

**ДОГОВОР № 24/12**  
**аренды земельного участка**

г. Краснодар

«24» декабря 2015 года

**Индивидуальный предприниматель Амосов Николай Андреевич**, 27.11.1983 г.р., место рождения: г. Краснодар, пол: мужской, паспорт серия 03 09 № 326428, выдан 23.12.2009 г. Отделом УФМС России по Краснодарскому краю в Центральном округе г. Краснодара, к-п 230-005, зарегистрирован по адресу: Россия Краснодарский кр, г. Краснодар, Карасунский округ, ул. им. Атамана Лысенко, д. 4, ОГРНИП 313231227000045, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны,

и **Общество с ограниченной ответственностью «ЮгСтройИмпериял»**, в лице директора Мезинцевой Евгении Валериевны, действующей на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

### 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

- 1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает в аренду земельный участок общей площадью 12146 кв. м, расположенный по адресу: Россия, Краснодарский край, г. Краснодар, Карасунский внутригородской округ, ул. Старокубанская, 124, именуемый в дальнейшем «Участок».
- 1.2. Земельный участок принадлежит Арендодателю на праве собственности на основании Договора купли-продажи недвижимого имущества № Покр-97/15 от 29.05.2015 г., о чем в ЕГРП на недвижимое имущество и сделок с ним 03.06.2015 г. заделана запись № 23-23/001-23/001-051/2015-1257/3.
- 1.3. Кадастровый номер Участка: 23:43:0403017:32.
- 1.4. Категория земли: Земли населенных пунктов.
- 1.5. Разрешенное использование земли: Многоэтажные и среднеэтажные жилые дома, в том числе со встроенно-пристроенными на 1-ом этаже помещениями общественного назначения.
- 1.6. Участок предоставляется для строительства многоэтажных и среднеэтажных жилых дома, в том числе со встроенно-пристроенными на 1-ом этаже помещениями общественного назначения.

### 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 10-дневный срок;
- 2.2.2. принять Участок от Арендатора по акту приема-передачи в случае окончания Договора или его досрочного расторжения;
- 2.2.3. не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям настоящего Договора и действующему законодательству;

### 3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДАТОРА

#### 3.1. Арендатор имеет право:

- 3.1.1. Возводить с соблюдением правил застройки здания, строения и сооружения, многоэтажные жилые дома в соответствии с градостроительным планом земельного участка с соблюдением требований градостроительных регламентов, строительных, экологических санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил и нормативов;
- 3.1.2. Использовать Участок в соответствии с целями его предоставления и условиями настоящего договора;
- 3.1.3. Без согласия Арендодателя получать на свое имя технические условия о присоединении возводимых объектов к сетям водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, электроснабжения, ливневой канализации, телефонизации и д.р. с правом заключения соответствующих договоров;
- 3.1.4. 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 три месяца до истечения срока настоящего Договора, за исключением случаев, предусмотренных земельным законодательством Российской Федерации;
- 3.1.5. осуществлять иные права, предусмотренные действующим законодательством.
- 3.1.6. Передавать земельный участок, указанный в п. 1.1. настоящего договора в последующий залог участником долевого строительства в соответствии с федеральным законом № 214-ФЗ от 30.12.2014 г. Согласие Арендодателя на это не требуется.

