

# ДОГОВОР

## аренды земельного участка с последующим выкупом

г. Ставрополь

12 августа 2015 г.

**Индивидуальный предприниматель Фисенко Дмитрий Михайлович**, ОГРНИП 315265100084090, именуемый в дальнейшем "Арендодатель", с одной стороны и **Общество с ограниченной ответственностью «Строительная компания «Эвилин-строй»**, именуемое в дальнейшем "Арендатор", в лице генерального директора ООО «УК «Эвилин» Ткаченко Владимира Игоревича, действующего на основании договора об управлении от 26 января 2015, с другой стороны, совместно именуемые "Стороны", заключили настоящий договор о нижеследующем:

### 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель сдает, а Арендатор принимает в аренду земельный участок общей площадью 5361,00 кв.м., расположенный по адресу: Ставропольский край, город Ставрополь, улица Ленина, 228 в квартале 116, согласно акта приема-передачи земельного участка в аренду (Приложение № 1, являющейся неотъемлемой частью настоящего Договора).

1.2. Назначение земельного участка, указанного в п. 1.1. настоящего договора: Земли населенных пунктов – строительство жилых домов квартирного типа от 4 до 9 этажей, в том числе со встроенно–пристроенными помещениями; общественные, спортивные здания и сооружения, музеи, лечебно-профилактические объекты, объекты культурно-развлекательного, торгового назначения, общежития, гостиницы, рынки, объекты обслуживания населения как отдельно стоящие, так и встроенно-пристроенные; гаражи индивидуального автотранспорта, встроенные, подземные, многоуровневые автостоянки, гостевые автостоянки; жилищно-эксплуатационные объекты, объекты аварийно-диспетчерских служб, связи, охраны порядка и иных технических средств.

Кадастровый номер земельного участка: 26:12:030211:1627.

1.3. Земельный участок принадлежит Арендодателю Фисенко Дмитрию Михайловичу на праве собственности на основании Заявления о государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним от Фисенко Дмитрия Михайловича в лице Будко Елены Анатольевны от 21.06.2013 г. вх. №01/056/2013-838, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 28.08.2013 года сделана запись регистрации № 26-26-01/056/2013-838, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права 26-АИ 600076 от 23.12.2013 г., выданным Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ставропольскому краю.

1.4. На земельном участке отсутствуют объекты недвижимости и коммуникации.

1.5. Арендодатель гарантирует, что земельный участок не обременен правами третьих лиц, не находится под арестом, его права не оспариваются в суде.

### 2. АРЕНДНАЯ ПЛАТА И ВЫКУПНАЯ ЦЕНА

2.1. Размер ежемесячной платы за арендованный земельный участок составляет 100000 (Сто тысяч) рублей.

2.2. Арендная плата вносится Арендатором не позднее 15 числа каждого месяца путем перечисления указанных в п. 2.1 сумм на счет Арендодателя.

2.3. Выкупная цена арендованного земельного участка составляет 150000000 (Сто пятьдесят миллионов) рублей, которая выплачивается следующим образом:

- до 31.12.2016 года Арендатор выплачивает Арендодателю 55000000 (Пятьдесят пять миллионов) рублей;

- до 31.12.2017 года Арендатор выплачивает Арендодателю 55000000 (Пятьдесят пять миллионов) рублей;

- до 31.01.2018 года Арендатор выплачивает Арендодателю 40000000 (Сорок миллионов) рублей;

2.4. Изменение размера арендной и выкупной платы, порядка их внесения осуществляется путем подписания дополнительного соглашения к настоящему договору.

