

ДОГОВОР № 589/Д
аренды земельного участка

г. Краснодар

«14» сентября 2018 г.

Мы, **Индивидуальный предприниматель Амосов Николай Андреевич**, дата рождения: 27.11.1983 г., место рождения: г. Краснодар, пол: мужской, паспорт Гражданина Российской Федерации: серия 03 09 № 326428 выдан 23.12.2009 г. Отделом УФМС России по Краснодарскому краю в Центральном округе г. Краснодара, зарегистрированный по адресу: Россия, Краснодарский край, г. Краснодар, Карасунский округ, ул. им. Атамана Лысенко, д. 4, ИНН 230907596238, ОГРНИП 313231227000045, Свидетельство о государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя серии 23 № 008805930, выдано Инспекцией Федеральной налоговой службы № 5 по г. Краснодару 27 сентября 2013 года, именуемый в дальнейшем **«Арендодатель»**, с одной стороны и **Общество с ограниченной ответственностью «ЮгСтройИмпериял»** (далее – ООО «ЮгСтройИмпериял») ИНН 2309137163, являющееся юридическим лицом по законодательству Российской Федерации, внесено в Единый государственный реестр юридических лиц за основным государственным регистрационным номером ОГРН 1132309005289 ИФНС России № 3 по г. Краснодару от 24 июля 2013 года (свидетельство о государственной регистрации серия 23 № 009104849), находящееся по адресу: 350063, Российская Федерация, Краснодарский край, гор. Краснодар, Центральный внутригородской округ, ул. Митрофана Седина, 6, комната 4, также именуемое в дальнейшем **«Арендатор»**, в лице директора Ерошиной Инги Дмитриевны, действующей на основании Устава с другой стороны, а вместе именуемые **«Стороны»**, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель обязуется предоставить Арендатору за плату во временное владение и пользование земельный участок:

- **23:07:0801021:589, общей площадью 23 086 кв.м., расположенный по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, Динской р-н, ст-ца Динская, ул. Красная, 158/1**, именуемый в дальнейшем **«Участок»**, а Арендатор обязуется принять вышеуказанный земельный участок по акту приема-передачи земельного участка (Приложение № 1).

1.2. Участок с кадастровым номером: 23:07:0801021:589 принадлежит Арендодателю на праве собственности на основании Договора купли-продажи недвижимого имущества от 02.08.2018 г, о чем в Едином государственном реестре недвижимости сделана запись регистрации за номером 23:07:0801021:589-23/031/2018-3 от 13.08.2018 г.

1.3. Категория земли: Земли населенных пунктов.

1.4. Участок предоставляется для строительства многоквартирных среднеэтажных жилых домов (секционные, галерейные, коридорные) (далее по тексту также объекты капитального строительства).

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДОДАТЕЛЯ

2.1. Арендодатель имеет право:

2.1.1. осуществлять проверку порядка использования Участка Арендатором в соответствии с условиями настоящего Договора;

2.1.2. осуществлять иные права, предусмотренные действующим законодательством.

2.2. Арендодатель обязуется:

2.2.1. передать Участок Арендатору по акту приема-передачи (Приложение № 1) для использования в целях, предусмотренных настоящим Договором, в 5-дневный срок с момента подписания настоящего Договора;

2.2.2. принять Участок от Арендатора по акту приема-передачи в случае окончания Договора или его досрочного расторжения.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДАТОРА

3.1. Арендатор имеет право:

3.1.1. Без согласия Арендодателя получать на свое имя документы, связанные с осуществлением строительства многоквартирных среднеэтажных жилых домов, (секционные, галерейные, коридорные), и (или) иных объектов капитального строительства на земельных участках, указанном в пункте 1.1. настоящего договора, в том числе получать на свое имя разрешения на строительства объектов капитального строительства на земельных участках, указанном в пункте 1.1. настоящего договора.

3.1.2. Осуществлять строительные работы, связанные непосредственно с фактическим возведением объектов капитального строительства (зданий, строений и сооружений, многоквартирных среднеэтажных жилых домов, на земельных участках, указанном в пункте 1.1. настоящего договора, с согласия Арендодателя, а также с соблюдением правил застройки, в соответствии с градостроительным планом земельных участков, с соблюдением требований градостроительных регламентов, строительных, экологических санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил и нормативов.

3.1.3. Использовать Участки в соответствии с целями его предоставления и условиями настоящего договора;

3.1.4. Без согласия Арендодателя получать на свое имя технические условия о присоединении возводимых на земельных участках, указанных в пункте 1.1. настоящего договора, объектов капитального строительства к сетям водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, электроснабжения, ливневой канализации, телефонизации и др. с правом заключения соответствующих договоров от своего имени.

