

ДОГОВОР № 0000005141
аренды земельного участка государственной собственности
несельскохозяйственного назначения

« 25 » июля 2017 год

г. Краснодар

Департамент имущественных отношений Краснодарского края в лице **Синицына Михаила Владимировича** – заместителя руководителя департамента имущественных отношений Краснодарского края, действующего на основании Положения о департаменте имущественных отношений Краснодарского края, утвержденного постановлением главы администрации Краснодарского края от 23.04.2007 года № 345 «О департаменте имущественных отношений Краснодарского края», приказа департамента имущественных отношений Краснодарского края от 02.02.2016 № 105 «О полномочиях по подписанию и утверждению документов в департаменте имущественных отношений Краснодарского края», именуемый в дальнейшем «**Арендодатель**», с одной стороны,

и общество с ограниченной ответственностью «**Ромекс-Кубань**» (далее – **ООО «Ромекс-Кубань»**) в лице генерального директора **Прокопенко Алексея Васильевича**, действующего на основании Устава, именуемый в дальнейшем «**Арендатор**», с другой стороны, и именуемые в дальнейшем «**Стороны**»,

на основании приказа департамента имущественных отношений Краснодарского края от 21.07.2017 № 1505 «О заключении с обществом с ограниченной ответственностью «**Ромекс-Кубань**» договоров аренды на земельные участки из земель населенных пунктов с кадастровыми номерами 23:43:0118001:3230, 23:43:0118001:4058, 23:43:0118001:4059, 23:43:0118001:4060, 23:43:0118001:4061, 23:43:0118001:4062, 23:43:0118001:4063, 23:43:0118001:4064, 23:43:0118001:4065, расположенные в городе Краснодаре», заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель обязуется предоставить во временное владение и пользование, а Арендатор принять на условиях настоящего Договора земельный участок из земель населенных пунктов с кадастровым № 23:43:0118001:4063

площадью 5799 (кв. м), расположенный по адресу (описание местоположения):

«установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: 350005 Краснодарский край, г. Краснодар, ул. им. Александра Покрышкина, Прикубанский внутригородской округ»

(далее – Участок) в границах, указанных в Выписке из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости, прилагаемой к настоящему Договору и являющейся его неотъемлемой частью,

для строительства многоэтажных жилых домов

разрешенное использование

1.2. Фактическое состояние земельного участка соответствует условиям Договора и целевому назначению Участка.

1.3. Указанный в пункте 1.1. Договора Участок передан Арендатору с даты государственной регистрации настоящего Договора, без каких-либо иных документов по его передаче.

2. РАЗМЕР И УСЛОВИЯ ВНЕСЕНИЯ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

2.1. Расчет размера арендной платы за Участок изложен в Приложении к настоящему Договору.

2.2. Размер ежегодной арендной платы установлен на день подписания Договора, в дальнейшем может пересматриваться по требованию Арендодателя в связи с изменениями и дополнениями, вносимыми в нормативно-правовые акты Российской Федерации, Краснодарского края и соответствующих муниципальных образований.

2.3. Арендная плата, подлежащая уплате, исчисляется от установленного Приложением к настоящему Договору размера ежегодной арендной платы за участок со дня передачи Участка, указанного в п.1.3. Договора, за каждый день использования и вносится Арендатором ежеквартально в виде авансового платежа до 10 числа первого месяца каждого квартала. Первый платеж вносится в течение 30 календарных дней со дня государственной регистрации Договора.

2.4. Внесение арендной платы и пени осуществляется по Договору отдельными платежными документами за каждый квартал, отдельно по арендной плате и по пене. Оплата арендной платы или пени одним платежным документом по нескольким договорам не допускается.

2.5. Арендная плата и пеня вносятся Арендатором путем перечисления по следующим реквизитам:

получатель: Управление федерального казначейства по Краснодарскому краю, департамент имущественных отношений Краснодарского края;

ИНН получателя 2308077553, **КПП** 230801001;

расчетный счет получателя: **40101810300000010013**

банк получателя: **Южное ГУ банка России**

БИК банка получателя: **040349001**

В платежном документе указываются:

- КБК 82111105022020032120;

- Код ОКТМО 03701000;

- назначение платежа, в котором необходимо указать номер договора и тип платежа (арендная плата или пеня).

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДОДАТЕЛЯ

3.1. Арендодатель обязан:

3.1.1. Передать Арендатору Участок свободным от прав третьих лиц на срок, установленный Договором.

3.1.2. Возместить Арендатору убытки при расторжении Договора по инициативе Арендодателя, за исключением случаев, предусмотренных п.3.2.4 Договора.

3.1.3. В случае внесения изменений и дополнений в нормативно-правовые акты Российской Федерации, Краснодарского края и соответствующих муниципальных образований, связанных с изменением арендной платы, письменно уведомить Арендатора о них, приложив новый расчет размера арендной платы.

3.2. Арендодатель имеет право:

3.2.1. Получить возмещение убытков, причиненных в результате хозяйственной деятельности Арендатора, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством.

3.2.2. Осуществлять контроль за использованием и охраной Участка.

3.2.3. Приостанавливать работы, ведущиеся Арендатором с нарушением условий, установленных Договором.

3.2.4. В одностороннем порядке принимать решение о прекращении права пользования Участком и досрочном расторжении в установленном порядке Договора при следующих существенных нарушениях его условий:

- использование Участка не по целевому назначению и разрешенному использованию, указанному в п.1.1 Договора;

- нарушение Арендатором условий, указанных в разделе 10 Договора, и невыполнение Арендатором обязанностей, указанных в п. 4.1, 4.3 Договора;

- невнесение арендной платы в течение одного квартала;

- использование Участка способами, ухудшающими его качественные характеристики и экологическую обстановку.

3.2.5. На беспрепятственный доступ на территорию Участка с целью его осмотра на предмет соблюдения Арендатором условий Договора.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДАТОРА

4.1.Арендатор обязан:

4.1.1. В полном объеме выполнять все условия Договора.

4.1.2. Своевременно вносить арендную плату в полном размере за Участок в соответствии с разделом 2 Договора без выставления счетов Арендодателем.

4.1.3. В случае изменения размера арендной платы в сторону увеличения, разницу между прежней и вновь пересчитанной суммами арендной платы вносить не позже установленного п. 2.3 Договора срока внесения арендной платы. Арендная плата исчисляется и вносится на лицевой счет Договора со дня вступления в силу нормативного правового акта, на основании которого произведен перерасчет ее размера, вне зависимости от срока получения уведомления о перерасчете размера арендной платы от Арендодателя, в случаях, указанных в п. 3.1.3 настоящего Договора.

4.1.4. Представить Арендодателю не позднее десятого числа второго месяца каждого квартала копию платежного документа, подтверждающего перечисление арендной платы.

4.1.5. Ежегодно по истечении срока последнего платежа, но не позднее 25 декабря, производить с Арендодателем сверку расчетов по арендной плате за Участок с составлением акта сверки.

4.1.6. Использовать Участок в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием, указанным в п. 1.1 Договора.

4.1.7. Содержать в должном санитарном порядке и чистоте Участок.

4.1.8. При использовании Участка не наносить ущерба окружающей среде.

4.1.9. В случаях, установленных действующим законодательством, обеспечить выполнение мероприятий по рекультивации земель (предотвращению деградации земель и (или) восстановлению их плодородия посредством приведения земель в состояние, пригодное для их использования в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием, в том числе путем устранения последствий загрязнения почв, восстановления плодородного слоя почвы, создания защитных лесных насаждений) за счет собственных средств в соответствии с проектом рекультивации земель, утвержденным в установленном порядке.

4.1.10. Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки и качественных характеристик Участка и устранить за свой счет изменения, произведенные на Участке без согласия Арендодателя, если такое согласие было необходимо, по его первому письменному требованию (подписанию).

4.1.11. Возместить Арендодателю убытки, причиненные в результате своей хозяйственной и иной деятельности.

4.1.12. Вести работы по благоустройству Участка, в том числе посадку зеленых насаждений. Сохранять зеленые насаждения, находящиеся на Участке, в случае необходимости их вырубки или переноса получить разрешение в установленном порядке.

