

ИЗВЕЩЕНИЕ № 1
О НАЧАЛЕ СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТА
КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

г. Краснодар

«24» ноября 2022 г.

1. Застройщик, технический заказчик: ООО СЗ «СК НВМ»,
ОГРН 1202300054956, ИНН 2311310591, 350087, г. Краснодар, ул. Пригородная., д.177, оф. 213,
тел.88005001442

(наименование застройщика, технического заказчика (при наличии технического заказчика), номер и дата выдачи свидетельства о государственной регистрации, ОГРН, ИНН, почтовые реквизиты, телефон/факс – для юридических лиц; фамилия, имя, отчество застройщика или технического заказчика)

2. Объект капитального строительства:

«Среднеэтажная жилая застройка по адресу: Краснодарский край, муниципальное образование Динской район, Южно-Кубанское сельское поселение, п.Южный, ул. Екатерининская, 3, участок с кадастровым номером 23:07:0302000:974»

Площадь застройки – 2 525,24 м², в т.ч. площадь застройки Литер 1 - 1 262,62 м², площадь застройки Литер 2 – 1 262,62 м²; этажность/количество этажей – 7/8; общая площадь здания – 14 752,9 м²; строительный объем жилого здания – 54 607,96 м³

(наименование объекта капитального строительства в соответствии с проектной документацией, краткие проектные характеристики, описание этапа строительства, реконструкции, если разрешение выдается на этап строительства, реконструкции)

3. Адрес (местоположение) объекта капитального строительства:

Краснодарский край, Динской район, п.Южный, ул. Екатерининская, 3 на земельном участке с кадастровым номером 23:07:0302000:974, площадью 11 704 м²

4. Разрешение на строительство объекта капитального строительства:

№ 23-07-009-2022 от 14 сентября 2022г., выданное Управлением архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования Динской район, срок действия до 14 марта.2025г

5. Положительное заключение экспертизы проектной документации, если проектная документация объекта капитального строительства подлежит экспертизе в соответствии с требованиями статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации (указание на применение типовой проектной документации или ее модификации, включенной в реестр типовой проектной документации) №23-2-1-3-054097-2021 от 17.09.2021, выданное ООО «ТЭП»; №23-2-1-2-055497-2021 от 28.09.2021г., выданное ООО «ТопЭкспертПроект»; Подтверждение соответствия вносимых в проектную документацию изменений требованиям, указанным в части 3.8 статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации №5/П от 09.09.2022г., выданное Главным инженером проекта Полевым Александром Геннадьевичем

6. Положительное заключение государственной экологической экспертизы проектной документации, если проектная документация объекта капитального строительства подлежит государственной экологической экспертизе _____

(номер и дата выдачи, кем выдано)

7. Начало строительства, реконструкции Декабрь 2022г.

8. Окончание строительства, реконструкции Март 2025г.

9. Перечень индивидуальных предпринимателей или юридических лиц, осуществляющих строительство, привлекаемых застройщиком или техническим заказчиком на основании договора, с указанием свидетельств о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают

влияние на безопасность объектов капитального строительства, и наименования саморегулируемых организаций, членами которых они являются:

10. К настоящему извещению прилагаются:

10.1. Копия разрешения на строительство № 23-07-009-2022 от 14 сентября 2022г..

10.2. Общий и специальные журналы работ.

10.3. Оригинал положительного заключения негосударственной экспертизы инженерных изысканий №23-2-1-3-054097-2021 от 17.09.2021, выданное ООО «ТЭП»

10.4. Копия положительного заключения негосударственной экспертизы проектной документации №23-2-1-2-055497-2021 от 28.09.2021г., выданное ООО «ТопЭкспертПроект»

10.5. Копия информационного письма №15 от 19.11.2021г

10.6. Копия подтверждения соответствия вносимых в проектную документацию изменений требованиям, указанным в части 3.8 статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации №5/П от 09.09.2022г., выданное Главным инженером проекта Полевым Александром Геннадьевичем

10.7. Акт выноса на местности линий отступа от красных линий, осей здания в натуру.

10.8. Проектная документация в полном объеме (реестр №1 прилагается).

Достоверность указанных в извещении сведений подтверждаем.

Обязуемся обо всех изменениях, связанных с приведенными в настоящем извещении сведениями, сообщать в Инспекцию в течение трех дней с момента возникновения изменений.

Представитель по доверенности
№ 9/23 от 09.09.2022 г.

И.В. Коваленко



Отметка о получении: Документацию, приложенную к извещению о начале строительства, согласно требованиям части 5 статьи 52 Градостроительного кодекса РФ, принял в полном объеме
(заполняется должностным лицом органа государственного строительного надзора)

"28" ноября 2022 г.

