

## Договор аренды земельного участка

г. Краснодар

«08» июня 2017 г.

**Индивидуальный предприниматель Морозова Мария Сергеевна**, 12.12.1980 года рождения, место рождения: гор. Краснодар, гражданство: Российская Федерация, пол: женский, паспорт гражданина России 0306 258422 выдан УВД Прикубанского округа г. Краснодара 22.07.2006г., код подразделения: 232-002, зарегистрирована по адресу: 350000, г. Краснодар, ул. Яркая, д.15/48, ОГРНИП 311231124800042, ИНН 231100786641, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и **Общество с ограниченной ответственностью СК «Кубань Инвест»**, зарегистрированное 24 марта 2016 года Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы Российской Федерации № 16 по Краснодарскому краю в Едином государственном реестре юридических лиц за номером 1162375004967, ИНН 2311209440, КПП 231101001, место нахождения: 350012, Краснодарский край, город Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, ул. Заполярная, дом 35, корп. 2, пом. 11, в лице директора Сироты Григория Михайловича, действующего на основании устава, именуемое в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, при совместном упоминании «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

### 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает во временное владение и пользование за плату земельный участок площадью 7133 м<sup>2</sup>, с кадастровым номером 23:43:0126040:674, категории земель: земли населенных пунктов – для многоэтажного и среднеэтажного жилищного строительства, расположенном по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, ул. Заполярная, 45 (далее по тексту именуемый - земельный участок).

Конфигурация, и границы земельного участка указаны в кадастровой выписке земельного участка - в приложении № 1, являющимся неотъемлемой частью настоящего договора.

Земельный участок принадлежит Арендодателю на праве собственности, что подтверждается выданным свидетельством о государственной регистрации права от 26.05.2014 г. на бланке 23-АМ 679926.

2. Земельный участок предоставляется в аренду для цели осуществления строительства многоэтажных и среднеэтажных жилых домов и иных объектов в соответствии с проектной документацией.

3. Арендодатель гарантирует, что передаваемый в аренду земельный участок на момент заключения договора не продан, не сдан в аренду, в залоге, под арестом и запрещением не состоит.

4. В течение срока, указанного в п. 2.1. Арендатор не вправе передавать арендуемый земельный участок в пользование или в аренду третьим лицам (субаренду) или перенаем без получения письменного согласия со стороны Арендодателя.

5. В течение срока действия настоящего договора арендуемый земельный участок переходит в собственность Арендатора при условии внесения Арендатором всей обусловленной настоящим договором выкупной цены.

### 2. СРОК АРЕНДЫ И ПЛАТЕЖИ ПО ДОГОВОРУ

2.1. Земельный участок сдается в аренду с 08 июня 2017 года на срок до 08 июня 2020 года (обе даты включительно). Земельный участок передается в аренду по акту приемки-передачи, подписанному Сторонами. Настоящий договор вступает в силу с момента его государственной регистрации. Продление срока аренды осуществляется по письменному согласованию с Арендодателем и государственной регистрации соответствующего дополнительного соглашения.

2.2. За пользование земельным участком, указанным в п. 1.1. настоящего договора, Арендатор ежемесячно в срок до 30 числа месяца, предшествующего расчетному уплачивает Арендодателю арендную плату из расчета фиксированной суммы в размере 250 000 (двести пятьдесят тысяч) рублей в месяц, НДС не предусмотрен. Настоящим Арендодатель предоставляет Арендатору отсрочку по уплате арендных платежей за период с 08.06.2017 года по 31.12.2017 года на срок до 01.03.2018 года, без уплаты за отсрочку каких либо процентов, комиссий, пени или иных подобных платежей.

2.3. Для расчетов по настоящему договору расчетный период равен одному календарному месяцу с календарным количеством дней.

2.4. Арендная плата начинает начисляться со дня передачи земельного участка Арендатору, до дня подписания акта приема-передачи о возврате части земельного участка Арендодателю либо до дня перехода права собственности к Арендатору на земельный участок.

2.5. Расходы по содержанию земельного участка (освещение, охрана, очистка, вывоз мусора и проч.) осуществляется Арендатором самостоятельно и за свой счет.

2.6. Размер арендной платы может быть изменен Арендодателем в одностороннем порядке, в размере, определяемом им самим, который начинает действовать со следующего календарного месяца, после уведомления Арендатора. Изменение арендной платы может происходить неограниченное количество раз в течение календарного года. Стороны согласовали, что в случае изменения арендной платы, вносить соответствующие изменения в настоящий договор не требуется, основанием для оплаты арендной платы в измененном размере будет соответствующее уведомление Арендодателя.

