

ДОГОВОР АРЕНДЫ  
земельного участка № 21/09

г. Краснодар

21 апреля 2009г

Закрытое акционерное общество «Первый кондитерский комбинат «Анит», в лице генерального директора Антоняна Бориса Миграновича, действующего на основании Устава, именуемый в дальнейшем «Арендодатель» с одной стороны и Общество с ограниченной ответственностью «Модуль-Инвест», в лице генерального директора Горкавой Елены Владимировны, действующей на основании Устава, именуемой в дальнейшем «Арендатор» с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

### 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок из земель населенных пунктов с кадастровым № 23:43:0303035:41, находящегося по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, Центральный внутригородской округ, ул. Митрофана Седина 131 (далее - Участок), для использования в целях застройки многоэтажными жилыми домами, в границах, указанных в кадастровом паспорте Участка, прилагаемом к настоящему Договору и являющемся его неотъемлемой частью, общей площадью 6611 кв. м.

1.2. Предоставляемый в аренду земельный Участок принадлежит Арендодателю на праве собственности, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права серии 23-АЕ №726988, выданного Управлением Федеральной регистрационной службы по Краснодарскому краю 20 марта 2009 года.

### 2. СРОК ДОГОВОРА

2.1. Срок аренды Участка составляет 5 (пять) лет.

2.2. В случае если ни одна из сторон за 60 дней до истечения срока действия договора письменно не заявит о прекращении его действия, то настоящий договор считается пролонгированным (продленным) на срок, указанный в п.п.2.1.

2.3. Настоящий Договор, вступает в силу с момента его регистрации в Управлении Федеральной регистрационной службы по Краснодарскому краю.

### 3. РАЗМЕР И УСЛОВИЯ ВНЕСЕНИЯ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

3.1. Размер арендной платы, будет равен размеру земельного налога за указанный в п.1.1. настоящего договора земельный участок.

3.2. Арендная плата вносится Арендатором в порядке безналичного расчета путем перечисления денежных средств на расчетный счет Арендодателя, ежеквартально до 15 числа начала каждого календарного квартала.

3.3. Арендная плата начисляется с момента подписания сторонами акта приема-передачи Участка. Исполнением обязательства по внесению арендной платы является день поступления денежных средств на расчетный счет Арендодателя.

3.4. Размер арендной платы на весь срок действия настоящего договора пересмотру и изменению сторонами не подлежит.

#### 4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1. Требовать досрочного расторжения Договора при использовании земельного участка не по целевому назначению, а также при использовании способами, приводящими к его порче, при невнесении арендной платы более чем за 6 месяцев, и нарушения других условий Договора.

4.1.2. На беспрепятственный доступ на территорию арендуемого земельного участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий Договора.

4.1.3. На возмещение убытков, причиненных ухудшением качества Участка и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности арендатора, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.2.2. Передать Арендатору Участок по акту приема-передачи в срок не позднее 10 календарных дней со дня заключения настоящего договора.

4.2.3. Письменно в десятидневный срок уведомлять Арендатора об изменении номера расчетного счета и иных банковских реквизитов, необходимых для перечисления арендной платы.

4.3. Арендатор имеет право:

4.3.1. Использовать Участок на условиях, установленных Договором.

4.3.2. По истечении срока действия Договора в преимущественном порядке перед другими лицами заключить договор аренды на новый срок на согласованных Сторонами условиях по письменному заявлению, направленному Арендодателю не позднее чем за 3 (три) месяца до истечения срока действия Договора.

4.4. Арендатор обязан:

4.4.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.4.2. Использовать Участок в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием.

4.4.3. Уплачивать в размере и на условиях, установленных Договором, арендную плату.

4.4.4. Обеспечить Арендодателю (его законным представителям), представителям органов государственного земельного контроля доступ на Участок по их требованию.

4.4.5. Письменно сообщить Арендодателю не позднее чем за 3 (три) месяца о предстоящем освобождении Участка как в связи с окончанием срока действия Договора, так и при досрочном его освобождении.

4.4.6. Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на арендуемом земельном участке и прилегающих к нему территориях, а также выполнять работы по благоустройству территории.

4.4.7. Письменно в десятидневный срок уведомить Арендодателя об изменении своих реквизитов.