(подпись)

(расшифровка подписи)

(должность)

Общество с ограниченной ответственностью «Техюгстрой»

2-я Ямальская ул., д. 3, офис 206, г. Краснодар, Краснодарский край, 350087

e-mail: tex-ug@office-krasnodar.ru;

ОГРН 1222300057760; ИНН/КПП 2311340860/231101001

03.04.2023 № 20
На № _____ от _____

Руководителю департамента
по надзору в строительной сфере
Краснодарского края
М.Н. Карпенко

Уважаемый Максим Николаевич!

В связи с переходом права собственности на земельный участок с кадастровым номером 23:07:0302000:974, по адресу: Краснодарский край, Динской район, пос. Южный, Екатерининская, 3 от ООО СЗ «Строительная компания НВМ» к ООО «ТЕХЮГСТРОЙ», информируем Вас о том, что в разрешение на строительство от 14.09.2022 г. №23-07-009-2022 были внесены изменения в части наименования Застройщика (Застройщик - ООО «ТЕХЮГСТРОЙ»).

Приложение:

- Разрешение на строительство №23-07-009-2022 от 14.09.2022 г. (копия), 4 листа.
- Внесение изменений в разрешение на строительство от 28.02.2023 г., 1 лист.

Исполнительный директор

И. В. Коваленко

Разрешение на строительство

стр. 1

Раздел 1. Реквизиты разрешения на строительство	
1.1. Дата разрешения на строительство:	<i>14 сентября 2022</i>
1.2. Номер разрешения на строительство:	<i>23-07-009 -2022</i>
1.3. Наименование органа (организации):	<i>Управление архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования Динской район</i>
1.4. Срок действия настоящего разрешения:	<i>14 марта 2025</i>
1.5. Дата внесения изменений или исправлений:	
Раздел 2. Информация о застройщике	
2.1. Сведения о физическом лице или индивидуальном предпринимателе	
2.1.1. Фамилия:	
2.1.2. Имя:	
2.1.3. Отчество:	
2.1.4. ИНН:	
2.1.5. ОГРНИП:	
2.2. Сведения о юридическом лице	
2.2.1. Полное наименование:	<i>Общество с ограниченной ответственностью Специализированный Застройщик «Строительная компания НВМ»</i>
2.2.2. ИНН:	<i>2311310591</i>
2.2.3. ОГРН:	<i>1202300054956</i>
Раздел 3. Информация об объекте капитального строительства	
3.1. Наименование объекта капитального строительства (этапа) в соответствии с проектной документацией:	<i>Среднеэтажная жилая застройка по адресу: Краснодарский край, муниципальное образование Динской район, Южно-Кубанское сельское поселение, п. Южный, ул. Екатерининская, 3, участок с кадастровым номером 23:07:0302000:974</i>
3.2. Вид выполняемых работ в отношении объекта капитального строительства в соответствии с проектной документацией:	<i>Строительство</i>
3.3. Адрес (местоположение) объекта капитального строительства	
3.3.1. Субъект Российской Федерации:	
3.3.2. Муниципальный район, муниципальный округ, городской округ или внутригородская территория (для городов федерального значения) в составе субъекта Российской Федерации, федеральная территория:	
3.3.3. Городское или сельское поселение в составе муниципального района (для муниципального района) или внутригородского района городского округа (за исключением зданий, строений, сооружений, расположенных на федеральных территориях):	
3.3.4. Тип и наименование населенного пункта:	
3.3.5. Наименование элемента планировочной структуры:	
3.3.6. Наименование элемента улично-дорожной сети:	
3.3.7. Тип и номер здания (сооружения):	