2.7. Арендатор вправе в течение срока действия настоящего договора выкупить земельный участок по цене указанной Арендодателем, но не ниже 71 330 000 (Семьдесят один миллион триста тридцать тысяч) рублей. При этом ранее уплаченные или начисленные арендные платежи засчитываются в счет уплаты выкупной цены земельного участка. Выкупная стоимость может быть выплачена одновременно либо частями, авансом либо в рассрочку.

### **3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

#### **3.1. Арендодатель обязан:**

3.1.1. В течение 2 (двух) дней с момента подписания настоящего договора передать в пользование Арендатору указанный в п. 1.1 договора земельный участок по акту приема - передачи (Приложение №2 к настоящему договору).

3.1.2. В случае аварий, затоплений, взрывов и других подобных чрезвычайных событий, оказывать необходимое содействие Арендатору по устранению последствий указанных событий. Если чрезвычайные события произошли не по вине Арендодателя, то обязанность по устранению последствий указанных событий лежит на Арендаторе.

3.1.3. Предоставлять круглосуточный доступ Арендатору к арендуемому земельному участку.

#### **3.2. Арендатор обязан:**

3.2.1. Содержать земельный участок в надлежащем санитарном состоянии, с учетом условий нормального использования для целей договора, обеспечивать санитарную, пожарную и электрическую безопасность;

3.2.2. Своевременно вносить арендную плату;

3.2.3. Если арендуемый земельный участок в результате действий Арендатора или непринятия им необходимых и своевременных мер придет в аварийное либо непригодное состояние, Арендатор обязан принять достаточные меры для восстановления состояния земельного участка в исходное, своими силами, за счет своих средств или возместить в полном объеме ущерб, нанесенный Арендодателю;

3.2.4. Использовать земельный участок строго в соответствии с назначением для целей договора.

#### **3.3. Арендодатель вправе:**

3.3.1. Требовать от Арендатора уплаты арендных платежей в порядке, сроки и размере, указанном в настоящем договоре;

3.3.2. Осуществить раздел земельного участка в случае возникновения такой необходимости; при этом получение на это согласия Арендатора не требуется;

3.3.3. Осуществить отчуждение земельного участка либо доли в праве собственности на него, в том числе Арендатору; при этом получение на это согласия Арендатора (кроме случая выкупа Арендатором) не требуется. В таком случае перезаключение нового договора аренды не требуется, новый собственник принимает права и обязанности по настоящему договору в том объеме, в котором они принадлежат Арендодателю и переданы новому собственнику.

#### **3.4. Арендатор вправе:**

3.4.1. Осуществить выкуп земельного участка в порядке и способе установленным договором;

3.4.2. Осуществлять строительство на земельном участке многоэтажных и среднеэтажных жилых домов и иных объектов в соответствии с проектной документацией;

3.4.3. Заключать с третьими лицами договоры участия в долевом строительстве в соответствии с Федеральным законом № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты

Российской Федерации». При этом, обязательным условием таких договоров должно быть явно выраженное согласие участников долевого строительства на осуществление раздела (выдела) земельного участка, на осуществление Арендодателем продажи земельного участка, в т.ч. Арендатору.

#### 4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН И ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

4.1. В случае нарушения Арендатором срока платежа Арендодатель вправе взыскать с Арендатора неустойку в размере 0,001% (ноль целых одна тысячная процента) от суммы задолженности за каждый календарный день просрочки оплаты. Неустойка подлежит оплате лишь при условии получения соответствующего требования Арендодателя.

4.2. Споры и разногласия между сторонами, которые могут возникнуть при исполнении настоящего Договора, если они не будут разрешены путем переговоров, подлежат разрешению в Арбитражном суде Краснодарского края.

4.3. Настоящий договор может быть расторгнут в соответствии с действующим законодательством России и по письменному двухстороннему соглашению Сторон. Во всем, что не урегулировано настоящим договором, стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

4.4. Настоящий договор составлен на русском языке в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу: один экземпляр для Арендодателя, второй - для Арендатора, третий для регистрации в ЕГРН. Изменение условий настоящего договора, его расторжение и прекращение допускаются по соглашению сторон. Вносимые дополнения и изменения оформляются дополнительным соглашением.

