

Договор
аренды земельного участка и расположенных на нем нежилых зданий

г. Краснодар

«12» февраля 2020 г.

Гражданин РФ **Афанасьев Владислав Владимирович**, 21 марта 1966 года рождения, паспорт: серия 0310 номер 738222, выдан Отделом УФМС России по Краснодарскому краю в Западном округе города Краснодара 20 апреля 2011 года, код подразделения 230-004, зарегистрирован по адресу: г. Краснодар, ул. Тургенева, д. 158, кв. 10, именуемый в дальнейшем **Арендодатель**, с одной стороны, и **Общество с ограниченной ответственностью «Восток Инвест Строй»**, в лице директора Броварец Сергея Валерьевича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем **«Арендатор»**, с другой стороны, совместно именуемые Стороны, заключили настоящий договор (далее именуемый **Договор**) о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель передает в аренду Арендатору земельный участок общей площадью 4524 кв.м., расположенный по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, город Краснодар, Центральный округ, переулок Плановый, 41/1 (далее Земельный участок) и нежилые здания, принадлежащие Арендодателю на праве собственности, что подтверждается согласно пункту 1.3.

Кадастровый номер Земельного участка: 23:43:03 04 072:3, категория: земли населенных пунктов - многоквартирные и среднеэтажные жилые дома, в том числе со встроенно-пристроенным на 1-ом этаже помещениями общественного назначения.

1.2. Земельный участок принадлежит Арендодателю на праве собственности, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права серия 23-АЖ, № 503068 от 01.06.2010 г., выданным Управление Федеральной регистрационной службы по Краснодарскому краю. Документ-основание: Договор купли-продажи земельного участка и производственных зданий от 04.05.2010 г., Акт приема-передачи земельного участка и производственных зданий от 04.05.2010 г. Запись регистрации в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним № 23-23-01/322/2010-290.

1.3. На Земельном участке расположены четыре нежилых здания, принадлежащих Арендодателю на праве собственности, что подтверждается следующими документами:

1) Свидетельство о государственной регистрации права серия 23-АЖ, № 601425 от 01.06.2010 года, выданным Управление Федеральной регистрационной службы по Краснодарскому краю. Документ-основание: Договор купли-продажи земельного участка и производственных зданий от 04.05.2010 г., Акт приема-передачи земельного участка и производственных зданий от 04.05.2010 г.; нежилое здание - гараж, лит. А, общая площадь 216.2 кв.м.; кадастровый номер 23:43:0304032:58;

2) Свидетельством о государственной регистрации права серия 23-АЖ, № 601424 от 01.06.2010 года, выданным Управление Федеральной регистрационной службы по Краснодарскому краю. Документ-основание: Договор купли-продажи земельного участка и производственных зданий от 04.05.2010 г., Акт приема-передачи земельного участка и производственных зданий от 04.05.2010г.; нежилое здание - гараж, общая площадь 105 кв.м.; инвентарный номер: 26598. Литер: Б; кадастровый номер 23:43:0304072:297;

3) Свидетельство о государственной регистрации права серия 23-АЖ, № 601423 от 01.06.2010 года, выданным Управление Федеральной регистрационной службы по Краснодарскому краю. Документ-основание: Договор купли-продажи земельного участка и производственных зданий от 04.05.2010 г., Акт приема-передачи земельного участка и производственных зданий от 04.05.2010 г.; нежилое здание - гараж, общая площадь 251.9 кв. м; инвентарный номер: 0026598. Литер: В; кадастровый номер 23:43:0304029:18;

4) Свидетельство о государственной регистрации права серия 23-АЖ, № 601422 от 01.06.2010 года, выданным Управление Федеральной регистрационной службы по Краснодарскому краю. Документ-основание: Договор купли-продажи земельного участка и производственных зданий от 04.05.2010 г., Акт приема-передачи земельного участка и производственных зданий от 04.05.2010 г.; нежилое здание - мастерская, общая площадь 270.4 кв.м.; инвентарный номер: 0026598. Литер: Д; кадастровый номер 23:43:0304029:19.

