

Утверждён постановлением главы
муниципального образования город
Краснодар от 05.09.2005 № 1447
(в редакции постановлений главы
муниципального образования город
Краснодар от 10.12.2007 № 2463
и администрации муниципального
образования город Краснодар от
19.07.2010 № 5350, 22.03.2011 № 1861,
14.08.2012 № 6789)

**Договор аренды земельного участка № 4300019868
(л/с № 119430000019386)**

от 20.03.2013 г.

г. Краснодар

Администрация муниципального образования город Краснодар, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», в лице заместителя директора департамента муниципальной собственности и городских земель администрации муниципального образования город Краснодар Столярова Алексея Ивановича, действующего на основании доверенности от 26.12.2012 № 15675/01, и открытое акционерное общество «Агентство развития Краснодарского края», именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице генерального директора Гузика Дмитрия Михайловича, действующего на основании Устава (Положения), в соответствии с постановлением администрации муниципального образования город Краснодар от 18.03.2013 № 2023, заключили настоящий договор (далее «Договор») о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Арендодатель обязуется передать Арендатору за плату во временное владение и пользование из земель населенных пунктов земельный участок (далее «Участок») общей площадью 80114 кв.м, расположенный в Прикубанском внутригородском округе города Краснодара по пер.Ленинскому, 20/1, кадастровый номер 23:43:0000000:182.

1.2. Границы Участка обозначены в кадастровом паспорте земельного участка, который является неотъемлемой частью настоящего Договора.

1.3. Участок предоставляется для размещения многоэтажных жилых домов (2. Земельные участки, приобретенные (предоставленные) для целей жилищного строительства, за исключением земельных участков для индивидуального жилищного строительства в случае, если построенные на таких земельных участках по истечении 3 лет с даты их предоставления объекты недвижимости не введены в эксплуатацию).

1.4. Указанный в пункте 1.1 настоящего Договора Участок передается Арендатору на основании акта приема-передачи, который является неотъемлемой частью настоящего Договора.

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

2. Арендная плата

2.1. Расчёт арендной платы приведён в приложении к Договору, являющемся неотъемлемой частью настоящего Договора.

2.2. Размер ежегодной арендной платы установлен на день подписания настоящего Договора, в дальнейшем может изменяться Арендодателем в одностороннем порядке в связи с инфляцией и индексацией цен, изменениями и дополнениями, вносимыми в нормативные правовые акты Российской Федерации, Краснодарского края и муниципального образования город Краснодар, изменением кадастровой стоимости земельного участка, в том числе при изменении площади земельного участка при упорядочении его границ, изменении вида разрешённого использования земельного участка, переводе земельного участка из одной категории в другую, изменении рыночной стоимости земельного участка, пересмотре ставок арендной платы и (или) ставок земельного налога на соответствующий финансовый год, не более одного раза в год. Изменение арендной платы осуществляется без согласования с Арендатором и без внесения соответствующих изменений и/или дополнений в настоящий Договор. Об изменении арендной платы Арендодатель уведомляет Арендатора через средства массовой информации. Уведомление может быть сделано Арендодателем через средства массовой информации неопределённому кругу лиц и является обязательным для Арендатора. Изменения, касающиеся арендной платы за пользование земельным участком, вступают в силу с даты, указанной в соответствующем нормативном правовом акте. В случае если такая дата не будет определена с момента вступления нормативного правового акта в законную силу.

Арендная плата подлежит перерасчёту по состоянию на 1 января года, следующего за годом, в котором произошло изменение кадастровой стоимости (в случае если арендная плата рассчитана на основании кадастровой стоимости земельного участка).

Арендная плата подлежит перерасчёту по состоянию на 1 января года, следующего за годом, в котором была проведена оценка, осуществлённая не позднее чем за 6 месяцев до перерасчёта арендной платы, при этом коэффициент-дефлятор не применяется. Арендная плата изменяется в одностороннем порядке по требованию Арендодателя на размер коэффициента-дефлятора, ежегодно устанавливаемого Министерством экономического развития Российской Федерации. Коэффициент-дефлятор применяется ежегодно по состоянию на начало очередного года, начиная с года, следующего за годом, в котором принято решение о предоставлении земельного участка в аренду (в случае если арендная плата рассчитана на основании рыночной стоимости земельного участка).

2.3. Арендная плата исчисляется от размера годовой арендной платы со дня фактического принятия Участка (с 18.03.2013 по 18.03.2023 г) за каждый день фактического использования или владения и вносится Арендатором с момента государственной регистрации Договора ежемесячно, не позднее 10 числа начала каждого месяца. Первый платеж вносится не позднее 10 календарных дней с момента государственной регистрации Договора. При этом расчет арендной платы производится по ставкам, действовавшим в период фактического использования или владения Участком, который оформляется приложением к Договору.

2.4. Арендная плата (начисление суммы платежа за месяц производится из расчёта числа дней в месяце) вносится Арендатором ежемесячно до 10 числа начала каждого месяца путем перечисления по следующим реквизитам:

получатель - Управление федерального казначейства по Краснодарскому краю (департамент имущественных отношений Краснодарского края), ИНН 2308077553, КПП-230801001, ОКАТО - 03401000000, расчётный счёт 40101810300000010013 в ГРКЦ ГУ Банка России по Краснодарскому краю г. Краснодар, БИК 040349001.

В платежном документе указываются: КБК (82111105012040012120) (арендная плата; пеня), период, за который осуществляется платеж, номер Договора, номер лицевого счета плательщика, дата заключения Договора, назначение платежа.

2.5. В случае изменения платежных реквизитов Арендодатель уведомляет об этом Арендатора посредством публикации новых реквизитов в средствах массовой информации. В случае если после публикации Арендатор перечислил арендную плату на ненадлежащий расчетный счет, он считается не исполнившим обязательства в установленный срок и несет

ответственность, предусмотренную подпунктом 5.2. настоящего Договора.

3.6. Неиспользование Участка Арендатором не освобождает его от обязанности по внесению арендной платы.

