

Дополнительное соглашение

к договору о предоставлении земельного участка в пользование на условиях аренды (договор аренды) от 27 апреля 2006 года № 4900770188

город Сочи

«04» февраля 2019 года

Администрация города Сочи, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», в лице директора департамента имущественных отношений администрации города Сочи Просветова Ильи Александровича, действующего на основании постановления Главы города Сочи от 08.05.2007 № 626 «О делегировании полномочий комитету по управлению имуществом администрации города Сочи на право подписания договоров аренды и купли-продажи недвижимого имущества» (в редакции постановления Главы города Сочи от 05.02.2009 № 44), с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «ГРОМИТУС», именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице генерального директора Рыбаковой Маргариты Ивановны, действующего на основании Устава, в соответствии с Постановлением Главы города Сочи от 18.07.2016 № 1699 «О Порядке расчета регулируемой арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности муниципального образования город-курорт Сочи, предоставленные без проведения торгов», Федеральным законом от 29.07.1998 №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», заключили настоящее соглашение о нижеследующем:

1. Размер годовой арендной платы, установленный пунктом 4.1. договора аренды, определяется в соответствии с Отчетом об определении величины (размера) годовой арендной платы от 27.12.2018 № 03-12-122/18 и составляет **2 907 245 (Два миллиона девятьсот семь тысяч двести сорок пять) рублей.**

2. Исчисление арендной платы на основании пункта 1 настоящего соглашения устанавливается с **26 декабря 2018** года.

3. Арендная плата и пеня вносится путем перечисления по следующим реквизитам, расчетный счет № 401 018 103 000 000 100 13 БИК 040349001, банк Южное ГУ банка России. Получатель ИНН 2320034940 (Департамент имущественных отношений администрации города Сочи). КБК - 92111105024040000120. Код ОКТМО - 03726000, КПП 232001001.

4. Настоящее дополнительное соглашение является неотъемлемой частью основного договора и составлено в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу.

Подписи сторон

Арендатор

Арендодатель

ООО «ГРОМИТУС»
г. Сочи, ул. Пластунская, д. 50/2, оф. 46А

Администрация города Сочи
г. Сочи, ул. Советская, 26-а

М.П.

КОПИЯ ВЕРНА
подпись *Иванов*



Договор
о передаче прав и обязанностей
по договору аренды земельного участка

г. Сочи

«04» апреля 2012 г.

ЖСК «Элитар» в лице председателя правления Андрусва Александра Анатольевича, действующего на основании Устава Общества, именуемый в дальнейшем «Сторона-1», с одной стороны, и

ООО «ГРОМИТУС» в лице генерального директора Рыбаковой Алины Федоровны, действующей на основании Устава Общества, именуемая в дальнейшем «Сторона-2», с другой стороны, именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий договор о передаче прав и обязанностей по аренде земельного участка, находящегося в федеральной собственности № 04-24/188С от 27.04.2006 года, (далее договор аренды), о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА.

1.1. Сторона-1 передает свои права и обязанности Стороне-2, а Сторона-2 принимает в полном объеме соответствующие права и обязанности по договору аренды № 04-24/188С от 27.04.2006 года, заключенного между ОАО «Агрофирма «Кудепста» (Арендатор) и Территориальным управлением Федерального агентства по управлению государственным имуществом по Краснодарскому краю через Сочинский филиал (Арендодатель)

1.2. Права и обязанности, передаваемые согласно п.1.1. настоящего договора, установлены пунктом 1.1. договора аренды № 04-24/188С от 27.04.2006 года.

1.3. Договор аренды № 04-24/188С от 27.04.2006 года, права и обязанности по которому переходит на основании п. 2 ст. 615 ГК РФ и п. п. 5, 9 ст. 22 Земельного кодекса РФ и в соответствии с п. 1.1. настоящего договора, к Стороне-2, зарегистрирован в установленном законом порядке в Управлении Федеральной регистрационной службы по Краснодарскому краю, Отдел по г. Сочи «24» апреля 2007 года, регистрационный номер 23-23-22/017/2007-400.

1.4. Объектом аренды по договору аренды № 04-24/188С от 27.04.2006 года является земельный участок из земель населенных пунктов, с кадастровым № 23:49:0408000:0009, находящийся по адресу: Краснодарский край, г. Сочи, Адлерский район, мкр. Кудепста, участок № 5, общей площадью 49 947 кв. м.

1.5. Указанный в пункте 1.4, земельный участок, права и обязанности арендатора на который по настоящему договору передаются Стороне-2, предоставлен Стороне-1 на основании распоряжения филиала Территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом по Краснодарскому краю в городе Сочи от 22.03.2006 года № 04-04/1123С.

2. ПЕРЕДАЧА ПРАВ И ОБЯЗАННОСТЕЙ.

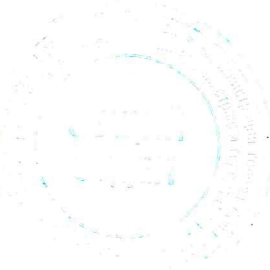
2.1. Сторона-1 обязана передать Стороне-2 в трехдневный срок с даты подписания настоящего договора все необходимые документы, удостоверяющие права и обязанности, а именно: оригинал договора аренды № 04-24/188С от 27.04.2006 года со всеми приложениями, дополнительными соглашениями и другими документами, являющимися неотъемлемой частью указанного договора; кадастровый план земельного участка.

2.2. Сторона-1 обязана сообщить Стороне-2 все иные сведения, имеющие значение для осуществления новым арендатором своих прав и обязанностей по договору аренды № 04-24/188С от 27.04.2006 года.

2.3. Сторона-2 обязана выплачивать Стороне-1 вознаграждение в сумме 100 000 00 рублей. На момент подписания настоящего договора, денежные средства стороной-1 получены в полном объеме.

КОПИЯ ВЕРНА

подпись ellat



3. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН.

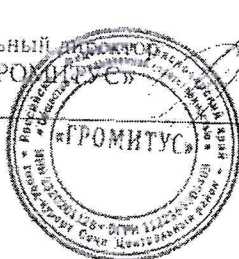
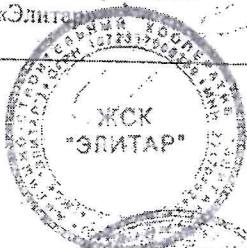
- 3.1. Сторона-1 несет ответственность за достоверность передаваемых в соответствии с настоящим договором документов.
- 3.2. Сторона-1 отвечает за действительность передаваемых Стороне-2 по настоящему договору прав и обязанностей арендатора в соответствии с действующим законодательством РФ.
- 3.3. Сторона-2 несет ответственность за надлежащее исполнение прав и обязанностей арендатора, передаваемых ему согласно п. 1.1. настоящего договора.
- 3.4. За иное неисполнение или ненадлежащее исполнение настоящего договора стороны несут ответственность по действующему законодательству РФ.

4. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ.

- 4.1. Настоящий договор подлежит государственной регистрации в Центральном отделе Управления Росреестра по Краснодарскому краю и вступает в силу со дня его государственной регистрации и действует до полного исполнения обязательств по договору аренды № 04-24/188С от 27.04.2006 года, то есть по 27 апреля 2055 года.
- 4.2. Сторона-1 обязуется в трехдневный срок после подписания настоящего договора уведомить Арендодателя и всех заинтересованных лиц о передаче своих прав и обязанностей по договору аренды земельного участка № 04-24/188С от 27.04.2006 года.
- 4.3. Настоящий договор составлен в 4-х экземплярах без приложений, имеющих одинаковую юридическую силу: по одному для каждой из сторон: экземпляр № 3 – для Центрального отдела Управления Росреестра по Краснодарскому краю; экземпляр № 4 – для муниципального образования города - курорта Сочи (Арендодатель).
- 4.4. Настоящий договор имеет силу передаточного акта.

РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН:

Сторона-1	Сторона-2
ЖСК «Элитар» 354000, г. Сочи, ул. Искры д. 68 ИНН 2317042437	ООО «ГРОМИТУС» 354000, г. Сочи, ул. Конституции, д. 18 ИНН 2320201126
Председатель правления ЖСК «Элитар» Андреев А.А.	Генеральный директор ООО «ГРОМИТУС» Рыбакова А.Ф.



КОПИЯ ВЕРНА
 подпись *Яков*

ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ
к договору от 27.04.2006 г. № 4900770188

16.12.10

г. Сочи

Муниципальное образование город Сочи, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице директора департамента имущественных отношений администрации г. Сочи Рябцева Романа Анатольевича, действующего на основании распоряжения Главы города Сочи от 26.08.2009г. № 324-р-л и постановления Главы города Сочи от 08.05.2007 №626 «О делегировании полномочий Комитету по управлению имуществом администрации г. Сочи на право подписания договоров аренды и купли продажи недвижимого имущества», и ЖСК "ЭЛИТАР" ИНН 2317046248 именуемый в дальнейшем «Арендатор», в лице председателя правления Мамонова Дмитрия Сергеевича, действующего на основании Устава, заключили настоящее соглашение о нижеследующем:

Арендная плата по договору от 27.04.2006 г № 4900770188 рассчитана в соответствии с постановлением Главы администрации Краснодарского края от 18.05.2002г. № 529 «О порядке определения размера арендной платы за земли государственной собственности на территории Краснодарского края» и постановлением Главы г. Сочи от 15.06.2007г. № 791 «О порядке определения размера арендной платы за земли муниципальной собственности, а также за земли не прошедшие процедуру разграничения государственной собственности на землю, в г. Сочи», Параметры используемые при расчете арендной платы указаны в таблице №1.

Местоположение ЗУ	Вид деятельности	Площадь ЗУ, кв.м	Базовая ставка арендной платы за 1 кв.м	К. целевого использования	К. зональной дифференциации	К. прочие	Сумма арендной платы, руб./год
1	2	3	4	5	6	7	8
с 05.11.2009 по 31.12.2010г.							
г.Сочи, Адлер. р-н, уч.№5, кадастровый номер 23:49:0408000:9	площадь ЗУ, кв.м.	кадастровая стоимость з/у руб.	удельн.показат. кадастр.ст-ти руб./1 кв.м.	установленный % от кадастр. ст-ти з/у	к. прочие		Сумма арендной платы, руб./год
	49947	5570025508	111518.72	0.15	1		8355038.26

2. За несвоевременную оплату начисляется пеня в размере: 0.05% от размера невнесенной арендной платы за каждый календарный день просрочки.

Реквизиты: КБК - 92111105024040000120,
ИНН получателя 2320034940, ОКАТО 03426000000, Управление федерального казначейства по Краснодарскому краю (Департамент имущественных отношений администрации города Сочи) расчётный счёт 40101810300000010013 в ГРКЦ ГУ ЦБ по Краснодарскому краю г.Краснодар, БИК 040349001, КПП 232001001

3. Арендатор подтверждает, что вид деятельности, указанный в столбце №2 таблицы №1, соответствует действительности и не является хозяйственной деятельностью на арендованном участке не осуществляется. В случае изменения вида деятельности Арендатор берет на себя обязанность в десятидневный срок уведомить об этом арендодателя для внесения соответствующих изменений в договор.

3.1 При установлении факта использования земельного участка не в соответствии с целями обусловленными настоящим соглашением Арендодатель в одностороннем порядке, на основании акта проверки, производит перерасчет арендных платежей с применением соответствующих коэффициентов и направляет его вместе с актом проверки Арендатору. Арендатор устраняет выявленные нарушения и оплачивает арендную плату в соответствии с полученным перерасчетом. В случае если Арендатор не согласен с фактами, указанными в акте проверки, он в 15- ти дневный срок с момента официального получения акта направляет в адрес Арендодателя мотивированные возражения. Направленные возражения не являются основанием для невнесения платежей, установленных п 1 настоящего соглашения.

4. Настоящее Соглашение является неотъемлемой частью договора и составлено в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу.

Арендодатель



Арендатор

КОПИЯ ВЕРНА
подпись Ямаф

КОПИЯ ВЕРНА
подпись Яков

Договор 5/5

о передаче прав и обязанностей
арендатора земельного участка

г. Сочи

«12» марта 2007 г.

Жилищно-строительный кооператив «Гранит», в лице Председателя правления **Савченко Николая Петровича**, действующего на основании Устава, именуемый в дальнейшем «СТОРОНА 1», с одной стороны, и

Жилищно-строительный кооператив «ЭЛИТАР», в лице Председателя правления **Мамонова Дмитрия Сергеевича**, действующего на основании Устава, именуемый в дальнейшем «СТОРОНА 2», с другой стороны,

именуемые в дальнейшем «СТОРОНЫ», руководствуясь п. 2 ст. 615 Гражданского кодекса РФ и п.п. 5, 9 ст. 22 Земельного кодекса РФ, заключили настоящий договор о передаче прав и обязанностей арендатора земельного участка, о нижеследующем:

ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА.

1. Сторона 1 в полном объеме передает свои права и обязанности арендатора земельного участка Стороне 2, а Сторона 2 принимает в полном объеме соответствующие права и обязанности по договору о передаче прав и обязанностей по договору аренды земельного участка № 5 от 07.07.2006 г.

Договор о передаче прав и обязанностей по договору аренды земельного участка № 5 от 07.07.2006 г. заключен между Стороной 1 и ОАО «Агрофирма «Кудепста» и зарегистрирован в установленном порядке в ГУ ФРС по Краснодарскому краю Адлерский сектор, о чем в Едином государственном реестре прав 28.07.2006 г. сделана запись – государственный номер регистрации 23-23-22/015/2006-065. Предметом договора о передаче прав и обязанностей по договору аренды земельного участка № 5 от 07.07.2006 г. является передача прав и обязанностей арендатора от ОАО «Агрофирма «Кудепста» в пользу Стороны 1 на земельный участок из земель поселений, расположенный во второй зоне округа санитарной охраны курорта, в зоне жилой застройки по генплану города Сочи, в сельской зоне, с кадастровым № 23:49:04 08 000:0009, находящийся по адресу: Краснодарский край, г. Сочи, Адлерский район, м-н Кудепста, участок № 5, для застройки микрорайона «Кудепста-3» и жилого комплекса, в границах, указанных в кадастровом плане Участка, общей площадью 49 947 кв. м, в том числе обременения: Сочинские электрические сети ОАО «Кубаньэнерго» - 11 913 кв. м.; красные линии – 135 кв. м.

Земельный участок был предоставлен ОАО «Агрофирма «Кудепста» на основании распоряжения филиала Территориального управления Федерального агентства по управлению федеральным имуществом по Краснодарскому краю в городе Сочи от 22.03.2006 г. № 04-04/1123С «О переоформлении открытому акционерному обществу «Агрофирма «Кудепста» права постоянного (бессрочного) пользования земельными участками на право аренды земельных участков в Адлерском и Хостинском районах города Сочи», в соответствии с которым между ОАО «Агрофирма «Кудепста» и ТУ ФАУФИ по Краснодарскому краю, Сочинский филиал был заключен договор аренды земельного участка, находящегося в федеральной собственности № 04-24/188С от 27.04.2006 г. (договор зарегистрирован в установленном законом порядке в ГУ ФРС по Краснодарскому краю, Адлерский сектор 06.07.2006 г., номер регистрации – 23-23-22/009/2006 – 078).

2. Права и обязанности, передаваемые Стороной 1 в пользу Стороны 2 согласно п.1 настоящего договора, установлены пунктом 6 договора аренды № 04-24/188С от 27.04.2006 г.

и п. 1.1. договора о передаче прав и обязанностей по договору аренды земельного участка № 5 от 07.07.2006 г.

