

№ 40
пгт. Гурзуф
Применение государственная регистрация

«19» марта 2015 г.

Дата регистрации: 19.03.2015
№ регистрации: 90-90/016/90/021/945/2015-1991/1
Регистратор: Ибрагимов Ибрагим Бадукаевич

Арендодатель: Ибрагим Бадукаевич, 1991 года рождения, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», совместно именуемые «Стороны» заключили настоящий Договор аренды земельного участка №1/ЗУ-15 от «19» марта 2015г. (далее – Договор) об условиях, следующем:



1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель обязуется предоставить Арендатору во временное владение и пользование земельный участок (далее – Участок), указанный в п.1.2 Договора, а Арендатор обязуется принять Участок в аренду и выплачивать за него арендную плату.

Участок принадлежит Арендодателю на праве собственности, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права от 18.03.2015г (выданным на основании Государственного акта о праве собственности на земельный участок серии Я.Л. №859076 от 12.03.2012 г.), о чем в едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 05.03.2015г. сделана запись регистрации № 90-90/016/90/021/945/2015-1991/1.

1.2. Объект расположен по адресу: Россия, Республика Крым, город Ялта, пгт. Гурзуф, улица Ялтинская, 14-Б, участок №13. Площадь Участка: 10 700 кв.м. Категория земель – земли населенных пунктов – природно познавательный туризм, кадастровый номер земельного участка: 90:25:030103:358

1.3. Передача Участка осуществляется для его целевого использования, а именно по строительству Рекреационного комплекса – резиденции премиум класса "Гурзуф Ривьера".

1.4. На момент заключения Договора Участок не обременен залогом или иными правами третьих лиц. На Участке отсутствуют какие-либо объекты, находящиеся в собственности Арендодателя.

2. АРЕНДНАЯ ПЛАТА

2.1. Размер ежемесячной платы за арендуемый земельный участок составляет 10 000 (десять тысяч) рублей.

2.2. Арендная плата вносится Арендатором не позднее 20 (двадцатого) числа текущего месяца путем перечисления денежных средств на расчетный счет Арендодателя в размере, указанном в п.2.1 настоящего Договора, либо иным согласованным сторонами способом.

2.3. Изменение размера арендной платы и порядка ее внесения осуществляется путем подписания дополнительного соглашения к Договору.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Арендодатель имеет право:

3.1.1. Требовать досрочного расторжения Договора при использовании Участка не по целевому назначению, при систематическом невнесении арендной платы (более двух раз в течение шести месяцев) либо внесении ее не в полном объеме несколько раз на протяжении указанного периода.

3.1.2. На беспрепятственный доступ на территорию арендуемого Участка с целью его осмотра в предмет соблюдения условий Договора.

3.2. Арендодатель обязан:

3.2.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

3.2.2. Передать Арендатору Участок по акту приема-передачи (приложение №1) в течение 5 (пяти) рабочих дней после заключения настоящего Договора.

Арендодатель

Арендатор

3.2.3. Письменно уведомить Арендатора об изменении реквизитов, указанных в п.9 настоящего Договора, для перечисления арендной платы.

3.2.4. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям договора и действующему законодательству.

3.3. Арендатор имеет право:

3.3.1. Использовать Участок на условиях, установленных Договором, в том числе под строительство Рекреационного комплекса – резиденции премиум класса "Гурзуф Риньера", в связи с чем совершать все фактические и юридические действия, связанные с возведением указанного объекта.

3.3.2. Сдавать Участок в субаренду с согласия Арендодателя, а также передавать свои права и обязанности по договору третьим лицам в порядке, установленном законодательством.

3.3.3. По истечении срока действия Договора в преимущественном порядке перед другими лицами заключать договор аренды на новый срок на согласованных Сторонами условиях по письменному заявлению, направленному Арендодателю не позднее чем за 2 (два) месяца до истечения срока действия Договора.

3.4. Арендатор обязан:

3.4.1. Выполнять в полном объеме все условия настоящего Договора.

3.4.2. Принять Участок по передаточному акту от Арендодателя.

3.4.3. Уплачивать арендную плату в размере и сроки, установленные Договором.

3.4.4. Обеспечить Арендодателю доступ на Участок по его требованию.

3.4.5. Своевременно письменно уведомить Арендодателя об изменении своих почтовых и банковских реквизитов.

3.4.6. В случае направления Арендатору письменного предупреждения в связи с неисполнением им обязательства по внесению арендной платы он обязан внести арендную плату в течение (пяти) рабочих дней со дня получения такого предупреждения.