Раздел 4. Информация о земельном участке	
4.1. Кадастровый номер земельного участка (земельных участков), в границах которого (которых) расположен или планируется расположение объекта капитального строительства:	23:07:0302000:974
4.2. Площадь земельного участка (земельных участков), в границах которого (которых) расположен или планируется расположение объекта капитального строительства:	11704 кв.м
4.3. Сведения о градостроительном плане земельного участка	
4.3.X.1. Дата:	31 августа 2021
4.3.X.2. Номер:	№ РФ-23-4-07-2-10-2021-0430
4.3.X.3. Наименование органа, выдавшего градостроительный план земельного участка:	Управление архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования Динской район
4.4. Условный номер земельного участка (земельных участков) на утвержденной схеме расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории (при необходимости):	
4.5. Сведения о схеме расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории	
4.5.1. Дата решения:	
4.5.2. Номер решения:	
4.5.3. Наименование организации, уполномоченного органа или лица, принявшего решение об утверждении схемы расположения земельного участка или земельных участков:	
4.6. Информация о документации по планировке территории	
4.6.1. Сведения о проекте планировки территории	
4.6.1.X. 1. Дата решения:	
4.6.1.X.2. Номер решения:	
4.6.1.X.3. Наименование организации, уполномоченного органа или лица, принявшего решение об утверждении проекта планировки территории:	
4.6.2. Сведения о проекте межевания территории	
4.6.2.X. 1. Дата решения:	
4.6.2.X.2. Номер решения:	
4.6.2.X.3. Наименование организации, уполномоченного органа или лица, принявшего решение об утверждении проекта межевания территории:	
Раздел 5. Сведения о проектной документации, типовом архитектурном решении	
5.1. Сведения о разработчике - индивидуальном предпринимателе	
5.1.1. Фамилия:	Полевой
5.1.2. Имя:	Александр
5.1.3. Отчество ²¹ :	Геннадьевич
5.1.4. ИНН:	230802646851
5.1.5. ОГРНИП:	320237500258564
5.2. Сведения о разработчике - юридическом лице	
5.2.1. Полное наименование:	-
5.2.2. ИНН:	-
5.2.3. ОГРН:	-
5.3. Дата утверждения (при наличии):	-
5.4. Номер (при наличии):	-

5.5. Типовое архитектурное решение объекта капитального строительства, утвержденное для исторического поселения (при наличии)	
5.5.1. Дата:	-
5.5.2. Номер:	-
5.5.3. Наименование документа:	-
5.5.4. Наименование уполномоченного органа, принявшего решение об утверждении типового архитектурного решения:	-
Раздел 6. Информация о результатах экспертизы проектной документации и государственной экологической экспертизы	
6.1. Сведения об экспертизе проектной документации	
6.1.1. 1. Дата утверждения:	28 сентября 2021
6.1.1.2. Номер:	23-2-1-2-055497-2021
6.1.1.3. Наименование органа или организации, выдавшей положительное заключение экспертизы проектной документации:	Общество с ограниченной ответственностью «ТопЭкспертПроект»
6.2. Сведения о государственной экологической экспертизе	
6.2.X. 1. Дата утверждения:	-
6.2.X.2. Номер:	-
6.2.X.3. Наименование органа, утвердившего положительное заключение государственной экологической экспертизы:	-
6.3. Подтверждение соответствия вносимых в проектную документацию изменений требованиям, указанным в части 3.8 статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации	
6.3.1. Дата:	09.09.2022
6.3.2. Номер:	5/П
6.3.3. Сведения о лице, утвердившем указанное подтверждение:	Главный инженер проекта Полевой Александр Геннадьевич
6.4. Подтверждение соответствия вносимых в проектную документацию изменений требованиям, указанным в части 3.9 статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации	
6.4.1. Дата:	-
6.4.2. Номер:	--
6.4.3. Наименование органа исполнительной власти или организации, проводившей оценку соответствия:	-
Раздел 7. Проектные характеристики объекта капитального строительства	
7.X. Наименование объекта капитального строительства, предусмотренного проектной документацией:	Среднеэтажная жилая застройка по адресу: Краснодарский край, муниципальное образование Динской район, Южно-Кубанское сельское поселение, п. Южный, ул. Екатерининская, 3, участок с кадастровым номером 23:07:0302000:974
<i>Литер 1</i>	
7.X. 1. Вид объекта капитального строительства:	Здание
7.X.2. Назначение объекта:	многоквартирный дом
7.X.3. Кадастровый номер реконструируемого объекта капитального строительства:	-
7.X.4. Площадь застройки (кв.м):	1262,62
7.X.4.1. Площадь застройки части объекта капитального строительства (кв.м):	-
7.X.5. Площадь (кв.м):	-
7.X.5.1. Площадь части объекта капитального строительства (кв.м):	-
7.X.6. Площадь нежилых помещений (кв.м):	-
7.X.7. Площадь жилых помещений (кв.м):	1492,9
7.X.8. Количество помещений (штук):	-

7.X.9. Количество нежилых помещений (штук):	-
7.X.10. Количество жилых помещений (штук):	-
7.X.11. в том числе квартир (штук):	96
7.X.12. Количество машино-мест (штук):	-
7.X.13. Количество этажей:	8
7.X.14. в том числе, количество подземных этажей:	1
7.X.15. Вместимость (человек):	
7.X.16. Высота (м):	26,70
7.X.17. Другие показатели	
Общая площадь жилого здания (кв.м.)	7376,45
Площадь квартир (кв.м)	4425,6
Площадь встроенных коммерческих помещений общественного назначения (кв.м.)	1471,62

