

Договор
аренды земельного участка № 2/2014

г. Краснодар

"01" июля 2014 г.

Индивидуальный предприниматель Кузьменко Ирина Викторовна, дата рождения 03.05.1975 г.р., место рождения гор. Краснодар, пол: женский, гражданство: Российская Федерация, паспорт гражданина РФ 0304 889090 выдан Калининским отделом милиции Управления внутренних дел Прикубанского округа гор. Краснодара 31.10.2003г., код подразделения 233-006, зарегистрирована по адресу: гор. Краснодар, Прикубанский округ, ул. Восточно-Кругликовская, д.55, общ., ОГРНИП 314231113200041, ИНН 231119651221, в лице **Саурина Евгения Михайловича**, пол - мужской, 17.12.1984 года рождения, место рождения: ст. Алексеенгинская Тбилисского района Краснодарского края, паспорт гражданина России 0305 809010, выдан Управлением внутренних дел Прикубанского округа гор. Краснодара 05.04.2005г., код подразделения 232-002, зарегистрирован по адресу: Краснодарский край, Тбилисский район, ст. Алексеенгинская, пер. Северный, д.2, кв.1, действующего на основании доверенности от 29.04.2014г., зарегистрировано в реестре нотариуса за № 6-3618, удостоверенной нотариусом Краснодарского нотариального округа, Набойщиковой Ириной Владимировной, именуемая в дальнейшем **«Арендодатель-1»**,

Николаева Татьяна Станиславовна, дата рождения 07.07.1981 г.р., место рождения гор. Краснодар, пол: женский, гражданство: Российская Федерация, паспорт гражданина РФ 0306 141317 выдан Управлением внутренних дел Прикубанского округа гор. Краснодара 07.04.2006г., код подразделения 232-002, зарегистрирована по адресу: гор. Краснодар, Прикубанский округ, проспект им. Константина Образцова, дом № 21, в лице **Саурина Евгения Михайловича**, пол - мужской, 17.12.1984 года рождения, место рождения: ст. Алексеенгинская Тбилисского района Краснодарского края, паспорт гражданина России 0305 809010, выдан Управлением внутренних дел Прикубанского округа гор. Краснодара 05.04.2005г., код подразделения 232-002, зарегистрирован по адресу: Краснодарский край, Тбилисский район, ст. Алексеенгинская, пер. Северный, д.2, кв.1, действующего на основании доверенности от 08.07.2014 г., зарегистрировано в реестре нотариуса за № 10-5625, удостоверенной нотариусом Краснодарского нотариального округа, Набойщиковой Ириной Владимировной, именуемая в дальнейшем **«Арендодатель-2»**,

Индивидуальный предприниматель Ковера Сергей Викторович, дата рождения 03.08.1972 г.р., место рождения гор. Краснодар, пол: мужской, гражданство: Российская Федерация, паспорт гражданина РФ 0304 600677 выдан Управлением внутренних дел Карасунского округа гор. Краснодара Краснодарского края 19.09.2003г., код подразделения 232-003, зарегистрирован по адресу: гор. Краснодар, Карасунский округ, ул. Тюляева, дом 18, кв. 264, в лице **Саурина Евгения Михайловича**, пол - мужской, 17.12.1984 года рождения, место рождения: ст. Алексеенгинская Тбилисского района Краснодарского края, паспорт гражданина России 0305 809010, выдан Управлением внутренних дел Прикубанского округа гор. Краснодара 05.04.2005г., код подразделения 232-002, зарегистрирован по адресу: Краснодарский край, Тбилисский район, ст. Алексеенгинская, пер. Северный, д.2, кв.1, действующего на основании доверенности от 30.04.2014г., зарегистрировано в реестре нотариуса за № 6-3676, удостоверенной нотариусом Краснодарского нотариального округа, Набойщиковой Ириной Владимировной, именуемый в дальнейшем **«Арендодатель-3»**, а вместе именуемые **«Арендодатель»**, с одной стороны,

и **Общество с ограниченной ответственностью «ЕкатеринодарИнвест-Строй»**, ОГРН 1142312003789, ИНН 2312213689, именуемое в дальнейшем **"Арендатор"**, в лице директора Николаевой Елены Станиславовны, действующей на основании Устава, заключили настоящий Договор о нижеследующем.

