

Договор аренды земельного участка № 4300024004

(л/с 34300200037842)

|   |             |
|---|-------------|
| Учётный №                                     | 33          |
| от  | 29 ЯНВ 2020 |
| Управление контроля и прачесель администрации | 20          |
| Муниципального образования город Краснодар    |             |

от 27.01.2020

г. Краснодар

Администрация муниципального образования город Краснодар, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», в лице директора департамента муниципальной собственности и городских земель администрации муниципального образования город Краснодар Павлова Ильи Константиновича, действующего на основании доверенности от 24.12.2019 № 2810/01, и общество с ограниченной ответственностью «БАУИНВЕСТ», именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице директора Михеева Александра Владимировича, действующего на основании Устава, в соответствии с подпунктом 10 пункта 2 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации 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 населённых пунктов земельный участок общей площадью 3169 кв.м, расположенный по адресу: г. Краснодар, ул. им. Валерия Гассия, 3 с кадастровым номером 23:43:0427001:117 (далее – «Участок»).

1.2. Границы Участка обозначены в выписке из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости, которая является неотъемлемой частью настоящего Договора.

1.3. Участок предоставляется с видом разрешённого использования: для строительства многоэтажного жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями по обслуживанию населения.

1.4. Указанный в пункте 1.1 настоящего Договора Участок передаётся Арендатору на основании акта приёма-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 (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 27.01.2020 по 27.01.2023) за каждый день фактического использования или владения и вносится Арендатором с момента государственной регистрации Договора ежемесячно, не позднее 10 числа начала каждого месяца. Первый платёж вносится не позднее 10 календарных дней с момента государственной регистрации Договора. При этом расчёт 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 путём перечисления по следующим реквизитам:

получатель - Управление федерального казначейства по Краснодарскому краю (департамент муниципальной собственности и городских земель администрации муниципального образования город Краснодар), ИНН – 2310041258, КПП – 231001001, ОКТМО – 03701000, расчётный счёт 40101810300000010013 в Южном ГУ Банка России г. Краснодар, БИК 040349001.

В платёжном документе указываются: КБК 92111105012040012120 (арендная плата; 92111607090040011140 пеня), период, за который

осуществляется платёж, номер Договора, номер лицевого счёта плательщика, дата заключения Договора, назначение платежа.

2.5. В случае изменения платёжных 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 расчётный счёт, он считается не исполнившим обязательства в установленный срок и несёт ответственность, предусмотренную подпунктом 5.2. настоящего Договора.

2.6. 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 2.2 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. Отказаться от исполнения Договора в случае возобновления Договора на неопределённый срок, предупредив Арендатора за один месяц о прекращении Договора и необходимости освободить и вернуть земельный участок.

Предупреждение об отказе от Договора производится заказным письмом с уведомлением о вручении по всем известным Арендодателю адресам Арендатора.

Предупреждение считается вручённым в день его получения другой стороной, а в случае отсутствия другой стороны – в день извещения организацией почтовой связи либо получения информации из интернет-сервиса ФГУП «Почта России» об отсутствии Арендатора по всем известным Арендодателю адресам или истечения срока хранения почтовой корреспонденции.

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

невнесение арендной платы за Участок более двух раз подряд по истечении срока, указанного в пунктах 2.3, 2.4 раздела 2 настоящего Договора;

неиспользование Участка в течение трёх лет либо использование Участка не по целевому назначению и виду разрешённого использования, указанному в пункте 1.3 раздела 1 настоящего Договора;

использование Участка способами, ухудшающими его качественные характеристики и экологическую обстановку;

неисполнение обязанностей, возложенных на Арендатора подпунктами 4.1.11-4.1.14 пункта 4.1 раздела 4 настоящего Договора;

в иных случаях, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации.

#### **4. Права и обязанности Арендатора**

##### **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 платёжного документа, подтверждающего перечисление арендной платы.

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

4.1.5. Использовать Участок в соответствии с целевым назначением и видом разрешённого 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 счёт изменения, произведённые 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, причинённых в результате своей хозяйственной и иной деятельности.

4.1.10. Вести работы по благоустройству Участка, в том числе посадку зелёных насаждений. Сохранять зелёные 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, её 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 занятия, 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 нового Договора.

4.1.18. Не позднее чем через 30 дней с момента заключения настоящего договора обратиться в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю для государственной регистрации права на земельный участок.

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 трёхдневный срок с момента государственной регистрации Договора представить Арендодателю экземпляр зарегистрированного договора аренды.

4.1.21. Арендатор несёт 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 возведённые объекты до их приёма 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 разрешённого использования.