Литер 2

7.X.1. Вид объекта капитального строительства:	Здание
7.X.2. Назначение объекта:	многоквартирный дом
7.X.3. Кадастровый номер реконструируемого объекта капитального строительства:	-
7.X.4. Площадь застройки (кв.м):	1262,62
7.X.4.1. Площадь застройки части объекта капитального строительства (кв.м):	-
7.X.5. Площадь (кв.м):	-
7.X.5.1. Площадь части объекта капитального строительства (кв.м):	-
7.X.6. Площадь нежилых помещений (кв.м):	-
7.X.7. Площадь жилых помещений (кв.м):	1492,9
7.X.8. Количество помещений (штук):	-
7.X.9. Количество нежилых помещений (штук):	-
7.X.10. Количество жилых помещений (штук):	-
7.X.11. в том числе квартир (штук):	96
7.X.12. Количество машино-мест (штук):	-
7.X.13. Количество этажей:	8
7.X.14. в том числе, количество подземных этажей:	1
7.X.15. Вместимость (человек):	
7.X.16. Высота (м):	26,70
7.X.17. Другие показатели:	
Общая площадь жилого здания (кв.м.)	7376,45
Площадь квартир (кв.м)	4425,6
Площадь встроенных коммерческих помещений общественного назначения (кв.м.)	1471,62

Начальник управления архитектуры и градостроительства администрации
МО Динской район

должность уполномоченного лица органа(организации), осуществляющего выдачу разрешения на строительство
М.П.

Бессонов Денис Андреевич
Храптович Павел Алексеевич (86162) 6-30-45

П.И. Чупахин
инициалы, фамилия

подпись

Раздел 1. Реквизиты разрешения на строительство	
1.1. Дата разрешения на строительство:	14 сентября 2022
1.2. Номер разрешения на строительство:	23-07-009-2022
1.3. Наименование органа (организации):	Управление архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования Динской район
1.4. Срок действия настоящего разрешения:	14 марта 2025
1.5. Дата внесения изменений или исправлений:	28 февраля 2023

Раздел 2. Информация о застройщике	
2.1. Сведения о физическом лице или индивидуальном предпринимателе	
2.1.1. Фамилия:	-
2.1.2. Имя:	-
2.1.3. Отчество:	-
2.1.4. ИНН:	-
2.1.5. ОГРНИП:	-
2.2. Сведения о юридическом лице	
2.2.1. Полное наименование:	Общество с ограниченной ответственностью «ТЕХЮГСТРОЙ»
2.2.2. ИНН:	2311340860
2.2.3. ОГРН:	1222300057760

МО Динской район
П.И. Чупахин
(подпись)

Исполняющий обязанности
начальника управления архитектуры
и градостроительства
администрации МО Динской район
должность уполномоченного лица органа(организации),
осуществляющего выдачу разрешения на строительство
М.П.

Бессонов Денис Андреевич
Храптович Павел Алексеевич (86162) 6-30-45


подпись

И.В. Илюценко
инициалы, фамилия

Договор аренды земельных участков с правом выкупом

г. Краснодар

" 15 " февраля 2023 г.

Общество с ограниченной ответственностью Специализированный Застройщик «Строительная компания НВМ», далее именуемое "Арендодатель", в лице Генерального директора Намоева Сябанда Темуровича, действующего на основании Устава, с одной стороны и

Общество с ограниченной ответственностью «ТЕХЮГСТРОЙ», далее именуемое "Арендатор", в лице Генерального директора Намоева Абдулы Темуровича, действующего на основании Устава, с другой стороны заключили настоящий договор (далее — Договор) о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Арендодатель обязуется передать Арендатору за плату во временное владение и пользование следующие земельные участки (далее – земельные участки):

Земельный участок № 1:

- адрес (описание местоположения) участка Краснодарский край, р-н Динской, п. Южный, ул. Екатерининская, 5;

- кадастровый номер: 23:07:0302000:971;

- площадь участка: 14798 кв. м;

- категория земель: земли населенных пунктов;

- разрешенное использование: территория жилой застройки малой и средней этажности;

Земельный участок № 2:

- адрес (описание местоположения) участка Краснодарский край, р-н Динской, п. Южный, ул. Екатерининская, 3;

- кадастровый номер: 23:07:0302000:974;

- площадь участка: 11704 кв. м;

- категория земель: земли населенных пунктов;

- разрешенное использование: территория жилой застройки малой и средней этажности;

Земельный участок № 3:

- адрес (описание местоположения) участка Краснодарский край, р-н Динской, п. Южный, ул. Казачья, 4;

- кадастровый номер: 23:07:0302000:973;

- площадь участка: 11339 кв. м;

- категория земель: земли населенных пунктов;

- разрешенное использование: территория жилой застройки малой и средней этажности;

Земельный участок № 4:

- адрес (описание местоположения) участка Краснодарский край, р-н Динской, п. Южный, ул. Казачья, 6;

- кадастровый номер: 23:07:0302000:970;

- площадь участка: 14890 кв. м;

- категория земель: земли населенных пунктов;

- разрешенное использование: территория жилой застройки малой и средней этажности;

1.2. К Договору прилагаются выписки копий ЕГРН арендуемых участков.