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель обязуется предоставить Арендатору за плату во временное владение и пользование земельный участок, находящийся в общей долевой собственности: земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов – многоэтажные и среднеэтажные жилые дома, в том числе со встроенно-пристроенными на 1-ом этаже помещениями общественного

назначения, площадь 18001 кв.м., расположенный по адресу: Россия, Краснодарский край, гор. Краснодар, Западный округ, улица Шоссе Нефтяников, дом 18, кадастровый номер: 23:43:0201006:237 (далее так же - «земельный участок»), а Арендатор обязуется принять вышеуказанный земельный участок по акту приема-передачи и использовать его в соответствии с целевым назначением (Приложение N1, являющееся неотъемлемой частью настоящего Договора).

1.2. Земельный участок принадлежит Арендодателям на праве собственности, что подтверждается Свидетельствами о государственной регистрации права 23-АМ 780730, 23-АМ 780732, 23-АМ 780731, выданными 22.04.2014 года Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 22.04.2014 года сделана запись регистрации № 23-23-01/219/2014-668.

1.3. На участке отсутствуют какие-либо объекты недвижимости, принадлежащие Арендодателю.

1.4. Настоящий Договор заключен сроком до 01.07.2018 г. и подлежит обязательной государственной регистрации в установленном законом порядке.

1.5. Обязанность по регистрации настоящего договора в установленном законом порядке возлагается на Арендодателей. Расходы по государственной регистрации несут Арендодатели.

2. АРЕНДНАЯ ПЛАТА

2.1. Размер арендной платы за земельный участок составляет 10 000 000 (Десять миллионов) рублей в месяц.

2.2. Арендная плата вносится Арендатором не позднее 10 числа каждого месяца путем перечисления указанной в п. 2.1 суммы на расчетный счет Арендодателя.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Арендодатель имеет право:

3.1.1. На беспрепятственный доступ на территорию арендуемого Участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий настоящего Договора.

3.1.2. На возмещение убытков, причиненных ухудшением качества Участка и в результате нецелевого или с нарушением законодательства использования Участка.

3.2. Арендодатель обязан:

3.2.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

3.2.2. Передать Арендатору Участок по настоящему Договору, который является документом, подтверждающим факт приема-передачи недвижимого имущества.

3.2.3. Письменно уведомить Арендатора об изменении реквизитов, указанных в п. 9 настоящего Договора, для перечисления арендной платы.

3.2.4. Своевременно производить расчет арендной платы и своевременно информировать об этом Арендатора.

3.2.5. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям Договора и действующему законодательству.

3.3. Арендатор имеет право:

3.3.1. Использовать Участок на условиях, установленных настоящим Договором.

3.3.2. Использовать земельный участок в порядке, установленном настоящим Договором и действующим законодательством Российской Федерации;

3.3.3. Осуществлять строительство многоэтажных многоквартирных жилых домов в соответствии с целевым назначением земельного участка и его разрешенным использованием с соблюдением требований градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов;

3.3.4. По истечении срока действия Договора в преимущественном порядке перед другими лицами заключить договор аренды на новый срок на согласованных Сторонами условиях по письменному заявлению, направленному Арендодателю не позднее чем за 1 (один) месяц до истечения срока действия Договора.

3.4. Арендатор обязан:

3.4.1. Выполнять в полном объеме все условия настоящего Договора.

3.4.2. Принять Участок от Арендодателя по Договору.

3.4.3. Уплачивать арендную плату в размере и сроки, установленные Договором. В течение 7 (семи) календарных дней со дня принятия банком платежного поручения направлять Арендодателям документ, подтверждающий оплату.

3.4.4. Обеспечить представителям Арендодателя доступ на Участок по их требованию для целей контроля за выполнением Арендатором требований настоящего Договора.

3.4.5. В случае передачи прав и обязанностей Арендатора в течение 3 (трех) рабочих дней направить Арендодателю надлежащим образом заверенные копии соответствующих договоров.

3.4.6. 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.

3.4.7. Соблюдать при использовании земельного участка требования градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов;

3.4.8. Своевременно письменно уведомить Арендодателя об изменении своих почтовых и банковских реквизитов.