1.4. Земельный участок и нежилые здания передаются от Арендодателя к Арендатору по Акту приема-передачи.

1.5. Арендодатель гарантирует, что Земельный участок и нежилые здания не обременены правами третьих лиц, не находятся под арестом, их права не оспариваются в суде.

2. АРЕНДНАЯ ПЛАТА

2.1. Размер арендной платы по Договору составит 1000,00 (одна тысяча) рублей 00 копеек, оплата выплачивается Арендодателю в день подписания настоящего Договора.

2.2. Денежные средства передаются Арендатором, и принимаются Арендодателем по Акту приема-передачи.

2.3. Со дня получения разрешения на строительство многоквартирного, многоэтажного, одноподъездного жилого дома на данном Земельном участке, размер арендной платы устанавливается пунктом 3.3. Договора.

2.3. Любые изменения, касающиеся размера, порядка и формы выплат арендной платы, принимаются только по соглашению Сторон Договора в письменной форме.

3. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА

3.1. Договор заключается с целью строительства на данном Земельном участке многоквартирного, многоэтажного, одноподъездного жилого дома. С момента государственной регистрации Договора права по оформлению всех документов, необходимых для строительства на данном Земельном участке многоквартирного, многоэтажного, одноподъездного жилого дома, переходят к Арендатору.

3.2 Арендатор вправе передать по договору субаренды данный Земельный участок третьему лицу, которое организует строительство на указанном Земельном участке многоквартирного, многоэтажного, одноподъездного жилого дома.

3.3. Со дня получения разрешения на строительство арендная плата за оставшийся срок действия Договора, составит 1000 (одну тысячу) квадратных метров планируемого к строительству многоквартирного, многоэтажного, одноподъездного жилого дома на данном Земельном участке.

3.4. В случае возникновения непреодолимых препятствий для оформления всех необходимых документов на строительство многоквартирного, многоэтажного, одноподъездного жилого дома на данном Земельном участке, Договор подлежит досрочному расторжению по соглашению сторон.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДАТОРА

4.1. Арендатор имеет право:

- использовать Земельный участок и нежилые здания в порядке, установленном Договором и действующим законодательством РФ;
- передать данный Земельный участок и нежилые здания в субаренду в пределах срока действия Договора без согласия Арендодателя при условии его уведомления (согласно пункту 6. статьи 22 Земельного кодекса РФ);
- оформить документы, необходимые для строительства, сдачи в эксплуатацию, подключения к инженерным сетям многоквартирного, многоэтажного, одно подъездного жилого дома;
- осуществлять другие права на использование Земельного участка, предусмотренные Договором и действующим законодательством;
- снести Здания своими силами и без дополнительной денежной компенсации Арендодателю;
- оформить документы, необходимые для снятия с учета Зданий в случае их сноса;
- осуществлять другие права, предусмотренные Договором и действующим законодательством.

4.2. Арендатор обязан:

- принять Земельный участок и нежилые здания, указанные в п. 1.1 Договора, по Акту приема- передачи;
- оплачивать налог на имущество и налог на землю за земельный участок с 12.02.2020 года до окончания срока действия Договора;
- оплачивать все текущие расходы, связанные со строительством (электроэнергию, водоснабжение и другие);
- своевременно производить арендные платежи, установленные Договором;
- не допускать загрязнения, деградации и ухудшения плодородия почв на земле;
- выполнять иные требования, предусмотренные законодательством РФ;

5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДОДАТЕЛЯ

5.1. Арендодатель имеет право:

- осуществлять контроль использования данного Земельного участка и нежилых помещений Арендатором.
- требовать от Арендатора своевременного исполнения обязательств по Договору.

5.2. Арендодатель обязан:

- передать Арендатору данный Земельный участок и нежилые здания, указанный в п. 1.1 Договора, по Акту приема-передачи.
- вернуть Арендатору денежные средства, полученные в соответствии с пунктом 2.1. Договора, в случае досрочного расторжения Договора по инициативе Арендодателя и в случае, предусмотренном пунктом 3.4. Договора.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

- 6.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения сторонами обязательств по Договору они несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.