### 3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДАТОРА

3.1. Арендатор имеет право:

- использовать участок в соответствии с настоящим договором и действующим законодательством РФ;

- использовать в установленном порядке для собственных нужд имеющиеся на земельном участке пресные подземные воды, а также закрытые водоемы в соответствии с законодательством РФ;
- возводить с соблюдением правил застройки здания, строения, сооружения в соответствии с целевым назначением земельного участка и его разрешенным использованием с соблюдением требований градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов;
- по истечении срока договора аренды участка имеет преимущественное право на заключение нового договора аренды участка на новый срок;
- выкупить арендованный земельный участок в течение срока действия настоящего договора;
- передавать свои права и обязанности по договору аренды земельного участка третьему лицу, в том числе отдавать арендные права земельного участка в залог и вносить их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственного товарищества или общества, без согласия Арендодателя (собственника земельного участка) при условии его уведомления. В этих случаях ответственным по договору аренды земельного участка перед Арендодателем становится новый арендатор земельного участка, кроме случая передачи арендных прав в залог;
- передавать земельный участок в субаренду в пределах срока договора аренды земельного участка без согласия Арендодателя (собственника земельного участка) при условии его уведомления;
- осуществлять другие права на использование земельного участка, предусмотренные законодательством.
- Арендованный земельный участок переходит в собственность Арендатора по истечении срока аренды при условии внесения обусловленной в п. 2.3. выкупной цены земельного участка в установленные сроки.

### 3.2. Арендатор обязан:

- использовать земельный участок в соответствии с его целевым назначением и принадлежностью к категории земель и разрешенным использованием способами, не наносящими вред окружающей среде, в том числе земле как природному объекту;
- сохранять межевые, геодезические и другие специальные знаки, установленные на земельных участках в соответствии с законодательством;
- осуществлять мероприятия по охране земель, установленные законодательством;
- своевременно производить арендные платежи за землю, установленные статьёй 2 настоящего договора;
- соблюдать при использовании земельного участка требования градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов;
- не нарушать права других землепользователей;
- выполнять иные требования, предусмотренные законодательством о земле.

## 4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДОДАТЕЛЯ

### 4.1. Арендодатель имеет право:

- осуществлять контроль использования и охраны земель Арендатором;
- требовать досрочного расторжения договора в случаях, предусмотренных статьёй 8 настоящего договора;
- на возмещение убытков, причиненных ухудшением качества земель и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности Арендатора;
- изменять по согласованию с Арендатором размер арендной платы.

### 4.2. Арендодатель обязан:

- передать Арендатору земельный участок, указанный в п. 1.1 настоящего договора;
- содействовать по заявкам Арендатора выполнению необходимых работ по землеустройству;
- по требованию Арендатора продать арендованный участок на условиях настоящего договора;

## 5. СРОК ДЕЙСТВИЯ НАСТОЯЩЕГО ДОГОВОРА

5.1. Срок аренды устанавливается с 12 августа 2015 года по 11 сентября 2018 года.

5.2. Настоящий договор является обязательным для сторон и вступает в силу с момента его государственной регистрации в установленном законом порядке. Расходы по государственной регистрации несут обе стороны.

## 6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения сторонами обязательств по настоящему договору они несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.

## 7. РАССМОТРЕНИЕ СПОРОВ

7.1. Споры, которые могут возникнуть при исполнении настоящего договора, стороны будут стремиться разрешать путем переговоров.

7.2. При неурегулировании в процессе переговоров споры будут разрешаться в суде в соответствии с процессуальным законодательством РФ.

## 8. РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

8.1. Арендодатель вправе требовать досрочного расторжения настоящего договора в случаях, предусмотренных ГК РФ и Земельным кодексом РФ.

8.2. Арендатор вправе требовать досрочного расторжения настоящего договора в случаях, предусмотренных ГК РФ и Земельным кодексом РФ.

## 9. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

9.1. Любые изменения и дополнения к настоящему договору действительны при условии, если они совершены в письменной форме и подписаны надлежаще уполномоченными на то представителями сторон и зарегистрированы в установленном законом порядке.