4.1.13. Не допускать строительства новых объектов, реконструкции существующих до разработки и утверждения в установленном порядке проектной документации, ее согласования, проведения экспертиз, а также до оформления разрешения на строительство.

4.1.14. Выполнять согласно требованиям соответствующих служб условия эксплуатации подземных и наземных коммуникаций, беспрепятственно допускать на Участок соответствующие службы для производства работ, связанных с их ремонтом, обслуживанием и эксплуатацией, не допускать занятия, в том числе временными сооружениями, коридоров инженерных сетей и коммуникаций, проходящих через Участок.

4.1.15. Не нарушать прав и законных интересов землепользователей смежных Участков и иных

лиц.

4.1.16. Беспрепятственно допускать на Участок Арендодателя, его законных представителей с целью его осмотра на предмет соблюдения условий Договора.

4.1.17. При изменении целевого назначения Участка зданий, строений и сооружений (или их частей), расположенных на Участке, обратиться к Арендодателю для внесения изменений в Договор и перерасчета размера арендной платы.

4.1.18. Письменно, в течение 10 дней, уведомить Арендодателя об изменении своего юридического, фактического адресов или иных индивидуализирующих Арендаторов реквизитов.

4.1.19. В случае прекращения деятельности Арендатора или передачи прав Арендатора на Участок другому лицу в 10-дневный срок направить Арендодателю письменное уведомление об этом с указанием наименования и индивидуализирующих реквизитов лица, к которому перешли права, даты их перехода, а также оригиналы, либо нотариально заверенные копии подтверждающих такое прекращение деятельности или передачу прав документы.

4.1.20. В случае перехода прав на здания, строения, сооружения к другим лицам, вносить арендную плату до дня расторжения Договора.

4.1.21. Направить не менее, чем за 90 календарных дней до окончания срока действия Договора, указанного в п. 7.2 Договора, письменное предложение Арендодателю о расторжении Договора, либо о заключении Договора на новый срок.

4.1.22. При прекращении Договора вернуть Арендодателю Участок в надлежащем состоянии, т.е. не хуже того, в котором он находился в момент передачи в аренду.

4.1.23. Нести другие обязанности, установленные законодательством Российской Федерации.

4.2. Арендатор имеет право в соответствии с законодательством:

4.2.1. Досрочно, по минованию надобности в Участке, расторгнуть Договор, направив не менее чем за 90 календарных дней письменное предложение Арендодателю о расторжении Договора.

4.2.2. Самостоятельно осуществлять хозяйственную деятельность на Участке в соответствии с целями и условиями его предоставления.

4.2.3. На возмещение убытков при досрочном расторжении Договора по инициативе Арендодателя в случаях, не предусмотренных п. 3.2.4 Договора.

4.2.4. Возводить здания, строения и сооружения в соответствии с целевым назначением Участка и его разрешенным использованием с соблюдением требований градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов.

4.2.5. Требовать досрочного расторжения Договора в случаях, когда:

- Арендодатель создает препятствия в использовании Участка;

- предоставленный Участок имеет недостатки, препятствующие его использованию, о которых Арендатор не знал в момент заключения Договора.

4.2.6. На заключение договора аренды на новый срок в преимущественном порядке при условии надлежащего исполнения своих обязанностей и при прочих равных условиях.

4.3. Арендатор не вправе:

4.3.1. Передавать арендованный на срок менее чем пять лет Участок в субаренду в пределах срока договора аренды без письменного согласия Арендодателя.

4.3.2. Нарушать существующий водоток и менять поперечный профиль Участка без разрешения соответствующих органов.

4.3.3. Нарушать инженерные сети и коммуникации, находящиеся или проходящие через Участок, а также занимать коридоры прохождения инженерных сетей и коммуникаций временными или капитальными зданиями и сооружениями без согласования в установленном порядке.

4.3.4. Использовать возведенные здания, строения, сооружения до приемки их в эксплуатацию в установленном порядке.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение условий Договора виновная сторона несёт имущественную и иную ответственность в соответствии с действующим законодательством и настоящим Договором.

5.2. За нарушение сроков внесения арендной платы, установленных Договором, Арендаторам начисляется пеня в размере 1/300 ставки рефинансирования ЦБ РФ за каждый день просрочки.

5.3. Уплата пени в связи с нарушениями условий Договора, а также наложение штрафа уполномоченными органами и должностными лицами в связи с нарушениями действующего законодательства не освобождают Арендатора от обязанности их устранения.

5.4. В случае несвоевременного возврата Арендатором Участка Арендодателю, Арендатор уплачивает штраф в двукратном размере арендной платы за все время пользования участком после прекращения действия Договора.

6. РАССМОТРЕНИЕ И УРЕГУЛИРОВАНИЕ СПОРОВ

6.1. Споры, возникающие с арендаторами, являющимися юридическими лицами или индивидуальными предпринимателями, вытекающие из настоящего Договора или в связи с ним, разрешаются Арбитражным судом Краснодарского края. Споры, возникающие с арендаторами, являющимися физическими лицами, за исключением индивидуальных предпринимателей, вытекающие из настоящего Договора или в связи с ним, разрешаются Первомайским районным судом города Краснодара.

7. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

7.1. Договор вступает в силу и становится обязательным для сторон со дня его государственной регистрации.

7.2. Договор действует до 03 октября 2054 года.

7.3. Окончание срока действия Договора не освобождает стороны от ответственности за его нарушение.

8. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

8.1. Действие Договора прекращается по истечении срока аренды Участка.

8.2. Договор может быть расторгнут досрочно по обоюдному согласию Сторон. Расторжение Договора по обоюдному согласию Сторон по основаниям, указанным в п. 4.2.1 Договора, возможно только при отсутствии у Арендатора задолженности по арендной плате.

8.3. По требованию одной из Сторон Договор может быть расторгнут судом по основаниям, предусмотренным гражданским законодательством и Договором.

9. ИЗМЕНЕНИЕ ДОГОВОРА

9.1. Изменения и дополнения условий Договора, оформляются сторонами в письменной форме путем заключения дополнительного соглашения и подлежат государственной регистрации в установленном порядке.

9.2. В случае отказа или уклонения какой-либо стороны от подписания дополнительного соглашения, спор рассматривается в порядке, установленном разделом 6 Договора.

10. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

10.1. Арендатор обязан в соответствии с законодательством за свой счет выполнять мероприятия по охране окружающей природной среды и требования инспектирующих служб и ведомств по вопросам эксплуатации объектов недвижимости.

10.2. Срок действия договора субаренды не может превышать срока действия Договора.

10.3. При досрочном расторжении Договора договор субаренды Участка прекращает свое действие.

10.4. Договор субаренды Участка, заключенный на срок более одного года, подлежит государственной регистрации в управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю и направляется Арендодателю для последующего учета в десятидневный срок.

11. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

11.1. Договор аренды от 30 апреля 2015 года № 0000003818 считать расторгнутым с даты государственной регистрации настоящего Договора.

11.2. Стороны подтверждают и гарантируют, что на день подписания Договора отсутствуют известные им обстоятельства какого-либо рода, которые могут послужить основанием для расторжения Договора.

Настоящий Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу и предоставляется:

- 1 экземпляр - Арендаторам,
- 2 экземпляр – Арендодателю,
- 3 экземпляр – управлению Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю.

В качестве неотъемлемой части договора к нему прилагаются:

- расчет арендной платы;
- Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости;
- приказ департамента имущественных отношений Краснодарского края от 21.07.2017 № 1505 «О заключении с обществом с ограниченной ответственностью «Ромекс-Кубань» договоров аренды на земельные участки из земель населенных пунктов с кадастровыми номерами 23:43:0118001:3230, 23:43:0118001:4058, 23:43:0118001:4059, 23:43:0118001:4060, 23:43:0118001:4061, 23:43:0118001:4062, 23:43:0118001:4063, 23:43:0118001:4064, 23:43:0118001:4065, расположенные в городе Краснодаре».

ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И ПОДПИСИ СТОРОН

Арендодатель:

Департамент имущественных
отношений Краснодарского края
Юридический адрес: 350000,
г. Краснодар, ул. Гимназическая, 36
Фактический адрес: Тот же
Телефон: 8612-68-24-08,
8612-68-40-91,
Факс: 8612-68-64-45
e-mail: dio@krasnodar.ru
ИНН: 2308077553

Арендатор:

ООО «Ромекс-Кубань»
Юридический адрес: 350059,
Краснодарский край, г. Краснодар,
ул. Новороссийская, д. 41
Фактический адрес: Тот же
Почтовый адрес: Тот же
Телефон/факс: 8 (918) 932-66-44
e-mail: info@romex.su
ОГРН: 1032305690120
ИНН: 2310051721

Арендодатель:

М.П.