7. РАССМОТРЕНИЕ СПОРОВ

7.1. Споры, которые могут возникнуть при исполнении настоящего Договора, стороны будут стремиться разрешать путем переговоров.

7.2. При не урегулировании в процессе переговоров споры будут разрешаться в суде в соответствии с законодательством РФ.

8. РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

8.1. Арендодатель вправе требовать досрочного расторжения Договора в случаях, предусмотренных законодательством РФ.

9. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

9.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его государственной регистрации и действует до 31 декабря 2021 года.

9.2. Любые изменения и дополнения к Договору действительны при условии, если они совершены в письменной форме, подписаны надлежаще уполномоченными на то представителями сторон.

9.3. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, все экземпляры имеют одинаковую юридическую силу.

9.4. Во всех иных случаях, не предусмотренных Договором, стороны будут руководствоваться дополнительными соглашениями к Договору и действующим законодательством РФ.

10. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Арендодатель: Гражданин РФ Афанасьев Владислав Владимирович,
паспорт: серия 0310 номер 738222, выдан Отделом УФМС России по Краснодарскому краю в Западном округе города Краснодара 20 апреля 2011 года, код подразделения 230-004, зарегистрирован по адресу: г. Краснодар, ул. Тургенева, д. 158, кв. 10


_____ В.В.Афанасьев

Арендатор: Общество с ограниченной ответственностью «Восток Инвест Строй»,
ИНН 2311154455/КПП 010701001
385140, Республика Адыгея, Тахтамукайский район, пгт. Яблоновский, ул. Гагарина, д. 148, корпус 4, кв.2

Директор _____  В.Броварец

Акт приема-передачи земельного участка и расположенных на нем нежилых зданий

г. Краснодар

«12» февраля 2020 г.

Гражданин РФ **Афанасьев Владислав Владимирович**, 21 марта 1966 года рождения, паспорт: серия 0310 номер 738222, выдан Отделом УФМС России по Краснодарскому краю в Западном округе города Краснодара 20 апреля 2011 года, код подразделения 230-004, зарегистрирован по адресу: г. Краснодар, ул. Тургенева, д. 158, кв. 10, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «Восток Инвест Строй», в лице директора Броварец Сергея Валерьевича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, составили настоящий акт приема передачи о нижеследующем:

в соответствии с договором аренды земельного участка и расположенных на нем нежилых зданий от 12 февраля 2020 года Арендодатель передал, а Арендатор принял земельный участок и расположенные на нем нежилые здания, расположенное по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, Центральный округ, переулок Плановый, 41/1, именно:

- 1) Земельный участок общей площадью 4524 кв.м., кадастровый номер: 23:43:03 04 072:3;
- 2) нежилое здание - гараж, лит. А, общая площадь 216.2 кв.м.; кадастровый номер 23:43:0304032:58;
- 3) нежилое здание - гараж, общая площадь 105 кв.м.; инвентарный номер: 26598. Литер: Б; кадастровый номер 23:43:0304072:297;
- 4) нежилое здание - гараж, общая площадь 251.9 кв. м; инвентарный номер: 0026598. Литер: В; кадастровый номер 23:43:0304029:18;
- 5) нежилое здание - мастерская, общая площадь 270.4 кв.м.; инвентарный номер: 0026598. Литер: Д; кадастровый номер 23:43:0304029:19.

Все находящиеся на данном земельном участке здания, строения и сооружения находятся в аварийном состоянии и подлежат демонтажу.

Акт составлен в трех экземплярах, по одному для каждой из сторон.

Подписи сторон:

Арендатор: _____ ООО «Восток Инвест Строй», в лице
директора Броварец С.В.

Арендодатель: _____ Афанасьев В.В.

подпись





В ИСТОЯЩЕМ ДОКУМЕНТЕ
ПРОНУМЕРОВАНО
И СКРЕПЛЕНО ПЕЧАТЬЮ
ЛИСТОВ

57 лист

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю
 Номер регистрационного округа 03
 Прозвонка государственная регистрация
 фев 2020
 28.03.2020 13:00:00 - 31