#### 3.2. Арендатор обязан:

- 3.2.1. использовать Участок в соответствии с его целевым назначением и принадлежностью к категории земель, указанных в пунктах 1.4., 1.5., 1.7 настоящего договора, и разрешенным использованием способами, которые не должны наносить вред окружающей среде, в том числе земле как природному объекту;
- 3.2.2. сохранять межевые, геодезические и другие специальные знаки, установленные на Участке в соответствии с законодательством;
- 3.2.3. осуществлять мероприятия по охране земель, соблюдать порядок пользования лесами, водными и другими природными объектами;
- 3.2.4. своевременно приступить к использованию Участка;
- 3.2.5. не допускать на Участке самовольную постройку, в том числе отступления от условий проектной документации, утвержденной в установленном порядке;
- 3.2.6. своевременно вносить арендную плату за пользование Участком в соответствии с настоящим Договором и ежеквартально представлять Арендодателю копии платежных документов;
- 3.2.7. соблюдать при использовании Участка требования градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов;
- 3.2.8. не допускать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик Участка, экологической обстановки на арендуемой территории, а также к ее загрязнению;
- 3.2.9. не передавать свои права и обязанности по настоящему Договору третьему лицу, 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 и не передавать Участок в субаренду без предварительного письменного согласия Арендодателя;
- 3.2.10. возмещать Арендодателю убытки, включая упущенную выгоду, в полном объеме в связи с ухудшением качества земли и экологической обстановкой в результате своей хозяйственной деятельности;
- 3.2.11. не нарушать прав собственников, землевладельцев, землепользователей и арендаторов смежных земельных участков;
- 3.2.12. производить уборку Участка самостоятельно либо заключить с соответствующими службами договор на уборку и вывоз мусора;
- 3.2.13. 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;
- 3.2.14. соблюдать установленные сервитуты и ограничения в пользовании Участком;
- 3.2.15. обеспечивать представителям Арендодателя, свободный доступ на Участок;
- 3.2.16. не позднее, чем за три месяца до истечения срока настоящего Договора обратиться к Арендодателю с письменным заявлением о заключении нового договора;
- 3.2.17. исполнять иные обязанности, предусмотренные законодательством и вытекающие из арендных отношений.

#### **4. АРЕНДНАЯ ПЛАТА, СРОКИ И ПОРЯДОК ЕЕ ВНЕСЕНИЯ**

- 4.1. Стоимость ежемесячной арендной платы составляет 3 400 000 рублей (Три миллиона четыреста тысяч) руб. (НДС не предусмотрен).
- 4.2. Арендная плата оплачивается Арендатором ежемесячно не позднее 5-го числа отчетного месяца.
- 4.7. Начисление арендной платы по настоящему Договору производится с момента подписания акта приема-передачи.

#### **5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

- 5.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения условий Договора Сторона, нарушившая условия Договора, обязана возместить причиненные убытки, включая упущенную выгоду, в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.
- 5.2. В случае не внесения арендной платы в установленный срок Арендатор уплачивает неустойку (пеню) в размере 0,1% не перечисленного в срок платежа за каждый день просрочки.
- 5.3. Уплата неустойки (штрафа, пени) не освобождает Стороны от выполнения возложенных на них обязательств по Договору.

#### **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, подписаны обеими сторонами и вступают в силу с момента государственной регистрации.
- 6.2. Договор может быть продлен в исключительных случаях, если обязательства по Договору не были исполнены по уважительной причине, независящей от воли сторон. Уважительной причиной не может считаться неплатежеспособность (неудовлетворительное финансовое состояние) Арендатора.
- 6.3. В соответствии с п. 2 ст. 621 Гражданского кодекса РФ после истечения срока действия, указанного п. 7.3, настоящий договор считается возобновленным на тех же условиях на неопределенный срок и

действует до момента, пока одна из Сторон не позднее, чем за 1 (один) месяц не уведомит в письменной форме другую Сторону о его расторжении.

6.4. Настоящий договор может быть расторгнут по соглашению Сторон.

6.4. Договор аренды Участка прекращается по основаниям и в порядке, которые предусмотрены гражданским законодательством.

#### 7. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

7.1. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу по одному для Сторон и один для Управления Федеральной службы кадастра и Картографии Краснодарского края.

7.2. Настоящий договор подлежит государственной регистрации в Управлении Федеральной службы кадастра и Картографии Краснодарского края.

7.3. Расходы, связанные с государственной регистрацией настоящего договора, несет Арендодатель.

7.4. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания и подписания акта приема-передачи Участка.