ПЕРЕДАЧА ПРАВ И ОБЯЗАННОСТЕЙ.

3. Сторона 1 обязана передать по передаточному акту Стороне 2 в трехдневный срок с даты подписания настоящего договора все необходимые документы, удостоверяющие права и обязанности арендатора на земельный участок, а именно: оригинал договора аренды земельного участка, находящегося в федеральной собственности № 04-24/188С от 27.04.2006 г. со всеми приложениями, дополнительными соглашениями и другими документами, являющимися неотъемлемой частью указанного договора; договор о передаче прав и обязанностей по договору аренды земельного участка № 5 от 07.07.2006 г.; кадастровый план земельного участка, а также указанный в п. 1 настоящего договора земельный участок непосредственно.

4. Сторона 1 обязана сообщить Стороне 2 все иные сведения, имеющие значение для осуществления новым арендатором (Стороной 2) своих прав и обязанностей по договору аренды земельного участка, находящегося в федеральной собственности № 04-24/188С от 27.04.2006 г. и договору о передаче прав и обязанностей по договору аренды земельного участка № 5 от 07.07.2006 г.

5. Сторона 2 обязана выплатить Стороне 1 вознаграждение в сумме 100 000 (Сто тысяч) рублей путем перечисления денежных средств на расчетный счет Стороны 1.

ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН.

6. Сторона 1 несет ответственность за достоверность передаваемых в соответствии с настоящим договором документов.

7. Сторона 1 отвечает за действительность передаваемых Стороне 2 по настоящему договору прав и обязанностей арендатора в соответствии с действующим законодательством РФ.

8. Сторона 2 несет ответственность за надлежащее исполнение прав и обязанностей арендатора, передаваемых ей согласно п. 1 настоящего договора.

9. За иное неисполнение или ненадлежащее исполнение настоящего договора стороны несут ответственность по действующему законодательству РФ.

ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ.

10. Настоящий договор подлежит государственной регистрации в Главном Управлении Федеральной регистрационной службы по Краснодарскому краю, Отдел по г. Сочи, Адлерский сектор и вступает в силу со дня его государственной регистрации и действует до полного исполнения обязательств по договору аренды земельного участка, находящегося в федеральной собственности № 04-24/188С от 27.04.2006 г., то есть до 27.04.2055 года.

11. Сторона 1 обязуется в трехдневный срок после подписания настоящего договора уведомить Территориальное управление Федерального агентства по управлению федеральным имуществом по Краснодарскому краю через Сочинский филиал и всех заинтересованных лиц о передаче своих прав и обязанностей по договору аренды земельного участка, находящегося в федеральной собственности № 04-24/188С от 27.04.2006 г. и договору о передаче прав и обязанностей по договору аренды земельного участка № 5 от 07.07.2006 г.

12. Изменения, дополнения и расторжение настоящего договора производится на основании письменного соглашения Сторон или по решению суда.

Любые изменения и дополнения к настоящему договору имеют силу только в том случае, если они оформлены в письменном виде, подписаны обеими Сторонами.

Все изменения и дополнения к настоящему договору будут являться его неотъемлемой частью.

КОПИЯ ВЕРНА
подпись Иван

13. Настоящий договор составлен в 4-х экземплярах без приложений, имеющих одинаковую юридическую силу: по одному для каждой из сторон; экземпляр № 3 – для ГУ ФРС по Краснодарскому краю, Отдел по г. Сочи, Адлерский сектор; экземпляр № 4 – для Территориального управления Федерального агентства по управлению федеральным имуществом по Краснодарскому краю через Сочинский филиал.

14. Настоящий договор имеет силу передаточного акта.

РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН:

СТОРОНА 1

**Жилищно-строительный кооператив
«Гранит»**

Адрес: 354066, г. Сочи, ул. Искры, 68

ОГРН 1062317000833

ИНН/КПП 2317042437/231701001

Председатель правления


Н. П. Савченко



СТОРОНА 2

**Жилищно-строительный кооператив
«ЭЛИТАР»**

Адрес: 354066, г. Сочи, ул. Искры, 68

ОГРН 1072317000359

ИНН/КПП 2317046248/231701001

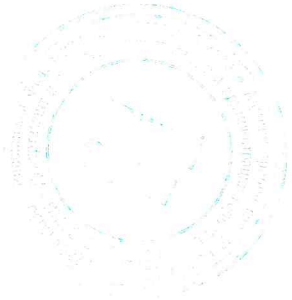
Председатель правления


Д. С. Мамонов



КОПИЯ ВЕРНА

подпись 



КОПИЯ ВЕРНА
подпись Илиа

УПРАВЛЕНИЕ
ФЕДЕРАЛЬНОЙ РЕГИСТРАЦИОННОЙ
СЛУЖБЫ ПО КРАСНОДАРСКОМУ КРАЮ

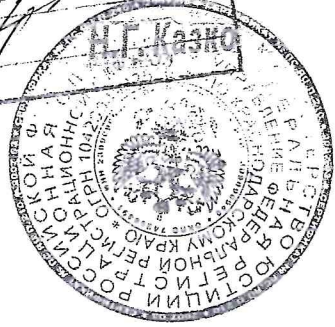
Номер регистрационного документа: 23

Производитель: Обременение

Дата регистрации: 24.04.2004

Номер регистрации: 23-23-14/04/0004-000

Регистратор: И.Г. Казко



Итого, пронумеровано
1 лист
12 листов

подпись Илиа



ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ № 04-26/20С
к договору аренды земельного участка от 27 апреля 2006 г.
№ 04-24/188С

г.Сочи

20 декабря 2006 г.

В связи с передачей прав и обязанностей по договору от 07.07.2006г. № 5 от открытого акционерного общества «Агрофирма «Кудепста» жилищно-строительному кооперативу «Гранит» обязанности по оплате арендной платы по договору аренды земельного участка от 27.04.2006г. № 04-24/188С переводятся на жилищно-строительный кооператив «Гранит» с 07 июля 2006 года.

Арендатор: Жилищно-строительный кооператив «Гранит»

Юридический адрес: 354066, г. Сочи, ул. Искры, 68

Председатель правления: Савченко Николай Петрович

сот. тел. для связи 8-918-607-82-61

ИНН 2317042437, КПП 231701001, БИК 040396761,

Р/сч.40703810300090016703 в Сочинском филиале ОАО АКБ «УРАЛСИБ-ЮГ-БАНК»

К/сч. 30101810100000000761

КОПИЯ ВЕРНА

подпись _____



1. Арендная плата, подлежащая уплате, рассчитывается за каждый день использования в соответствующем периоде и вносится арендатором ежеквартально до 10 числа последнего месяца квартала, оплата за 4 квартал производится до 10 ноября текущего года, и перечисляется отдельным платежным документом за каждый квартал, отдельно по арендной плате и отдельно по пене.

Параметры, используемые при расчете годовой арендной платы указаны в прилагаемой таблице:

Местоположение и кадастровый номер земельного участка	Вид деятельности	Площадь ЗУ, кв.м.	Удельный показатель кадастровой стоимости ЗУ, руб./ 1 кв.м.	Кадастровая стоимость ЗУ, руб.	Установленный % от кадастровой стоимости ЗУ	Сумма годовой арендной платы, руб./год
г.Сочи, Адлерский район, м-н Кудепста участок № 5 кадастровый номер 23:49:04 08 000:0009	Для застройки микрорайона Кудепста-3 и жилого комплекса	49947	159,62	7972540,14	0,15	11958,81
					ИТОГО:	11958,81

Расчет арендной платы произведен в соответствии с п.п. 1.2 Постановления главы города Сочи от 31.01.2006 г. № 212 «О внесении изменений в постановление Главы города Сочи от 02 октября 2002 года № 593 «Об арендной плате за землю в городе Сочи».