4.4.8. Зарегистрировать договор в Управлении федеральной регистрационной службы по Краснодарскому краю.

4.5. Арендодатель и Арендатор имеют иные права и несут иные обязанности, установленные законодательством Российской Федерации.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. За нарушение условий Договора Стороны несут ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

5.2. За нарушение срока внесения арендной платы по Договору Арендатор выплачивает Арендодателю пени из расчета 0.01% от размера невнесенной арендной платы за каждый календарный день просрочки, но не более 1% от суммы, установленной п.3.1. настоящего договора.

5.3. Ответственность Сторон за нарушение обязательств по Договору, вызванных действием обстоятельств непреодолимой силы, регулируется законодательством Российской Федерации.

6. ИЗМЕНЕНИЕ, ПРЕКРАЩЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

6.1. Все изменения и (или) дополнения к Договору оформляются Сторонами в письменной форме.

6.2. Договор может быть расторгнут по требованию Арендодателя по решению суда на основании и в порядке, установленном главой 29 Гражданского Кодекса РФ.

6.3. При прекращении Договора Арендатор обязан вернуть Арендодателю Участок в надлежащем состоянии.

7. РАССМОТРЕНИЕ СПОРОВ

7.1. Все споры между Сторонами, возникающие по Договору, разрешаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

8. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА

8.1. Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из сторон и один для Управления Федеральной регистрационной службы по Краснодарскому краю.

9. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Арендодатель: Юридический адрес: 350000, г. Краснодар, ул. Советская, д. 71/3, Краснодарское отделение № 8619, г. Краснодар р/с 4070281003000010003290003010100000000602 БИК 040349602 ИНН 2310013170 КПП 231001001



Генеральный директор

*Handwritten signature in blue ink*

Б.М. Антонян

Арендатор: ООО «Модуль-Инвест», юридический адрес: 350912, г. Краснодар, пос. Пашковский, д. 71/3, ОГРН 1092312000450, ИНН/КПП 2312158290/231201001, р/с №4070281003000010003290003010100000000602 БИК 040349602 БИК 04 0349744



Генеральный директор

*Handwritten signature in blue ink*

Е.В. Горкавая

*Handwritten signature in blue ink*

*Handwritten signature in blue ink*

Приложение:

1. Акт приема-передачи земельного участка;
2. Кадастровый паспорт земельного участка.

*С. М. Мухоморов*



*Г. М. Мухоморова*



**АКТ**  
**приема-передачи земельного участка**

г. Краснодар

«21» апреля 2009г.

**Закрытое акционерное общество «Первый кондитерский комбинат «Анит»**, именуемый в дальнейшем «Анит», именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице генерального директора Антомян Бориса Миграновича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «Модуль-Инвест», именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице генерального директора Горкавой Елены Владимировны, действующей на основании Устава, с другой стороны, составили настоящий акт о нижеследующем:

1. Арендодатель передал, а Арендатор принял на условиях договора аренды №21/09 от 21.04.2009г. земельный участок, указанный в п.п. 1 1 договора с кадастровым номером 23:43:0303035:41, площадью 6611кв.м., расположенному по адресу Краснодарский край, г. Краснодар, Центральный округ, ул. им. Митрофана Седина, 131 в состоянии, пригодном для его нормальной эксплуатации.
2. Претензий к передаваемому объекту на момент передачи Арендатор не имеет.