М.В. Сеницын

ПОДПИСИ СТОРОН

Арендатор:

М.П.

А.В. Прокопенко



к договору аренды № 0000005/41

Расчет размера годовой арендной платы

Кадастровый номер земельного участка	Разрешенное использование земельного участка	Площадь, кв.м	Кадастровая стоимость земельного участка, руб.	Процент от кадастровой стоимости	Коэффициент уровня инфляции (2017 г.)	Годовой размер арендной платы на 2017 год, руб.
23:43:0118001:4063	Для строительства многоэтажных жилых домов	5 799	57 541 969,26	0,3	1,04	179 530,94

Годовой размер арендной платы составляет:

179 530,94 руб.**Сто семьдесят девять тысяч пятьсот тридцать рублей 94 копейки.**

(Сумма прописью, руб, коп)

Расчет размера арендной платы произведен в соответствии с пунктом 4 статьи 11.8 Земельного кодекса Российской Федерации, постановлением главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 21.03.2016 № 121 «О Порядке определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в государственной собственности Краснодарского края, и за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена на территории Краснодарского края, предоставленные в аренду без торгов» и Федеральными законами о федеральном бюджете, устанавливающими уровень инфляции на соответствующий год.

От Арендодателя

Начальник отдела ведения лицевых счетов



М.П.

Михайлюк А.Д.

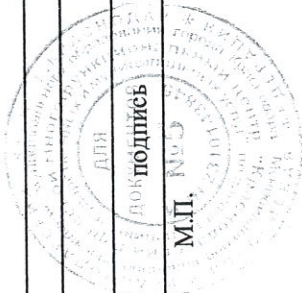
992-68-10



Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 21.06.2017, поступившего на рассмотрение 22.06.2017, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Земельный участок	
(вид объекта недвижимости)	
Лист № <u> </u> Раздела <u> 1 </u>	Всего листов раздела <u> 1 </u> : <u> </u>
Всего листов выписки: <u> </u>	
22.06.2017 № 23/238/002/2017-5700	
Кадастровый номер: 23:43:0118001:4063	
Номер кадастрового квартала:	23:43:0118001
Дата присвоения кадастрового номера:	18.05.2017
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: 350005 Краснодарский край, г Краснодар, ул им Александра Покрышкина, Прикубанский внутригородской округ
Площадь:	5799 +/- 27 кв. м
Кадастровая стоимость, руб.:	57541969.26
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	23:43:0118001:3230
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	данные отсутствуют
Техник 1 категории	А.Е.Шахворостова
полное наименование должности	инициалы, фамилия И.Е. ШАХВОРОСТОВА



В.ПОНС. КРАСНОДАР
 УА.ПН.А.КОКРЫШКИНА,34
 (СФ.П.О.С.Т.1.А.А.Л.О.Р.И.И.
 Р.С.А.О.М.А.Д.В.
 23.06.2017 09:00

Земельный участок

(вид объекта недвижимости)

Лист № 1 Раздела 1 Всего листов раздела 1: Всего разделов: Всего листов выписки:

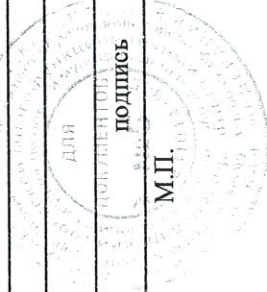
22.06.2017 № 23/238/002/2017-5700

Кадастровый номер: **23:43:0118001:4063**

Категория земель:	Земли населённых пунктов
Виды разрешенного использования:	Для строительства многоквартирных жилых домов
Сведения о кадастровом инженере:	Ковальская Ирина Константиновна №23-16-1510, 02.06.2017; Ковальская Ирина Константиновна №23-16-1510, 26.01.2017
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок полностью или частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории или территории объекта культурного наследия	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего социально-экономического развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игровой зоны:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, охотничьих угодий, лесничеств, лесопарков:	данные отсутствуют
Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора:	данные отсутствуют
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории:	данные отсутствуют

Техник 1 категории	А.Е. Шахворостова
полное наименование должности	инициалы, фамилия

СЕРТИФИКАТ ПОЛУЧЕНИЯ КОПИИ
 В МОН А.Е. ШАХВОРОСТОВА
 УА. ИИ А. ЛОУРЬИНИНА
 23.05.2017 09:00



Земельный участок

(вид объекта недвижимости)

Лист № Раздела 1 Всего листов раздела 1: Всего листов выписки:

22.06.2017 № 23/238/002/2017-5700

Кадастровый номер: **23:43:0118001:4063**

Условный номер земельного участка:	данные отсутствуют
Сведения о принятии акта и (или) заключения договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена:	данные отсутствуют
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	Для данного земельного участка обеспечен доступ посредством земельного участка (земельных участков) с кадастровым номером (кадастровыми номерами) 23:43:0118001:3225. Сведения необходимые для заполнения раздела 4 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 4.1 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 4.2 отсутствуют.
Получатель выписки:	Кравец Александр Валерьевич

Техник I категории	А.Е.Шахворостова
полное наименование должности	инициалы, фамилия

подпись
23.06.2017 09:00
М.П.
С.А.А. ДОКУМЕНТОВ
№5
С.А.А. ДОКУМЕНТЫ ИЗ ЖИЗНИ
У.А.А.А. ДОКУМЕНТЫ ИЗ ЖИЗНИ
У.А.А.А. ДОКУМЕНТЫ ИЗ ЖИЗНИ

Земельный участок

(вид объекта недвижимости)

Лист № 2 Раздела 2 Всего листов раздела 2: Всего разделов: Всего листов выписки:

22.06.2017 № 23/238/002/2017-5700

Кадастровый номер: **23:43:0118001:4063**

1.	Правообладатель (правообладатели):	1.1. Краснодарский край
2.	Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1. собственность, 23:43:0118001:4063-23/001/2017-1, 19.05.2017 г.
	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	
	вид:	Аренда
	дата государственной регистрации:	19.05.2017
	номер государственной регистрации:	23:43:0118001:4063-23/001/2017-2
3.	3.1.1. срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	с 17.06.2015 г. по 03.10.2054 г.
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью "Ромекс-Кубань", ИНН 2310051721
	основание государственной регистрации:	Договор аренды земельного участка государственной собственности несельскохозяйственного назначения №0000003818 от 30.04.2015 г.
4.	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано
5.	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
6.	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
7.	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
8.	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют
9.	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	данные отсутствуют
10.	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
11.	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	данные отсутствуют

данные отсутствуют
 В МОИП КРАСНОДАР
 УЛ. П. А. ЛУКРЕВИЧА, 34
 ДАННЫЕ ОТСУТСТВУЮТ
 23.05.2017 09:00