Арендная плата, рассчитанная за период с 07.07.2006 по 31.12.2006 года составляет:

11958,81 : 365 x 178 = **5831,97 руб.** и подлежит уплате до **31.12.2006г.**

(пять тысяч восемьсот тридцать один рубль 96 коп)

2. За несвоевременную оплату начисляется пеня в размере: 0,5 % от невнесенной суммы арендной платы за каждый день просрочки.

Реквизиты получателя: Управление федерального казначейства МФ РФ по Краснодарскому краю (Сочинский филиал ТУ Росимущества по Краснодарскому краю)
ИНН получателя: 2308095506, КПП получателя: 232032001, код ОКАТО: 03426000000
расчетный счет получателя: 40101810300000010013
Банк получателя: ГРКЦ ГУ ЦБ РФ по Краснодарскому краю г. Краснодар
БИК банка получателя: 040349001
код бюджетной классификации (КБК): 16611105021010000120 (арендная плата за земли находящиеся в федеральной собственности)

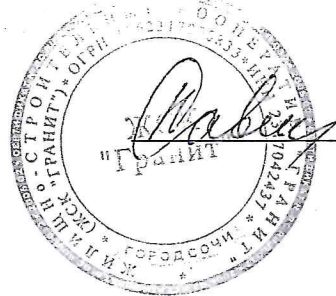
В платежном документе также указываются: статус плательщика, код основания платежа; код периода, за который осуществляется платеж; номер Договора; дата заключения Договора; тип платежа; назначение платежа.

3. Арендатору предоставлять Арендодателю **в 3-х дневный срок** после оплаты копию платежного документа, подтверждающего перечисление арендной платы

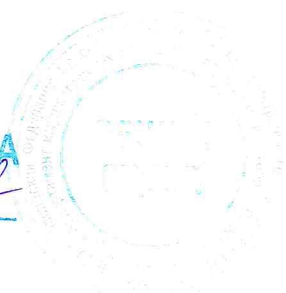
В случае установления факта использования земельного участка не в соответствии с целями обусловленными настоящим договором Арендодатель вправе применить соответствующий коэффициент с обязательным перерасчетом арендных платежей за используемый земельный участок.

Настоящее Соглашение является неотъемлемой частью договора аренды от 27.04.2006 г. № 04-24/188С и составлено в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу.

Арендодатель
 Зайцев

Арендатор:
 Н.П. Савченко

КОПИЯ ВЕРНА
подпись 



УПРАВЛЕНИЕ
 ФЕДЕРАЛЬНОЙ РЕГИСТРАЦИОННОЙ
 СЛУЖБЫ ПО КРАСНОДАРСКОМУ КРАЮ

Номер регистрационного округа 23

Произведена государственная регистрация аренды

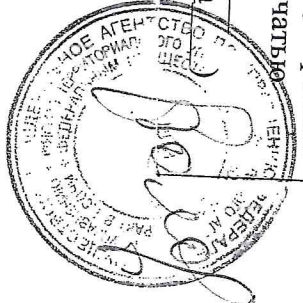
Дата регистрации 09.05.2008

Номер регистрации 23/23/08/001/2008

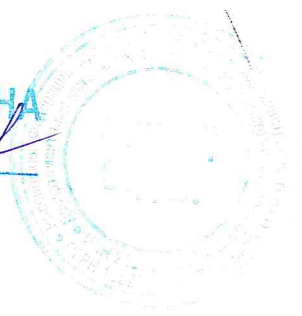
Регистратор И.И. Черепов



Пронумеровано, пронумеровано
 и скреплено печатью
 Два листа
 2



КОПИЯ ВЕРНА
 Подпись И.И. Черепов



ОТДЕЛ РЕГИСТРАЦИИ РАЙОННОЙ
СЛУЖБЫ ПО УПРАВЛЕНИЮ ИМУЩЕСТВОМ КРАЮ
№ 23-23-22/009/2006-078
Дата регистрации: 26.07.2006
№ документа: 23-23-22/009/2006-078
Регистратор: Г. Соци

КОПИЯ ВЕРНА

подпись

Договор № 5

о передаче прав и обязанностей
по договору аренды земельного участка

«07» июля 2006 г.

Открытое акционерное общество «Агрофирма «Кудепста», в лице Генерального директора **Жилиева Евгения Пантелеевича**, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

Жилищно-строительный кооператив «Гранит», в лице Председателя правления **Савченко Н. П.**, действующего на основании Устава, с другой стороны, именуемые в дальнейшем «Стороны», руководствуясь п. 2 ст. 615 Гражданского кодекса РФ и п.п. 5,9 ст. 22 Земельного кодекса РФ, заключили настоящий договор о передаче прав и обязанностей по договору аренды земельного участка, находящегося в федеральной собственности № 04-24/188С от 27.04.2006 г., о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. ОАО «Агрофирма «Кудепста» передает свои права и обязанности ЖСК «Гранит», а ЖСК «Гранит» принимает в полном объеме соответствующие права и обязанности по договору аренды земельного участка № 04-24/188С от 27.04.2006 г., заключенного между ОАО «Агрофирма «Кудепста» (Арендатор) и *Территориальным управлением Федерального агентства по управлению федеральным имуществом по Краснодарскому краю через Сочинский филиал (Арендодатель)*.

1.2. Права и обязанности, передаваемые согласно п.1.1. настоящего договора, установлены пунктом 6 договора аренды земельного участка, находящегося в федеральной собственности № 04-24/188С от 27.04.2006 г.

1.3 Договор аренды земельного участка, находящегося в федеральной собственности № 04-24/188С от 27.04.2006 г., права и обязанности по которому переходят на основании п. 2 ст. 615 ГК РФ и п. п. 5, 9 ст. 22 Земельного кодекса РФ и в соответствии с п. 1.1. настоящего договора к ЖСК «Гранит», зарегистрирован в установленном порядке в Главном Управлении Федеральной регистрационной службы по Краснодарскому краю, Отдел по г. Сочи «06» июля 2006 года, номер регистрации 23-23-22/009/2006-078.

1.4. Объектом аренды по договору аренды земельного участка, находящегося в федеральной собственности № 04-24/186С от 27.04.2006 г. является земельный участок из **земель поселений**, расположенный во второй зоне округа санитарной охраны курорта, в зоне жилой застройки по генплану города Сочи, в сельской зоне, с **кадастровым № 23:49:04 08 000:0009**, находящийся по адресу: **Краснодарский край, г. Сочи, Адлерский район, м-н Кудепста, участок № 5, для застройки микрорайона «Кудепста-3» и жилого комплекса**, в границах, указанных в кадастровом плане Участка, общей площадью **49 947 кв. м, в том числе обременения: Сочинские электрические сети ОАО «Кубаньэнерго» - 11 913 кв. м.; красные линии – 135 кв. м.**

1.5. Указанный в пункте 1.4. земельный участок, права и обязанности арендатора на который по настоящему договору передаются ЖСК «Гранит», предоставлен ОАО «Агрофирма «Кудепста» на основании распоряжения филиала Территориального управления Федерального агентства по управлению федеральным имуществом по Краснодарскому краю в городе Сочи от 22.03.2006 года № 04-04/1123С «О переоформлении открытому акционерному обществу «Агрофирма «Кудепста» права постоянного (бессрочного) пользования земельными участками на право аренды земельных участков в Адлерском и Хостинском районах города Сочи».

2. ПЕРЕДАЧА ПРАВ И ОБЯЗАННОСТЕЙ

2.1. ОАО «Агрофирма «Кудепста» обязано передать ЖСК «Гранит» в трехдневный срок с даты подписания настоящего договора все необходимые документы, удостоверяющие права и обязанности, а именно: оригинал договора аренды земельного участка, находящегося в федеральной собственности № 04-24/188С от 27.04.2006 г. со всеми приложениями, дополнительными соглашениями и другими документами, являющимися неотъемлемой частью указанного договора; кадастровый план земельного участка.

