

60

ДОГОВОР

аренды земельного участка и расположенных на нём объектов недвижимости

пгт. Энем

«28» октября 2016 г.

Гражданин Российской Федерации **Бесленей Мурат Шамилевич**, пол мужской, 03.09.1983 года рождения, место рождения: гор. Котельнич Кировской обл., паспорт 03 06 115044, выдан: 07.02.2006 года управлением внутренних дел Центрального округа города Краснодара Краснодарского края, код подразделения 232-005, проживающий (зарегистрирован) по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, Центральный округ, ул. Мира, дом 64, квартира 21, именуемый в дальнейшем «**Арендодатель**», с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «Юг Инвест Строй», в лице директора Савченко Дмитрия Васильевича, 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 10 229 кв. м., расположенный по адресу: Республика Адыгея, Тахтамукайский район, пгт. Энем, пер. Ильницкого, 3 (далее по тексту - земельный участок).

Кадастровый номер Земельного участка: 01:05:0100041:0002.

Категория земель: земли промышл., энергетик., трансп., связи, радиовещ., телевид., информат., земли для обеспеч. косм. – эпп.

1.2. Земельный участок принадлежит Арендодателю на праве собственности, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права серия 01-АА №556060, выданным Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Адыгея 19.12.2013г.

1.3. Земельный участок передается от Арендодателя к Арендатору по Акту приема - передачи.

1.4. На указанном в п. 1.1. земельном участке расположены следующие объекты недвижимости:

- пекарня, литер А, площадью 486,9 кв.м., кадастровый номер: 01:05:0100041:1025. Пекарня, литер А принадлежит Арендодателю на праве собственности, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права серия 01-АА №556061, выданным Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Адыгея 19.12.2013г.;

- магазин, литер Г6, площадью 35,3 кв. м., кадастровый номер: 01:05:0100041:1027. Магазин, литер Г6 принадлежит Арендодателю на праве собственности, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права серия 01-АА №556058, выданным Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Адыгея 19.12.2013г.;

- проходная, литер Г4, площадью 47,3 кв.м., кадастровый номер: 01:05:0100041:1024. Проходная, литер Г4 принадлежит Арендодателю на праве собственности, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права серия 01-АА №556063, выданным Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Адыгея 19.12.2013г.;

- склад, литер Г2, площадью 269,8 кв. м., кадастровый номер: 01:05:0100041:1026. Склад, литер Г2 принадлежит Арендодателю на праве собственности, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права серия 01-АА №556064, выданным Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Адыгея 19.12.2013г.

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

2. АРЕНДНАЯ ПЛАТА

2.1. Арендная плата за весь период действия Договора составляет 15 % от планируемых к возведению квадратных метров жилых/нежилых помещений коммерческого назначения планируемого к возведению комплекса многоквартирных жилых домов. Суммарная фактическая площадь передаваемых Арендодателю жилых/нежилых помещений коммерческого назначения, ориентировочно составит 1 800 (одна тысяча восемьсот) квадратных метров в планируемых к возведению многоквартирных жилых домах. Указанные квадратные метры могут быть переданы продавцу не ранее, чем по истечении 4 (четырёх) месяцев с даты получения покупателем разрешения на строительство многоквартирного жилого дома на Земельном участке указанном в п. 1.1 договора путем заключения договоров участия в долевом строительстве либо договоров уступки прав требований, в соответствии с Федеральным законом Российской Федерации от 30.12.2004 г. N 214-ФЗ согласно стоимости 1 (одного) квадратного метра в размере 30 000 (тридцати тысяч) рублей.

2.2. Точный размер арендной платы будет определен после получения заключения экспертизы исходя из 15% от планируемых к возведению квадратных метров жилых/нежилых помещений коммерческого назначения планируемого к возведению комплекса многоквартирных жилых домов.

2.3. Передаче арендатору подлежат нежилые помещения строящегося на данном земельном участке комплекса многоквартирных жилых домов 1-го и 2-го этажа общей площадью ориентировочно 1323,5 (одна тысяча триста двадцать три целых пять десятых) квадратных метров. Оставшиеся квадратные метры могут быть переданы в виде жилых помещений строящегося на указанном земельном участке комплекса многоквартирных жилых домов.

2.4. В случае невозможности передачи жилых/нежилых помещений коммерческого назначения, равных 1 800 (одна тысяча восемьсот) квадратных метров, остаток будет оплачиваться в виде денежных средств.

2.5. 1 800 (одна тысяча восемьсот) квадратных метров помещений, указанных в п. 2.1. Договора, передаются Арендатором Арендодателю в течение 4 (четырёх) месяцев с даты получения Разрешения на строительство объекта. Стоимость 1 (одного) квадратного метра устанавливается в размере 30 000 (тридцати тысяч) рублей.

2.6. Сторонами могут быть внесены изменения, касающиеся размера, порядка и формы выплаты арендной платы. Такие изменения осуществляются только по соглашению Сторон договора в письменной форме и оформляются дополнительным соглашением, которое является неотъемлемой частью настоящего Договора.

3. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА

3.1. Арендатор осуществляет регистрацию настоящего Договора и несёт все связанные с этим расходы.

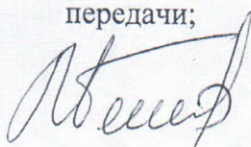
4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДАТОРА

4.1. Арендатор имеет право:

- самостоятельно осуществлять деятельность на Земельном участке на условиях настоящего Договора;
- осуществлять другие права на использование Земельного участка, указанного в п. 1.1 Договора, предусмотренные договором и действующим законодательством.