7.5. Настоящий Договор заключен на 5 лет с момента его государственной регистрации. В случае если ни одна из Сторон не заявила о расторжении настоящего договора по истечении его срока, Договор пролонгируется на тот же срок и на тех же условиях.

#### 8. ПРИЛОЖЕНИЯ, ЯВЛЯЮЩИЕСЯ НЕОТЪЕМЛЕМОЙ ЧАСТЬЮ ДОГОВОРА

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

8.2. Кадастровый паспорт Земельного участка, передаваемого в Аренду.

#### 9. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

##### АРЕНДОДАТЕЛЬ

**ИП Амосов Николай Андреевич,**  
27.11.1983 г.р., место рождения: г. Краснодар,  
пол: мужской, паспорт серия 03 09 № 326428,  
выдан 23.12.2009 г. Отделом УФМС России по  
Краснодарскому краю в Центральном округе г.  
Краснодара, к-п 230-005, зарегистрирован по  
адресу: Россия Краснодарский кр, г. Краснодар,  
Карасунский округ, ул. Им. Атамана Лысенко,  
д. 4, ОГРН 313231227000045

Н.А. Амосов

##### АРЕНДАТОР

**ООО «ЮгСтройИмпериал»**  
Юридический адрес: 350063, Краснодарский  
край, г. Краснодар, ул. им. Митрофана  
Седина, дом 6.  
Фактический адрес: 350060, Краснодарский,  
край, г. Краснодар, ул. им. Мачуги В.Н., дом  
108.  
ИНН 2309137163, КПП 230901001,  
ОГРН 1132309005289  
р/с 40702810447420013776 в Карасунском  
дополнительном офисе Филиала «Южный»  
ОАО «УРАЛСИБ», к/с  
3010181040000000700, БИК 040349700  
Директор



Е.В. Мезинцева

АКТ  
приема-передачи в аренду земельного участка

24.12.2015 г.

г. Краснодар

Во исполнение договора аренды земельного участка № 05/06\* от 05.06.2015 г. **Индивидуальный предприниматель Амосов Николай Андреевич**, 27.11.1983 г.р., место рождения: г. Краснодар, пол: мужской, паспорт серия 03 09 № 326428, выдан 23.12.2009 г. Отделом УФМС России по Краснодарскому краю в Центральном округе г. Краснодара, к-п 230-005, зарегистрирован по адресу: Россия Краснодарский кр, г. Краснодар, Карасунский округ, ул. Им. Атамана Лысенко, д. 4, ОГРНИН 313231227000045, именуемый «Арендодатель», **ПЕРЕДАЛ**, а **Общество с ограниченной ответственностью «ЮгСтройИмпериал»**, именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице директора Мезинцевой Евгении Валериевны, действующей на основании Устава, **ПРИНЯЛ** земельный участок общей площадью 12146 кв. м, расположенный по адресу: Россия, Краснодарский край, г. Краснодар, Карасунский внутригородской округ, ул. Старокубанская, 124, кадастровый номер 23:43:0403017:32, предоставленный для строительства многоквартирных и средне этажных жилых дома, в том числе со встроенно-пристроенными на 1-ом этаже помещениями общественного назначения.  
В результате осмотра земельного участка установлено:  
-земельный участок соответствует его количественным и качественным характеристикам согласно условиям вышеназванного договора;  
Взаимных претензий у сторон не имеется.

Арендодатель передал

\_\_\_\_\_  
Н.А. Амосов

Арендатор принял  
Директор ООО «ЮСИ»

\_\_\_\_\_  
Е.В. Мезинцева





# СВИДЕТЕЛЬСТВО

О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

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

Дата выдачи: 12.10.2015 г.

Документы-основания:

Договор купли-продажи недвижимого имущества №Покр-97/15 от 29.05.2015 г.