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

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

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 объёме 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 путём переговоров, разрешаются в суде в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

## 6. Срок действия Договора

6.1. Договор действует в течение 3 лет с 27.01.2020 по 27.01.2023.

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.

В течение десяти дней после истечения срока действия Договора, если Договор не возобновился, либо в случае отказа от Договора или после досрочного его расторжения Арендатор возвращает Участок Арендодателю по акту приёма-передачи в состоянии, пригодном для его дальнейшего использования по целевому назначению. В случае отсутствия на Участке имущества Арендатора, Участок считается возвращённым Арендодателю в день расторжения договора либо в день истечения срока, указанного в подпункте 3.2.4 пункта 3.2 раздела 3 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.

## 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 2.2 пункта 2 настоящего Договора.

8.2. Настоящий Договор составлен в 6 экземплярах; по одному для Арендатора, Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю, четыре Арендодателю.

В качестве неотъемлемой части Договора к нему прилагаются:

копия решения уполномоченного органа о предварительном согласовании предоставления Участка (в случае, если данное решение издавалось);  
 выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости;  
 акт приёма-передачи Участка;  
 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 на участке строительство в соответствии с утвержденным проектом планировки жилого района.

9.2. Не позднее, чем до 01.06.2014 выполнить работы по обустройству территории посредством строительства объектов инженерной инфраструктуры и не позднее, чем до 31.12.2018 передать безвозмездно в муниципальную собственность муниципального образования город Краснодар.

9.3. Не позднее 03.02.2022 обратиться за решением на ввод объектов в эксплуатацию в порядке, установленном статьёй 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

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

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

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

**Адрес юридического лица:**

г. Краснодар  
 ул. Красная, 122

**Адрес юридического лица:**

г. Краснодар  
 ул. Раппельская, 179/1, пом. 36/1  
**Банковские реквизиты:**  
 р/с № 40702810300000001166  
 БИК 040349722  
 ИНН 2312169415  
 ОГРН 1102312001868

**Арендодатель:**



И.К.Павлов

М.П.

**Арендатор:**



А.В.Михеев

М.П.



Приложение № 1  
к договору аренды земельного  
участка № 4300024004  
(л/с 34300200037843)  
от 24.01.2020

## А К Т приёма-передачи земельного участка

Администрация муниципального образования город Краснодар, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», в лице директора департамента муниципальной собственности и городских земель администрации муниципального образования город Краснодар Павлова Ильи Константиновича, действующего на основании доверенности от 24.12.2019 № 2810/01, передала земельный участок с кадастровым номером 23:43:0427001:117 площадью 3169 кв.м, расположенный по адресу: г. Краснодар, ул. им. Валерия Гассия, 3 (далее – «Участок»), а общество с ограниченной ответственностью «БАУИНВЕСТ», именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице директора Михеева Александра Владимировича, действующего на основании Устава, приняло его.

Участок передан с видом разрешённого использования: для строительства многоэтажного жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями по обслуживанию населения.

На Участке расположены следующие строения: объект незавершённого строительства.

В использовании Участка имеются следующие ограничения: нет.

### ПОДПИСИ СТОРОН

Арендодатель:



И.К.Павлов

М.П.

Арендатор:



А.В.Михеев

М.П.

Приложение  
к договору аренды земельного  
участка № 4300024004  
(л/с № 314300200037843)  
от 27.01.2020 г.

### Расчет арендной платы на основании кадастровой стоимости

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

$$АП = K_c \times C \times K_{и}, \text{ где}$$

АП - размер арендной платы за земельный участок;

$K_c$  - кадастровая стоимость земельного участка: 24 730 000,00 руб.;

$C$  - ставка арендной платы: 0,3 % (3.3.1.);

$K_{и}$  – коэффициент инфляции: **1,1172616** определяется как произведение ( $\Pi$ ) ежегодных коэффициентов инфляции по формуле  $K_{и} = \prod_{i=1}^n \left( 1 + \frac{УИ}{100} \right)$ , где: УИ - уровень инфляции, установленный в федеральном законе о федеральном бюджете по состоянию на 1 января соответствующего финансового года.

$$АП = 24\,730\,000,00 \times 0,3\% \times 1,1172616 = 82\,889,64 \text{ руб.}$$

**(Восемьдесят две тысячи восемьсот восемьдесят девять рублей  
64 копейки).**

Основание проведенных расчетов:

*Постановление 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».*

*Федеральный закон от 05.12.2017 № 362-ФЗ «О федеральном бюджете на 2018 год и на плановый период 2019 и 2020 годов» (4%,  $K=1,04$ ),*

*Федеральный закон от 29.11.2018 № 459-ФЗ «О федеральном бюджете на 2019 год и на плановый период 2020 и 2021 годов» (4,3%,  $K=1,043$ ),*

*Федеральный закон от 02.12.2019 № 380-ФЗ «О федеральном бюджете на 2020 год и на плановый период 2021 и 2022 годов» (3,0%,  $K=1,03$ ).*

Заместитель начальника отдела аренды  
земли департамента муниципальной  
собственности и городских земель  
администрации муниципального  
образования город Краснодар



М.П.