3. Права и обязанности Арендодателя

3.1. Арендодатель обязан:

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

3.1.2. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит законодательству и условиям настоящего Договора.

3.1.3. Своевременно информировать об изменениях размера арендной платы в порядке, указанном в подпункте 2.3 настоящего Договора.

3.2. Арендодатель имеет право:

3.2.1. Получить возмещение убытков в случае ухудшения качественных характеристик Участка и экологической обстановки в результате хозяйственной и иной деятельности Арендатора, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством.

3.2.2. Осуществлять контроль за использованием Участка.

3.2.3. В случае изменения Арендатором без разрешения Арендодателя вида разрешенного использования земельного участка Арендодатель вправе в одностороннем порядке изменить размер арендной платы на соответствующий измененному виду разрешенного использования земельного участка с момента установления данного нарушения и составления уполномоченным органом администрации муниципального образования город Краснодар акта о самовольном изменении Арендатором вида разрешенного использования земельного участка. Об одностороннем изменении размера арендной платы Арендатору направляется письменное уведомление. Уведомление считается полученным Арендатором с момента выполнения отметки почтовым отделением связи о его принятии для отправления адресату либо изменение размера арендной платы производится с даты подписания акта осмотра арендатором.

3.2.4. В одностороннем порядке отказаться от исполнения договора при следующих нарушениях его условий:

- невнесение арендной платы за Участок более одного месяца подряд;
- неиспользование земельного участка (его части) более одного года, если иной срок освоения земельного участка не предусмотрен правовым актом о предоставлении земельного участка или настоящим Договором;

3.2.5. Настоящий Договор может быть расторгнут по инициативе Арендодателя по следующим основаниям:

- использование Участка (его части) не по целевому назначению и виду разрешенного использования, указанного в подпункте 1.1. настоящего Договора;
- использование Участка способами, ухудшающими его качественные характеристики и экологическую обстановку;
- неисполнение обязанностей, возложенных на Арендатора подпунктами 3.2.3, 4.1.2, 4.1.4, 4.1.5, 4.1.6., 4.1.7, 4.1.9, 4.1.11, 4.1.12, 4.1.13, 4.1.14, настоящего Договора.

4.1. Арендатор обязан:

4.1.1. В полном объеме выполнять все условия настоящего Договора.

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

4.1.3. Представить Арендодателю не позднее десятого числа начала каждого месяца копию платежного документа, подтверждающего перечисление арендной платы.

4.1.4. Не позднее 20 января года следующего за отчетным, производить с Арендодателем сверку расчетов арендной платы за Участок с составлением акта сверки.

4.1.5. Использовать Участок в соответствии с целевым назначением и видом разрешенного использования.

4.1.6. Содержать в должном санитарном порядке и чистоте Участок и прилегающую к нему территорию.

При застройке предоставленного земельного участка предусматривать создание благоприятных условий для жизни и здоровья населения и реализацию иных мер по предупреждению и устранению вредного воздействия на человека факторов.

В случае выявления нарушения санитарных правил или невозможности их выполнения приостановить или полностью прекратить проведение работ по застройке предоставленного земельного участка и их финансирование и (или) кредитование.

Принимать необходимые меры по уничтожению амброзии и другой сорной растительности на территории предоставленного земельного участка.

4.1.7. При использовании Участка не наносить ущерб окружающей среде.

4.1.8. Не допускать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик Участка и устранить за свой счет изменения, произведенные на Участке без согласия Арендодателя, по его первому письменному требованию (предписанию).

4.1.9. Возместить Арендодателю убытки в случае ухудшения качественных характеристик Участка и экологической обстановки, причиненных в результате своей хозяйственной и иной деятельности.

4.1.10. 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.

4.1.11. Не допускать строительство новых объектов, реконструкцию существующих до разработки проектной документации, ее утверждения, получения положительных заключений соответствующих экспертиз по проектной документации, а также до получения разрешения на строительство, реконструкцию в установленном порядке.

4.1.12. 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 занятие, в том числе временными сооружениями, коридоров инженерных сетей и коммуникаций, проходящих через Участок.

4.1.13. Не нарушать прав и законных интересов землепользователей смежных земельных участков.

4.1.14. Беспрепятственно допускать на Участок Арендодателя, его законных представителей и органы контроля за использованием и охраной земель с целью его осмотра на предмет соблюдения условий Договора.

4.1.15. Уведомить Арендодателя об изменении реквизитов (юридический и фактический адреса, изменение организационно-правовой формы, переименование, банковские реквизиты и т.п.) посредством направления новых реквизитов в адрес Арендодателя заказным письмом с уведомлением. При отсутствии такого уведомления документы, связанные с исполнением настоящего Договора, направляются по последнему известному Арендодателю адресу Арендатора и считаются доставленными.

4.1.16. В случае исключения Арендатора из Единого государственного реестра юридических лиц либо Единого государственного реестра индивидуальных

предпринимателей (для юридических лиц и индивидуальных предпринимателей), а также при переходе прав на объекты расположенные на земельном участке, направить Арендодателю в 10-дневный срок об этом письменное уведомление с приложением копий документов об исключении Арендатора из Единого государственного реестра юридических лиц или Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей, либо копий документов, подтверждающих переход прав на объекты, расположенные на земельном участке (договор, свидетельство о государственной регистрации права).

4.1.17. Направить не менее чем за 90 календарных дней до окончания срока, указанного в пункте 6.1 настоящего Договора, письменное предложение Арендодателю о прекращении Договора аренды либо о заключении Договора на новый срок.

4.1.18. В трехдневный срок с момента подписания настоящего договора обратиться в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю.

4.1.19. Оплатить расходы по регистрации права аренды земельного участка в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю.

4.1.20. В трехдневный срок с момента государственной регистрации Договора представить Арендодателю копию зарегистрированного договора аренды.

4.1.21. Арендатор несет другие обязательства, установленные законодательством Российской Федерации.

4.2. Арендатор не вправе:

4.2.1. Передавать арендованный Участок в субаренду без письменного согласия Арендодателя.