1.3. Земельные участки предоставляются Арендатору для строительства объектов капитального строительства.



1.4. Земельные участки № 1, № 2, № 3, № 4 принадлежат Арендодателю на праве собственности.

1.5. Арендодатель гарантирует, что на момент заключения Договора земельные участки не являются предметом залога и не обременены иными правами третьих лиц.

1.6. На передаваемых Арендатору земельных участках отсутствуют какие-либо объекты недвижимости.

2. Срок аренды. Срок действия договора

2.1. Срок аренды составляет **3 (три) года** с момента подписания Договора.

3. Предоставление и возврат земельных участков

3.1. Договор является одновременно документом, подтверждающим передачу земельных участков Арендодателем и принятие их Арендатором.

3.2. Возврат земельных участков

3.2.1. Земельные участки должны быть возвращены Арендодателю в течении 7 (семи) дней с момента расторжения Договора.

3.2.2. Арендатор обязан вернуть Арендодателю земельные участки в том состоянии, в котором он их получил, с учетом нормального износа.

3.2.3. Земельные участки возвращаются по акту приема-передачи (возврата), содержащему сведения о их состоянии. Если при возврате будут обнаружены недостатки, то они должны быть зафиксированы в акте.

3.2.4. При возврате земельных участков стороны осуществляют их осмотр.

4. Пользование земельными участками. Передача земельных участков и арендных прав третьим лицам

4.1. Передача арендных прав третьим лицам

4.1.1. Арендатор вправе передать свои права и обязанности по Договору третьему лицу, в том числе отдать арендные права в залог и внести их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственного товарищества или общества либо паевого взноса в производственный кооператив, без согласия Арендодателя при условии его уведомления.

4.1.2. Права и обязанности Арендатора могут быть переданы в пределах срока Договора, а также после выкупа земельных участков.

4.1.3. Права и обязанности по Договору могут быть переданы третьему лицу только при отсутствии у Арендатора задолженности по арендной плате.

4.2. Передача земельных участков в субаренду

4.2.1. Арендатор не вправе передать земельные участки в субаренду без согласия Арендодателя. На субарендатора распространяются все права Арендатора, предусмотренные Земельным кодексом РФ.

4.3. Контроль за состоянием и использованием земельных участков

4.3.1. Арендодатель имеет право осуществлять контроль за состоянием и использованием земельных участков, не вмешиваясь при этом в оперативно-хозяйственную деятельность Арендатора.

Арендатор обязан оказывать содействие и не препятствовать проведению контрольных мероприятий.

4.3.2. С целью осуществления контроля Арендодатель вправе проводить визуальный осмотр земельных участков.

При этом Арендатор обеспечивает Арендодателю и уполномоченным им лицам доступ к земельным участкам.



4.3.3. Мероприятия по контролю за состоянием и использованием земельных участков проводятся по требованию Арендодателя.

4.3.4. Арендодатель обязуется уведомить Арендатора о проведении мероприятий по контролю в срок не позднее 2 (двух) календарных дней до начала их проведения.

5. Содержание и улучшение земельных участков

5.1. В целях надлежащего содержания земельных участков Арендатор в течении 1 (одного) месяца обязуется заключить договор об оказании услуг по вывозу мусора (твердых и жидких отходов, крупногабаритного мусора). При этом Арендодатель обязуется оказать Арендатору необходимое содействие.

В случае не заключения Арендатором указанного договора Арендодатель вправе заключить его самостоятельно и потребовать от Арендатора возмещения стоимости услуг по вывозу мусора.

5.2. Арендатор в течение срока аренды обязуется обеспечить за свой счет выполнение мер пожарной безопасности, обязательность которых предусмотрена законом и иными правовыми актами.

5.3. Арендатор в течение срока аренды обязуется обеспечить за свой счет выполнение мероприятий по охране земель, обязательность которых предусмотрена законом и иными правовыми актами.

5.4. Улучшение земельных участков

5.4.1. Отделимые улучшения земельных участков, произведенные Арендатором, являются его собственностью.

5.4.2. Стоимость неотделимых улучшений земельных участков, произведенных Арендатором без согласия Арендодателя, возмещению не подлежит, если иное не предусмотрено законом.