2.2. ОАО «Агрофирма «Кудепста» обязано сообщить ЖСК «Гранит» все иные сведения, имеющие значение для осуществления новым арендатором (ЖСК «Гранит») своих прав и обязанностей по договору аренды земельного участка, находящегося в федеральной собственности № 04-24/188С от 27.04.2006 г.

2.3. ЖСК «Гранит» обязано выплатить ОАО «Агрофирма «Кудепста» вознаграждение в сумме **88 656 руб.** путем перечисления денежных средств на расчетный счет ОАО «Агрофирма «Кудепста».

3. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН.

3.1. ОАО «Агрофирма «Кудепста» несет ответственность за достоверность передаваемых в соответствии с настоящим договором документов.

3.2. ОАО «Агрофирма «Кудепста» отвечает за действительность передаваемых ЖСК «Гранит» по настоящему договору прав и обязанностей арендатора в соответствии с действующим законодательством РФ.

3.3. ЖСК «Гранит» несет ответственность за надлежащее исполнение прав и обязанностей арендатора, передаваемых ему согласно п. 1.1. настоящего договора.

3.4. За иное неисполнение или ненадлежащее исполнение настоящего договора стороны несут ответственность по действующему законодательству РФ.

4. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ.

4.1. Настоящий договор подлежит государственной регистрации в Главном Управлении Федеральной регистрационной службы по Краснодарскому краю, Отдел по г. Сочи и вступает в силу со дня его государственной регистрации и действует до полного исполнения обязательств по договору аренды земельного участка, находящегося в федеральной собственности № 04-24/188С от 27.04.2006 г., то есть до 27.04.2055 года.

4.2. ОАО «Агрофирма «Кудепста» обязуется в трехдневный срок после подписания настоящего договора уведомить Территориальное управление Федерального агентства управления федеральным имуществом и всех заинтересованных лиц о передаче своих прав и обязанностей по договору аренды земельного участка, находящегося в федеральной собственности № 04-24/188С от 27.04.2006 г.

4.3. Настоящий договор составлен в 4-х экземплярах без приложений, имеющих одинаковую юридическую силу: по одному для каждой из сторон; экземпляр № 3 – для ГУ ФРС по Краснодарскому краю, Отдел по г. Сочи; экземпляр № 4 – для ТУ ФАУФИ по г. Сочи.

4.4. Настоящий договор имеет силу передаточного акта.

РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН:

ОАО «Агрофирма «Кудепста»

Адрес: 354066, г. Сочи, ул. Искры, 68
ИНН/КПП 2317007739/231701001
р/с 40702810000020000057 в ООО КИИБ «Сочи»

Генеральный директор

Е. П. Жиляев

ЖСК «Гранит»

Адрес: 354066, г. Сочи, ул. Искры, 68
ОГРН 1062317000833
ИНН/КПП 2317042437/231701001

Председатель правления

ЖСК «Гранит» П. Савченко

ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ № 1

к договору аренды земельного участка от 27.04.2006 года № 04-24/188С

«05» августа 2010 г.

г. Сочи

Муниципальное образование город-курорт Сочи, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице директора департамента имущественных отношений администрации города Сочи Рябцева Романа Анатольевича, действующего на основании постановления Главы города Сочи от 08.05.2007 года № 626 «О делегировании полномочий комитету по управлению имуществом администрации города Сочи на право подписания договоров аренды и купли-продажи недвижимого имущества, с одной стороны, и ЖСК «Элитар», именуемый в дальнейшем «Арендатор», в лице председателя Мамонова Дмитрия Сергеевича, действующего на основании Устава, именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, заключили настоящее дополнительное соглашение о нижеследующем:

1. В связи с государственной регистрацией права муниципальной собственности города-курорта Сочи на земельный участок из земель населенных пунктов, расположенный по адресу: Краснодарский край, г. Сочи, Адлерский район, участок № 5, микрорайон Кудепста, площадью 49 947 кв.м. с кадастровым номером 23:49:0408000:9 (свидетельство от 05.11.2009 г. серии 23-АЖ № 491064) договор аренды земельного участка от 27.04.2006 г. № 04-24/188С считать договором от 27.04.2006 г. № 4900770188.

2. Пункт 4.8. изложить в следующей редакции: «Арендная плата и пени вносятся Арендатором путем перечисления по следующим реквизитам: «расчетный счет № 401 018 103 000 000 100 13 БИК 040349001 ГРКЦ ГУ Банка России по Краснодарскому краю г. Краснодар. Получатель ИНН 2320034940 УФК по Краснодарскому краю (Департамент имущественных отношений администрации города Сочи). КБК – 92111105024040000120, ОКАТО 03426000000, КПП 232001001».

3. Настоящее Соглашение составлено в трех экземплярах и подлежит обязательной регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

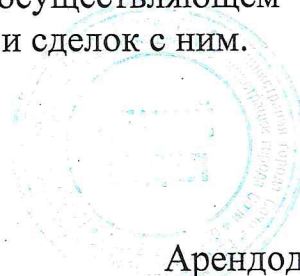
4. Адреса и реквизиты сторон:

Арендатор
ЖСК «Элитар»
г. Сочи, ул. Искры, дом 68

Арендодатель
Администрация муниципального
образования город-курорт Сочи
г. Сочи, ул. Советская, 26-а



Мамонов Д.С.



КОПИЯ ВЕРНА
подпись *Р.А. Рябцев*



ce

**ДОГОВОР АРЕНДЫ
ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА, НАХОДЯЩЕГОСЯ
В ФЕДЕРАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ
№ 04-24/188С**

г. Сочи

27 апреля 2006 г.

На основании распоряжения филиала Территориального управления Федерального агентства по управлению федеральным имуществом по Краснодарскому краю в городе Сочи от 22.03.2006 года № 04-04/1123С «О переоформлении открытому акционерному обществу «Агрофирма «Кудепста» права постоянного (бессрочного) пользования земельными участками на право аренды земельных участков в Адлерском и Хостинском районах города Сочи» Территориальное управление Федерального агентства по управлению федеральным имуществом по Краснодарскому краю через Сочинский филиал, действующий на основании Положения, утвержденного приказом Территориального управления Федерального агентства по управлению федеральным имуществом по Краснодарскому краю от 31 мая 2005 года № 29, в лице заместителя руководителя Территориального управления – руководителя филиала **Евдокименко Сергея Сергеевича**, действующего на основании доверенности от 31.05.2005 г. № 01/141, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и **Открытое акционерное общество «Агрофирма «Кудепста»**, в лице генерального директора **Жилиева Евгения Пантелеевича**, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, именуемые в дальнейшем "Стороны", заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок из земель поселений, расположенный во второй зоне округа санитарной охраны курорта, в зоне жилой застройки по генплану города Сочи, в сельской зоне, с кадастровым № 23:49:04 08 000:0009, находящийся по адресу: Краснодарский край, г. Сочи, Адлерский район, м-н Кудепста, участок № 5 (далее – Участок), для застройки микрорайона «Кудепста-3» и жилого комплекса, в границах, указанных в кадастровом плане Участка, прилагаемом к Договору и являющемся его неотъемлемой частью, общей площадью **49 947 кв.м.**, в том числе обременения:

- Сочинские электрические сети ОАО «Кубаньэнерго» – 11 913 кв.м.;
- красные линии – 135 кв.м.

КОПИЯ ВЕРНА

2. Срок Договора

подпись Жилиев Е.П.

2.1. Договор действует с 27 апреля 2006 года по 27 апреля 2055 года.

2.2. Договор вступает в силу с даты его государственной регистрации в Главном управлении Федеральной регистрации службы по Краснодарскому краю.

3. Передача Участка во владение и пользование Арендатора

3.1. Передача Участка во владение и пользование Арендатора осуществляется Арендодателем в месте нахождения Участка и оформляется актом приемки-передачи, подписываемым обеими Сторонами (приложение №1). На момент передачи Участок должен обладать характеристиками, предусмотренными разделом 1 Договора.

3.2. Передача Участка во владение и пользование Арендатора осуществляется Арендодателем по истечении 3 дней с момента заключения Договора.