4.2.2. Нарушать существующий водоток и менять поперечный профиль участка без разрешения соответствующих органов.

4.2.3. 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.

4.2.4. Использовать возведенные объекты до их приема в эксплуатацию в установленном порядке.

4.2.5. По договорам аренды сроком до 5 лет передавать в залог право аренды Участка без согласия Арендодателя.

4.3. Арендатор имеет право:

4.3.1. Самостоятельно осуществлять хозяйственную деятельность на Участке в соответствии с видом разрешенного использования.

4.3.2. Возводить строения и сооружения в соответствии с целевым назначением и видом разрешенного использования Участка и утвержденной проектной документацией на основании соответствующего разрешения на строительство.

4.3.3. Требовать досрочного расторжения Договора в случаях предусмотренных Гражданским законодательством Российской Федерации.

4.3.4. В случае надлежащего исполнения своих обязанностей, по истечении срока действия настоящего Договора на заключение договора аренды на новый срок. При этом Арендатор обязан письменно уведомить Арендодателя о желании заключить такой договор в срок, указанный в подпункте 4.1.17 настоящего Договора.

4.4. В случае реорганизации Арендатора его права и обязанности по Договору переходят к другому лицу в порядке универсального правопреемства, действующего при реорганизации юридических лиц.

5. Ответственность сторон

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

В случае причинения вреда здоровью или имуществу гражданина, а также вреда имуществу юридического лица вследствие нарушения требования по санитарному содержанию предоставленного земельного участка, арендатор обязан возместить вред в полном объеме в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Арендодатель не отвечает за недостатки сданного в аренду Участка, которые были им оговорены при заключении договора аренды или были заранее известны Арендатору, либо должны были быть обнаружены Арендатором во время осмотра Участка или передаче Участка в аренду.

5.2. В случае невнесения арендной платы в установленный Договором срок, Арендатору начисляется пеня в размере 1/300 ставки рефинансирования ЦБ РФ за каждый день просрочки.

5.3. Уплата неустойки в связи с нарушением срока внесения арендной платы не освобождает Арендатора от обязанности погасить задолженность по арендной плате.

5.4. В случае несвоевременного возврата Арендатором Участка Арендодателю после прекращения действия Договора, Арендатор уплачивает арендную плату за всё время просрочки в двукратном размере.

5.5. Споры сторон, вытекающие из исполнения настоящего Договора, которые не удалось разрешить путем переговоров, разрешаются в суде в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

6. Срок действия Договора

6.1. Договор действует в течение десяти лет с 18.03.2013 г по 18.03.2023 г.

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

7. Прекращение действия договора

7.1. Действие настоящего Договора прекращается по истечении срока аренды Участка указанного в подпункте 6.1 настоящего Договора.

7.2. Договор может быть расторгнут досрочно по обоюдному согласию Сторон.

7.3. По требованию одной из Сторон Договор может быть расторгнут судом по основаниям, предусмотренным действующим законодательством Российской Федерации.

7.4. Арендодатель вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего Договора по основаниям, указанным в подпункте 3.2.5 настоящего Договора о чем Арендатору направляется уведомление (заказным письмом с уведомлением о вручении).

8. Изменения договора

8.1. Изменения и дополнения к настоящему Договору аренды оформляются в форме Дополнительного соглашения, которое является неотъемлемой частью настоящего Договора и подлежит государственной регистрации в установленном порядке, за исключением изменения ставок арендной платы, указанных в подпункте 2.3 пункта 2 настоящего Договора.



АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
ГОРОД КРАСНОДАР

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

№ 03. 2013

№ 2023

г. Краснодар

**О заключении договора аренды земельного участка с открытым
акционерным обществом «Агентство развития Краснодарского края»
на новый срок**

На основании протокола заседания комиссии по проведению торгов (конкурсов, аукционов) по продаже земельных участков или права на заключение договоров аренды земельных участков для строительства на территории муниципального образования город Краснодар «Об итогах аукциона» от 26.06.2007 жилищному социальному фонду «Жилсоцфонд» предоставлен в аренду на шесть лет земельный участок площадью 80114 кв.м для размещения многоэтажных жилых домов в районе улиц Российской и пер. Ленинского в Прикубанском внутригородском округе города Краснодара. Заключён договор аренды земельного участка от 29.06.2007 № 4300014901, зарегистрированный в Управлении Росреестра по Краснодарскому краю от 12.12.2007 № 23-23-01/410/2007- 400. На основании договора уступки прав и обязанностей по договору аренды земельного участка от 28.04.2012, зарегистрированного в Управлении Росреестра по Краснодарскому краю от 06.06.2012 № 23-23-01/387/2012-206, права и обязанности по настоящему договору аренды переданы открытому акционерному обществу «Агентство развития Краснодарского края».

Сформированный земельный участок поставлен на государственный кадастровый учёт с кадастровым номером: 23:43:0000000:182.

Выдано разрешение на строительство от 26.10.2011 № RU 23306000-1356/1-р.

Нарушений в использовании земельного участка и задолженности по арендной плате за землю открытое акционерное общество «Агентство развития Краснодарского края» не имеет.

Открытое акционерное общество «Агентство развития Краснодарского края» обратилось в администрацию муниципального образования город Краснодар с заявлением о заключении договора аренды земельного участка



Смирнов

Филиал федерального государственного бюджетного учреждения "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии" по Краснодарскому краю
(информационно-оперативный кадастровый учет)

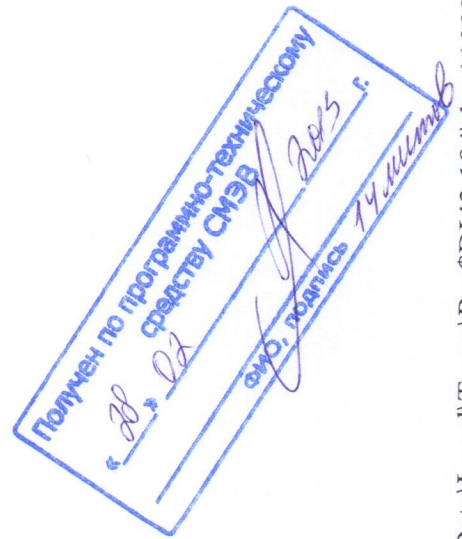
КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (выписка из государственного кадастра недвижимости)
"25" февраля 2013г. № 2343/12/13-150068