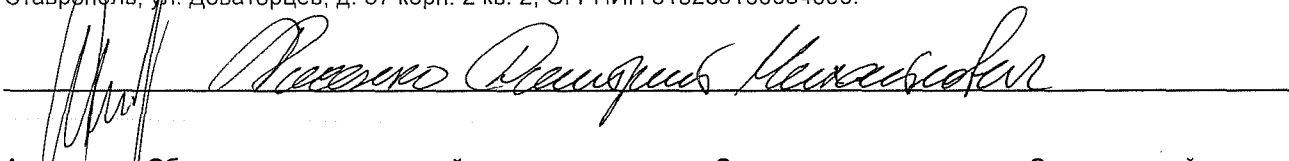
9.2. Настоящий договор составлен в трех экземплярах, один из которых хранится в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ставропольскому краю, остальные два выдаются сторонам на руки, причем все экземпляры имеют одинаковую юридическую силу.

9.3. Во всем остальном, не предусмотренном настоящим договором, стороны будут руководствоваться действующим законодательством РФ.

## 10. АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН:

**Арендодатель:** Индивидуальный предприниматель Фисенко Дмитрий Михайлович

23.06.1983 года рождения, место рождения: г. Ставрополь, пол: мужской, паспорт 07 04 175381, выдан 22.10.2003 г. Отделом внутренних дел Советского района Ставропольского края, зарегистрирован по адресу: Ставропольский край, г. Ставрополь, ул. Доваторцев, д. 57 корп. 2 кв. 2, ОГРНИП 315265100084090.



**Арендатор:** Общество с ограниченной ответственностью «Строительная компания «Эвлин-строй»

Юридический и фактический адрес: г. Ставрополь, ул. 2-я Промышленная, 7, ОГРН 1152651001183 зарегистрировано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 11 по Ставропольскому краю 26 января 2015 г. свидетельство серия 26 № 004185862, ИНН 2635207298, КПП 263501001, р/счет 40702810860100003765, Кор/счет 30101810600000000660, БИК 040702660 в Филиале ОАО «Сбербанк России» Ставропольское отделение № 5230, дополнительный офис № 5230/9060, ОКПО 21993146, ОКТМО 07701000

в лице генерального директора **Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Эвлин»,** Юридический и фактический адрес: г. Ставрополь, ул. 2-я Промышленная, 7, ОГРН 1042600284935 зарегистрировано Инспекцией МНС по Промышленному району г. Ставрополя 06 августа 2004 г. свидетельство серия 26 № 002020540, ИНН 2635075161, КПП 263501001, р/счет 40702810160270101802, Кор/счет 30101810600000000660, БИК 040702660 в Северо-Кавказском банке «СБ России» Ставропольское отделение № 5230/0137, ОКПО 73678744, ОКАТО 07401368000



Ткаченко Владимира Игоревича

**АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА В АРЕНДУ**

г. Ставрополь

12 августа 2015 года

**Индивидуальный предприниматель Фисенко Дмитрий Михайлович**, ОГРНИП 315265100084090, именуемый в дальнейшем "Арендодатель", с одной стороны и **Общество с ограниченной ответственностью «Строительная компания «Эвилин-строй»**, именуемое в дальнейшем "Арендатор", в лице генерального директора ООО «УК «Эвилин» Ткаченко Владимира Игоревича, действующего на основании договора об управлении от 26 января 2015, с другой стороны, совместно именуемые "Стороны", составили настоящий Акт о нижеследующем:

В соответствии с договором аренды земельного участка с последующим выкупом от 12 августа 2015 г. (далее по тексту настоящего Акта - Договор) Арендодатель передал, а Арендатор принял земельный участок по улице Ленина, 228 в квартале 116 города Ставрополя, общей площадью 5361,00 кв.м. Назначение земельного участка: Земли населенных пунктов – строительство жилых домов квартирного типа от 4 до 9 этажей, в том числе со встроенно-пристроенными помещениями; общественные, спортивные здания и сооружения, музеи, лечебно-профилактические объекты, объекты культурно-развлекательного, торгового назначения, общежития, гостиницы, рынки, объекты обслуживания населения как отдельно стоящие, так и встроенно-пристроенные; гаражи индивидуального автотранспорта, встроенные, подземные, многоуровневые автостоянки, гостевые автостоянки; жилищно-эксплуатационные объекты, объекты аварийно-диспетчерских служб, связи, охраны порядка и иных технических средств.