3.1.5. В преимущественном порядке перед другими лицами заключить по истечении срока настоящего Договора новый договор на согласованных сторонами условиях по письменному заявлению, поданному Арендодателю не позднее, чем за один месяц до истечения срока настоящего Договора, за исключением случаев, предусмотренных земельным законодательством Российской Федерации;

3.1.6. осуществлять иные права, предусмотренные действующим законодательством.

3.2. Арендатор обязан:

3.2.1. использовать Участок в соответствии с их принадлежностью к категории земель, указанной в разделе 1 (один) настоящего договора, способами, которые не должны наносить вред окружающей среде, в том числе земле как природному объекту;

3.2.2. осуществлять мероприятия по охране земель, соблюдать порядок пользования лесами, водными и другими природными объектами;

3.2.3. своевременно вносить арендную плату за пользование Участком в соответствии с настоящим Договором;

3.2.4. соблюдать при использовании Участка требования градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов;

3.2.5. не допускать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик Участка экологической обстановки на арендуемой территории, а также к ее загрязнению;

3.2.6. не отдавать арендные права на Участок в залог, не передавать их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственного товарищества или общества, либо паевого взноса в производственный кооператив;

3.2.7. не нарушать прав собственников, землевладельцев, землепользователей, арендаторов и субарендаторов смежных земельных участков;

3.2.8. производить уборку Участка самостоятельно либо заключить с соответствующими службами договор на уборку и вывоз мусора;

3.2.9. в случае изменения юридического адреса, фактического адреса или иных реквизитов письменно уведомлять Арендодателя в 5-дневный срок. В противном случае вся корреспонденция, отправленная Арендатору по адресу, указанному в Договоре, считается врученной Арендатору;

3.2.10. по окончании срока действия Договора или в случае его досрочного расторжения в 10-дневный срок передать Участок Арендодателю по акту приема-передачи;

3.2.11. соблюдать установленные сервитуты и ограничения в пользовании Участками;

3.2.12. обеспечивать представителям Арендодателя свободный доступ на Участки;

3.2.13. исполнять иные обязанности, предусмотренные законодательством и вытекающие из арендных (арендных) отношений.

- 3.2.14. не препятствовать хозяйственной, коммерческой и иной деятельности Арендодателя и собственника земельных участков;
- 3.2.15. сохранять межевые, геодезические и другие специальные знаки, установленные на участках, в соответствии с действующим законодательством.
- 3.2.15. не сдавать земельные участки в субаренду иным физическим или юридическим лицам.

4. АРЕНДНАЯ ПЛАТА, СРОКИ И ПОРЯДОК ЕЕ ВНЕСЕНИЯ

- 4.1. Стоимость ежеквартальной арендной платы составляет 10 000,00 (десять тысяч) рублей 00 копеек, в том числе НДС 18 %.
- 4.2. Арендная плата оплачивается Арендатором ежеквартально не позднее 30 числа последнего месяца текущего квартала путем перечисления денежных средств на расчетный счет Арендодателя или иным способом, предусмотренным действующим законодательством.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

- 5.1. Во всех случаях неисполнения обязательств по Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

6. ПОРЯДОК И УСЛОВИЯ ИЗМЕНЕНИЯ, РАСТОРЖЕНИЯ, ПРЕКРАЩЕНИЯ ДОГОВОРА

- 6.1. Настоящий Договор может быть изменен или дополнен. Изменения и дополнения к условиям настоящего Договора должны быть совершены в форме дополнительного соглашения, подписанного обеими сторонами. Дополнительное соглашение к настоящему договору подлежит государственной регистрации в органе государственной регистрации недвижимости.
- 6.2. Настоящий Договор может быть расторгнут по соглашению Сторон.
- 6.3. Настоящий Договор прекращается по основаниям и в порядке, которые предусмотрены гражданским законодательством.

7. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

- 7.1. Настоящий договор заключен сроком с 14 сентября 2018 г. по 14 сентября 2022 г. и вступает в силу с момента его подписания, и подлежит государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю.
- 7.2. В случае, если к окончанию срока действия настоящего договора строительство объектов капитального строительства на основании полученных разрешений на строительство на указанном в пункте 1.1. настоящего договора на земельных участках не будет завершено, Арендодатель обязуется продлить срок действия настоящего договора субаренды до завершения строительства объектов капитального строительства.
- 7.3. Во всем, что не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются положениями действующего законодательства Российской Федерации.
- 7.4. Лица, подписавшие Договор, имеют на это все полномочия и получили согласие третьих лиц, если такое согласие необходимо для заключения настоящего Договора.
- 7.5. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, по одному для каждой из Сторон и для хранения в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю.

