

. Краснодар

03 августа 2020 г.

**Общество с ограниченной ответственностью «БАУИНВЕСТ», ОГРН 1102312001868, ИНН 312169415, в лице директора Михеева Александра Владимировича, действующего на основании Устава, менуемое в дальнейшем в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны и **Общество с ограниченной ответственностью специализированный застройщик «БАУИНВЕСТ-Восточный», ОГРН 1192375079995, ИНН 2308270148, в лице директора Швейковского Вячеслава Викторовича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:****

## 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель обязуется предоставить Арендатору в аренду (во временное владение и пользование за плату) следующее недвижимое имущество (далее по тексту договора – «имущество»):

### **Земельный участок:**

- Категория земель: земли населенных пунктов;
- Вид разрешенного использования: Автостоянки, гаражи, автомобильные парковки;
- Площадь: 7861 кв.м.
- Адрес (местоположения): Россия, Краснодарский край, г. Краснодар, р-н Прикубанский внутригородской округ;
- Кадастровый номер: 23:43:0143021:9009;

1.2. На момент подписания договора, подлежащее передаче Арендатору «Имущество» или какая-либо его часть не передано в безвозмездное пользование и не находятся в фактическом владении или пользовании третьих лиц, под арестом не состоят.

1.3. Указанный земельный участок принадлежит Арендодателю на праве собственности на основании: Договора купли-продажи № 9009 от 11.06.2019 года, запись о регистрации права собственности № 23:43:0143021:9009-23/001/2019-10 от 27.06.2019 года.

## 2. СРОК ДЕЙСТВИЯ НАСТОЯЩЕГО ДОГОВОРА

2.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю и действует до 31 июля 2025 года.

2.2. Окончание срока действия договора не освобождает стороны от ответственности за нарушение условий договора.

## 3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН.

### **3.1. Арендодатель обязуется:**

3.1.1. Передать Арендатору «Имущество» по акту приема-передачи в сроки и в состоянии, установленном условиями настоящего договора.

3.1.2. Не вмешиваться в производственно-хозяйственную деятельность Арендатора, не препятствовать Арендатору пользоваться «Имуществом» в соответствии с назначением, указанном в п.1.1. настоящего Договора.

### **3.2. Арендатор обязуется:**

3.2.1. Своевременно и в полном объеме совершать все платежи, предусмотренные настоящим Договором.

3.2.2. Использовать «Имущество» исключительно по назначению, указанному в пункте 1.1 настоящего Договора, в соответствии с требованиями действующего законодательства РФ.

3.2.3. Поддерживать «Имущество» в нормальном эксплуатационном состоянии.

3.2.4. С момента подписания Сторонами акта приема – передачи «Имущества» (Приложение № 1) Арендатор несет ответственность за сохранность переданного имущества, а также за своевременное выполнение требований и предписаний представителей органов государственной и муниципальной власти в области соблюдения земельного и градостроительного законодательства РФ.

3.2.5. Беспрепятственно допускать в арендованное «Имущество» Арендодателя, его уполномоченных представителей, а также уполномоченных представителей государственных, муниципальных и иных органов, организаций, учреждений, в рамках соответствующих полномочий, с целью проверки выполнения Арендатором своих обязательств.

3.2.6. Не заключать договоры и не вступать в сделки, следствием которых является может являться какое-либо обременение предоставленного Арендатору по настоящему Договору имущества, в частности, переход их к иному лицу (договоры залога, субаренды, внесение права на аренду «Имущества» или его части в уставный капитал юридического лица и др.) без согласия Арендодателя.

3.2.7. Принимать необходимые меры для защиты от несанкционированного проникновения посторонних лиц на указанный земельный участок.

3.2.8. Соблюдать установленные законодательством и иными нормативными актами требования по охране окружающей среды.

3.2.9. При прекращении настоящего Договора по любому основанию Арендатор обязан возвратить «Имущество» Арендодателю на основании Акта сдачи – приемки.