3.3. Если на момент передачи Участок не обладает признаками и характеристиками, указанными в разделе 1 Договора, Арендатор уведомляет об этом Арендодателя, о чем делается соответствующая запись в акте приемки-передачи. В противном случае Арендатор может расторгнуть Договор в одностороннем порядке.

4. Размер и условия внесения арендной платы

4.1. Базовая ставка арендной платы, руб./кв.м.	4,61
Экономико-планировочная зона	сельская зона
Коэффициент зональной дифференциации	-
Коэффициент целевого использования	1,0
Площадь (кв.м.)	49 947

Размер годовой арендной платы за участок составляет:

$$4,61 \times 1,0 \times 49947 = 230255,67 \text{ рублей}$$

(Двести тридцать тысяч двести пятьдесят пять рублей 67 коп.)

4.2. Расчет арендной платы произведен в соответствии с постановлением Главы администрации Краснодарского края от 30.12.2003 г. № 1270 «О внесении изменений и дополнений в постановление главы администрации Краснодарского края от 18 мая 2002 года № 529 «О порядке определения размера арендной платы за земли государственной собственности на территории Краснодарского края», с постановлением главы города Сочи от 02.10.2002 г. № 593 «Об арендной плате за землю в городе Сочи» в редакции постановления Главы города Сочи от 21.01.2004 г. № 103, постановлением от 31.01.2006 г. № 212 «О внесении изменений в постановление главы города Сочи от 2 октября 2002 года № 593 «Об арендной плате за землю в городе Сочи».

4.3. Размер ежегодной арендной платы установлен на день подписания Договора, в дальнейшем может пересматриваться в связи с инфляцией и индексацией цен, изменениями и дополнениями, вносимыми в нормативно-правовые акты Российской Федерации, Краснодарского края, органов местного самоуправления, либо изменения рыночной стоимости Участка. Изменение размера арендной платы фиксируется и оформляется Дополнительным соглашением к Договору и подписывается Сторонами.

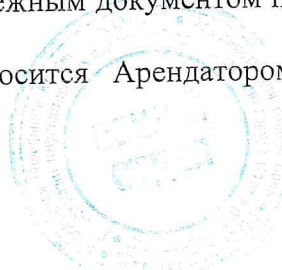
4.4. Размер арендной платы пересматривается в случае перевода земельного участка из одной категории земель в другую или изменения разрешенного использования земельного участка в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.

4.5. В случае передачи Участка в субаренду размер арендной платы в пределах срока договора субаренды определяется в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности, но не может быть ниже размера арендной платы по Договору.

4.6. Арендная плата исчисляется от размера годовой арендной платы со дня фактической передачи Участка за каждый день фактического использования и вносится Арендатором с момента государственной регистрации Договора ежеквартально, до 10 числа последнего месяца квартала. Оплата за четвертый квартал производится до 10 ноября текущего года. Первый платеж вносится не позднее 30 календарных дней с момента государственной регистрации Договора.

4.7. Внесение арендной платы в бюджет осуществляется по Договору отдельным платежным документом за каждый квартал, отдельно по арендной плате и отдельно по пене. Оплата арендной платы одним платежным документом по нескольким договорам не допускается.

4.8. Арендная плата и пеня вносятся Арендатором путем перечисления по следующим реквизитам:



КОПИЯ ВЕРНА
подпись *Шап*

получатель: Управление федерального казначейства Министерства финансов Российской Федерации по Краснодарскому краю (Сочинский филиал ТУ Росимущества по Краснодарскому краю)

ИНН получателя: 2308095506

КПП получателя: 232032001

расчетный счет получателя: 40101810300000010013

банк получателя: ГРКЦ ГУ Банка России по Краснодарскому краю г. Краснодар

БИК банка получателя: 040349001

КБК 16611105021010000120 (арендная плата за земли, находящиеся в федеральной собственности);

ОКАТО 03426000000.

В платежном документе также указываются: статус плательщика (плательщик иных обязательных платежей в бюджет); код основания платежа; код периода, за который осуществляется платеж; номер Договора; дата заключения Договора; тип платежа; назначение платежа.

4.10. Не использование Участка Арендатором не может служить основанием для прекращения внесения арендной платы.

5. Права и обязанности Арендодателя

5.1. Арендодатель имеет право:

5.1.1. Вносить изменения и дополнения в Договор в случае внесения таковых в действующее законодательство.

5.1.2. Получить возмещение убытков, причиненных ухудшением качественных характеристик Участка и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности Арендатора, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством.

5.1.3. Осуществлять контроль за использованием и охраной Участка.

5.1.4. Приостанавливать работы, ведущиеся Арендатором с нарушением гражданского, земельного, природоохранного или иного специального законодательства или условий, установленных Договором.

5.1.5. Требовать досрочного расторжения Договора при следующих существенных нарушениях условий Договора:

- использовании Участка (его части) не по целевому назначению и разрешенному использованию, указанному в п.1.1. Договора;

- нарушении Арендатором условий предоставления Участка, указанных в п. 10 Договора и невыполнении Арендатором обязанностей, указанных в п. 6.2, 6.3 Договора;

- невнесении арендной платы за землю более двух раз подряд по истечении установленного п. 4.6 Договора срока платежа;

- неподписании Арендатором дополнительных соглашений к Договору;

- использовании Участка способами, ухудшающими его качественные характеристики и экологическую обстановку.

5.1.6. На беспрепятственный доступ на территорию Участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий Договора.

5.1.7. В случае заявления прав третьих лиц – собственников, пользователей зданий, строений, сооружений, расположенных на земельном участке в одностороннем порядке вносить изменения в настоящий Договор.

5.2. Арендодатель обязан:

5.2.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

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

КОПИЯ ВЕРНА
подпись 



5.2.3. Письменно в десятидневный срок уведомить Арендатора об изменении номеров счетов для перечисления арендной платы, указанных в п. 4.8. Договора.

5.2.4. Своевременно информировать об изменениях ставок арендной платы письменным уведомлением либо опубликованием в периодической печати.

5.2.5. В 3-дневный срок после получения зарегистрированного в установленном порядке Договора направить в Территориальное управление Федерального агентства по управлению федеральным имуществом по Краснодарскому краю (Сочинский филиал) экземпляр Договора с отметкой о его государственной регистрации.

6. Права и обязанности Арендатора

6.1. Арендатор имеет право:

6.1.1. Досрочно, по минованию надобности в Участке, расторгнуть Договор, направив не менее чем за 90 календарных дней письменное предложение Арендодателю о расторжении Договора.

6.1.2. Самостоятельно осуществлять хозяйственную деятельность на Участке в соответствии с целями и условиями предоставления Участка.

6.1.3. В пределах срока действия Договора сдавать Участок в субаренду, а также передавать свои права и обязанности по Договору третьему лицу без согласия собственника Участка при условии его уведомления.

6.1.4. Требовать досрочного расторжения Договора в случаях, когда Арендодатель создает препятствия в использовании Участка.

6.1.5. На предоставление Участка в преимущественном порядке по истечении срока действия Договора, на принятых Сторонами необходимых условиях, по письменному заявлению Арендатора, направленному Арендодателю не позднее, чем за 90 календарных дней до истечения срока действия Договора.

6.2. Арендатор обязан:

6.2.1. В полном объеме выполнять все условия Договора.

6.2.2. Своевременно вносить арендную плату в полном размере за Участок в соответствии с п. 4 Договора без выставления счетов Арендодателем.

6.2.3. В течение 10 дней после опубликования в периодической печати Арендодателем информации об изменениях размера арендной платы или получения письменного уведомления Арендодателя обратиться к Арендодателю за перерасчетом размера арендной платы и подписанием Дополнительного соглашения в соответствии с п. 4.3. Договора.