3.4.9. В случае направления Арендатору письменного предупреждения в связи с неисполнением им обязательства по внесению арендной платы он обязан внести арендную плату в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня получения такого предупреждения.

3.5. Арендодатель и Арендатор имеют иные права и несут иные обязанности, установленные законодательством.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения сторонами обязательств по настоящему Договору они несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.

5. РАССМОТРЕНИЕ СПОРОВ

5.1. Споры, которые могут возникнуть при исполнении настоящего Договора, стороны решают путем переговоров.

5.2. При неурегулировании в процессе переговоров споры будут разрешаться в арбитражном суде Краснодарского края в соответствии с законодательством Российской Федерации.

6. ФОРС-МАЖОР

5.1. Стороны не несут ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств, если таковое обусловлено обстоятельствами непреодолимой силы, наступление которых стороны не могли предвидеть или избежать (форс-мажор).

5.2. К обстоятельствам непреодолимой силы относятся: стихийные бедствия, гражданские беспорядки, война и военные действия, эмбарго, вступление в силу нормативных актов органов государственной власти, запрещающих деятельность сторон по настоящему Договору

5.3. Уведомление о наступлении обстоятельств непреодолимой силы должно быть направлено соответствующей стороной настоящего Договора любым доступным средством связи не позднее 15 (пятнадцати) календарных дней с момента наступления таких обстоятельств.

5.4. В связи с возникновением форс-мажорных обстоятельств настоящий Договор, может быть, расторгнут по соглашению сторон.

7. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

7.1. Арендатор берет на себя обязательство выполнить работы по строительству многоэтажных многоквартирных жилых домов со встроенно-пристроенными помещениями в Западном внутригородском округе г. Краснодара по ул. Шоссе Нефтяников, 18, на земельном участке площадью 18001 кв.м., кадастровый номер: 23:43:0201006:237, а также обеспечить соблюдение при строительстве требований проектной документации, технических регламентов, техники безопасности в процессе указанных работ, нести ответственность за качество выполненных работ и их соответствие требованиям проектной документации.

7.2. Настоящий Договор вступает в силу с момента его государственной регистрации в соответствии с действующим законодательством и действует до 01.07.2018 г.

7.3. Течение срока аренды начинается с момента фактической передачи земельного участка Арендатору по акту приема-передачи и прекращается 01.07.2018 г.

7.4. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору действительны при условии, если они совершены в письменной форме, подписаны надлежаще уполномоченными на то представителями сторон и зарегистрированы в установленном законом порядке.

7.5. Настоящий Договор составлен в пяти экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из сторон и один для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю.

7.6. Во всем остальном, не предусмотренном настоящим Договором, стороны будут руководствоваться действующим законодательством Российской Федерации.

Приложения:

Акт приема-передачи земельного участка (Приложение N 1).

8. АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Арендодатель-1: Индивидуальный предприниматель Кузьменко Ирина Викторовна, дата рождения 03.05.1975 г.р., место рождения гор. Краснодар, пол: женский, гражданство: Российская Федерация, паспорт гражданина РФ 0304 889090 выдан Калининским отделом милиции Управления внутренних дел Прикубанского округа гор. Краснодара 31.10.2003г., код подразделения 233-006, зарегистрирована по адресу: гор. Краснодар, Прикубанский округ, ул. Восточно-Кругликовская, д. 55, общ., ОГРНИП 314231113200041, ИНН 231119651221, в лице **Саурина Евгения Михайловича**, пол - мужской, 17.12.1984 года рождения, место рождения: ст. Алексеенгинская Тбилисского района Краснодарского края, паспорт гражданина России 0305 809010, выдан Управлением внутренних дел Прикубанского округа гор. Краснодара 05.04.2005г., код подразделения 232-002, зарегистрирован по адресу: Краснодарский край, Тбилисский район, ст. Алексеенгинская, пер. Северный, д.2, кв.1, действующего на основании доверенности от 29.04.2014г., зарегистрировано в реестре нотариуса за № 6-3618, удостоверенной нотариусом Краснодарского нотариального округа, Набойщиковой Ириной Владимировной.