1		Кадастровый номер 23:43:0000000:182		2	Лист № 1	3	Всего листов: 14		В.1				
Общие сведения													
4		Предлущие номера: _____		6								Дата внесения номера в государственный кадастр недвижимости: 24.05.2007	
5		Единое землепользование _____											
7		Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка .											
8		Почтовый адрес ориентира: Краснодарский край, г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, пер. Ленинский, 20/1											
8.1		Земли сельскохозяйственного назначения	Земли населенных пунктов	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	Земли особо охраняемых территорий и объектов	Земли лесного фонда	Земли водного фонда	Земли запаса	Земли не установлены	Категория не установлена			
8.2		весь _____											
9		Разрешенное использование: Размещение многоквартирных жилых домов											
10		Фактическое использование /характеристика деятельности: _____											
11		Площадь: 80114 +/- 99 кв. м	12	Кадастровая стоимость (руб.): 1306256180.93	13	Удельный показатель кадастровой стоимости (руб./м²): _____		14	МСК 23, зона I				
15		Сведения о правах: _____											
16		Особые отметки: Паспорт в виде электронного документа изготовлен в рамках оказываемых Росреестром государственных услуг через Интернет-портал.											
17		_____											
18		Дополнительные сведения для регистрации прав на образованные земельные участки		18.1	Номера образованных участков: _____		18.2	Номер участка, преобразованного в результате выдела: _____		18.3	Номера участков, подлежащих снятию с кадастрового учета: _____		

Начальник отдела приема и отправки документов
(информационные должности)

М. П. (подпись)

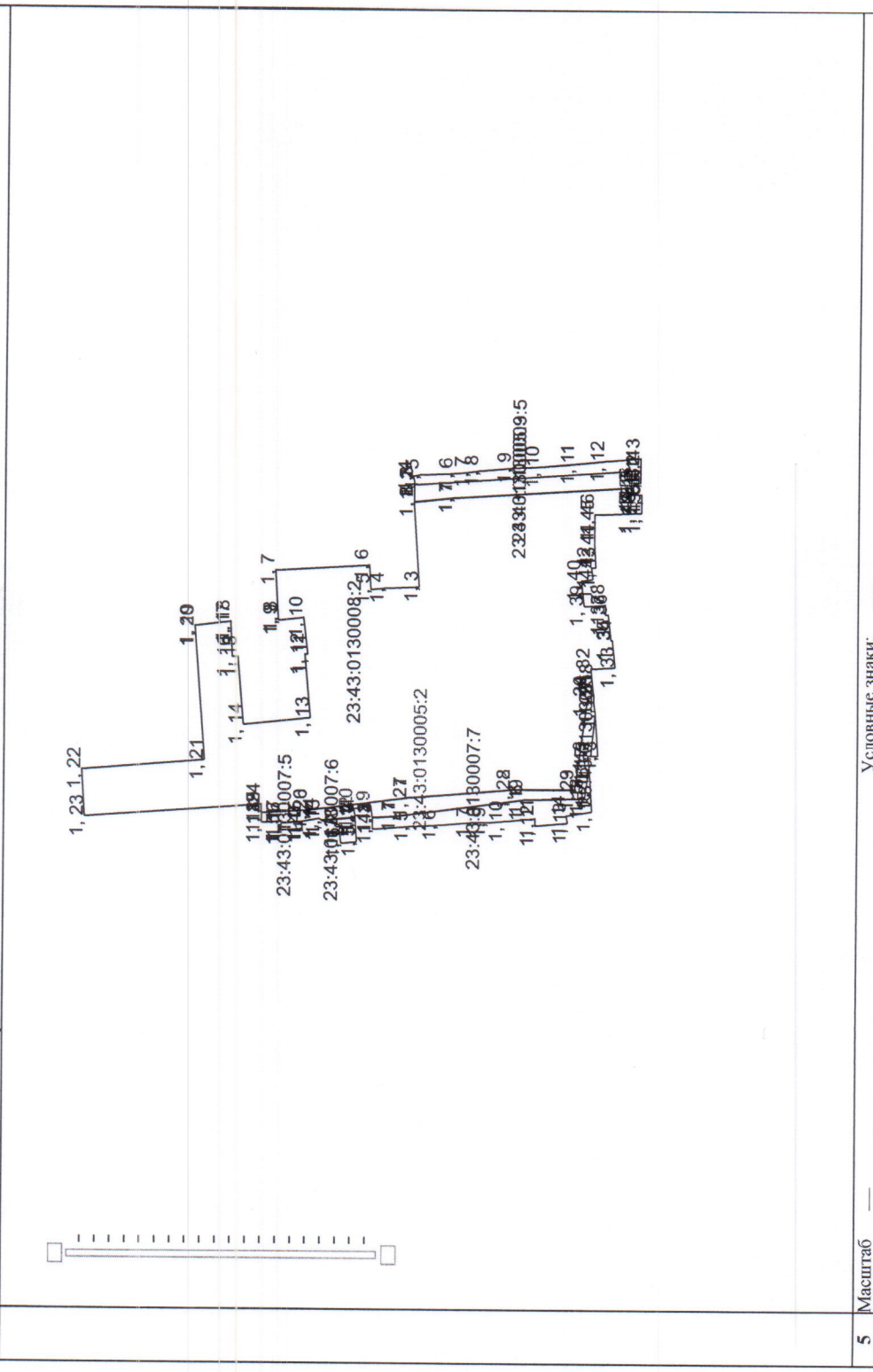
О. В. Леденев
(инициалы, фамилия)



КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (выписка из государственного кадастра недвижимости)
"25" февраля 2013г. № 2343/12/13-150068