3.2.10. В случае истечения срока действия либо расторжения настоящего Договора изменить место нахождения своего обособленного подразделения и письменно уведомить об этом Арендодателя.

3.2.11. Возведение объектов капитального строительства осуществлять только после получения соответствующего разрешения на строительство.

3.2.12. Приостановление деятельности Арендатора или неиспользование Арендатором Имущества по независящим от Арендодателя обстоятельствам не являются основаниями для одностороннего пересмотра условий настоящего договора и не выполнения его условий, в том числе в части арендных платежей.

### **3.3. Арендатор имеет право:**

3.3.1. Самостоятельно осуществлять деятельность на указанном земельном участке в соответствии с видом разрешенного использования.

## **4. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ**

4.1. Ежемесячная арендная плата по настоящему Договору устанавливается в размере 41667 (сорок одна тысяча шестьсот шестьдесят семь) рублей, в том числе НДС.

Срок внесения платежей – ежеквартально, не позднее 20 числа последнего месяца расчетного квартала.

4.2. Размер арендной платы может быть изменен Арендодателем в одностороннем порядке не чаще одного раза в календарный год, при изменении средневзвешенной стоимости арендных платежей на аналогичные объекты недвижимости.

4.3. Арендные платежи производятся в рублях. Днем оплаты считается дата поступления денежных средств на расчетный счет Арендодателя с расчетного счета Арендатора.

## **5. ДОСРОЧНОЕ РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА**

5.1. Настоящий Договор может быть досрочно расторгнут по соглашению Сторон, либо в одностороннем внесудебном порядке в случаях, предусмотренных настоящим Договором и действующим законодательством РФ.

5.2. Каждая из Сторон вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего Договора, предварительно уведомив об этом другую Сторону за 30 календарных дней и в полном объеме исполнив все обязательства по договору на дату его расторжения. После получения соответствующего уведомления об одностороннем отказе от исполнения Договора Стороны обязаны предоставить в регистрирующий орган документы, необходимые для прекращения записи о регистрации настоящего договора аренды.

5.3. Досрочное расторжение настоящего Договора не освобождает Арендатора от необходимости погашения задолженности по арендной плате, выплате пени, штрафов и иных обязательств, возникших до расторжения настоящего договора.

## **6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

6.1. Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение условий настоящего Договора в соответствии с действующим законодательством РФ и условиями Договора.

6.2. Арендатор несет ответственность за вред, причиненный имуществу Арендодателя и/или третьих лиц и в полном объеме возмещает причиненные в результате этого убытки.

## **7. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМЫЙ СИЛЫ**

7.1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по настоящему Договору, если докажут, что такое неисполнение явились результатом воздействия на Стороны обстоятельств непреодолимой силы, т.е. таких обстоятельств, которые Стороны не могли предвидеть в момент заключения настоящего Договора, и устранить которые они разумными средствами не могут (форс-мажор).

7.2. Сторона, находящаяся под воздействием форс-мажорных обстоятельств, обязана незамедлительно, но не позднее двух суток с момента воздействия на нее этих обстоятельств, письменно уведомить об этом другую сторону. При не уведомлении или несвоевременном уведомлении другой Стороны о форс-мажорных обстоятельствах, Сторона, находящаяся под воздействием этих обстоятельств, теряет право ссылаться на них как на основание, освобождающее от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих договорных обязательств.

7.3. Если обстоятельства непреодолимой силы делятся более шести месяцев, любая из Сторон может расторгнуть настоящий Договор, направив письменное уведомление об этом другой Стороне. Такое расторжение вступает в силу немедленно.

## **8. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ**

8.1. Споры и разногласия, возникающие по настоящему Договору или в связи с ним, разрешаются Сторонами путем переговоров. Споры или разногласия, не урегулированные путем переговоров, разрешаются в Арбитражном суде Краснодарского края.

8.2. В случае, если законодательство РФ существенно изменится по сравнению с действующим на дату заключения настоящего Договора, обе Стороны соглашаются сотрудничать друг с другом по заключению нового договора, который максимально близко воспроизведет условия настоящего Договора, и приложат все

усилия к срочному вступлению в силу нового договора.