**ПОДПИСИ СТОРОН**



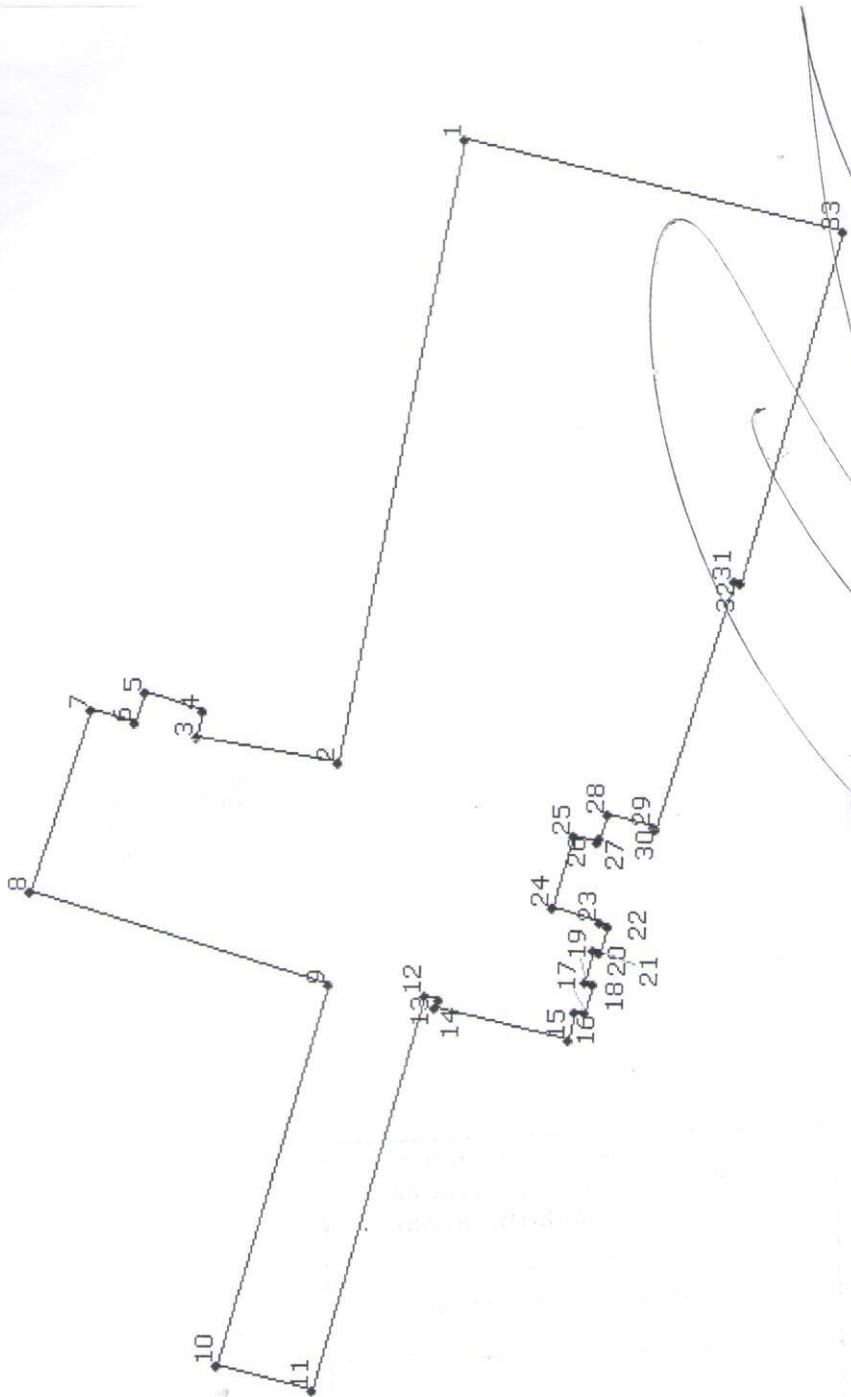
Б.М. Антомян

Арендатор:

Генеральный директор ООО «Модуль-Инвест»



Е.В. Горкавая

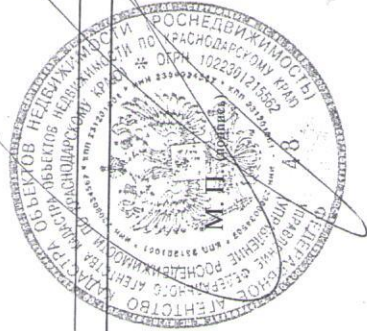


Условные знаки

Масштаб 1:1000

Начальник отдела учета объектов недвижимости  
(наименование должности)

А. А. Козырев  
(инициалы, фамилия)





УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ  
РЕГИСТРАЦИОННОЙ СЛУЖБЫ  
ПО КРАСНОДАРСКОМУ КРАЮ

Номер регистрационного округа 25

Произведена государственная регистрация  
дооводе ариш

Дата регистрации 10.09.09

Номер регистрации 01/227/2009

Регистратор Панич А.В.  
(подпись)



01/227/2009-372