#### 5. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

##### АРЕНДОДАТЕЛЬ

Индивидуальный предприниматель Морозова Мария Сергеевна, 12.12.1980 года рождения, место рождения: гор. Краснодар, гражданство: Российская Федерация, пол: женский, паспорт гражданина России 0306 258422 выдан УВД Прикубанского округа г. Краснодара 22.07.2006г., код подразделения: 232-002, зарегистрирована по адресу: 350000, г. Краснодар, ул. Яркая, д.15/48, ОГРНИП 311231124800042, ИНН 231100786641

##### АРЕНДАТОР

Общество с ограниченной ответственностью СК «Кубань Инвест», зарегистрированное 24 марта 2016 года Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы Российской Федерации № 16 по Краснодарскому краю в Едином государственном реестре юридических лиц за номером 1162375004967, ИНН 2311209440, КПП 231101001, место нахождения: 350012, Краснодарский край, город Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, ул. Заполярная, дом 35, корп. 2, пом. 11  
р/с 40702810106500131351 Банк «Возрождение» ПАО БИК 040349994 к/с 30101810300000000994



М.С. Морозова



Директор

Г.М. Сирота

Финанс федерального государственного бюджетного учреждения "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии" по Краснодарскому краю

(полное наименование органа кадастрового учета)

КВ.1

**КАДАСТРОВАЯ ВЫПИСКА О ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ**

"15" июля 2013 г. № 23:43/12/13-605096

1	Кадастровый номер: 23:43:0126040:674	2	Лист № 1	3	Всего листов: 3
4	Номер кадастрового квартала: 23:43:0126040				
<b>Общие сведения</b>					
5	Предельные номера: 23:43:0126040:633, 23:43:0126040:633	7	Дата внесения номера в государственный кадастр недвижимости: 24.06.2013		
6					
8	Местоположение: Краснодарский край, город Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, улица Заполарная, 45				
9	Категория земель: Земли населенных пунктов				
10	Разрешенное использование: Для многоэтажного и среднеэтажного строительства				
11	Площадь: 12	13	Система координат: МСК 23, зона 1		
	7133+/-30 кв. м		8240398,25		
14	Сведения о правах: —				
15	Особые отметки: —				
16	Характер сведений государственного кадастра недвижимости (статус земли о земельном участке): Сведения о земельном участке носят временный характер. Дата прекращения срока действия временного характера - 24.06.2015.				
17	Дополнительные сведения	17.1	—		
		17.2	Марченко Наталья Александровна, ООО "Алиф Строй" 23-12-966		
		17.3	24.05.2013		

(наименование должности)

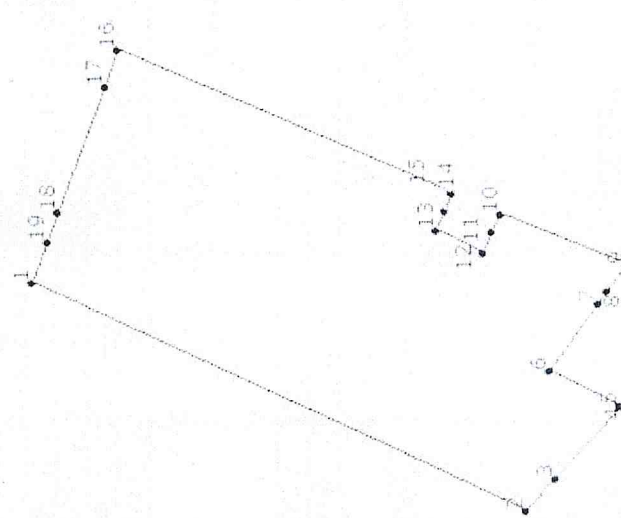
(подпись)

(подпись) (фамилия)

ДОКУМЕНТУ 1 КАТЕГОРИИ  
И.А. КУЦАРОВА



КАДАСТРОВАЯ ВЫПИСКА О ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ  
"15" июля 2013 г. № 23:43/12/13-605096

1	Кадастровый номер: 23:43:0126040:674 План (чертеж, схема) земельного участка	2	Лист № 2	3	Всего листов: 2
					
5	Масштаб 1:1500	Условные знаки:			



(наименование заказчика)