Арендодатель-2: Николаева Татьяна Станиславовна, дата рождения 07.07.1981 г.р., место рождения гор. Краснодар, пол: женский, гражданство: Российская Федерация, паспорт гражданина РФ 0306 141317 выдан Управлением внутренних дел Прикубанского округа гор. Краснодара 07.04.2006г., код подразделения 232-002, зарегистрирована по адресу: гор. Краснодар, Прикубанский округ, проспект им. Константина Образцова, дом № 21, в лице **Саурина Евгения Михайловича**, пол - мужской, 17.12.1984 года рождения, место рождения: ст. Алексеенгинская Тбилисского района Краснодарского края, паспорт гражданина России 0305 809010, выдан Управлением внутренних дел Прикубанского округа гор. Краснодара 05.04.2005г., код подразделения 232-002, зарегистрирован по адресу: Краснодарский край, Тбилисский район, ст. Алексеенгинская, пер. Северный, д.2, кв.1, действующего на основании доверенности от 08.07.2014 г., зарегистрировано в реестре нотариуса за № 10-5625, удостоверенной нотариусом Краснодарского нотариального округа, Набойщиковой Ириной Владимировной.


Арендодатель-3: Индивидуальный предприниматель Ковера Сергей Викторович, 03.08.1972 г.р., место рождения: г. Краснодар, пол: мужской, гражданство: Российской Федерации, паспорт серии 03 04 № 600677, выдан УВД Западного округа г. Краснодара 19.09.2003 года, код подразделения 232-003, зарегистрированный по адресу: г. Краснодар, ул. Тюляева, д.18, кв. 264, ОГРНИП 313231207100165, ИНН 231205163563, Отделение № 8619 Сбербанка России г. Краснодар, БИК 040349602, р/с 40802810130000041499, в лице **Саурина Евгения Михайловича**, пол - мужской, 17.12.1984 года рождения, место рождения: ст. Алексеенгинская Тбилисского района Краснодарского края, паспорт гражданина России 0305 809010, выдан Управлением внутренних дел Прикубанского округа гор. Краснодара 05.04.2005г., код подразделения 232-002, зарегистрирован по адресу: Краснодарский край, Тбилисский район, ст. Алексеенгинская, пер. Северный, д.2, кв.1, действующего на основании доверенности от 30.04.2014г., зарегистрировано в реестре нотариуса за № 6-3676,


удостоверенной нотариусом Краснодарского нотариального округа, Набойщиковой Ириной Владимировной.

Арендатор: Общество с ограниченной ответственностью «ЕкатеринодарИнвест-Строй», ОГРН 1142312003789, ИНН 2312213689, расположенное по адресу: 350080, г. Краснодар, ул. Уральская, 129 т. 8(861)2011709, в лице директора Николаевой Елены Станиславовны, действующей на основании Устава

9. ПОДПИСИ СТОРОН:

Арендодатель 1: Саврин Евгений Михайлович 

Арендодатель 2: Саврин Евгений Михайлович 

Арендодатель 3: Саврин Евгений Михайлович 

Арендатор: Николаева Елена Станиславовна 



Приложение №1 к договору
Аренды земельного участка №/2014
от «01» июля 2014 г.

АКТ

приема-передачи земельного участка от 01.07.2014 г.

Индивидуальный предприниматель Кузьменко Ирина Викторовна, дата рождения 03.05.1975 г.р., место рождения гор. Краснодар, пол: женский, гражданство: Российская Федерация, паспорт гражданина РФ 0304 889090 выдан Калининским отделом милиции Управления внутренних дел Прикубанского округа гор. Краснодара 31.10.2003г., код подразделения 233-006, зарегистрирована по адресу: гор. Краснодар, Прикубанский округ, ул. Восточно-Кругликовская, д.55, общ., в лице **Саурина Евгения Михайловича**, пол - мужской, 17.12.1984 года рождения, место рождения: ст. Алексеетенгинская Тбилисского района Краснодарского края, паспорт гражданина России 0305 809010, выдан Управлением внутренних дел Прикубанского округа гор. Краснодара 05.04.2005г., код подразделения 232-002, зарегистрирован по адресу: Краснодарский край, Тбилисский район, ст. Алексеетенгинская, пер. Северный, д.2, кв.1, действующего на основании доверенности от 29.04.2014г., зарегистрировано в реестре нотариуса за № 6-3618, удостоверенной нотариусом Краснодарского нотариального округа, Набойщиковой Ириной Владимировной, именуемая в дальнейшем «**Арендодатель-1**»,