Техник I категории

А.Е.Шахворостова

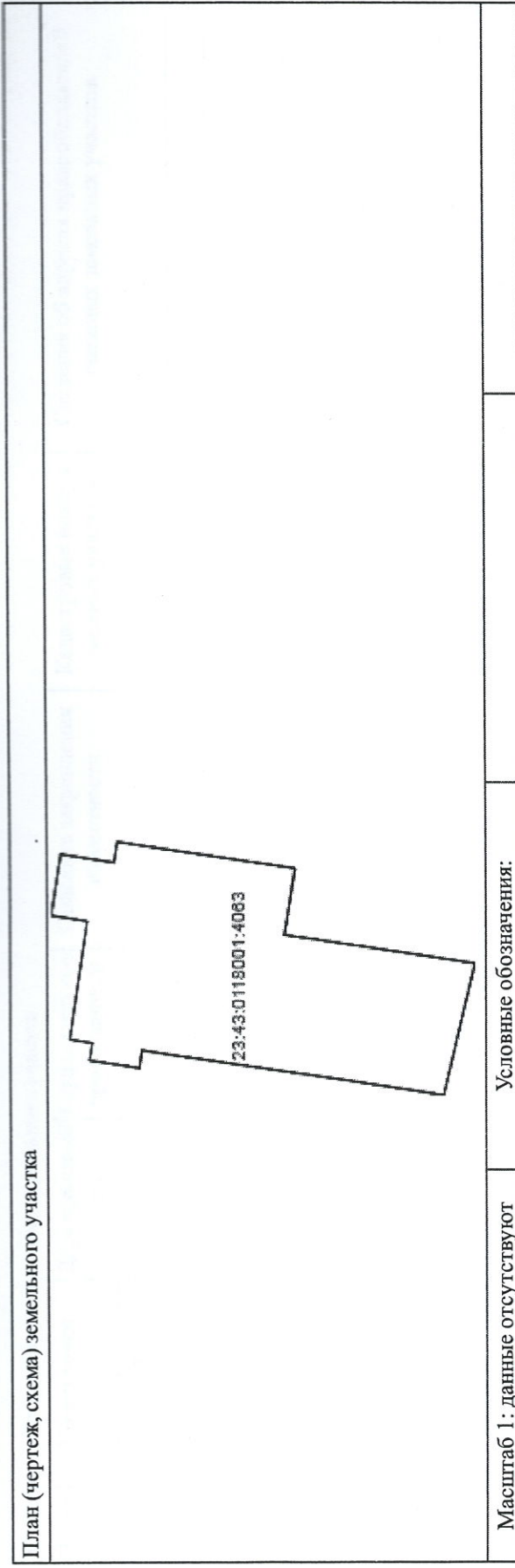
СВЕДЕЛИЯ ОБ УЧЕТЕ

Имя №	Рисунки №	Время начала работы №	Время окончания работы №
11.06.2017 № 23720	№ 1	№ 1	№ 1
Подпись и время	Подпись и время		

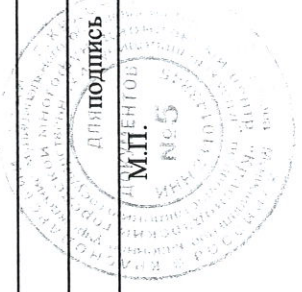
Сектор _____



Земельный участок		(вид объекта недвижимости)	
Лист № <u>3</u> Раздела <u>3</u>	Всего листов раздела <u>3</u> :	Всего разделов:	Всего листов выписки:
22.06.2017 № 23/238/002/2017-5700		23:43:0118001:4063	
Кадастровый номер:		23:43:0118001:4063	



Техник 1 категории	полное наименование должности	А.Е.Шахворостова
--------------------	-------------------------------	------------------



СЕРТИФИКАТ ПО АУНЦИОНАЛЬНЫМ ФОРМИРОВАНИЯМ
 В ЧОНУ КРАСНОДАРА
 УА.И.А.ПОРЫШКИНА,СА
 (СЕРТИФИКАТ) 1 ЛИСТОВЫЙ
 23.06.2017 09:00

Земельный участок

(вид объекта недвижимости)

Лист № 3.1 Раздела 3.1 Всего листов раздела 3.1: _____

Всего листов выписки: _____

22.06.2017 № 23/238/002/2017-5700

Кадастровый номер: **23:43:0118001:4063**

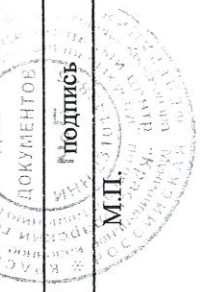
№ п/п	Номер точки		Дирекционный угол	Горизонтальное проложение, м	Описание закрепления на местности	Кадастровые номера смежных участков	Сведения об адресах правообладателей смежных земельных участков
	начальная	конечная					
1	2	3	4	5	6	7	8
1	1	15	98° 45'	35.33	данные отсутствуют	23:43:0118001:4059	Адрес отсутствует
2	2	1	8° 50'	6.90	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
3	3	2	98° 48'	5.29	данные отсутствуют	23:43:0118001:4058	Адрес отсутствует
4	4	3	8° 45'	14.99	данные отсутствуют	23:43:0118001:4058	Адрес отсутствует
5	5	4	278° 47'	5.30	данные отсутствуют	23:43:0118001:4058	Адрес отсутствует
6	6	5	8° 46'	20.91	данные отсутствуют	23:43:0118001:4058	Адрес отсутствует
7	7	6	8° 44'	66.65	данные отсутствуют	23:43:0118001:4064	Адрес отсутствует
8	8	7	283° 17'	39.97	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
9	9	8	188° 44'	55.39	данные отсутствуют	23:43:0118001:4062	Адрес отсутствует
10	10	9	278° 45'	19.79	данные отсутствуют	23:43:0118001:4062	Адрес отсутствует
11	11	10	188° 45'	51.93	данные отсутствуют	23:43:0118001:4062	Адрес отсутствует
12	12	11	98° 48'	6.14	данные отсутствуют	23:43:0118001:4062	Адрес отсутствует
13	13	12	188° 45'	16.11	данные отсутствуют	23:43:0118001:4062	Адрес отсутствует
14	14	13	98° 45'	18.15	данные отсутствуют	23:43:0118001:4062	Адрес отсутствует
15	15	14	8° 43'	10.82	данные отсутствуют	23:43:0118001:4059	Адрес отсутствует

СВЕДЕНИИ ОБ АДРЕСАХ ПРАВООБЛАДАТЕЛЕЙ СМЕЖНЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

ВЫПУСК КАДАСТРОВЫХ

УЛ. П. А. ШАХВОРОСТОВА, 34

С. П. Инициалы, фамилия



23.06.2017 09:00

Техник 1 категории

полное наименование должности



ДЕПАРТАМЕНТ ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ
КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ

ПРИКАЗ

21.04.2017

№ 1505

г. Краснодар

О заключении с обществом с ограниченной ответственностью «Ромекс-Кубань» договоров аренды на земельные участки из земель населенных пунктов с кадастровыми номерами 23:43:0118001:3230, 23:43:0118001:4058, 23:43:0118001:4059, 23:43:0118001:4060, 23:43:0118001:4061, 23:43:0118001:4062, 23:43:0118001:4063, 23:43:0118001:4064, 23:43:0118001:4065, расположенные в городе Краснодаре

В соответствии с пунктом 4 статьи 11.8 Земельного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 25 октября 2001 года № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», Федеральным законом от 24 июля 2002 года № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения», Законом Краснодарского края от 5 ноября 2002 года № 532-КЗ «Об основах регулирования земельных отношений в Краснодарском крае», постановлением главы администрации Краснодарского края от 11 марта 2002 года № 253 «О делегировании полномочий по распоряжению земельными участками, находящимися в государственной собственности», на основании приказа департамента имущественных отношений Краснодарского края от 28 апреля 2017 № 928 «Об утверждении схемы расположения земельных участков на кадастровом плане территории, образуемых из земельного участка с кадастровым номером 23:43:0118001:3230» и заявления общества с ограниченной ответственностью «Ромекс-Кубань» от 26 июня 2017 года п р и к а з ы в а ю:

1. Отделу заключения договоров в управлении земельных отношений департамента (Савельева) подготовить и направить обществу с ограниченной ответственностью «Ромекс-Кубань» проекты договоров аренды, на прежних условиях договора аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения от 30 апреля 2015 года № 0000003818, на земельные участки из земель населенных пунктов, предназначенные для строительства многоэтажных жилых домов, расположенные по адресу (описание местоположения): «установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Краснодарский край, г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, ул. им. Александра Покрышкина»:

с кадастровым номером 23:43:0118001:3230 площадью 123295 кв. м;

с кадастровым номером 23:43:0118001:4058 площадью 4392 кв. м;

с кадастровым номером 23:43:0118001:4059 площадью 3236 кв. м;
с кадастровым номером 23:43:0118001:4060 площадью 6256 кв. м;
с кадастровым номером 23:43:0118001:4061 площадью 6502 кв. м;
с кадастровым номером 23:43:0118001:4062 площадью 6451 кв. м;
с кадастровым номером 23:43:0118001:4063 площадью 5799 кв. м;
с кадастровым номером 23:43:0118001:4064 площадью 3869 кв. м;
с кадастровым номером 23:43:0118001:4065 площадью 3871 кв. м.