Е.Л.Пономарёва

Директор ООО «БАУИНВЕСТ»

М.П.



А.В.Михеев

## ФГИС ЕГРН

полное наименование органа регистрации прав

Листок 1

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

На основании запроса от 22.01.2020 г., поступившего на рассмотрение 23.01.2020 г., сообщаем, что согласно записи Единого государственного реестра недвижимости:

|  |   |
|--|---|
| Земельный участок  |   |
| (один объект недвижимости)   |   |
| Лист № _____ Раздела I   | Всего листов раздела I: _____                               |
| 23.01.2020 № 99/2020/308665326   | Всего разделов: _____                                       |
| Кадастровый номер:   | 23:43:0427001:117   |
| Номер кадастрового квартала:   | 23:43:0427001   |
| Дата присвоения кадастрового номера:   | 18.05.2011  |
| Ранее присвоенный государственный учетный номер:   | данные отсутствуют  |
| Адрес:   | Краснодарский край, г Краснодар, ул им Валерия Гассия, уч 3 |
| Площадь:   | 3169 +/- 20 кв. м   |
| Кадастровая стоимость, руб.:   | 24730000  |
| Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:        | данные отсутствуют  |
| Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:          | 23:43:0427001:46  |
| Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:                                       | данные отсутствуют  |
| Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса: |   |
| Государственный регистратор  | ФГИС ЕГРН   |
| полное наименование должности  | подпись   |
|  | инициалы, фамилия   |

М.П.

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

Лист 1

|                           |                     |                         |               |
|---------------------------|---------------------|-------------------------|---------------|
| Земельный участок         |                     |                         |               |
| (по объекту недвижимости) |                     |                         |               |
| Лист №                    | Раздела 1           | Всего листов раздела 1: | Всего листов: |
| 23.01.2020                | № 99/2020/303665326 |                         |               |
| Кадастровый номер:        |                     | 23:43:0427001:117       |               |

|  |   |
|--|---|
| Категория земель:  | Земли населённых пунктов  |
| Виды разрешенного использования:   | для строительства многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями по обслуживанию населения |
| Сведения о кадастровом инженере:   | данные отсутствуют  |
| 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, лесничества, 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  |

|                               |         |                   |
|-------------------------------|---------|-------------------|
| Государственный регистратор   |         | ФГИС ЕГРН         |
| полное наименование должности | подпись | инициалы, фамилия |

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
Сведения и характеристика объекта недвижимости

|                    |                     |                         |                |
|--------------------|---------------------|-------------------------|----------------|
| Земельный участок  |                     | Объект недвижимости     |                |
| Лист №             | Раздел 1            | Всего листов раздела 1: | Всего разделов |
| 23.01.2020         | № 09-2020/308465326 |                         |                |
| Кадастровый номер: |                     | 23:43:0427001:117       |                |

|  |  |
|--|--|
| 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:  | 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:  | ДЕПАРТАМЕНТ МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ И ГОРОДСКИХ ЗЕМЕЛЬ АДМИНИСТРАЦИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ГОРОД КРАСНОДАР  |

|                               |         |                   |
|-------------------------------|---------|-------------------|
| Государственный регистратор   |         | ФГИС ЕГРН         |
| полное наименование должности | подпись | инициалы, фамилия |

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
Сведения о зарегистрированных правах