8.3. Стороны обязуются письменно информировать друг друга о смене директора, наименования, места нахождения, почтового адреса, банковских реквизитов в течение 10 дней с момента произошедшего изменения.

8.4. Все изменения и дополнения к настоящему договору считаются действительными, если они совершены в письменной форме, подписаны Сторонами.

8.5. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим договором, Стороны руководствуются действующим законодательством.

8.6. Настоящий договор составлен в трех подлинных экземплярах, по одному экземпляру для каждой Стороны, третий для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю.

8.7. Стороны считаются извещенными надлежащим образом, если уведомление о расторжении Договора, об изменении его условий, об отказе от исполнении Договора, направленное другой Стороной по последнему известному ей месту нахождения (месту жительства, регистрации) Стороны, не вручено в связи с отсутствием адресата по указанному адресу, о чем орган связи проинформировал Сторону, направившую такое уведомление.

8.8. Ни одна из сторон не вправе передавать свои права и обязанности по настоящему договору третьим лицам без письменного согласия другой стороны.

## 9. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

### АРЕНДОДАТЕЛЬ:

ООО «БАУИНВЕСТ»  
350059, г. Краснодар,  
ул. Рашилевская, 179/1, пом 36/1  
тел./факс (861)278-51-38/278-51-38  
р/с 40702810300000001166  
в КБ «КУБАНЬ КРЕДИТ» ООО г.Краснодар  
к/с 30101810200000000722  
БИК 0403497022  
ИНН/КПП 2312169415/230801001 ОГРН  
1102312001868 ОКПО65852949



### АРЕНДАТОР:

ООО СЗ «БАУИНВЕСТ-Восточный»  
ИНН/КПП 2308270148/230801001;  
Юридический адрес: 350020, г. Краснодар,  
ул. Рашилевская, 179/1, пом. 8;  
р/с 4070281020000001826  
в КБ "Кубань Кредит" ООО г. Краснодар,  
БИК 040349722, к/с 3010181020000000722



Приложение №1  
к договору аренды  
земельного участка  
от 03 августа 2020г.

г. Краснодар

03 августа 2020 г.

АКТ  
приема-передачи недвижимого имущества

**Общество с ограниченной ответственностью «БАУИНВЕСТ», ОГРН 1102312001868, ИНН 2312169415, в лице директора Михеева Александра Владимировича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем в дальнейшем «Арендодатель», передало, а **Общество с ограниченной ответственностью специализированный застройщик «БАУИНВЕСТ-Восточный», ОГРН 1192375079995, ИНН 2308270148, в лице директора Швейковского Вячеслава Викторовича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Арендатор», приняло согласно договору аренды земельного участка от 03 августа 2020 года:****

- **Земельный участок:**

- Категория земель: земли населенных пунктов;
- Вид разрешенного использования: Автостоянки, гаражи, автомобильные парковки;
- Площадь: 7861 кв.м.
- Адрес (местоположения): Россия, Краснодарский край, г. Краснодар, р-н Прикубанский внутригородской округ;
- Кадастровый номер: 23:43:0143021:9009;

Замечаний к принимаемому в аренду имуществу у Арендодателя нет.

Настоящий акт является приложением к указанному договору аренды земельного участка от 03 августа 2020 года.

Имущество  
Директор



Михеев А.В.

Имущество принят, предъявлен к состоянию нет:  
Арендатор

Директор



Швейковский В.В.



Директ  
А. В. И.  
«БАУИНВЕСТ»

Пронум  
и скрепы



Директор И. А. БАУИНВЕСТ  
ВОСТОЧНЫЙ  
Р. В. И. Веселов

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по  
Краснодарскому краю

Произведена государственная регистрация: Аренда

Дата регистрации: 21.09.2020 г.

Номер регистрации: 23:43:0143021:9000-89/025/2020-11

Государственная регистрация осуществлена

Государственным регистратором Маягудова Венера Илфатовна

Государственный регистратор: Беляева С.В.

(подпись, маг.)