Кадастровый номер земельного участка: 26:12:030211:1627.

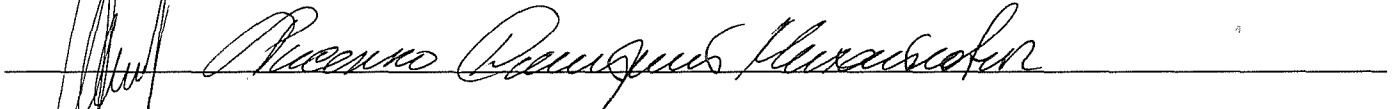
В момент передачи земельный участок находится в состоянии, пригодном для использования в соответствии с целями и условиями его предоставления. Стороны взаимных претензий не имеют.

Настоящий акт составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, и находится по одному экземпляру у каждой из сторон, а один экземпляр в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ставропольскому краю.

**АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН:**

**Арендодатель: Индивидуальный предприниматель Фисенко Дмитрий Михайлович**

23.06.1983 года рождения, место рождения: г. Ставрополь, пол: мужской, паспорт 07 04 175381, выдан 22.10.2003 г. Отделом внутренних дел Советского района Ставропольского края, зарегистрирован по адресу: Ставропольский край, г. Ставрополь, ул. Доваторцев, д. 57 корп. 2 кв. 2, ОГРНИП 315265100084090.



**Арендатор: Общество с ограниченной ответственностью «Строительная компания «Эвилин-строй»**

Юридический и фактический адрес: г. Ставрополь, ул. 2-я Промышленная, 7, ОГРН 1152651001183 зарегистрировано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 11 по Ставропольскому краю 26 января 2015 г. свидетельство серия 26 № 004185862, ИНН 2635207298, КПП 263501001, р/счет 40702810860100003765, Кор/счет 30101810600000000660, БИК 040702660 в Филиале ОАО «Сбербанк России» Ставропольское отделение № 5230, дополнительный офис № 5230/9060, ОКПО 21993146, ОКТМО 07701000

в лице генерального директора Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Эвилин», Юридический и фактический адрес: г. Ставрополь, ул. 2-я Промышленная, 7, ОГРН 1042600284935 зарегистрировано Инспекцией МНС по Промышленному району г. Ставрополя 06 августа 2004 г. свидетельство серия 26 № 002020540, ИНН 2635075161, КПП 263501001, р/счет 40702810160270101802, Кор/счет 30101810600000000660, БИК 040702660 в Северо-Кавказском банке СБ России Ставропольское отделение № 5230/0137, ОКПО 73678744, ОКАТО 07401368000



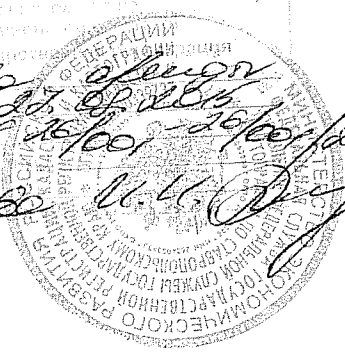
Ткаченко Владимира Игоревича

государственный кадастровый паспорт на земельный участок  
Идентификационный номер земельного участка

Принимается государственная регистрация  
г. Ставрополь

Дата регистрации: 26.08.2015  
№ регистрации: 26/001/2015/005-3514/1

Государственный кадастровый паспорт  
Резидентство: И.И.ИИИ



муниципальное ка. оное учреждение  
«Многофункциональный центр предоставления государственных  
и муниципальных услуг в городе Ставрополе»  
ВСЕГО СКРЕПЛЕНО И ПРОНУМЕРОВАНО 4  
(ф.и.о.) (дата)  
Судова 26.08.15  
(ф.и.о.) (дата)