Лист 2

|   |  |   |                   |
|---|--|---|-------------------|
| Земельный участок                                       |  | Объект недвижимости   |                   |
| Лист №  | Раздела 2  | Всего листов раздела 2  | Всего разделов    |
| 23.01.2020 № 99/2020/308665326                          |  |   |                   |
| Кадастровый номер:                                      |  | 23:43:0427001:117   |                   |
| 1. Правообладатель (правообладатели):                   | 1.1. данные о правообладателе отсутствуют  |   |                   |
| 2. Вид, номер и дата государственной регистрации права: | 2.1. не зарегистрировано   |   |                   |
| Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:    |  |   |                   |
| 3.1.1.  | вид:   | в силу закона, Права требования на объект долевого строительства:<br>№ квартиры (строительный) 243,<br>Общая проектная площадь, кв.м 58, 0<br>Жилая проектная площадь, кв.м 31, 6<br>Количество комнат 2<br>Подъезд 2<br>Этаж 6<br>Адрес (местоположение): Россия, Краснодарский край, г. Краснодар, Карасунский округ, ул. им. Валерия Гассия, 3.  |                   |
|   | дата государственной регистрации:  | 23.12.2019  |                   |
|   | номер государственной регистрации:   | 23:43:0427001:117-23/001/2019-277   |                   |
|   | срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:        | 120 месяцев   |                   |
|   | лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: | Коммерческий банк "Кубань Кредит" общество с ограниченной ответственностью, ИНН: 2312016641   |                   |
|   | основание государственной регистрации:   | Договор уступки права требования №243/л18гмр-упт от 17.12.2019 г.   |                   |
| 3.1.2.  | вид:   | соглашение об уступке прав требования по договору долевого участия, Права требования на объект долевого строительства: 1-комнатная квартира №233, Общая площадь (с понижающим коэффициентом лоджии/балкона), кв.м. 41, 2<br>Общая проектная площадь, кв.м 39, 6<br>Жилая проектная площадь, кв.м 20, 6<br>Подъезд 2<br>Этаж 5<br>Площадь лоджии без понижающего коэффициента/с понижающим коэффициентом 0, 5 3, 1/1, 6<br>Адрес (местоположение): Россия, Краснодарский край, г. Краснодар, Карасунский округ, ул. им. Валерия Гассия, 3. |                   |
|   | дата государственной регистрации:  | 28.11.2019  |                   |
|   | номер государственной регистрации:   | 23:43:0427001:117-23/001/2019-234   |                   |
|   | срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:        | Срок не определен   |                   |
|   | лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: | Денисенко Светлана Александровна  |                   |
|   | основание государственной регистрации:   | Договор уступки права требования от 25.11.2019 г.   |                   |
| Государственный регистратор                             |  | ФГИС ЕГРН   |                   |
| полное наименование должности                           |  | подпись   | инициалы, фамилия |

М.П.

| Информация об объекте                  |  | Информация о регистрации   |        |
|--|--|--|--------|
| Лист №                                 | Листов   | Лист №   | Листов |
| 2019/01 № 0000000000                   |  | 2019/01 № 0000000000   |        |
| Кадастровый номер                      |  | 23:43:0427001:117  |        |
| 3.1.3                                  | вид:   | соглашение об уступке прав требования по договору долевого участия, право требования на Объекты долевого строительства   |        |
|  | дата государственной регистрации:  | 07.10.2019   |        |
|  | номер государственной регистрации:   | 23:43:0427001:117-23/001/2019-116  |        |
|  | срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:        |  |        |
|  | лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: | Скамров Геннадий Павлович  |        |
| основание государственной регистрации: | Договор уступки права (требования) от 23.09.2019 г.                                      |  |        |
| 3.1.4                                  | вид:   | в силу закона, право требования на объекты долевого строительства № 364 литер 18 № квартиры (строительный) 364<br>Общая площадь (с понижающим коэффициентом лоджии/балкона), кв.м. 64, 5<br>Общая проектная площадь, кв.м 62, 9<br>Жилая проектная площадь, кв.м 32, 3<br>Количество комнат 2<br>Подъезд 2<br>Этаж 21<br>Адрес (местоположение): Россия, Краснодарский край, г. Краснодар, Карасунский округ, ул. им. Валерия Гассия, 3.         |        |
|  | дата государственной регистрации:  | 03.10.2019   |        |
|  | номер государственной регистрации:   | 23:43:0427001:117-23/001/2019-107  |        |
|  | срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:        | 300 месяцев  |        |
|  | лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: | Коммерческий банк "Кубань Кредит" общество с ограниченной ответственностью, ИНН: 2312016641  |        |
| основание государственной регистрации: | Договор уступки права (требования) №364/л18гпр-упт от 23.09.2019 г.                      |  |        |
| 3.1.5                                  | вид:   | соглашение об уступке прав требования по договору долевого участия, Права требования на объект долевого строительства: 2-комнатная квартира №227, Общая площадь (с понижающим коэффициентом лоджии/балкона), кв.м. 59, 9<br>Общая проектная площадь, кв.м 58, 0<br>Жилая проектная площадь, кв.м 31, 6<br>Подъезд 2<br>Этаж 4<br>Адрес (местоположение): Россия, Краснодарский край, г. Краснодар, Карасунский округ, ул. им. Валерия Гассия, 3. |        |
|  | дата государственной регистрации:  | 26.12.2019   |        |
|  | номер государственной регистрации:   | 23:43:0427001:117-23/001/2019-287  |        |
|  | срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:        | Срок не определен  |        |
|  | лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: | Свиштунова Анна Петровна   |        |
| основание государственной регистрации: | договор уступки прав от 24.12.2019 г.  |  |        |