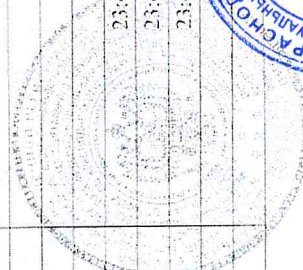


УДОСТОВЕРЯЮ

подписана (фамилия)  
ДОКУМЕНТОВЕД КАТЕГОРИИ  
И.А. БРАЦЛАРСКАЯ

КАДАСТРОВАЯ ВЫПИСКА О ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ  
"15" июля 2013 г. № 23:43/12/13-605096

1		2		3		3	
Кадастровый номер: 23:43:0126040:674		Лист № 3		Всего листов: 5			
Описание местоположения границ земельного участка							
Номер п/п	Номер точки	Номер точки	Дирекционный угол	Горизонтальное проложение (м)	Описание закрепления на местности	Номера смежных участков	Особые отметки
1	2	3	4	5	6	7	8
1	1	19	110° 29'	10	—	23:43:0126040:675	Адрес отсутствует
2	2	1	24° 34'	123.51	—	23:43:0126040:675	Адрес отсутствует
3	3	2	313° 42'	10	—	—	—
4	4	3	313° 42'	22.16	—	—	—
5	4	-	—	-	—	23:43:0126040:57	Российская Федерация, Краснодарский край, г. Краснодар, Прикубанский округ, ул. Красных Партизан, дом №261
6	5	4	194° 11'	0.94	—	—	—
7	6	5	205° 51'	17.59	—	—	—
8	7	6	306° 15'	18.74	—	23:43:0126040:57	Российская Федерация, Краснодарский край, г. Краснодар, Прикубанский округ, ул. Красных Партизан, дом №261
9	8	7	306° 11'	3.83	—	23:43:0126040:57	Российская Федерация, Краснодарский край, г. Краснодар, Прикубанский округ, ул. Красных Партизан, дом №261
10	9	8	306° 15'	7.20	—	—	—
11	10	9	202° 5'	30.71	—	—	—
12	11	10	115° 15'	4.69	—	—	—
13	12	11	115° 5'	5	—	23:43:0126040:1	Адрес отсутствует
14	13	12	205° 6'	12	—	23:43:0126040:1	Адрес отсутствует
15	14	13	295° 11'	5.01	—	23:43:0126040:1	Адрес отсутствует
16	15	14	295° 14'	4.03	—	—	—
				82.93	—	—	—



УЧЕТЧИК  
И.А. БРАЦЛАВСКАЯ  
И.А. БРАЦЛАВСКАЯ

МП.

Свидетельство о регистрации

КАДАСТРОВАЯ ВЫПИСКА О ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ  
от 15<sup>го</sup> июля 2013 г. № 23:43/12/13-605096

1 Кадастровый номер: 23:43:0126040:674

2 Лист № 4

3

Всего листов: 5

Описание местоположения границ земельного участка					Описание на местности	Номера смежных участков	Особые отметки
Номер п/п	Номер точки	Дирекционный угол	Горизонтальное продолжение (м)	6			
1	2	4	5	6	7	8	
18	17	110° 26'	8.68				
19	18	110° 26'	30.34		23:43:0126040:632	Адрес отсутствует	
20	19	110° 29'	7		23:43:0126040:675	Адрес отсутствует	

(наименование документа)

М.П. (подпись)

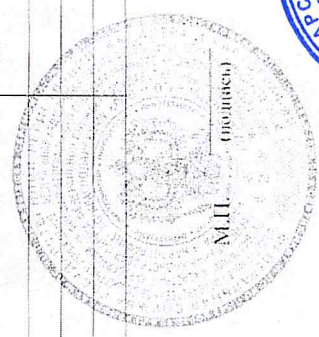
УДОЛОВОЖЕНИЕ  
 (подпись (подпись))  
 ДОКУМЕНТОВ 1 КАТЕГОРИИ  
 Е. А. МРАЦЛАВСКАЯ



КАДАСТРОВАЯ ВЫПИСКА О ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ  
"15" июля 2013 г. № 2343/12/13-605096