8. Разрешение споров

- 8.1. Соблюдение досудебного претензионного порядка рассмотрения спора по настоящему договору обязательно. Срок ответа на претензию – 10 (ДЕСЯТЬ) календарных дней, с момента ее направления другой стороне. Претензия считается надлежащим образом доставленной, если направлена заказной почтовой корреспонденцией или телеграммой по адресу, указанному в договоре.
- 8.2. При неурегулировании спора в претензионном порядке, он подлежит рассмотрению в Арбитражном суде Краснодарского края.

8.3. Условия, установленные разделом 8 (восемь) настоящего договора, являются независимыми от текста договора и будут сохранять свою силу в случаях недействительности и (или) незаключенности данного договора.

9. ПРИЛОЖЕНИЯ, ЯВЛЯЮЩИЕСЯ НЕОТЪЕМЛЕМОЙ ЧАСТЬЮ ДОГОВОРА

9.1. Акт приема-передачи Участка (Приложение №1).

10. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

<p style="text-align: center;">АРЕНДОДАТЕЛЬ</p> <p style="text-align: center;">ИП Амосов Николай Андреевич</p> <p>паспорт: серия 03 09 № 326428 выдан 23.12.2009 г. Отделом УФМС России по Краснодарскому краю в Центральном округе г. Краснодара, зарегистрированный по адресу: Россия, Краснодарский край, г. Краснодар, Карасунский округ, ул. им. Атамана Лысенко, д. 4. ИНН 230907596238, ОГРНИП 313231227000045</p>	<p style="text-align: center;">АРЕНДАТОР</p> <p style="text-align: center;">ООО «ЮгСтройИмпериял»</p> <p>ОГРН 1132309005289, ИНН 2309137163, КПП 230901001 юридический адрес: 350063, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. им. Митрофана Седина, 6 фактический адрес: 350060, Краснодарский, край, г. Краснодар, ул. им. Мачуги В.Н., 108</p>
 <hr/> Н.А. Амосов	 Директор <hr/> И.Д. Ерошина

Приложение №1
к договору аренды
земельного участка № 589/Д
от 14.09.2018 г.

АКТ
приема-передачи в аренду земельного участка

г. Краснодар

14.09.2018 г.

Во исполнение договора аренды земельного участка № 589/Д от 14.09.2018 г. **Индивидуальный предприниматель Амосов Николай Андреевич**, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», **ПЕРЕДАЛ**, а **общество с ограниченной ответственностью «ЮгСтройИмпериял»**, именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице директора Ерошиной Инги Дмитриевны, действующей на основании Устава, с другой стороны, **ПРИНЯЛО** земельный участок из земель населенных пунктов с кадастровым номером:

- 23:07:0801021:589, общей площадью 23 086 кв.м., расположенный по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, Динской р-н, ст-ца Динская, ул. Красная, 158/1, предоставленный для строительства многоквартирных среднеэтажных жилых домов (секционные, галерейные, коридорные).

В результате осмотра земельного участка установлено:
- земельный участок соответствует его количественным и качественным характеристикам согласно условиям вышеназванного договора.
Взаимных претензий у сторон не имеется.

<p>АРЕНДОДАТЕЛЬ ИП Амосов Николай Андреевич паспорт: серия 03 09 № 326428 выдан 23.12.2009 г. Отделом УФМС России по Краснодарскому краю в Центральном округе г. Краснодара, зарегистрированный по адресу: Россия, Краснодарский край, г. Краснодар, Карасунский округ, ул. им. Атамана Лысенко, д. 4. ИНН 230907596238, ОГРНИП 313231227000045</p>	<p>АРЕНДАТОР ООО «ЮгСтройИмпериял» ОГРН 1132309005289, ИНН 2309137163, КПП 230901001 юридический адрес: 350063, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. им. Митрофана Седина, 6 фактический адрес: 350060, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. им. Мацуев В.Н., 108</p>
<p> _____ Н.А. Амосов</p>	<p> _____ И.Д. Ерошина</p>

Управление Федеральной службы
государственной регистрации, кадастра и
картографии по Краснодарскому краю
Номер регистрационного округа 23
Произведена государственная регистрация

Дата рег. 15.12.18
Номер 13.07.0001621-589-23031/2018-6
Регистратор В.Е. Чирков