| Информация об объекте                  |  | Информация о документе   |                       |
|--|--|--|-----------------------|
| Лист №                                 | Раздел 2   | Всего листов раздела 2:  | Всего разделов:       |
| 23.03.2019 № 992020308645326           |  |  | Всего листов выписки: |
| Кадстровый номер:                      |  | 23:43:0427001:117  |                       |
| 3.1.6                                  | вид:   | соглашение об уступке прав требования по договору долевого участия, право требования на объект долевого строительства:<br>1-х комнатная квартира №106, этаж 12, подъезд 1, площадь 38, 2/16, 6 кв.м., литер 18<br>Адрес(местоположение): Россия, Краснодарский край, г. Краснодар, Карасунский округ, ул. им.Валерия Гассия, 3   |                       |
|  | дата государственной регистрации:  | 05.11.2019   |                       |
|  | номер государственной регистрации:   | 23:43:0427001:117-23/001/2019-166  |                       |
|  | срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:        |  |                       |
|  | лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: | Черказьянова Ирина Ивановна  |                       |
| основание государственной регистрации: |  | Договор уступки права (требования) №2ФЦК/106/Л18 от 24.10.2019 г.  |                       |
| 3.1.7                                  | вид:   | соглашение об уступке прав требования по договору долевого участия, Права требования на объекты долевого строительства: 2-комнатная квартира № 310, Общая площадь (с понижающим коэффициентом лоджи/балкона), кв.м. 50, 8<br>Общая проектная площадь, кв.м 48, 9<br>Жилая проектная площадь, кв.м 33, 7<br>Подъезд 2<br>Этаж 15<br>Адрес (местоположение): Россия, Краснодарский край, г. Краснодар, Карасунский округ, ул. им. Валерия Гассия, 3.   |                       |
|  | дата государственной регистрации:  | 04.10.2019   |                       |
|  | номер государственной регистрации:   | 23:43:0427001:117-23/001/2019-110  |                       |
|  | срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:        | Срок не определен  |                       |
|  | лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: | Гуляева Алла Георгиевна,<br>Гуляев Александр Александрович,<br>Гайдамаха Григорий Викторович   |                       |
| основание государственной регистрации: |  | Договор уступки права (требования) №310/л18гпр-упп от 01.10.2019 г.  |                       |
| 3.1.8                                  | вид:   | соглашение об изменении договора долевого участия, Объекты долевого строительства: 182, 183, 184, 185, 186<br>1-но комнатная квартира № 182, этаж 21, подъезд 1, литер 18, проектная (плановая) (общая/жилая) площадь 36, 0/16, 1 кв.м.;<br>1-но комнатная квартира № 183, этаж 21, подъезд 1, литер 18, проектная (плановая) (общая/жилая) площадь 39, 4/20, 6 кв.м.;<br>1-но комнатная квартира № 184, этаж 21, подъезд 1, литер 18, проектная (плановая) (общая/жилая) площадь 25, 7/16, 0 кв.м.;<br>1-но комнатная квартира № 185, этаж 21, подъезд 1, литер 18, проектная (плановая) (общая/жилая) площадь 40, 6/17, 8 кв.м.;<br>2-ух комнатная квартира № 186, этаж 21, подъезд 1, литер 18, проектная (плановая) (общая/жилая) площадь 51, 2/31, 8 кв.м.<br>Адрес (местоположение): Россия, Краснодарский край, г. Краснодар, Карасунский округ, ул. им. Валерия Гассия, 3. |                       |
|  | дата государственной регистрации:  | 06.11.2019   |                       |
|  | номер государственной регистрации:   | 23:43:0427001:117-23/001/2019-174  |                       |
|  | срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:        | Срок не определен  |                       |
|  |  |  |                       |

Управление Федеральной службы  
государственной регистрации, кадастра и  
картографии по Краснодарскому краю  
Номер регистрационного округа 23  
Произведенная регистрация

Договора аренды

Дата регистрации 04.02.2020  
Номер регистрации 23/001/2020/001/201  
Регистратор Логинова Н.В.

№ 23/001/2020/001/201/17 23/001/2020-357



Продублировано и скреплено печатью  
Людмила Цыгань  
листов  
И.И. Сагковский  
Е.Д. Пономарёва