

Договор  
аренды земельного участка №110/61

г. Краснодар

"26" сентября 2018г.

**Индивидуальный предприниматель Ревякин Василий Иванович**, (ОГРНИП 315231100009584, ИНН 615300083401), 14.05.1959 года рождения, место рождения: гор. Макеевка Донецкой обл., пол: мужской, гражданство: Россия, паспорт серии 60 05 № 148901, выдан ОВД Сальского района Ростовской области, дата выдачи: 28.12.2004г., код подразделения: 612-030, зарегистрирован по адресу: г. Краснодар, ул. им. Архитектора Ишунина/ул. им. Ивана Кияшко, дом № 14/12, именуемый в дальнейшем «**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 собственности, категория земель: земли населенных пунктов – Жилые дома, в том числе со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения; многоэтажные жилые дома, площадь 12840 +/-24 кв.м., расположенный по адресу: Россия, Краснодарский край, муниципальное образование город Краснодар, гор. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, улица имени Дзержинского, 110/А, кадастровый номер: 23:43:0118013:61 (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 Арендодателю на праве собственности на основании договора купли – продажи недвижимого имущества №110 от 06.09.2018г., о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 19.09.2018 года сделана запись регистрации № 23:43:0118013:61-23/001/2018-4.

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

1.4. Настоящий Договор заключен сроком до 31.12.2024 г. и подлежит обязательной государственной регистрации в установленном законом порядке.

1.5. Обязанность по регистрации настоящего договора в установленном законом порядке возлагается на Арендодателя. Расходы по государственной регистрации несет Арендодатель.

1.6. На момент заключения настоящего договора, отчуждаемое недвижимое имущество имеет обременение в виде:

- Ипотека в силу закона: Договор участия в долевом строительстве от 18.11.2016 № 2/1, заключенный между ООО «Капитал Инвест Групп» (ИНН 2311199456; ОГРН 1152311015614) и участником долевого строительства - Беленков Николай Фомич, 30.05.1937 года рождения;

Нотариальное согласие на заключение аренды земельного участка от участника долевого строительства получено, нотариальное согласие № 23АА 7775760 Беленкова Николая Фомича, зарегистрировано в реестре №23/146-н/23-2018-6-573 от 07.09.2018г.

- Ипотека в силу закона: Договор купли-продажи земельного участка №110 от 06.09.2018г., заключенный между ООО «Капитал Инвест Групп» (ИНН 2311199456; ОГРН 1152311015614) и ИП Ревякин В.И. (ОГРНИП 315231100009584, ИНН 615300083401). Согласно п.2.4. договора купли-продажи земельного участка №110 от 06.09.2018г. стороны установили, что продавец дает свое согласие на заключение договора аренды земельного участка.

### 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:  
Банк получателя: АО «АЛЬФА-БАНК», Филиал «Ростовский», ОО «Краснодарский»; к/с: 3010 1810 5000 0000 0207; БИК банка: 046015207; счет получателя: 40802810226020001656.

### 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 г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, улица имени Дзержинского, 110/А, кадастровый номер: 23:43:0118013:61, на земельном участке площадью 12840 +/-24 кв.м., 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 31.12.2024 г.

7.3. Течение срока аренды начинается с момента фактической передачи земельного участка Арендатору по акту приема-передачи и прекращается 31.12.2024 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 3-х 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

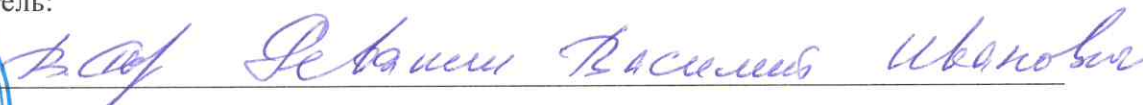
**Арендодатель:**

**Индивидуальный предприниматель Ревякин Василий Иванович**, (ОГРНИП 315231100009584, ИНН 615300083401), 14.05.1959 года рождения, место рождения: гор. Макеевка Донецкой обл., пол: мужской, гражданство: Россия, паспорт серии 60 05 № 148901, выдан ОВД Сальского района Ростовской области, дата выдачи: 28.12.2004г., код подразделения: 612-030, зарегистрирован по адресу: г. Краснодар, ул. им. Архитектора Ишунина/ул. им. Ивана Кияшко, дом № 14/12.

**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:



Арендатор:





АКТ  
приема-передачи земельного участка от 26.09.2018 г.

**Индивидуальный предприниматель Ревакин Василий Иванович**, (ОГРНИП 315231100009584, ИНН 615300083401), 14.05.1959 года рождения, место рождения: гор. Макеевка Донецкой обл., пол: мужской, гражданство: Россия, паспорт серии 60 05 № 148901, выдан ОВД Сальского района Ростовской области, дата выдачи: 28.12.2004г., код подразделения: 612-030, зарегистрирован по адресу: г. Краснодар, ул. им. Архитектора Ишунина/ул. им. Ивана Кияшко, дом № 14/12, именуемый в дальнейшем «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 Акт о нижеследующем.

Арендодатель передал, а Арендатор принял в аренду земельный участок, категория земель: категория земель: земли населенных пунктов – Жилые дома, в том числе со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения; многоэтажные жилые дома, площадь 12840 +/-24 кв.м., расположенный по адресу: Россия, Краснодарский край, муниципальное образование город Краснодар, гор. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, улица имени Дзержинского, 110/А, кадастровый номер: 23:43:0118013:61

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:

*В.И. Ревакин*

Арендатор:

*Николаева Елена Станиславовна*





Прошито и пронумеровано 4 листа.

«26» сентября 2018 г.

ООО «ЕкатеринодарИнвест- ИТ Ревякин В.И.

Строительный отдел  
Исполнитель *В.И. Ревякин*



*7*

*В.И. Ревякин*

государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю	№ 23
Номер регистрационного округа	23
произведена государственная регистрация	21.09.2018
Дата регистрации	21.09.2018
Номер регистрационного документа	61-35/001/2018-6
Регистратор	Иванова Д.В.



*61-35/001/2018-6*