

ДОГОВОР АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

«27» июля 2016 г.

г. Краснодар

Индивидуальный предприниматель Воруков Руслан Рамазанович, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и ООО «Семья», именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице заместителя генерального директора Качура Александра Владимировича, действующего на основании Доверенности от 14.06.2016 г., номер в реестре нотариуса 2-2319, с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Арендодатель сдает, а Арендатор принимает в аренду земельный участок общей площадью 270592 кв.м., расположенный по адресу: г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, ул. Красных Партизан, 1/4. Кадастровый номер земельного участка 23:43:0000000:13551.

Целевое назначение земельного участка: земли населенных пунктов.

Разрешенное использование земельного участка: многоэтажные и среднеэтажные жилые дома, в том числе со встроенно-пристроенными на 1-ом этаже помещениями общественного назначения.

1.2. Земельный участок принадлежит Арендодателю на праве собственности на основании, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права собственности, выданным Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю.

2. Арендная плата

2.1. Размер платы за арендованный земельный участок составляет 150000000 (сто пятьдесят миллионов) рублей в год.

2.2. Арендная плата вносится Арендатором ежемесячно в размере 12500000 (двенадцать миллионов пятьсот тысяч) рублей до окончания срока аренды.

2.3. Изменение размера арендной платы и порядка ее внесения осуществляется путем подписания дополнительного соглашения к настоящему договору.

3. Права и обязанности арендатора

3.1. Арендатор имеет право:

- использовать участок в соответствии с настоящим договором и действующим законодательством РФ;
- использовать в установленном порядке для собственных нужд имеющиеся на земельном участке пресные подземные воды, а также закрытые водоемы в соответствии с законодательством РФ;
- возводить с соблюдением правил застройки здания, строения, сооружения 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;
- по истечении срока договора аренды земельного участка имеет преимущественное право на заключение нового договора аренды земельного участка на новый срок, за исключением случаев, установленных законодательством;
- осуществлять другие права на использование земельного участка, предусмотренные законодательством.

3.2. Арендатор обязан:

- использовать земельный участок в соответствии с его целевым назначением и принадлежностью к категории земель и разрешенным использованием способами, не наносящими вред окружающей среде, в том числе земле как природному объекту;
- сохранять межевые, геодезические и другие специальные знаки, установленные на земельных участках в соответствии с законодательством;
- осуществлять мероприятия по охране земель, установленные законодательством;
- своевременно производить арендные платежи за землю, установленные разделом 2 настоящего договора;
- соблюдать при использовании земельного участка требования градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов;
- не допускать загрязнения, деградации и ухудшения плодородия почв на земле;
- не нарушать права других землепользователей и природопользователей;
- выполнять иные требования, предусмотренные законодательством о земле.

4. Права и обязанности арендодателя

4.1. Арендодатель имеет право:

- осуществлять контроль за использованием и охраной земель Арендатором;
- требовать досрочного расторжения договора в случаях, предусмотренных разделом 7 настоящего договора;
- на возмещение убытков, причиненных ухудшением качества земель и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности Арендатора;

4.2. Арендодатель обязан:

- содействовать по заявкам Арендатора выполнению необходимых работ по землеустройству;

5. Ответственность сторон

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

6. Обременения.

- 6.1. Арендатор уведомлен, что передаваемый в аренду земельный участок находится в залоге у ПАО Сбербанк (ИНН 7707083893), именуемого в дальнейшем «банк».
- 6.2. Обращение Банком взыскания на предмет аренды является основанием для прекращения (расторжения) договора аренды с момента получения Заемщиком уведомления Банка.
- 6.3. Арендатору запрещено без согласия Банка предавать арендуемый по настоящему договору земельный участок в субаренду.
- 6.4. Арендатор уведомлен, что передаваемый в аренду земельный участок обременен сервитутом в пользу ООО «Клаас» (ИНН 2312104023)
- 6.5. Арендатор уведомлен, что передаваемый в аренду земельный участок будет обременен сервитутом в пользу Емельяновой Татьяны Дмитриевны 22.08.1956 года рождения после государственной регистрации соглашения об установлении сервитута от 08.06.2016 года..

7. Рассмотрение споров

- 7.1. Споры, которые могут возникнуть при исполнении настоящего договора, стороны будут стремиться разрешать путем переговоров.
- 7.2. При неурегулировании в процессе переговоров спорных вопросов споры будут разрешаться в суде в соответствии с процессуальным законодательством РФ.

8. Расторжение договора

- 8.1. Арендодатель вправе требовать досрочного расторжения настоящего договора в случаях, предусмотренных ГК РФ и Земельным кодексом РФ.
- 8.2. Арендатор вправе требовать досрочного расторжения настоящего договора в случаях, предусмотренных ГК РФ и Земельным кодексом РФ.

9. Прочие условия

- 9.1. Настоящий договор заключен сроком на 8 (восемь) лет и вступает в силу с момента подписания.
- 9.2. Любые изменения и дополнения к настоящему договору действительны при условии, если они совершены в письменной форме и подписаны надлежаще уполномоченными на то представителями сторон и зарегистрированы в установленном законом порядке.
- 9.3. Изменения к настоящему договору должны быть согласованы с Банком.
- 9.4. Настоящий договор составлен в трех экземплярах, два выдаются сторонам на руки, один находится в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю, причем все экземпляры имеют одинаковую юридическую силу.
- 9.5. Во всем остальном, не предусмотренном настоящим договором, стороны будут руководствоваться действующим законодательством РФ.

10. Адреса и банковские реквизиты сторон

Арендодатель

Индивидуальный предприниматель Ворухов Руслан Рамазанович, 06.01.1979 года рождения, пол – мужской, место рождения: Краснодарский край, Успенский район, аул. Урупский, паспорт гражданина Российской Федерации серия : 0304 332195, выдан Отделом внутренних дел Успенского района Краснодарского края 25.03.2003 г., код подразделения 232-054, зарегистрирован по адресу: Краснодарский край, Успенский район, с. Успенское, пер. Солнечный, д. №2 «А»

Ворухов Руслан Рамазанович (подпись)

Арендатор

Общество с ограниченной ответственностью «Семья»

Юридический адрес: 350000, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Воровского, д. 172

ИНН 2311163322

КПП 231101001

ОГРН 1132311011733

р/с 40702810430000041516,

к/с 30101810100000000602 в Отделении №8619 Сбербанка России

БИК 040349602.

Тел./факс: 8(903) 22-... электронная почта: info@family-yug.ru

З. И. Генеральный директор: Качура А.В.

Качура Александр Владимирович (подпись)