Субъект (субъекты) права:

Амосов Николай Андреевич, дата рождения: 27.11.1983 г. Место рождения: гор. Краснодар. Гражданство: Россия. Паспорт гражданина Российской Федерации: серия 03 09 №326428, код подразделения 230-005, дата выдачи 23.12.2009 г. Орган, выдавший документ: Отдел УФМС России по Краснодарскому краю в Центральном округе гор. Краснодара. Адрес постоянного места жительства: Россия, Краснодарский край, г. Краснодар, Карасунский округ, ул. Атамана Лысенко, дом №4.

Вид права: собственность

Кадастровый (или условный) номер:

23:43:0403017:32

Объект права:

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: 12146 кв.м.

Адрес (местоположение):

Россия, Краснодарский край, г. Краснодар, Карасунский внутригородской округ, ул. Старокубанская, 124

Существующие ограничения (обременения) права: не зарегистрировано

О чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 03.06.2015 г. сделана запись регистрации № 23-23/001-23/001/051/2015-1257/3

Государственный регистратор:

/ Сумская О. С. /

23-23/001-23/001/051/2015-1257/3

23-АН

797997

Оригинал федерального государственного бюджетного учреждения "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии" по Краснодарскому краю  
 (полное наименование органа кадастрового учета)

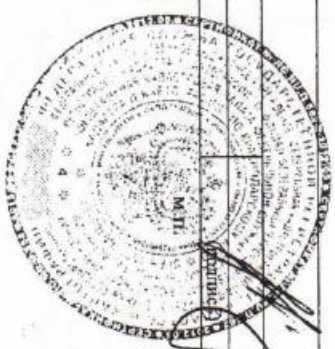
КП.1

**КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

"30" сентября 2015 г. № 23/43/12/15-1116356

1	Кадастровый номер:	23:43:0403017:32	2	Лист № 1	3	Всего листов: 4
4	Номер кадастрового квартала:	23:43:0403017	6	Дата внесения номера в государственный кадастр недвижимости:	21.10.2003	
5	Пределы земельного участка:	23:43:04 03 017-032,				
7						
8	Кадастровые номера объектов капитального строительства: —					
9	Адрес (описание местоположения): Краснодарский край, г. Краснодар, Карасунский внутригородской округ, ул. Старокубанская, 124					
10	Категория земель: Земли населенных пунктов					
11	Разрешенное использование: Многоэтажные и среднеэтажные жилые дома, в том числе со встроенно-пристроенными на 1-ом этаже помещениями общественного назначения					
12	Площадь: 12146+/39 кв. м					
13	Кадастровая стоимость: 87504156,56 руб.					
14	Сведения о правах:					
	Правообладатель	Вид права, номер и дата регистрации	Особые отметки	Документ		
	Амосов Николай Андреевич	собственность, № 23-23/001-23/001/051/2015-1257/3 от 03.06.2015	—	—		
15	Особые отметки: —					
16	Сведения о природных объектах: —					
17	Дополнительные сведения:					
	17.1	Кадастровые номера участков, образованных с земельным участком: —				
	17.2	Кадастровый номер преобразованного участка: —				
	17.3	Кадастровые номера участков, подлежащих снятию или снятых с кадастрового учета: —				
	17.4	Кадастровые номера участков, образованных из земельного участка: —				
18	Характер сведений государственного кадастра недвижимости (статус записи о земельном участке): Сведения об объекте имеют статус ранее учтенные					
19	Сведения о кадастровых инженерах: —					

(полное наименование должности)



(инициалы, фамилия)

