действующего на основании Устава, и Свидетельства о государственной регистрации юридического лица, ОГРН 1142311018728, ИНН 2311181850, КПП 231001001

АРЕНДОДАТЕЛИ: _____



АРЕНДАТОР: _____



Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю
Номер регистрационного округа 23
Произведена государственная регистрация
ДОГОВОР АРЕНДЫ
Дата регистрации 19.07.2018
Номер регистрации 23.43.0130047/2271-23/001/2018-5.6
Регистратор Костомаров М.А.
(подпись, Ф.И.О.)



Handwritten signature: М.А. Костомаров
Handwritten signature: [Illegible]
Handwritten signature: [Illegible]
19.07.18
19.07.18
19.07.18