6. Выкуп

6.1. Переданные в аренду земельные участки вправе выкупаться в установленном Договором порядке в течении или по окончании настоящего Договора только в полном составе и на праве преимущественной покупке Арендатору.

6.2. Выкупная цена земельных участков будет установлена не ниже их кадастровой стоимости и согласована Сторонами в договоре купли-продажи.

6.3. Выкупная цена за земельные участки выплачивается и вносится единовременно, при выкупе земельных участков в согласованные сроки Сторонами.

6.4. Правообладателем земельных участков после выкупа будет становится ООО «ТЕХЮГСТРОЙ»

6.5. Земельные участки переходят в собственность Арендатора до истечения срока аренды при условии уплаты выкупной цены в полном объеме. Право собственности возникает у Арендатора с момента государственной регистрации.

6.6. При досрочном расторжении Договора, если выкупная цена уплачена в полном объеме, выкупной платёж возвращается Арендатору.

7. Арендная плата

7.1. Арендная плата составляет земельных участков составляет **125 000 000 (сто двадцать пять миллионов) рублей 00 копеек, в том числе сумма НДС 20% - 25 000 000,00 рублей (двадцать пять миллионов) рублей 00 копеек, итого 150 000 000,00 рублей (сто пятьдесят миллионов рублей 00 копеек)**

7.1.1. Арендная плата устанавливается за все земельные участки в целом.



7.1.2. В качестве арендной платы Арендатор ежемесячно платит, согласно графику платежей (приложение 1 к настоящему Договору).

7.1.3. Арендатор обязуется вносить арендную плату за каждый расчетный месяц не позднее 28 числа до его начала.

7.1.4. Арендатор обязан своевременно вносить арендную плату.

7.2. Внесение арендной платы осуществляется в безналичном порядке платежными поручениями.

7.3. Размер арендной платы может быть изменен по соглашению сторон.

8. Ответственность сторон

8.1. Лицо, право которого нарушено, может требовать полного возмещения причиненных ему убытков, если законом не предусмотрено возмещение убытков в меньшем размере.

8.2. При нарушении условий Договора Арендодателем Арендатор вправе потребовать уплаты штрафа в размере 0,1% от цены договора.

8.3. При просрочке внесения Арендатором арендной платы Арендодатель вправе потребовать от него уплаты пеней в размере 0,01% за каждый день просрочки.

8.4. Если иное не предусмотрено законом, сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая свои обязательства при осуществлении предпринимательской деятельности, несет ответственность, если не докажет, что надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств. К таким обстоятельствам не относятся, в частности, нарушение обязанностей со стороны контрагентов должника, отсутствие на рынке нужных для исполнения товаров, отсутствие у должника необходимых денежных средств.

9. Изменение и расторжение Договора

9.1. Изменение и расторжение Договора возможны в случаях и порядке, которые предусмотрены законом, иными правовыми актами или Договором.

9.2. Отказ от исполнения Договора

9.2.1. Арендодатель вправе в одностороннем внесудебном порядке отказаться от исполнения Договора при просрочке внесения Арендатором арендной платы более чем на 3 (три) месяца.

9.2.2. При одностороннем отказе от Договора Арендодатель должен направить Арендатору соответствующее уведомление. Договор считается расторгнутым через 30 (тридцать) календарных дней после получения Арендатором данного уведомления.

9.2.3. Арендатор вправе в одностороннем внесудебном порядке отказаться от исполнения Договора в следующих случаях:

- при непредставлении Арендодателем земельных участков в пользование Арендатору либо при создании Арендодателем препятствий в пользовании ими в соответствии с условиями Договора или назначением;
- при наличии недостатков одного или всех земельных участков, переданных Арендатору, препятствующих пользованию ими, если такие недостатки не были оговорены Арендодателем при заключении Договора, не были заранее известны Арендатору и не должны были быть обнаружены Арендатором во время их осмотра и проверки при заключении Договора;
- при непригодности земельных участков к использованию, если таковая возникла в силу обстоятельств, за которые Арендатор не отвечает.



9.2.4. При одностороннем отказе от Договора Арендатор должен направить Арендодателю соответствующее уведомление. Договор считается расторгнутым через 30 (тридцать) календарных дней после получения Арендодателем данного уведомления.

9.3. По требованию одной из сторон Договор может быть изменен или расторгнут по решению суда только:

- 1) при существенном нарушении Договора другой стороной;
- 2) в иных случаях, предусмотренных Гражданским кодексом РФ, другими законами или Договором.

Существенным признается нарушение Договора одной из сторон, которое влечет для другой стороны такой ущерб, что она в значительной степени лишается того, на что была вправе рассчитывать при заключении Договора.