4.2. Арендатор обязан:

- использовать Земельный участок, указанный в п. 1.1, в установленном договором и действующим законодательством РФ порядке;
- принять Земельный участок, указанный в п. 1.1 Договора, по Акту приема-передачи;



- своевременно внести арендную плату в порядке, размере и в сроки, предусмотренные Договором;
- при осуществлении деятельности соблюдать законодательство и санитарно-эпидемиологические правила и требования, распространяющиеся на осуществляемый вид деятельности, а также содержать в должном санитарном порядке и чистоте Земельный участок.
- не допускать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик Земельного участка.
- не допускать загрязнения, деградации и ухудшения плодородия почв на земле;
- возместить Арендодателю убытки в случае ухудшения качественных характеристик Земельного участка, причиненных в результате своей хозяйственной деятельности и иной деятельности:
- изменить для целей строительства назначение и вид разрешенного использования земельного участка;
- выполнять иные требования, предусмотренные законодательством РФ.

5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДОДАТЕЛЯ

5.1. Арендодатель имеет право:

- осуществлять контроль использования данного Земельного участка, указанного в п. 1.1 Договора, Арендатором.
- требовать от Арендатора своевременного исполнения обязательств по договору.

5.2. Арендодатель обязан:

- передать Арендатору данный Земельный участок, указанный в п. 1.1 Договора, по Акту приема-передачи.

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 судебном порядке, предусмотренном действующим законодательством РФ.

8. РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

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

8.2. Арендатор вправе требовать досрочного расторжения Договора в случаях, предусмотренных законодательством РФ.

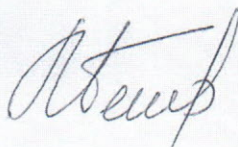
8.3. Договор подлежит досрочному расторжению в случае, если Арендатором не будет получено разрешение на строительство Комплекса многоквартирных жилых домов на данном Земельном участке до 28.02.2017 года.

8.4. При расторжении договора по основаниям, предусмотренным п. 8.3., п. настоящего Договора, убытки, причиненные сторонам, не возмещаются. При этом арендная плата Арендатором не оплачивается.

9. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

9.1. Настоящий Договор заключен сроком на 38 (тридцать восемь) месяцев и вступает в силу с момента его государственной регистрации.

9.2. Арендодатель гарантирует, что Земельный участок приобретен в собственность Арендодателя до брака и не является общей собственностью супругов.

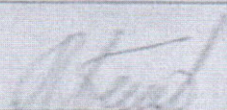
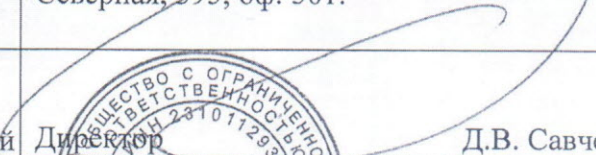


9.3. Любые изменения и дополнения к Договору действительны при условии, если они совершены в письменной форме, подписаны надлежаще уполномоченными на то представителями Сторон.

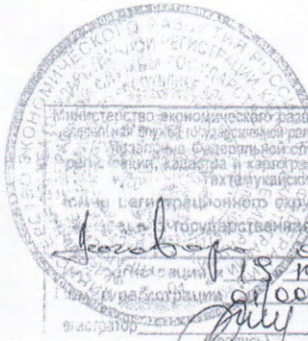
9.4. Настоящий Договор составлен в 3-х экземплярах, все экземпляры имеют одинаковую юридическую силу.

9.5. Во всех иных случаях, не предусмотренных Договором, Стороны будут руководствоваться действующими соглашениями к Договору и действующим законодательством РФ.

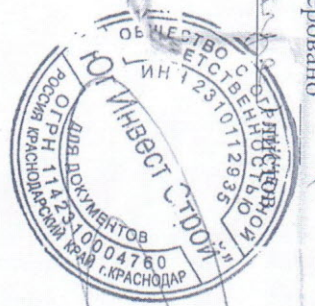
IV. АДРЕСА И ПОДПИСИ СТОРОН:

АРЕНДОДАТЕЛЬ	АРЕНДАТОР
Бесленей Мурат Шамалявич пол мужской, 03.09.1983 года рождения, место рождения: гор. Котельнич Кировской обл., паспорт 03 06 115044, выдан: 07.02.2006 года управлением внутренних дел Центрального округа города Краснодара Краснодарского края, код подразделения 232-005, проживающий (зарегистрирован) по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, Центральный округ, ул. Мира, дом 64, квартира 21	ООО «Юг Инвест Строй» ИНН: 2310112935, КПП 010701001 ОГРН: 1142310004760 Расчетный счет: 40702810630000031834 Кор. счет: 30101810100000000602 Банк: Юго-западный банк Сбербанка России ОАО Краснодарское отделение № 8619 БИК: 040349602 Юридический адрес: 385141, Республика Адыгея, Тахтамукайский район, поселок Яблоновский, ул. Лаухина, 13, кв. 2 Фактический адрес: 350002, г. Краснодар, ул. Северная, 395, оф. 501.
 М.Ш. Бесленей	 Д.В. Савченко





Министерство экономического развития Российской Федерации
Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии
Администрация Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Адыгея
Тшетульский район
Тшетульский отдел
Служба государственной регистрации
С/ОЧ р. Меш
И.С. Ковалев
Ю.И. Ковалев
Ю.И. Ковалев
Ю.И. Ковалев
Ю.И. Ковалев



Итого,
пронумеровано