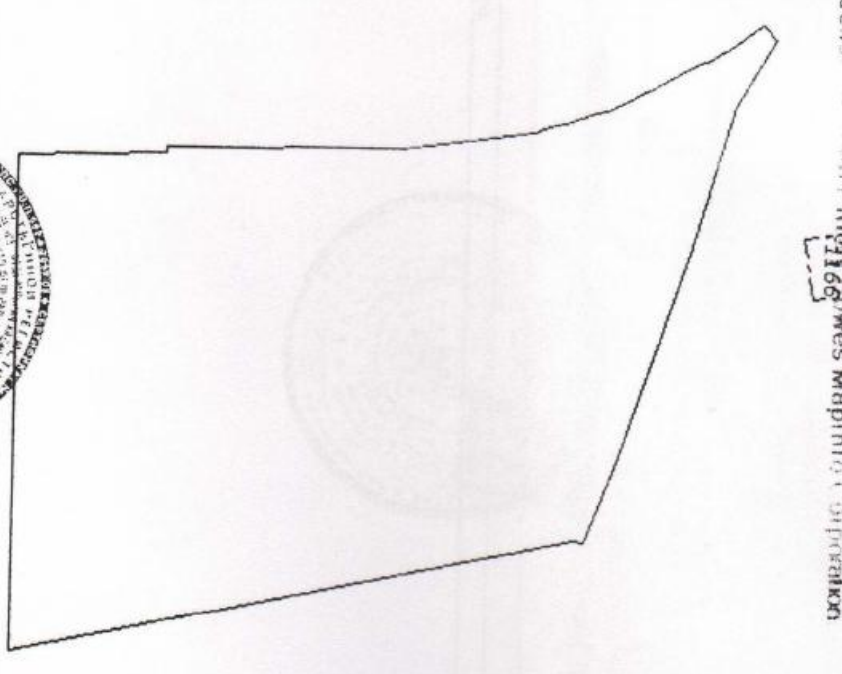
**ИНЖЕНЕР 1 КАТЕГОРИИ  
 И.А.БРАЦЛАВСКАЯ**

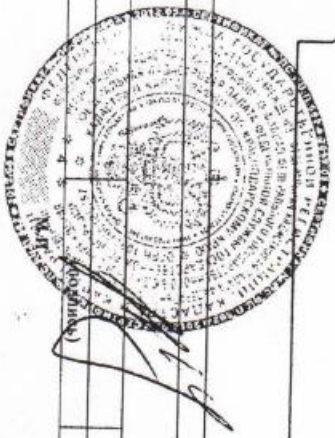
22443

"30" сентября 2015 г. № 2343/12/15-116356

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

КП.2

1	Кадастровый номер: 23:43:0403017:32	2	Лист № 2	3	Всего листов: 4
4	План (чертеж, схема) земельного участка Маркетинг-план № 510К Developer License в план 1:1000 1089 1193				
5	Масштаб 1:1500				



(полное наименование должности)

ИНЖЕНЕР 1 КАТЕГОРИИ  
**В.А. БРАЦЛАВСКАЯ**  
(инициалы, фамилия)

«30» сентября 2015 г. № 2343/12/15-1116356

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

КУЛД

1	Кадастровый номер:	23:43:0403017:32	2	Лист № 2	3	Всего листов: 4
4	Сведения о частях земельного участка и обременениях					
Номер п/п	Учетный номер части	Площадь (м <sup>2</sup> )	Характеристика части			
1	2	3	4			
1	—	весь	Аренда (в том числе субаренда) ООО "ФЕСТ", 0			
2	2	2761	Временные. Дата истечения временного характера сведений о части земельного участка - 13.04.2013. Иные ограничения (обременения) прав. Описание земельных участков № 27-2628/3 0			
3	—	весь	Иные ограничения (обременения) прав Закрытое акционерное общество "Кубанская управляющая компания" Д. У. ЭПИФ недвижимости "Кубанский капитал"			
ИНЖЕНЕР 1 КАТЕГОРИИ <b>И.А. Брацлавская</b>						
(полное наименование должности)			(инициалы, фамилия)			





Уполномоченный федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю  
Номер регистрационного округа 73  
Произведена государственная регистрация  
Дата регистрации 27 ЯНВ 2016  
Номер регистрации 03/001/008/2016/004  
Регистратор Тихоня Н.В.  
(подпись, Ф.И.О.)

*сделки (аренда зем. уз.)*

*[Handwritten signature]*