10. Разрешение споров

10.1. Обязательный досудебный претензионный порядок

10.1.1. До предъявления иска, вытекающего из Договора, сторона, считающая, что ее права нарушены (далее - заинтересованная сторона), обязана направить другой стороне письменную претензию.

10.1.2. Претензия должна содержать требования заинтересованной стороны и их обоснование с указанием нарушенных другой стороной норм законодательства и (или) условий Договора. К претензии должны быть приложены копии документов, подтверждающих изложенные в ней обстоятельства.

10.1.3. Сторона, которая получила претензию, обязана ее рассмотреть и направить письменный мотивированный ответ другой стороне в течение 7 (семи) рабочих дней с момента получения претензии.

10.1.4. В случае неполучения ответа в указанный срок либо несогласия с ответом заинтересованная сторона вправе обратиться в суд.

10.2. Споры, вытекающие из Договора, рассматриваются в Арбитражном суде Краснодарского края, если законом для конкретного спора не предусмотрена иная подсудность.

11. Заключительные положения

11.1. Договор подлежит государственной регистрации и считается для третьих лиц заключенным с момента такой регистрации.

11.2. Заявление о государственной регистрации Договора подает Арендатор за свой счет. При этом Арендодатель обязуется оказывать содействие, необходимое для своевременной регистрации.

11.3. Арендатор не имеет преимущественного права на заключение договора аренды на новый срок.

11.4. Юридически значимые сообщения

11.4.1. Заявления, уведомления, извещения, требования или иные юридически значимые сообщения, с которыми закон или Договор связывает наступление гражданско-правовых последствий для другой стороны, должны направляться любым из следующих способов:

- с нарочным (курьерской доставкой). Факт получения документа должен подтверждаться распиской стороны в его получении. Расписка должна содержать наименование документа и дату его получения, Ф.И.О., должность (при наличии) и подпись лица, получившего данный документ;

- ценным письмом с описью вложения и уведомлением о вручении.



11.4.2. Если иное не предусмотрено законом, заявления, уведомления, извещения, требования или иные юридически значимые сообщения, с которыми закон или Договор связывает наступление гражданско-правовых последствий для другого лица, влекут наступление таких последствий с момента доставки соответствующего сообщения этому лицу или его представителю.

Сообщение считается доставленным и в тех случаях, когда оно поступило адресату, но по обстоятельствам, зависящим от него, не было ему вручено или адресат не ознакомился с ним.

11.4.3. Юридическое лицо несет риск последствий неполучения юридически значимых сообщений, доставленных по адресу, указанному в едином государственном реестре юридических лиц (ЕГРЮЛ), а также риск отсутствия по указанному адресу своего органа или представителя. Сообщения, доставленные по адресу, указанному в ЕГРЮЛ, считаются полученными юридическим лицом, даже если оно не находится по указанному адресу.

11.5. Договор составлен в трех экземплярах, один экземпляр для Арендодателя, второй – для Арендатора, третий – для Росреестра.

11.6. Перечень приложений к Договору:

11.6.1. Приложение № 1. График платежей.

12. Адреса и реквизиты сторон

<p>АРЕНДОДАТЕЛЬ: ООО СЗ «СК НВМ»</p> <p>ИНН 2311310591 КПП 231101001 ОГРН 1202300054956 Юр. адрес: 350900, г. Краснодар, ул. Пригородная, д. 177, оф. 213</p> <p>Банковские реквизиты: Р/с 40702810330000051279 в ПАО Сбербанк к/с 30101810100000000602 БИК 040349602</p>	<p>АРЕНДАТОР: ООО «ТЕХЮГСТРОЙ» ИНН 2311340860 ОГРН 1222300057760 Юридический адрес: 350087, г. Краснодар, ул. 2-я Ямальская, д. 3, оф. 206</p> <p>Банковские реквизиты: р/с 407028102 26020014125 БИК 046015207 К/С 30101810500000000207 В ОТДЕЛЕНИИ РОСТОВ-НА-ДОНУ РОССИИ</p>
<p>Генеральный директор</p> <p> /С.Т. Намоев/</p>	<p>Генеральный директор</p> <p> /А.Т. Намоев/</p>



Филиал ГАУ КК «МФЦ КК» в г. Краснодар
г. Краснодар, ул. Шоссе Нефтяников, д. 28
Создан электронный образ документа
ф.и.о. Прессеко ЕВ Подпись [Signature]
Дата 16.02.2023

Филиал ГАУ КК «МФЦ КК» в г. Краснодар
 г. Краснодар, ул. Шоссе Нефтяников, д. 28
 Создан электронный образ документа
 ф.и.о. Ахмедов Е.В. Подпись Ах
 Дата 16.02.2023

Приложение № 1
 К Договору аренды земельных участков с
 выкупом от 15 февраля 2023 г.