В.2

1	Кадастровый номер 23:43:000000:182	2	Лист № 2	3	Всего листов 14
4	План (чертеж, схема) земельного участка:				



5	Масштаб	Условные знаки:
---	---------	-----------------

Начальник отдела приема и отправки документов
(подпись, должность)

М. П. (подпись)

О. В. Леднев
(инициалы, фамилия)

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (выписка из государственного кадастра недвижимости)
 "25" февраля 2013г. № 2343/12/13-150068

В.3

1		Кадастровый номер 23:43:0000000:182		2	3	Всего листов: 14
Сведения о частях земельного участка и обременениях						
№ п/п	Учетный номер части	Площадь (м²)	Характеристика	Липа, в пользу которых установлены обременения		
1	2	3	4	5		
1	—	3379	23:43:0130005:2	—		
2	—	317	23:43:0130007:6	—		
3	—	69289	23:43:0130008:2	—		
4	—	114	23:43:0130007:5	—		
5	—	1646	23:43:0130009:5	—		
6	—	2607	23:43:0130005:3	—		
7	—	121	23:43:0130007:8	—		
8	—	2641	23:43:0130007:7	—		
9	1	4914	Охранная зона инженерных коммуникаций	0		
10	2	80114	Ипотека	Коммерческий Банк "Кубанский универсальный банк" (Общество с ограниченной ответственностью), 23:43:0000000:182		

Начальник отдела приема и отправки документов (подпись) _____
 М. П. (подпись) _____
 О. В. Леденев (инициалы, фамилия)

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (выписка из государственного кадастра недвижимости)
"25" февраля 2013г., № 2343/12/13-150068

В.3

1		Кадастровый номер 23:43:0000000:182		Лист № 4		Всего листов: 14	
Сведения о частях земельного участка и обременениях							
№ п/п	Учетный номер части	Площадь (м²)	Характеристика	Лица, в пользу которых установлены обременения			
	2	3	4	5			
11	—	весь	ипотека	Коммерческий Банк "Кубанский универсальный банк" (Общество с ограниченной ответственностью)			
12	—	весь	ипотека	Коммерческий Банк "Кубанский универсальный банк" (Общество с ограниченной ответственностью)			
13	—	весь	ипотека права аренды	Общество с ограниченной ответственностью "Жилсервис"			
14	—	весь	ипотека	Коммерческий Банк "Кубанский универсальный банк" (Общество с ограниченной ответственностью)			
15	—	весь	ипотека	Коммерческий Банк "Кубанский универсальный банк" (Общество с ограниченной ответственностью)			
16	—	весь	ипотека	Коммерческий Банк "Кубанский универсальный банк" (Общество с ограниченной ответственностью)			
17	—	весь	ипотека	Коммерческий Банк "Кубанский универсальный банк" (Общество с ограниченной ответственностью)			
18	—	весь	ипотека	Коммерческий Банк "Кубанский универсальный банк" (Общество с ограниченной ответственностью)			
19	—	весь	Ипотека в силу закона	участники долевого строительства по договорам участия в долевом строительстве			
20	—	весь	соглашение об изменении зарегистрированного договора	Коммерческий Банк "Кубанский универсальный банк" (Общество с ограниченной ответственностью)			

Начальник отдела приема и отправки документов
(наименование должности)

М. П. (подпись)

О. В. Леленев
(инициалы, фамилия)

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (выписка из государственного кадастра недвижимости)
 "25" февраля 2013г., № 2343/12/13-150068

В.3

1		Кадастровый номер 23:43:0000000:182		Лист № 5		3		Всего листов: 14	
Сведения о частях земельного участка и обременениях									
№ п/п	Учетный номер части	Площадь (м²)	Характеристика	Лица, в пользу которых установлены обременения					
1	2	3	4	5					
21	—	весь	в силу договора	Коммерческий Банк "Кубанский универсальный банк" (Общество с ограниченной ответственностью)					
22	—	весь	соглашение об изменении зарегистрированного договора	Коммерческий Банк "Кубанский универсальный банк" (Общество с ограниченной ответственностью)					
23	—	весь	соглашение об изменении зарегистрированного договора	Коммерческий Банк "Кубанский универсальный банк" (Общество с ограниченной ответственностью)					
24	—	весь	в силу договора	Коммерческий Банк "Кубанский универсальный банк" (Общество с ограниченной ответственностью)					
25	—	весь	соглашение об уступке прав требования по договору долевого участия	Общество с ограниченной ответственностью "ЖилСтройИнвест"					
26	—	весь	ипотека	Коммерческий Банк "Кубанский универсальный банк" (Общество с ограниченной ответственностью)					
27	—	весь	ипотека	Коммерческий Банк "Кубанский универсальный банк" (Общество с ограниченной ответственностью)					
28	—	весь	соглашение об изменении зарегистрированного договора	Коммерческий Банк "Кубанский универсальный банк" (Общество с ограниченной ответственностью)					
29	—	весь	в силу договора	Коммерческий Банк "Кубанский универсальный банк" (Общество с ограниченной ответственностью)					
30	—	весь	соглашение об уступке прав требования по договору долевого участия	Общество с ограниченной ответственностью "Стройсервис"					

Начальник отдела приема и отправки документов

(подпись)

М. П. (подпись)

О. В. Ледедев

(инициалы, фамилия)

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (выписка из государственного кадастра недвижимости)
 "25" февраля 2013г. № 2343/12/13-150068

В.3

1		2		3		4	
Кадастровый номер 23:43:0000000:182		Лист № 6		3		Всего листов: 14	
Сведения о частях земельного участка и обременениях							
№ п/п	Учетный номер части	Площадь (м²)	Характеристика	Лица, в пользу которых установлены обременения			
1	2	3	4	5			
31	—	весь	уступка прав требования, перевод долга по зарегистрированному договору	Общество с ограниченной ответственностью "ЖилСтройИнвест"			
32	—	весь	ипотека	Коммерческий Банк "Кубанский универсальный банк" (Общество с ограниченной ответственностью)			
33	—	весь	ипотека	Коммерческий Банк "Кубанский универсальный банк" (Общество с ограниченной ответственностью)			
34	—	весь	в силу договора	Коммерческий Банк "Кубанский универсальный банк" (Общество с ограниченной ответственностью)			
35	—	весь	аренда	Открытое акционерное общество "Агентство развития Краснодарского края"			

