

## 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*

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: 861 22, электронная почта: info@family-yug.ru

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

*Качура Александр Александрович*