6.2.4. В случае перерасчета размера арендной платы в сторону увеличения, разницу между прежней и вновь пересчитанной суммами арендной платы вносить не позже, установленного п. 4.6 Договора, срока внесения арендной платы. Арендная плата исчисляется и вносится в лицевой счет Договора с момента вступления в силу нормативно-правового акта, на основании которого производится перерасчет размера арендной платы.

6.2.5. Представить Арендодателю не позднее десятого числа второго месяца каждого квартала копию платежного документа, подтверждающего перечисление арендной платы.

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

6.2.7. Использовать Участок в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием, указанным в п. 1.1. Договора.

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

6.2.9. При использовании Участка не наносить ущерба окружающей среде.

КОПИЯ ВЕРНА

ПОДПИСЬ

М.А.Ф.



6.2.10. 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).

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

6.2.12. 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.

6.2.13. Не допускать строительство новых объектов, реконструкцию существующих до разработки проектной документации, согласования, проведения экспертиз и утверждения, а также до оформления разрешения на строительство в установленном порядке.

6.2.14. 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.

6.2.15. Не нарушать прав и законных интересов землепользователей смежных земельных участков и иных лиц.

6.2.16. Беспрепятственно допускать на Участок Арендодателя, его законных представителей, представителей Территориального управления Федерального агентства по управлению федеральным имуществом по Краснодарскому краю и органы контроля за использованием и охраной земель с целью его осмотра на предмет соблюдения условий Договора.

6.2.17. При изменении целевого назначения зданий, строений и сооружений (или их частей), расположенных на Участке, обратиться к Арендодателю для внесения изменений в Договор и за перерасчетом размера арендной платы.

6.2.18. Письменно, в течение 10 дней, уведомить Арендодателя об изменении своего юридического и фактического адресов или иных реквизитов.

6.2.19. В случае прекращения деятельности Арендатора или передачи прав Арендатора на здания, строения, сооружения другому лицу в 10-дневный срок направить Арендодателю письменное уведомление об этом с указанием наименования и реквизитов лица, к которому перешли права, даты их перехода с приложением копии правоустанавливающих документов (договор, свидетельство о государственной регистрации).

6.2.20. В случае перехода прав на здания, строения, сооружения к другим лицам вносить арендную плату до момента расторжения Договора.

6.2.21. Направить не менее, чем за 90 календарных дней до окончания срока действия Договора, указанного в п. 2.1 Договора, письменное предложение Арендодателю о расторжении Договора, либо о заключении Договора на новый срок.

6.2.22. После подписания Договора и изменений к нему произвести его (их) государственную регистрацию в Главном управлении Федеральной регистрационной службы по Краснодарскому краю

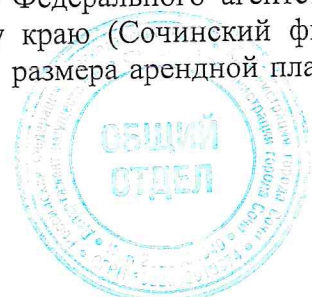
6.2.23. При прекращении Договора вернуть Арендодателю Участок в надлежащем состоянии.

6.2.24. Предоставить в Территориальное управление Федерального агентства по управлению федеральным имуществом по Краснодарскому краю (Сочинский филиал) сведения о кадастровой стоимости Участка для перерасчета размера арендной платы за Участок.

КОПИЯ ВЕРНА

подпись

lllaf



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

6.3. Арендатор не вправе:

6.3.1. Передавать Участок в субаренду без уведомления Арендодателя.

6.3.2. Передавать свои права и обязанности по Договору третьему лицу без уведомления Арендодателя.

6.3.3. Нарушать существующий водоток и менять поперечный профиль Участка без разрешения соответствующих органов.

6.3.4. 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.

6.3.5. Использовать возведенные здания, строения, сооружения до получения утвержденного акта приёмки объекта в эксплуатацию государственной комиссией.

6.4. В случае реорганизации Арендатора его права и обязанности по Договору переходят к другому лицу в порядке универсального правопреемства, действующего при реорганизации юридических лиц, при условии заключения дополнительного соглашения между Арендодателем и правопреемником.

7. Ответственность Сторон

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

7.2. В случае невнесения арендной платы в установленный Договором срок, Арендатору начисляется пеня в размере 0,5% от невнесенной суммы арендной платы за каждый день просрочки.

7.3. Наложение пени в связи с нарушением законодательства не освобождает Арендатора от устранения нарушений в установленный срок.

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

7.5. Ответственность Сторон за нарушение обязательств по Договору, вызванное действием обстоятельств непреодолимой силы, регулируется законодательством Российской Федерации.

7.6. При неуплате Арендатором арендной платы, пени в десятидневный срок с момента наступления сроков платежа Арендодатель вправе взыскать с Арендатора образовавшуюся задолженность в бесспорном (безакцептном) порядке в соответствии с Дополнительным соглашением о бесспорном (безакцептном) списании денежных средств к Договору банковского счета Арендатора от «__» _____ 2006 г. № _____, которое является неотъемлемой частью настоящего Договора.

8. Изменение, расторжение и прекращение Договора

8.1. Изменения и (или) дополнения к Договору оформляются письменно Сторонами путем заключения дополнительного соглашения и подлежат государственной регистрации в установленном порядке, за исключением случаев предусмотренных п. 4 Договора.

В случае отказа или уклонения стороны от подписания дополнительного соглашения спор рассматривается в порядке, установленном п. 9.1 Договора.

8.2. Договор, может быть, расторгнут по требованию Арендодателя по решению суда на основании и в порядке, установленном гражданским законодательством, а также в случаях, указанных в пункте 5.1.5. Договора.

КОПИЯ ВЕРНА

Иван



8.3. При прекращении Договора Арендатор обязан вернуть Арендодателю Участок в надлежащем состоянии.

9. Рассмотрение и урегулирование споров

9.1. Все споры между Сторонами, возникающие по Договору, за исключением подпункта 9.2. разрешаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

9.2. Споры, возникающие по взысканию не внесенной арендной платы, пени по Договору подлежат разрешению в Третейском суде при Торгово-промышленной палате г. Сочи, в соответствии с правилами указанного суда. Решение Третейского суда является окончательным.

10. Особые условия Договора

10.1. Договор субаренды земельного участка, а также договор передачи Арендатором своих прав и обязанностей по Договору подлежат государственной регистрации в Главном управлении Федеральной регистрационной службы по Краснодарскому краю и направляются Арендодателю и в Территориальное управление Федерального агентства по управлению федеральным имуществом по Краснодарскому краю (Сочинский филиал) для последующего учета.

10.2. Срок действия договора субаренды не может превышать срок действия Договора.

10.3. При досрочном расторжении Договора договор субаренды Участка прекращает свое действие.

10.4. При передаче Участка в субаренду не допускать строительство новых объектов, реконструкцию существующих до разработки, согласований, проведения экспертиз и утверждения проектной документации, а также оформления разрешения на строительство в установленном порядке.

10.5. Расходы по государственной регистрации Договора, а также изменений и дополнений к нему возлагаются на Арендатора.

Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по одному экземпляру храниться у Сторон, один экземпляр передается в Главное управление Федеральной регистрационной службы по Краснодарскому краю.