Начальник отдела приема и отправки документов
 (наименование должности)

М. П. (подпись)

О. В. Леденев
 (наименование, фамилия)

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (выписка из государственного кадастра недвижимости)
 "25" февраля 2013г., № 2343/12/13-150068

КВ.4

1	Кадастровый номер 23:43:0000000:182	2	Лист № 7	3	Всего листов: 14
4	План (чертеж, схема) части земельного участка Учетный номер части: 23:43:0130005:2				
5					
5	Масштаб	Условные знаки:			—

Начальник отдела приема и отправки документов
 (подпись, должность)

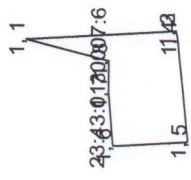
О. В. Леднев
 (подпись, фамилия)

М. П. (подпись)

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (выписка из государственного кадастра недвижимости)
"25" февраля 2013г. № 2343/12/13-150068

КВ.4

1	Кадастровый номер 23:43:0000000:182	2	Лист № 8	3	Всего листов: 14
4	План (чертеж, схема) части земельного участка Учетный номер части: 23:43:0130007:6				
5	Масштаб _____ Условные знаки: _____				



Начальник отдела приема и отправки документов
(инициалы, должность)

М. П. (подпись)

О. В. Леднев
(инициалы, фамилия)

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (выписка из государственного кадастра недвижимости)
 "25" февраля 2013г., № 2343/12/13-150068

КВ-4

1	Кадастровый номер <u>23:43:0000000:182</u>	2	Лист № <u>9</u>	3	Всего листов: <u>14</u>
4	План (чертеж, схема) части земельного участка	Учетный номер части: <u>23:43:0130008:2</u>			
5					
5	Масштаб	Условные знаки: _____			

Начальник отдела приема и отправки документов
 (наименование должности) _____

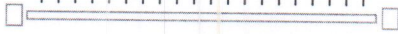
М. П. (подпись) _____

О. В. Леднев
 (наименование, фамилия)

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (выписка из государственного кадастра недвижимости)
"25" февраля 2013г. № 2343/12/13-150068

КВ.4

1	Кадастровый номер 23:43:0000000:182	2	Лист № 10	3	Всего листов: 14
4	План (чертеж, схема) части земельного участка Учетный номер части: 23:43:0130007:5				
5	Масштаб _____ Условные знаки: _____				



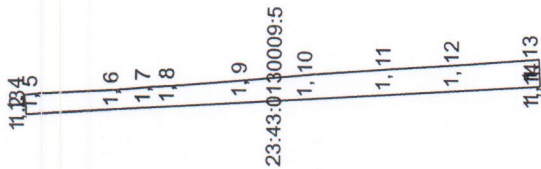
1,51 1
23:43:0130007:5
1,41 2

Начальник отдела приема и отправки документов _____
(наименование должности) М. П. (подпись) О. В. Ледечев
(инициалы, фамилия)

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (выписка из государственного кадастра недвижимости)
"25" февраля 2013г. № 2343/12/13-150068

КВ.4

1	Кадастровый номер 23:43:0000000:182	2	Лист № 11	3	Всего листов: 14
4	План (чертеж, схема) части земельного участка Учетный номер части: 23:43:0130009:5				
5	Масштаб _____ Условные знаки: _____				



Начальник отдела приема и отправки документов
(инициалы, должность)

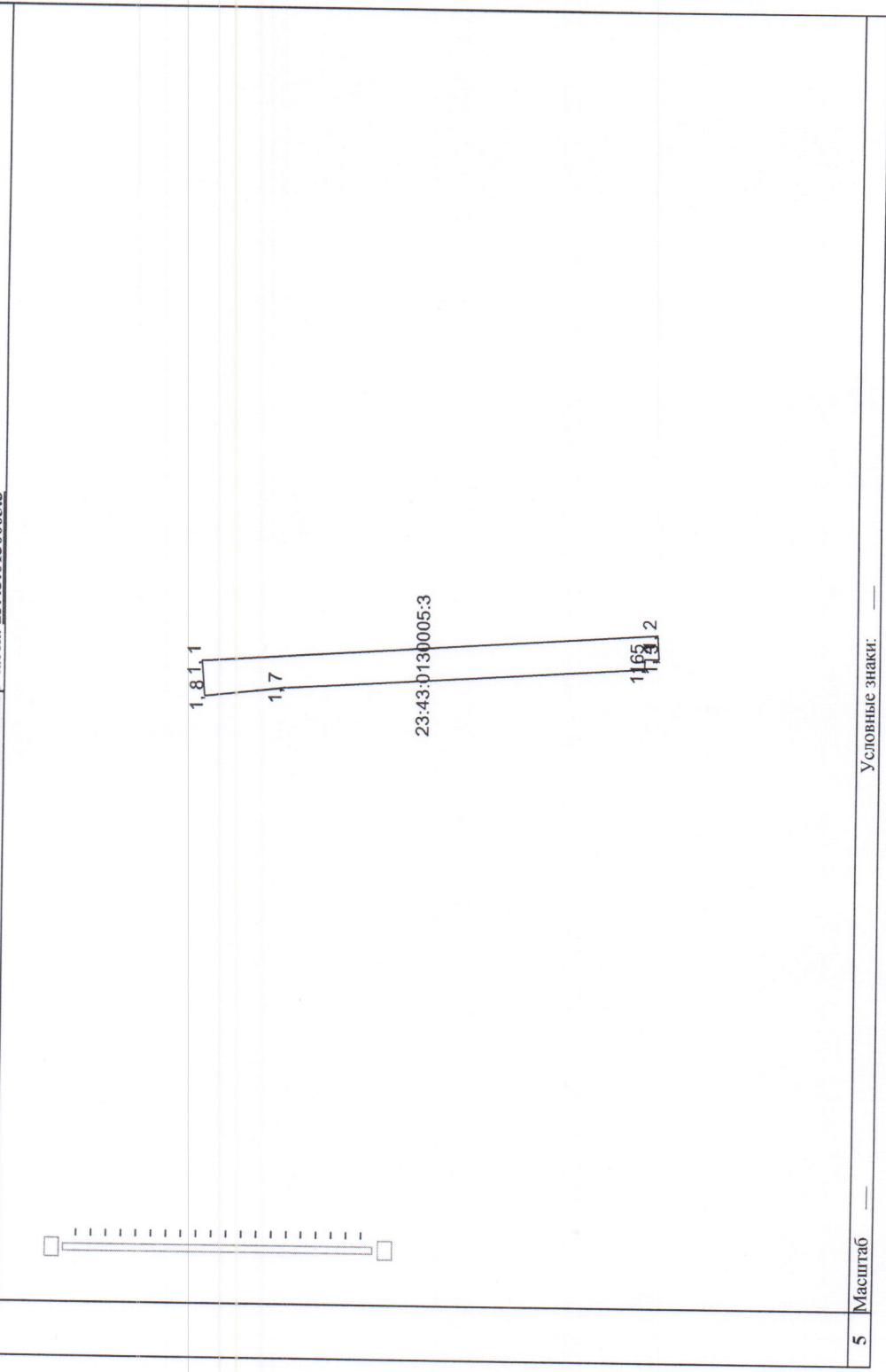
О. В. Леднев
(инициалы, фамилия)