КВ.6

1	Кадастровый номер: 23:43:0126040:674		2	Лист № 5	3	Всего листов: 5
	Описание поворотных точек границы земельного участка					
Номер точки	Координаты		4	Особые отметки (точность определения)		
	X	Y				
1	482418.69	1372859.54	—	5	0.10	
2	482306.36	1372808.19	—	0.10		
3	482299.45	1372815.42	—	0.10		
4	482284.14	1372831.44	—	0.10		
5	482285.05	1372831.67	—	0.10		
6	482300.88	1372839.34	—	0.10		
7	482289.80	1372854.45	—	0.10		
8	482287.54	1372857.54	—	0.10		
9	482283.28	1372863.35	—	0.10		
10	482311.74	1372874.90	—	0.10		
11	482313.74	1372870.66	—	0.10		
12	482315.86	1372866.13	—	0.10		
13	482326.73	1372871.22	—	0.10		
14	482324.60	1372875.75	—	0.10		
15	482322.88	1372879.40	—	0.10		
16	482399.12	1372912.03	—	0.10		
17	482402.15	1372903.90	—	0.10		
18	482412.74	1372875.47	—	0.10		
19	482415.19	1372868.91	—	0.10		



(наименование местности)

ДОКУМЕНТ ОБЕДИНЕННЫЙ  
И.А. БИЦЛАВСКАЯ

УДОСТОВЕРЯЮ



АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ

г. Краснодар

«08» июня 2017 г.

**Индивидуальный предприниматель Морозова Мария Сергеевна**, 12.12.1980 года рождения, место рождения: гор. Краснодар, гражданство: Российская Федерация, пол: женский, паспорт гражданина России 0306 258422 выдан УВД Прикубанского округа г. Краснодара 22.07.2006г., код подразделения: 232-002, зарегистрирована по адресу: 350000, г. Краснодар, ул. Яркая, д.15/48, ОГРНИП 311231124800042, ИНН 231100786641, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и **Общество с ограниченной ответственностью СК «Кубань Инвест»**, зарегистрированное 24 марта 2016 года Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы Российской Федерации № 16 по Краснодарскому краю в Едином государственном реестре юридических лиц за номером 1162375004967, ИНН 2311209440, КПП 231101001, место нахождения: 350012, Краснодарский край, город Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, ул. Заполярная, дом 35, корп. 2, пом. 11, в лице директора Сироты Григория Михайловича, действующего на основании устава, именуемое в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, при совместном упоминании «Стороны», составили настоящий акт о нижеследующем:

1. В соответствии с договором аренды земельного участка от «08» июня 2017 г. Арендодатель передал, а Арендатор принял во временное владение и пользование за плату земельный участок 7133 м<sup>2</sup>, с кадастровым номером 23:43:0126040:674, категории земель: земли населенных пунктов – для многоэтажного и среднеэтажного жилищного строительства, расположенном по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, ул. Заполярная, 45. Земельный участок передается во владение и пользование Арендатора в пределах координат установленных государственным земельным кадастром.

2. Земельный участок передан в состоянии, отвечающем требованиям Арендатора и пригоден для целей использования на условиях договора аренды - осуществление строительства многоэтажных и среднеэтажных жилых домов и иных объектов в соответствии с проектной документацией. Настоящий акт составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из сторон, третий в регистрационное дело. Настоящий акт является неотъемлемой частью договора аренды земельного участка от «08» июня 2017 г.

АРЕНДОДАТЕЛЬ

АРЕНДАТОР

**Индивидуальный предприниматель Морозова Мария Сергеевна**, 12.12.1980 года рождения, место рождения: гор. Краснодар, гражданство: Российская Федерация, пол: женский, паспорт гражданина России 0306 258422 выдан УВД Прикубанского округа г. Краснодара 22.07.2006г., код подразделения: 232-002, зарегистрирована по адресу: 350000, г. Краснодар, ул. Яркая, д.15/48, ОГРНИП 311231124800042, ИНН 231100786641

**Общество с ограниченной ответственностью СК «Кубань Инвест»**, зарегистрированное 24 марта 2016 года Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы Российской Федерации № 16 по Краснодарскому краю в Едином государственном реестре юридических лиц за номером 1162375004967, ИНН 2311209440, КПП 231101001, место нахождения: 350012, Краснодарский край, город Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, ул. Заполярная, дом 35, корп. 2, пом. 11  
р/с 40702810106500131351 Банк «Возрождение» ПАО  
БИК 040349994 к/с 30101810300000000994



М.С. Морозова



Г.М. Сирота

Управление Федеральной службы  
государственной регистрации, кадастра и  
картографии по Краснодарскому краю

Номер регистрационного округа 23

Произведена государственная регистрация

договора аренды

Дата регистрации 13.06.2017

Номер регистрационного документа 13:43/0126040/674-23/001/2017-7,1

Регистратор Александр



В настоящем документе  
прошито и пронумеровано 1 листов