3.5. Арендодатель и Арендатор имеют иные права и несут иные обязанности, установленные Российским законодательством.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. Сторона, не исполнившая или исполнившая ненадлежащим образом обязательства по Договору, несет ответственность, предусмотренную действующим законодательством РФ.

4.2. За нарушение срока, указанного в п. 2.2. Договора, Арендодатель имеет право взыскать с Арендатора пеню в размере 0,01 % от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки платежа.

4.3. В случае, если настоящий Договор будет расторгаться по инициативе Арендодателя по любому из договорных или законных оснований, то Арендодатель должен оплатить в течение (десяти) рабочих дней Арендатору штраф в размере 200 000 000 (двести миллионов) рублей 0 коп., а также штраф в размере стоимости возведенного объекта недвижимости на земельном участке, указанном в п.1.1. настоящего Договора.

4.3.1. Стоимость возведенного на земельном участке объекта недвижимости определяется оценкой специалиста, оплата услуг которого осуществляется со стороны Арендодателя.

4.4. Уплата штрафных санкций, пени не освобождает стороны от исполнения своих обязательств.

5. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

5.1. Настоящий договор заключен сроком на 10 (десять) лет и вступает в силу с момента его государственной регистрации.

5.2. По истечении срока действия договора Арендатор имеет право преимущественного заключения договора на новый срок.

6. РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

6.1. Арендодатель вправе требовать досрочного расторжения настоящего договора в случае предусмотренных ГК РФ и Земельным кодексом РФ.

Арендодатель



Арендатор



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

8.2.1 Арендатор вправе досрочно расторгнуть настоящий договор в одностороннем порядке письменно уведомив Арендодателя за 30 (тридцать) календарных дней о расторжении настоящего Договора путем направления уведомления заказным письмом по почте.

7. ФОРС-МАЖОРНЫЕ ОБСТОЯТЕЛЬСТВА

7.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по Договору, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения Договора в результате событий чрезвычайного характера, которые стороны не могли ни предвидеть, ни предотвратить разумными мерами. Изменение рыночной конъюнктуры, а также иные экономические факторы (включением блокады, эмбарго и санкций) к таким событиям не относятся.

7.2. При наступлении и прекращении указанных в п. 7.1 Договора обстоятельств, сторона по Договору, для которой создавалась невозможность исполнения ее обязательств по Договору, должна немедленно известить об этом другую сторону в письменной форме.

7.3. В случае если форс-мажорные обстоятельства продолжают действовать более двух месяцев подряд, Стороны проводят переговоры с целью выявления приемлемых для них альтернативных способов исполнения Договора и достижения соответствующей договоренности.

8. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

8.1. По всем вопросам, не урегулированным Договором, стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

8.2. Все споры, которые могут возникнуть из Договора или в связи с ним, подлежат урегулированию, в первую очередь, путем переговоров. В случае если Стороны не достигли согласия, споры разрешаются в Арбитражном суде Республики Крым.

8.3. Любые изменения и дополнения к Договору действительны только в том случае, если они составлены в письменном виде, подписаны полномочными представителями и заверены соответствующим образом.

8.4. Все уведомления по Договору составляются надлежащим образом и направляются по адресу, указанному в Договоре адресу.

8.5. Стороны обязаны соблюдать конфиденциальность в отношении информации, ставшей известной в результате заключения и исполнения договора. Условия конфиденциальности распространяются на информацию, которая не может быть отнесена к категории коммерческой тайны, а также по своему характеру предназначена для использования третьими лицами.

8.6. Во всем остальном, что не предусмотрено Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.


8.7. Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, одному для каждой из Сторон, третий — для органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

9. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Арендодателю



Арендатор



Арендодатель:

Рухленко Татьяна Евгеньевна

Дата рождения: 30.08.1971г.

Паспорт гражданина Украины: серия ВА
№517393, выданный Буденновским РО ДГУ
УМВД Украины в Донецкой области,
22.01.1996г.

Адрес регистрации: Украина, г.Киев, ул.
Богданенковская, д.29-А, кв.3

Арендатор:

ООО «Гурзуф Ривьера»

Адрес места нахождения: 298650,
Республика Крым, г. Ялта, пгт
Массандра, шоссе Южнобережное,
дом 1Д,

ОГРН 1149102042605,

ИНН/КПП 9103004807/910301001,

Р/с № 40702810701230000033 в

ЗАО «Тенбанк» г. Москва,

К/с № 30101810800000000382

БИК: 044585382



/Рухленко Т.Е./



Директор ООО «Гурзуф Ривьера»:

/Трамазанов И.Б./

Арендодатель



Арендатор