График платежей

№	Дата платежа	Арендный платеж, с НДС 20%
1	28.02.2023	4166666, 67
2	28.03.2023	4166666, 67
3	28.04.2023	4166666, 67
4	29.05.2023	4166666, 67
5	28.06.2023	4166666, 67
6	28.07.2023	4166666, 67
7	28.08.2023	4166666, 67
8	28.09.2023	4166666, 67
9	30.10.2023	4166666, 67
10	28.11.2023	4166666, 67
11	28.12.2023	4166666, 67
12	29.01.2024	4166666, 67
13	28.02.2024	4166666, 67
14	28.03.2024	4166666, 67
15	29.04.2024	4166666, 67
16	28.05.2024	4166666, 67
17	28.06.2024	4166666, 67
18	29.07.2024	4166666, 67
19	28.08.2024	4166666, 67
20	30.09.2024	4166666, 67
21	28.10.2024	4166666, 67
22	28.11.2024	4166666, 67
23	30.12.2024	4166666, 67
24	28.01.2025	4166666, 67
25	28.02.2025	4166666, 67
26	28.03.2025	4166666, 67
27	28.04.2025	4166666, 67
28	28.05.2025	4166666, 67
29	30.06.2025	4166666, 67
30	28.07.2025	4166666, 67
31	28.08.2025	4166666, 67
32	29.09.2025	4166666, 67
33	28.10.2025	4166666, 67
34	28.11.2025	4166666, 67
35	29.12.2025	4166666, 67
36	28.01.2026	4166666, 55

АРЕНДОДАТЕЛЬ: Генеральный директор ООО СЗ «СК НВМ»  _____ /С.Т. Намоев/	АРЕНДАТОР: Генеральный директор ООО «ТЕХЮГСТРОЙ»  _____ /А.Т. Намоев/
---	--

**Дополнительное соглашение к договору аренды земельных участков
с правом выкупа от 15.02.2023**

г. Краснодар

"24" марта 2023 г.

Общество с ограниченной ответственностью Специализированный Застройщик «Строительная компания НВМ», далее именуемое "Арендодатель", в лице Генерального директора Намоева Сиябанда Темуровича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Строительная компания «ТЕХЮГСТРОЙ», далее именуемое "Арендатор", в лице Генерального директора Намоева Абдулы Темуровича, действующего на основании Устава, с другой стороны, заключили настоящее дополнительное соглашение к договору (далее — Соглашение) о нижеследующем:

1. В связи с принятием Арендатором решения о смене наименования общества изложить преамбулу договора аренды земельных участков с правом выкупа от 15.02.2023 года в новой редакции:

«Общество с ограниченной ответственностью Специализированный Застройщик «Строительная компания НВМ», далее именуемое "Арендодатель", в лице Генерального директора Намоева Сиябанда Темуровича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Строительная компания «ТЕХЮГСТРОЙ», далее именуемое "Арендатор", в лице Генерального директора Намоева Абдулы Темуровича, действующего на основании Устава, с другой стороны, заключили настоящий договор (далее — Договор) о нижеследующем:».

2. По всему тексту договора аренды земельных участков с правом выкупа от 15.02.2023 года слова ООО «ТЕХЮГСТРОЙ» заменить словами ООО Специализированный застройщик «Строительная компания «ТЕХЮГСТРОЙ» в соответствующих падежах.

3. Все условия, не затронутые настоящим соглашением, остаются неизменными.

4. Настоящее соглашение вступает в силу с момента его регистрации в регистрирующем органе.

5. Настоящее соглашение составлено и подписания в трех экземплярах, по одному для каждой Стороны и регистрирующего органа

6. Адреса и реквизиты сторон

АРЕНДОДАТЕЛЬ: ООО Специализированный Застройщик «Строительная компания НВМ» ИНН 2311310591 КПП 231101001 ОГРН 1202300054956 Юр. адрес: 350900, г. Краснодар, ул. Пригородная, д. 177, оф. 213 Банковские реквизиты: Р/с 40702810330000051279 в ПАО Сбербанк к/с 30101810100000000602 БИК 040349602	АРЕНДАТОР: ООО Специализированный застройщик «Строительная компания «ТЕХЮГСТРОЙ» ИНН 2311340860 ОГРН 1222300057760 Юридический адрес: 350087, г. Краснодар, ул. 2-я Ямальская, д. 3, оф. 206 Банковские реквизиты: р/с 407028102 26020014125 БИК 046015207 К/С 30101810500000000207 В ОТДЕЛЕНИИ РОСТОВ-НА-ДОНУ РОССИИ
 Генеральный директор /С.Т. Намоев/	 Генеральный директор /А.Т. Намоев/