В качестве неотъемлемой части Договора к нему прилагаются:

- кадастровый план земельного участка;
- распоряжение филиала Территориального управления Федерального агентства по управлению федеральным имуществом по Краснодарскому краю в городе Сочи от 22.03.2006 г. № 04-04/1123С

ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА СТОРОН

	<i>Арендодатель</i>		<i>Арендатор</i>
Юридический адрес:	354000, г. Сочи	Юридический адрес:	354066, г. Сочи
ул. Войкова, 45		ул. Искры, 68	
Территориальное управление Федерального агентства по управлению федеральным имуществом по Краснодарскому краю (Сочинский филиал)		Открытое акционерное общество «Агрофирма «Кудепста»	
Фактический адрес:	354000, г. Сочи	Фактический адрес:	354066, г. Сочи



КОПИЯ ВЕРНА

подпись *Шаф*

ул. Войкова, 45

Телефон: 92-36-22, 62-47-73

Факс: (8622) 62-47-73

e-mail

ул. Искры, 68

Телефон: 47-29-40, 47-23-48

Факс:

e-mail

Банковские реквизиты:

Банковские реквизиты:

ИНН 2317007739

КПП 231701001

р/с 40702810000020000057 в ООО КИИБ «Сочи»

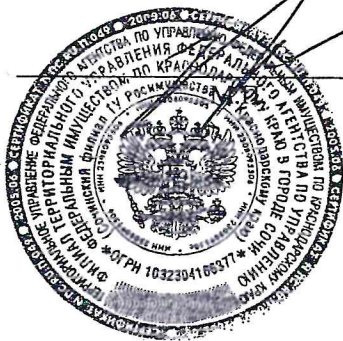
к/с 30101810700000000844

БИК 040396844

ПОДПИСИ СТОРОН

Арендодатель

С.С. Евдокименко

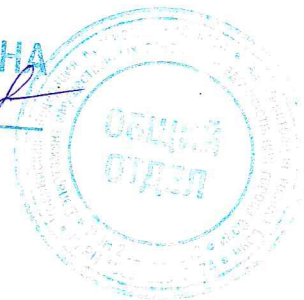


Арендатор

С.И. Шилияев



КОПИЯ ВЕРНА
ПОДПИСЬ *Шилияев*



Ваня

**А К Т
ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ**

г. Сочи

27 апреля 2006 г.

На основании распоряжения филиала Территориального управления Федерального агентства по управлению федеральным имуществом по Краснодарскому краю в городе Сочи от 22.03.2006 года № 04-04/1123С «О переоформлении открытому акционерному обществу «Агрофирма «Кудепста» права постоянного (бессрочного) пользования земельными участками на право аренды земельных участков в Адлерском и Хостинском районах города Сочи» **Территориальное управление Федерального агентства по управлению федеральным имуществом по Краснодарскому краю через Сочинский филиал**, действующий на основании Положения, утвержденного приказом Территориального управления Федерального агентства по управлению федеральным имуществом по Краснодарскому краю от 31 мая 2005 года № 29, в лице заместителя руководителя Территориального управления – руководителя филиала **Евдокименко Сергея Сергеевича**, действующего на основании доверенности от 31.05.2005 г. № 01/141, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и **Открытое акционерное общество «Агрофирма «Кудепста»**, в лице генерального директора **Жиляева Евгения Пантелеевича**, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, именуемые в дальнейшем "Стороны", составили настоящий акт приема-передачи земельного участка (далее - АКТ) о нижеследующем:

1. Арендодатель передал Арендатору в пользование на условиях аренды земельный участок из земель поселений, расположенный во второй зоне округа санитарной охраны курорта, в зоне жилой застройки по генплану города Сочи, в сельской зоне, с кадастровым № 23:49:04 08 000:0009, находящийся по адресу: Краснодарский край, г. Сочи, Адлерский район, участок № 5 для застройки микрорайона «Кудепста-3» и жилого комплекса (далее – Участок), общей площадью **49 947 кв.м.**, в том числе обременения: Сочинские электрические сети ОАО «Кубаньэнерго» – 11 913 кв.м.; красные линии – 135 кв.м., в качественном состоянии, как оно есть на день подписания настоящего акта.

2. Арендатор принял от Арендодателя вышеназванный земельный участок в таком виде, в котором он есть на день подписания настоящего акта.

3. Настоящим актом каждая из сторон по договору подтверждает, что обязательства сторон выполнены, у сторон нет претензий по существу договора.

4. Настоящий акт приема-передачи составлен в трех экземплярах, один из которых находится в Территориальном управлении Федерального агентства по управлению федеральным имуществом по Краснодарскому краю (Сочинский филиал), второй находится у Открытого акционерного общества «Агрофирма «Кудепста», третий на хранении в Главном управлении Федеральной регистрационной службы по Краснодарскому краю.

Подписи сторон:

С.С. Евдокименко

Е.П. Жиляев



КОПИЯ ВЕРНА
подпись *Евдокименко*



ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ
к договору от 27.04.2006 г. № 4900770188

Сочи

№ 6.12.

Муниципальное образование город Сочи, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице директора департамента имущественных отношений администрации г. Сочи Рябцева Романа Анатольевича, действующего на основании распоряжения Главы города Сочи от 26.08.2009г. № 324-р-л и постановления Главы города Сочи от 08.05.2007 №626 «О делегировании полномочий Комитету по управлению имуществом администрации г. Сочи на право подписания договоров аренды и купли-продажи недвижимого имущества», и ЖСК "ЭЛИТАР" ИНН 2317046248 именуемый в дальнейшем «Арендатор», в лице председателя правления Мамонова Дмитрия Сергеевича, действующего на основании Устава, заключили настоящее соглашение нижеследующем:

Арендная плата по договору от 27.04.2006 г № 4900770188 рассчитана в соответствии с постановлением Главы администрации Краснодарского края от 18.05.2002г. № 529 «О порядке определения размера арендной платы за земли государственной собственности на территории Краснодарского края» и постановлением Главы г. Сочи от 15.06.2007г. № 791 «Споряд определения размера арендной платы за земли муниципальной собственности, а также за земли не прошедшие процедуру разграничения государственной собственности на землю, в г. Сочи», Параметры используемые при расчете арендной платы указаны в таблице №1.

Местоположение ЗУ	Вид деятельности	Площадь ЗУ, кв.м	Базовая ставка арендной платы за 1 кв.м	К. целевого использования	К. зональной дифференциации	К. прочие	Сумма арендной платы руб./год
1	2	3	4	5	6	7	8
с 05.11.2009 по 31.12.2010г.							
г.Сочи, Адлер. р-н, уч.№5, кадастровый номер 23:49:0408000:9	площадь ЗУ, кв.м.	кадастровая стоимость з/у руб.	удельн.показат. кадастр.ст-ти руб./1 кв.м.	установленный % от кадастр. ст-ти з/у	к. прочие		Сумма арендной платы, руб./год
	49947	5570025508	111518.72	0.15	1		8355038.26

2. За несвоевременную оплату начисляется пеня в размере: 0.05% от размера невнесенной арендной платы за каждый календарный день просрочки.

Реквизиты: КБК - 92111105024040000120,
ИНН получателя 2320034940, ОКАТО 03426000000, Управление федерального казначейства по Краснодарскому краю (Департамент имущественных отношений администрации города Сочи) расчётный счёт 40101810300000010013 в ГРКЦ ГИЗ ЦБ РФ по Краснодарскому краю г.Краснодар, БИК 040349001, КПП 232001001

3. Арендатор подтверждает, что вид деятельности, указанный в столбце №2 таблицы №1, соответствует действительности и является хозяйственной деятельностью на арендованном участке не осуществляется. В случае изменения вида деятельности Арендатор берет на себя обязанность в десятидневный срок уведомить об этом арендодателя для внесения соответствующих изменений в договор.

3.1 При установлении факта использования земельного участка не в соответствии с целями обусловленными настоящим соглашением Арендодатель в одностороннем порядке, на основании акта проверки, производит перерасчет арендных платежей с применением соответствующих коэффициентов и направляет его вместе с актом проверки Арендатору. Арендатор устраняет выявленные нарушения и оплачивает арендную плату в соответствии с полученным перерасчетом. В случае если Арендатор не согласен с фактами, указанными в акте проверки, он в 15-ти дневный срок с момента официального получения акта направляет в адрес Арендодателя мотивированные возражения. Направленные возражения не являются основанием для невнесения платежей, установленных п 1 настоящего соглашения.

4. Настоящее Соглашение является неотъемлемой частью договора и составлено в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу.

Арендодатель



Арендатор



КОПИЯ ВЕРНА
подпись *Иван*

Handwritten signatures and initials at the bottom of the page.