М. П. (подпись)

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (выписка из государственного кадастра недвижимости)
"25" февраля 2013г., № 2343/12/13-150068

КВ.4

1	Кадастровый номер 23:43:0000000:182	2	Лист № 12	3	Всего листов: 14
4	План (чертеж, схема) части земельного участка Учетный номер части: 23:43:0130005:3				



5	Масштаб	Условные знаки:
---	---------	-----------------


Начальник отдела приема и отправки документов
(подготовившие должность)

О. В. Леленев
(инициалы, фамилия)

М. П. (подпись)

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (выписка из государственного кадастра недвижимости)
 "25" февраля 2013г. № 2343/12/13-150068

КВ.4

1	Кадастровый номер 23:43:0000000:182	2	Лист № 13	3	Всего листов: 14
4	План (чертеж, схема) части земельного участка Учетный номер части: 23:43:0130007:8				
					
5	Масштаб —				Условные знаки: —

1,2
 1,3
 23:49:0430007:81 1

Начальник отдела приема и отправки документов
(наименование должности)

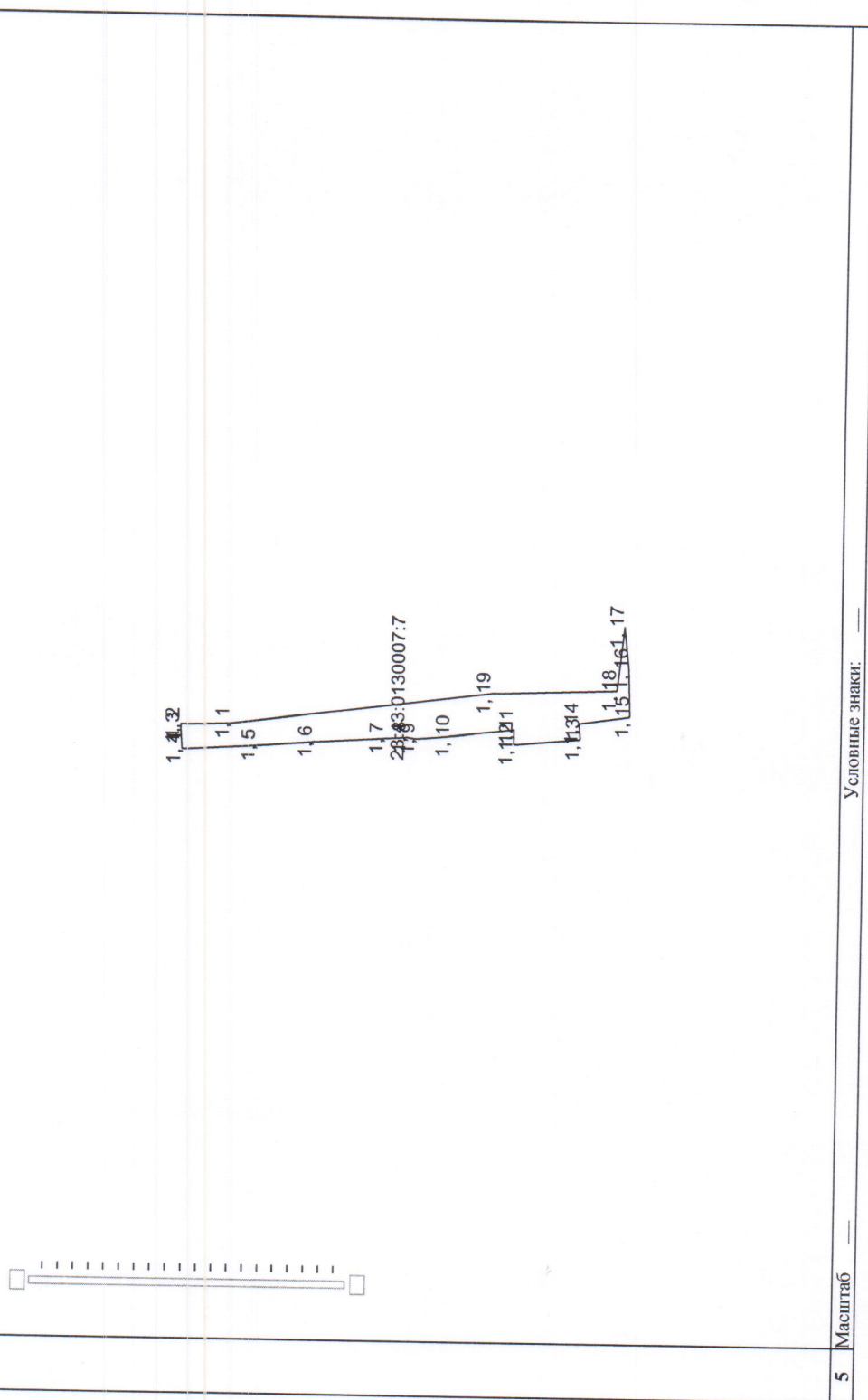
М. П. (подпись)