2. Отделу ведения лицевых счетов в управлении земельных отношений департамента (Проخورова) подготовить расчеты размера арендной платы к договорам аренды, указанным в пункте 1 настоящего приказа.

3. Контроль за выполнением настоящего приказа возложить на первого заместителя руководителя департамента Е.М. Сердюкову.

4. Настоящий приказ вступает в силу со дня его подписания.

Руководитель департамента



С.В. Болдин

ДОГОВОР № 0000005142
аренды земельного участка государственной собственности
несельскохозяйственного назначения

« 25 » июль 2017 год

г. Краснодар

Департамент имущественных отношений Краснодарского края в лице **Синицына Михаила Владимировича** – заместителя руководителя департамента имущественных отношений Краснодарского края, действующего на основании Положения о департаменте имущественных отношений Краснодарского края, утвержденного постановлением главы администрации Краснодарского края от 23.04.2007 года № 345 «О департаменте имущественных отношений Краснодарского края», приказа департамента имущественных отношений Краснодарского края от 02.02.2016 № 105 «О полномочиях по подписанию и утверждению документов в департаменте имущественных отношений Краснодарского края», именуемый в дальнейшем «**Арендодатель**», с одной стороны,

и общество с ограниченной ответственностью «**Ромекс-Кубань**» (далее – **ООО «Ромекс-Кубань»**) в лице генерального директора **Прокопенко Алексея Васильевича**, действующего на основании Устава, именуемый в дальнейшем «**Арендатор**», с другой стороны, и именуемые в дальнейшем «**Стороны**»,

на основании приказа департамента имущественных отношений Краснодарского края от 21.07.2017 № 1505 «О заключении с обществом с ограниченной ответственностью «Ромекс-Кубань» договоров аренды на земельные участки из земель населенных пунктов с кадастровыми номерами 23:43:0118001:3230, 23:43:0118001:4058, 23:43:0118001:4059, 23:43:0118001:4060, 23:43:0118001:4061, 23:43:0118001:4062, 23:43:0118001:4063, 23:43:0118001:4064, 23:43:0118001:4065, расположенные в городе Краснодаре», заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель обязуется предоставить во временное владение и пользование, а Арендатор принять на условиях настоящего Договора земельный участок из земель населенных пунктов с кадастровым № 23:43:0118001:4064

площадью 3869 (кв. м), расположенный по адресу (описание местоположения):

«установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: 350005 Краснодарский край, г. Краснодар, ул. им. Александра Покрышкина, Прикубанский внутригородской округ»

(далее – Участок) в границах, указанных в Выписке из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости, прилагаемой к настоящему Договору и являющейся его неотъемлемой частью,

для строительства многоэтажных жилых домов

разрешенное использование

1.2. Фактическое состояние земельного участка соответствует условиям Договора и целевому назначению Участка.

1.3. Указанный в пункте 1.1. Договора Участок передан Арендатору с даты государственной регистрации настоящего Договора, без каких-либо иных документов по его передаче.

2. РАЗМЕР И УСЛОВИЯ ВНЕСЕНИЯ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

2.1. Расчет размера арендной платы за Участок изложен в Приложении к настоящему Договору.

2.2. Размер ежегодной арендной платы установлен на день подписания Договора, в дальнейшем может пересматриваться по требованию Арендодателя в связи с изменениями и дополнениями, вносимыми в нормативно-правовые акты Российской Федерации, Краснодарского края и соответствующих муниципальных образований.

2.3. Арендная плата, подлежащая уплате, исчисляется от установленного Приложением к настоящему Договору размера ежегодной арендной платы за участок со дня передачи Участка, указанного в п.1.3. Договора, за каждый день использования и вносится Арендатором ежеквартально в виде авансового платежа до 10 числа первого месяца каждого квартала. Первый платеж вносится в течение 30 календарных дней со дня государственной регистрации Договора.

2.4. Внесение арендной платы и пени осуществляется по Договору отдельными платежными документами за каждый квартал, отдельно по арендной плате и по пене. Оплата арендной платы или пени одним платежным документом по нескольким договорам не допускается.

2.5. Арендная плата и пеня вносятся Арендатором путем перечисления по следующим реквизитам:

получатель: Управление федерального казначейства по Краснодарскому краю, департамент имущественных отношений Краснодарского края;

ИНН получателя 2308077553, КПП 230801001;

расчетный счет получателя: 40101810300000010013

банк получателя: Южное ГУ банка России

БИК банка получателя: 040349001

В платежном документе указываются:

- КБК 82111105022020032120;

- Код ОКТМО 03701000;

- назначение платежа, в котором необходимо указать номер договора и тип платежа (арендная плата или пеня).

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДОДАТЕЛЯ

3.1. Арендодатель обязан:

3.1.1. Передать Арендатору Участок свободным от прав третьих лиц на срок, установленный Договором.

3.1.2. Возместить Арендатору убытки при расторжении Договора по инициативе Арендодателя, за исключением случаев, предусмотренных п.3.2.4 Договора.

3.1.3. В случае внесения изменений и дополнений в нормативно-правовые акты Российской Федерации, Краснодарского края и соответствующих муниципальных образований, связанных с изменением арендной платы, письменно уведомить Арендатора о них, приложив новый расчет размера арендной платы.

3.2. Арендодатель имеет право:

3.2.1. Получить возмещение убытков, причиненных в результате хозяйственной деятельности Арендатора, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством.

3.2.2. Осуществлять контроль за использованием и охраной Участка.

3.2.3. Приостанавливать работы, ведущиеся Арендатором с нарушением условий, установленных Договором.

3.2.4. В одностороннем порядке принимать решение о прекращении права пользования Участком и досрочном расторжении в установленном порядке Договора при следующих существенных нарушениях его условий:

- использование Участка не по целевому назначению и разрешенному использованию, указанному в п.1.1 Договора;
- нарушение Арендатором условий, указанных в разделе 10 Договора, и невыполнение Арендатором обязанностей, указанных в п. 4.1, 4.3 Договора;
- невнесение арендной платы в течение одного квартала;

- использование Участка способами, ухудшающими его качественные характеристики и экологическую обстановку.

3.2.5. На беспрепятственный доступ на территорию Участка с целью его осмотра на предмет соблюдения Арендатором условий Договора.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДАТОРА

4.1. Арендатор обязан:

4.1.1. В полном объеме выполнять все условия Договора.

4.1.2. Своевременно вносить арендную плату в полном размере за Участок в соответствии с разделом 2 Договора без выставления счетов Арендодателем.

4.1.3. В случае изменения размера арендной платы в сторону увеличения, разницу между прежней и вновь пересчитанной суммами арендной платы вносить не позже установленного п. 2.3 Договора срока внесения арендной платы. Арендная плата исчисляется и вносится на лицевой счет Договора со дня вступления в силу нормативного правового акта, на основании которого произведен перерасчет ее размера, вне зависимости от срока получения уведомления о перерасчете размера арендной платы от Арендодателя, в случаях, указанных в п. 3.1.3 настоящего Договора.

4.1.4. Представить Арендодателю не позднее десятого числа второго месяца каждого квартала копию платежного документа, подтверждающего перечисление арендной платы.

4.1.5. Ежегодно по истечении срока последнего платежа, но не позднее 25 декабря, производить с Арендодателем сверку расчетов по арендной плате за Участок с составлением акта сверки.

4.1.6. Использовать Участок в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием, указанным в п. 1.1 Договора.

4.1.7. Содержать в должном санитарном порядке и чистоте Участок.

4.1.8. При использовании Участка не наносить ущерба окружающей среде.

4.1.9. В случаях, установленных действующим законодательством, обеспечить выполнение мероприятий по рекультивации земель (предотвращению деградации земель и (или) восстановлению их плодородия посредством приведения земель в состояние, пригодное для их использования в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием, в том числе путем устранения последствий загрязнения почв, восстановления плодородного слоя почвы, создания защитных лесных насаждений) за счет собственных средств в соответствии с проектом рекультивации земель, утвержденным в установленном порядке.

4.1.10. Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки и качественных характеристик Участка и устранить за свой счет изменения, произведенные на Участке без согласия Арендодателя, если такое согласие было необходимо, по его первому письменному требованию (подписанию).

4.1.11. Возместить Арендодателю убытки, причиненные в результате своей хозяйственной и иной деятельности.