Николаева Татьяна Станиславовна, дата рождения 07.07.1981 г.р., место рождения гор. Краснодар, пол: женский, гражданство: Российская Федерация, паспорт гражданина РФ 0306 141317 выдан Управлением внутренних дел Прикубанского округа гор. Краснодара 07.04.2006г., код подразделения 232-002, зарегистрирована по адресу: гор. Краснодар, Прикубанский округ, проспект им. Константина Образцова, дом № 21, в лице **Саурина Евгения Михайловича**, пол - мужской, 17.12.1984 года рождения, место рождения: ст. Алексеетенгинская Тбилисского района Краснодарского края, паспорт гражданина России 0305 809010, выдан Управлением внутренних дел Прикубанского округа гор. Краснодара 05.04.2005г., код подразделения 232-002, зарегистрирован по адресу: Краснодарский край, Тбилисский район, ст. Алексеетенгинская, пер. Северный, д.2, кв.1, действующего на основании доверенности от 26.03.2014г., зарегистрировано в реестре нотариуса за № 5-2467, удостоверенной нотариусом Краснодарского нотариального округа, Набойщиковой Ириной Владимировной, именуемая в дальнейшем «**Арендодатель-2**»,

Индивидуальный предприниматель Ковера Сергей Викторович, дата рождения 03.08.1972 г.р., место рождения гор. Краснодар, пол: мужской, гражданство: Российская Федерация, паспорт гражданина РФ 0304 600677 выдан Управлением внутренних дел Карасунского округа гор. Краснодара Краснодарского края 19.09.2003г., код подразделения 232-003, зарегистрирован по адресу: гор. Краснодар, Карасунский округ, ул. Тюляева, дом 18, кв. 264, в лице **Саурина Евгения Михайловича**, пол - мужской, 17.12.1984 года рождения, место рождения: ст. Алексеетенгинская Тбилисского района Краснодарского края, паспорт гражданина России 0305 809010, выдан Управлением внутренних дел Прикубанского округа гор. Краснодара 05.04.2005г., код подразделения 232-002, зарегистрирован по адресу: Краснодарский край, Тбилисский район, ст. Алексеетенгинская, пер. Северный, д.2, кв.1, действующего на основании доверенности от 26.03.2014г., зарегистрировано в реестре нотариуса за № 5-2469, удостоверенной нотариусом Краснодарского нотариального округа, Набойщиковой Ириной Владимировной, именуемый в дальнейшем «**Арендодатель-3**», а вместе именуемые «**Арендодатели**», с одной стороны

и **Общество с ограниченной ответственностью «ЕкатеринодарИнвест-Строй»**, ОГРН 1142312003789, именуемое в дальнейшем "**Арендатор**", в лице директора Николаевой Елены Станиславовны, действующей на основании Устава, заключили настоящий Акт о нижеследующем.

Арендодатели передали, а Арендатор принял в аренду земельный земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов – многоэтажные и среднеэтажные жилые дома, в

том числе со встроенно-пристроенными на 1-ом этаже помещениями общественного назначения, площадь 18001 кв.м., расположенный по адресу: Россия, Краснодарский край, гор. Краснодар, Западный округ, улица Шоссе Нефтяников, дом 18, кадастровый номер: 23:43:0201006:237.

В момент передачи земельный участок находится в состоянии, пригодном для использования в соответствии с целями и условиями его предоставления.

Стороны взаимных претензий не имеют.

ПОДПИСИ СТОРОН:

Арендодатель 1:

Савурин Евгений Михайлович

Арендодатель 2:

Савурин Евгений Михайлович

Арендодатель 3:

Савурин Евгений Михайлович

Арендатор:

Ильина Анна Станиславовна



Пропито и пронумеровано

2 ЛИСТОВ

«01» июля 2014 г.

Иванов Иван



Управление федеральных органов государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю
Номер регистрационного дела: *33*
Произведена государственная регистрация: *Иванов Иван*
Дата регистрации: _____
Номер регистрации: _____
Регистратор: *Б. А. К.*