О. В. Леднев
(инициалы, фамилия)

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (выписка из государственного кадастра недвижимости)
"25" февраля 2013г. № 2343/12/13-150068

КВ.4

1	Кадастровый номер 23:43:0000000:182	2	Лист № 14	3	Всего листов: 14
4	План (чертеж, схема) части земельного участка Учетный номер части: 23:43:0130007:7				
5	Масштаб _____ Условные знаки: _____				



Начальник отдела приема и отправки документов
(подпись)

М. П. (подпись)

О. В. Леднев
(инициалы, фамилия)

Приложение
к договору аренды земельного
участка № 4300019868
(л/с № 119430000019386)
от 20.03.2013 г.

Расчет арендной платы на основании кадастровой стоимости

Размер годовой арендной платы на основании кадастровой стоимости рассчитывается по формуле:

$$АП = K_c \times C + 5.5 \%, \text{ где}$$

АП - размер арендной платы за земельный участок;

K_c - кадастровая стоимость земельного участка: 1306256180.93 руб.;

C - ставка арендной платы: 0.6 % (2. Земельные участки, приобретенные (предоставленные) для целей жилищного строительства, за исключением земельных участков для индивидуального жилищного строительства в случае, если построенные на таких земельных участках по истечении 3 лет с даты их предоставления объекты недвижимости не введены в эксплуатацию).

5.5% - уровень инфляции, установленный в соответствии с Федеральным Законом от 03.12.2012 № 216-ФЗ «О федеральном бюджете на 2013 год и на плановый период 2014 и 2015 годов».

$$АП = 1306256180.93 \times 0.6 \% + 5.5 \% = 8268601.63 \text{ руб.}$$

(Восемь миллионов двести шестьдесят восемь тысяч шестьсот один рубль 63 копейки)

Основание проведенных расчетов:

Постановление главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 27.01.2011 № 50 «О Правилах определения размера арендной платы, а также порядка, условий и сроков внесения арендной платы за земли, находящиеся в государственной собственности Краснодарского края и государственная собственность на которые не разграничена на территории Краснодарского края»

ПОДПИСИ СТОРОН

Арендодатель:

Арендатор:

А.И.Столяров

Д.М.Гузик

М.П.



Приложение № 1
к договору аренды земельного
участка № 4300019868
(л/с № 119430000019386)
от 20.03.2013 г.

А К Т
приема-передачи земельного участка

Администрация муниципального образования город Краснодар, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», в лице заместителя директора департамента муниципальной собственности и городских земель администрации муниципального образования город Краснодар Столярова Алексея Ивановича, действующего на основании доверенности от 26.12.2012 № 15675/01, передала земельный участок площадью 80114 кв.м., кадастровый номер 23:43:0000000:182, находящийся в Прикубанском внутригородском округе города Краснодара по пер.Ленинскому, 20/1, а Арендатор открытое акционерное общество «Агентство развития Краснодарского края», в лице генерального директора Гузика Дмитрия Михайловича, действующего на основании Устава (Положения), принял его.

Участок передан для размещения многоэтажных жилых домов (2. Земельные участки, приобретенные (предоставленные) для целей жилищного строительства, за исключением земельных участков для индивидуального жилищного строительства в случае, если построенные на таких земельных участках по истечении 3 лет с даты их предоставления объекты недвижимости не введены в эксплуатацию).

На участке расположены следующие строения: нет

В использовании участка имеются следующие ограничения: земельный участок площадью 4914 кв.м расположен в охранных зонах инженерных коммуникаций

ПОДПИСИ СТОРОН

Арендодатель:

Арендатор:

М.П. 

А.И.Столяров



Д.М.Гузик

8.2. Настоящий Договор составлен в 5 экземплярах по одному для Арендатора, Арендодателя, Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю.

В качестве неотъемлемой части договора к нему прилагаются:

- кадастровый паспорт земельного участка, предоставленного в аренду;
- решение уполномоченного органа о предоставлении земельного участка в аренду;
- акт приема-передачи;
- расчёт арендной платы на основании кадастровой стоимости (в случае если арендная плата рассчитана на основании кадастровой стоимости земельного участка);
- расчёт арендной платы на основании рыночной стоимости (в случае если арендная плата рассчитана на основании рыночной стоимости земельного участка).

9. Особые условия

9.1. Обеспечить строительство многоэтажных жилых домов, состоящих из не менее 2009 квартир.

9.2. Не позднее 01.05.2013 обратиться за разрешением на ввод объект в эксплуатацию в порядке, установленном статьёй 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

9.3. Соблюдать режим использования земельного участка, расположенного в охранных зонах инженерных коммуникаций.

9.4. Технические условия определены. Платой за подключение является сумма затрат на выполнение технических условий.

9.5. По завершении строительства 25% от жилой площади реализовать в рамках подпрограммы развития ипотечного жилищного кредитования муниципального образования город Краснодар муниципальной целевой программы «Жилище». Из данной площади однокомнатных квартир – 40%, двухкомнатных квартир – 40 %, трехкомнатных квартир – 20%.

9.6. Арендатор обязан обеспечить требования безопасности при строительстве и эксплуатации объекта на предоставленном земельном участке и прилегающей к нему территории.

Арендодатель:

Арендатор:

Юридический адрес:

г.Краснодар
ул.Красная, 122

Юридический адрес:

г. Краснодар, ул. Комсомольская, 57
ИНН 2309092145

ПОДПИСИ СТОРОН

Арендодатель:

Арендатор:

М.П.



А.И.Столяров



Д.М.Гузик