4.1.12. Вести работы по благоустройству Участка, в том числе посадку зеленых насаждений. Сохранять зеленые насаждения, находящиеся на Участке, в случае необходимости их вырубки или переноса получить разрешение в установленном порядке.

4.1.13. Не допускать строительства новых объектов, реконструкции существующих до разработки и утверждения в установленном порядке проектной документации, ее согласования, проведения экспертиз, а также до оформления разрешения на строительство.

4.1.14. Выполнять согласно требованиям соответствующих служб условия эксплуатации подземных и наземных коммуникаций, беспрепятственно допускать на Участок соответствующие службы для производства работ, связанных с их ремонтом, обслуживанием и эксплуатацией, не допускать занятия, в том числе временными сооружениями, коридоров инженерных сетей и коммуникаций, проходящих через Участок.

4.1.15. Не нарушать прав и законных интересов землепользователей смежных Участков и иных

лиц.

4.1.16. Беспрепятственно допускать на Участок Арендодателя, его законных представителей с целью его осмотра на предмет соблюдения условий Договора.

4.1.17. При изменении целевого назначения Участка зданий, строений и сооружений (или их частей), расположенных на Участке, обратиться к Арендодателю для внесения изменений в Договор и перерасчета размера арендной платы.

4.1.18. Письменно, в течение 10 дней, уведомить Арендодателя об изменении своего юридического, фактического адресов или иных индивидуализирующих Арендаторов реквизитов.

4.1.19. В случае прекращения деятельности Арендатора или передачи прав Арендатора на Участок другому лицу в 10-дневный срок направить Арендодателю письменное уведомление об этом с указанием наименования и индивидуализирующих реквизитов лица, к которому перешли права, даты их перехода, а также оригиналы, либо нотариально заверенные копии подтверждающих такое прекращение деятельности или передачу прав документы.

4.1.20. В случае перехода прав на здания, строения, сооружения к другим лицам, вносить арендную плату до дня расторжения Договора.

4.1.21. Направить не менее, чем за 90 календарных дней до окончания срока действия Договора, указанного в п. 7.2 Договора, письменное предложение Арендодателю о расторжении Договора, либо о заключении Договора на новый срок.

4.1.22. При прекращении Договора вернуть Арендодателю Участок в надлежащем состоянии, т.е. не хуже того, в котором он находился в момент передачи в аренду.

4.1.23. Нести другие обязанности, установленные законодательством Российской Федерации.

4.2. Арендатор имеет право в соответствии с законодательством:

4.2.1. Досрочно, по минованию надобности в Участке, расторгнуть Договор, направив не менее чем за 90 календарных дней письменное предложение Арендодателю о расторжении Договора.

4.2.2. Самостоятельно осуществлять хозяйственную деятельность на Участке в соответствии с целями и условиями его предоставления.

4.2.3. На возмещение убытков при досрочном расторжении Договора по инициативе Арендодателя в случаях, не предусмотренных п. 3.2.4 Договора.

4.2.4. Возводить здания, строения и сооружения в соответствии с целевым назначением Участка и его разрешенным использованием с соблюдением требований градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов.

4.2.5. Требовать досрочного расторжения Договора в случаях, когда:

- Арендодатель создает препятствия в использовании Участка;
- предоставленный Участок имеет недостатки, препятствующие его использованию, о которых Арендатор не знал в момент заключения Договора.

4.2.6. На заключение договора аренды на новый срок в преимущественном порядке при условии надлежащего исполнения своих обязанностей и при прочих равных условиях.

4.3. Арендатор не вправе:

4.3.1. Передавать арендованный на срок менее чем пять лет Участок в субаренду в пределах срока договора аренды без письменного согласия Арендодателя.

4.3.2. Нарушать существующий водоток и менять поперечный профиль Участка без разрешения соответствующих органов.

4.3.3. Нарушать инженерные сети и коммуникации, находящиеся или проходящие через Участок, а также занимать коридоры прохода инженерных сетей и коммуникаций временными или капитальными зданиями и сооружениями без согласования в установленном порядке.

4.3.4. Использовать возведенные здания, строения, сооружения до приемки их в эксплуатацию в установленном порядке.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение условий Договора виновная сторона несёт имущественную и иную ответственность в соответствии с действующим законодательством и настоящим Договором.

5.2. За нарушение сроков внесения арендной платы, установленных Договором, Арендаторам начисляется пеня в размере 1/300 ставки рефинансирования ЦБ РФ за каждый день просрочки.

5.3. Уплата пени в связи с нарушениями условий Договора, а также наложение штрафа уполномоченными органами и должностными лицами в связи с нарушениями действующего законодательства не освобождают Арендатора от обязанности их устранения.

5.4. В случае несвоевременного возврата Арендатором Участка Арендодателю, Арендатор уплачивает штраф в двукратном размере арендной платы за все время пользования участком после прекращения действия Договора.

6. РАССМОТРЕНИЕ И УРЕГУЛИРОВАНИЕ СПОРОВ

6.1. Споры, возникающие с арендаторами, являющимися юридическими лицами или индивидуальными предпринимателями, вытекающие из настоящего Договора или в связи с ним, разрешаются Арбитражным судом Краснодарского края. Споры, возникающие с арендаторами, являющимися физическими лицами, за исключением индивидуальных предпринимателей, вытекающие из настоящего Договора или в связи с ним, разрешаются Первомайским районным судом города Краснодара.

7. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

7.1. Договор вступает в силу и становится обязательным для сторон со дня его государственной регистрации.

7.2. Договор действует до 03 октября 2054 года.

7.3. Окончание срока действия Договора не освобождает стороны от ответственности за его нарушение.

8. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

8.1. Действие Договора прекращается по истечении срока аренды Участка.

8.2. Договор может быть расторгнут досрочно по обоюдному согласию Сторон. Расторжение Договора по обоюдному согласию Сторон по основаниям, указанным в п. 4.2.1 Договора, возможно только при отсутствии у Арендатора задолженности по арендной плате.

8.3. По требованию одной из Сторон Договор может быть расторгнут судом по основаниям, предусмотренным гражданским законодательством и Договором.

9. ИЗМЕНЕНИЕ ДОГОВОРА

9.1. Изменения и дополнения условий Договора, оформляются сторонами в письменной форме путем заключения дополнительного соглашения и подлежат государственной регистрации в установленном порядке.

9.2. В случае отказа или уклонения какой-либо стороны от подписания дополнительного соглашения, спор рассматривается в порядке, установленном разделом 6 Договора.

10. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

10.1. Арендатор обязан в соответствии с законодательством за свой счет выполнять мероприятия по охране окружающей природной среды и требования инспектирующих служб и ведомств по вопросам эксплуатации объектов недвижимости.

10.2. Срок действия договора субаренды не может превышать срока действия Договора.

10.3. При досрочном расторжении Договора договор субаренды Участка прекращает свое действие.

10.4. Договор субаренды Участка, заключенный на срок более одного года, подлежит государственной регистрации в управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю и направляется Арендодателю для последующего учета в десятидневный срок.

11. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

11.1. Договор аренды от 30 апреля 2015 года № 0000003818 считать расторгнутым с даты государственной регистрации настоящего Договора.

11.2. Стороны подтверждают и гарантируют, что на день подписания Договора отсутствуют известные им обстоятельства какого-либо рода, которые могут послужить основанием для расторжения Договора.

Настоящий Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу и предоставляется:

- 1 экземпляр - Арендаторам,
- 2 экземпляра – Арендодателю,
- 3 экземпляра – управлению Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю.

В качестве неотъемлемой части договора к нему прилагаются:

- расчет арендной платы;
- Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости;
- приказ департамента имущественных отношений Краснодарского края от 21.07.2017 № 1505 «О заключении с обществом с ограниченной ответственностью «Ромекс-Кубань» договоров аренды на земельные участки из земель населенных пунктов с кадастровыми номерами 23:43:0118001:3230, 23:43:0118001:4058, 23:43:0118001:4059, 23:43:0118001:4060, 23:43:0118001:4061, 23:43:0118001:4062, 23:43:0118001:4063, 23:43:0118001:4064, 23:43:0118001:4065, расположенные в городе Краснодаре».

ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И ПОДПИСИ СТОРОН

Арендодатель:

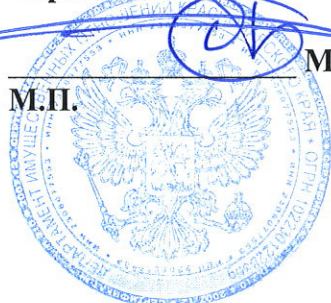
Департамент имущественных отношений Краснодарского края
Юридический адрес: 350000,
г. Краснодар, ул. Гимназическая, 36
Фактический адрес: Тот же
Телефон: 8612-68-24-08,
8612-68-40-91,
Факс: 8612-68-64-45
e-mail: dio@krasnodar.ru
ИНН: 2308077553

Арендатор:

ООО «Ромекс-Кубань»
Юридический адрес: 350059,
Краснодарский край, г. Краснодар,
ул. Новороссийская, д. 41
Фактический адрес: Тот же
Почтовый адрес: Тот же
Телефон/факс: 8 (918) 932-66-44
e-mail: info@romex.su
ОГРН: 1032305690120
ИНН: 2310051721

ПОДПИСИ СТОРОН

Арендодатель:



М.В. Сеницын

М.П.

Арендатор:



А.В. Прокопенко

М.П.

к договору аренды № 000 000 5142

Расчет размера годовой арендной платы

Кадастровый номер земельного участка	Разрешенное использование земельного участка	Площадь, кв.м	Кадастровая стоимость земельного участка, руб.	Процент от кадастровой стоимости	Коэффициент уровня инфляции (2017 г.)	Годовой размер арендной платы на 2017 год, руб.
23:43:0118001:4064	Для строительства многоквартирных жилых домов	3 869	38 391 081,06	0,3	1,04	119 780,17

Годовой размер арендной платы составляет:

119 780,17 руб.**Сто девяtnаdцать тысяч семьсот восемьдесят рублей 17 копеек.**

(Сумма прописью, руб, коп)

Расчет размера арендной платы произведен в соответствии с пунктом 4 статьи 11.8 Земельного кодекса Российской Федерации, постановлением главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 21.03.2016 № 121 «О Порядке определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в государственной собственности Краснодарского края, и за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена на территории Краснодарского края, предоставленные в аренду без торгов» и Федеральными законами о федеральном бюджете, устанавливающими уровень инфляции на соответствующий год.

От Арендодателя

Начальник отдела ведения лицевых счетов



М.П.



Михайлюк А.Д.

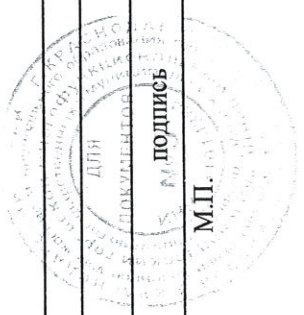
992-68-10

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

Земельный участок	
<small>(вид объекта недвижимости)</small>	
Лист № <u> 1 </u> Раздела <u> 1 </u>	Всего листов раздела <u> 1 </u> : <u> </u>
Всего листов выписки: <u> </u>	
22.06.2017 № 23/238/002/2017-5701	
Кадастровый номер: 23:43:0118001:4064	

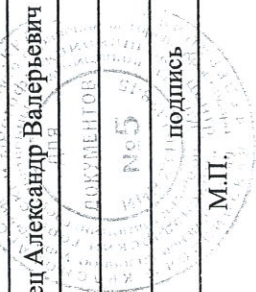
Категория земель:	Земли населённых пунктов
Виды разрешенного использования:	Для строительства многоквартирных жилых домов
Сведения о кадастровом инженере:	Ковальская Ирина Константиновна №23-16-1510, 02.06.2017; Ковальская Ирина Константиновна №23-16-1510, 26.01.2017
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок полностью или частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории или территории объекта культурного наследия	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего социально-экономического развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игровой зоны:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, охотничьих угодий, лесничеств, лесопарков:	данные отсутствуют
Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора:	данные отсутствуют
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории:	данные отсутствуют

Техник 1 категории	А.Е.Шахворостова
полное наименование должности	инициалы, фамилия



Сведения о характеристиках объекта недвижимости

Земельный участок		
<small>(вид объекта недвижимости)</small>		
Лист № <u> </u> Раздела <u> </u>	Всего листов раздела <u> </u>	Всего листов выписки: <u> </u>
22.06.2017 № 23/238/002/2017-5701		
Кадастровый номер:		23:43:0118001:4064

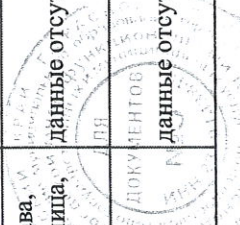
Условный номер земельного участка:	данные отсутствуют
Сведения о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена:	данные отсутствуют
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	Для данного земельного участка обеспечен доступ посредством земельного участка (земельных участков) с кадастровым номером (кадастровыми номерами) 23:43:0118001:3225. Сведения необходимые для заполнения раздела 4 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 4.1 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 4.2 отсутствуют.
Получатель выписки:	Кравец Александр Валерьевич 

Техник 1 категории	А.Е. Шахворостова
полное наименование должности	подпись 23.06.2017 09:09:00 М.П.

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок		(вид объекта недвижимости)	
Лист № <u>2</u> Раздела <u>2</u>	Всего листов раздела <u>2</u> : _____	Всего листов выписки: _____	
22.06.2017 № 23/238/002/2017-5701		23:43:0118001:4064	
Кадастровый номер:			
1.	Правообладатель (правообладатели):	1.1.	Краснодарский край
2.	Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1.	собственность, 23:43:0118001:4064-23/001/2017-1, 19.05.2017 г.
	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	вид:		Аренда
	дата государственной регистрации:		19.05.2017
	номер государственной регистрации:		23:43:0118001:4064-23/001/2017-2
3.	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		с 17.06.2015 г. по 03.10.2054 г.
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Общество с ограниченной ответственностью "Ромекс-Кубань", ИНН 2310051721
	основание государственной регистрации:		Договор аренды земельного участка государственной собственности сельскохозяйственного назначения №0000003818 от 30.04.2015 г.
4.	Договоры участия в долевом строительстве:		не зарегистрировано
5.	Заявленные в судебном порядке права требования:		данные отсутствуют
6.	Сведения о возращении в отношении зарегистрированного права:		данные отсутствуют
7.	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:		данные отсутствуют
8.	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:		данные отсутствуют
9.	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:		данные отсутствуют
10.	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:		данные отсутствуют
11.	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:		данные отсутствуют

СВЕДЕИЯ ПОЛУЧЕНЫ ИЗ ИКИБД
 ДИОИР КРАСОДАРА
 23.06.2017 09:00



Service de l'égalité

Direction de l'égalité

2017-2018

Document confidentiel

Document confidentiel

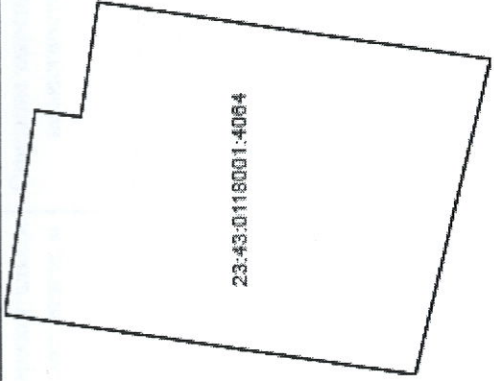
Document confidentiel

Document confidentiel

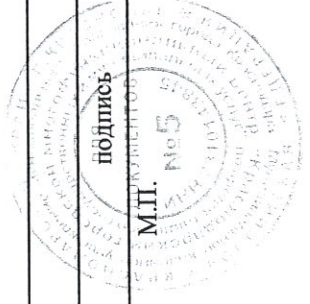
Document confidentiel

Document confidentiel

Земельный участок		
<small>(вид объекта недвижимости)</small>		
Лист № <u>3</u> Раздела <u>3</u>	Всего листов раздела <u>3</u> :	Всего листов выписки: _____
22.06.2017 № 23/238/002/2017-5701		
Кадастровый номер:		23:43:0118001:4064

План (чертеж, схема) земельного участка	
	
Масштаб 1: данные отсутствуют	Условные обозначения:

Техник I категории	А.Е.Шахворостова	инициалы, фамилия
полное наименование должности		



СВЕДЕИЯ ПОЛУЧЕНЫ ИЗ ЖИИД
 В МФУ КРАСНОДАР
 УА.ИИ.А.ЛОКМАНОВА-34
 СЛУЖАЩИЙ I КАТЕГОРИИ
 ДИРЕКТОРА Б.В.
 23.06.2017 09:00

AS

Земельный участок

(вид объекта недвижимости)

Лист № 3.2 Раздела 3.2 Всего листов раздела 3.2: _____ Всего листов выписки: _____

22.06.2017 № 23/238/002/2017-5701

Кадастровый номер: **23:43:0118001:4064**

Сведения о характерных точках границы земельного участка

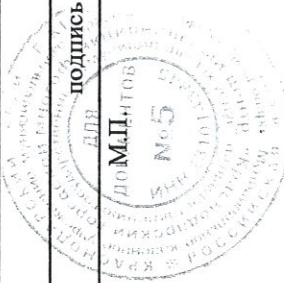
Система координат

Зона №

Номер точки	Координаты		Описание закрепления на местности	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	486410.21	1377098.35	данные отсутствуют	0.10
2	486341.01	1377087.71	данные отсутствуют	0.10
3	486328.17	1377142.13	данные отсутствуют	0.10
4	486394.05	1377152.26	данные отсутствуют	0.10
5	486397.11	1377132.37	данные отсутствуют	0.10
6	486404.79	1377133.55	данные отсутствуют	0.10

Техник 1 категории

полное наименование должности



А.Е.Шахворостова

инициалы, фамилия

СЕРДЮКОВА ТОВАТОВА ИЗ ИКНН
 ВМОН С. ПРАСЛЕТАР
 УА. И. А. ДИСКУСОВА, 34
 СРЕДНЕГО РАЙОНА
 ИВАНОВО-ВОЗНЕСЕНСКОГО РАЙОНА
 23.05.2017 09:00



ДЕПАРТАМЕНТ ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ
КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ

ПРИКАЗ

21.04.2014

№ 1505

г. Краснодар

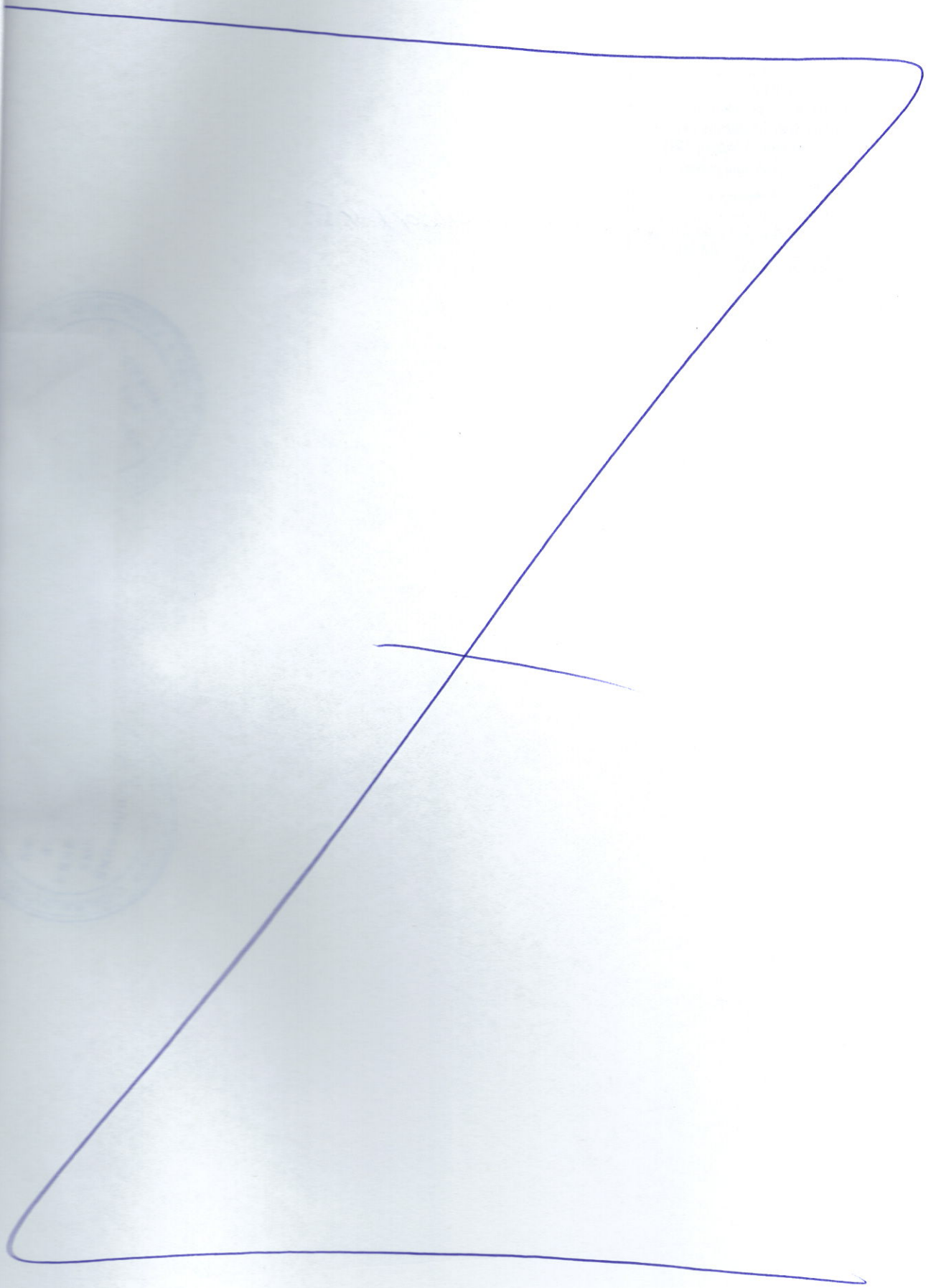
О заключении с обществом с ограниченной ответственностью «Ромекс-Кубань» договоров аренды на земельные участки из земель населенных пунктов с кадастровыми номерами 23:43:0118001:3230, 23:43:0118001:4058, 23:43:0118001:4059, 23:43:0118001:4060, 23:43:0118001:4061, 23:43:0118001:4062, 23:43:0118001:4063, 23:43:0118001:4064, 23:43:0118001:4065, расположенные в городе Краснодаре

В соответствии с пунктом 4 статьи 11.8 Земельного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 25 октября 2001 года № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», Федеральным законом от 24 июля 2002 года № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения», Законом Краснодарского края от 5 ноября 2002 года № 532-КЗ «Об основах регулирования земельных отношений в Краснодарском крае», постановлением главы администрации Краснодарского края от 11 марта 2002 года № 253 «О делегировании полномочий по распоряжению земельными участками, находящимися в государственной собственности», на основании приказа департамента имущественных отношений Краснодарского края от 28 апреля 2017 № 928 «Об утверждении схемы расположения земельных участков на кадастровом плане территории, образуемых из земельного участка с кадастровым номером 23:43:0118001:3230» и заявления общества с ограниченной ответственностью «Ромекс-Кубань» от 26 июня 2017 года п р и к а з ы в а ю:

1. Отделу заключения договоров в управлении земельных отношений департамента (Савельева) подготовить и направить обществу с ограниченной ответственностью «Ромекс-Кубань» проекты договоров аренды, на прежних условиях договора аренды земельного участка несельскохозяйственного назначения от 30 апреля 2015 года № 0000003818, на земельные участки из земель населенных пунктов, предназначенные для строительства многоэтажных жилых домов, расположенные по адресу (описание местоположения): «установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Краснодарский край, г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, ул. им. Александра Покрышкина»:

с кадастровым номером 23:43:0118001:3230 площадью 123295 кв. м;

с кадастровым номером 23:43:0118001:4058 площадью 4392 кв. м;



Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю
Номер регистрационного округа 23
Произведена государственная регистрация
Дата регистрации
№ 23-43-01/2017-4/5
Регистратор Сумская О. С.
(подпись, Ф.И.О.)



В настоящем договоре прошито 18 листов

Заместитель начальника
Отдела
заключения договоров
в управлении
земельных
отношений

А.В. Милкова

