

ДОГОВОР

о предоставлении земельного участка в пользование на условиях аренды (договор аренды)

г. Сочи

№ 4900002902

19 сентября 2003 года

Администрация г. Сочи, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», в лице первого заместителя Главы г.Сочи Никерова Николая Ивановича, с одной стороны, действующего на основании Постановления Главы города Сочи от 18.10.2001 г. № 590, в соответствии с постановлением Главы администрации г. Сочи «О передаче функций по вопросам регулирования земельно-правовых отношений комитету по управлению имуществом г.Сочи» от 10.12.2001г. № 697, постановлением Главы администрации Краснодарского края от 18.05.2002г. № 529 «О порядке определения размера арендной платы за земли государственной собственности на территории Краснодарского края», постановлениями Главы г. Сочи от 02.10.2002г. № 593 «Об арендной плате на землю в городе Сочи», от 20.11.2002г. №686 «О порядке начисления арендной платы за земли, находящиеся в государственной и муниципальной собственности и ставок земельного налога в 2003 году», и общество с ограниченной ответственностью «Юг-М», именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице Савиной Надежды Федоровны, с другой стороны, действующей на основании доверенности, выданной 14.04.2003 года директором ООО «Юг-М» Филипповым С.И., действующего на основании Устава, и согласно постановлению Главы г. Сочи от 24.07.2003 г. № 426/5 заключили настоящий договор о следующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

- 1.1. В соответствии с настоящим договором Арендодатель сдает, а Арендатор принимает в пользование на условиях аренды земельный участок площадью 28 175 (двадцать восемь тыс. сто семьдесят пять) кв. м для эксплуатации дома отдыха «Ручеек» по ул. Тюльпанов, 39 в Адлерском районе г. Сочи. Участок расположен в городской черте, во второй зоне округа санитарной охраны курорта. Категория земель – земли поселений.
- 1.2. Границы земельного участка закреплены в натуре на прилагаемом к настоящему договору плане земельного участка поворотными точками.
- 1.3. Земельный участок предоставляется для использования его в целях: санаторно-курортной деятельности. Приведенное описание целей использования участка является исчерпывающим, именуется в дальнейшем «Разрешенным использованием» и не подлежит расширительному толкованию.

2. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА И ЗЕМЕЛЬНЫЕ ПЛАТЕЖИ

- 2.1. Срок действия настоящего договора устанавливается с момента его государственной регистрации по 1 августа 2052 года. Исчисление арендной платы устанавливается с 1 августа 2003 года по 1 августа 2052 года.
- 2.2. Арендная плата устанавливается в размере базовой ставки арендной платы в зоне А - 2 - а x 1 864 x 1,5 x 1,8 (за территории, занимаемые зданиями и сооружениями дома отдыха); А - 2 - а x 23 491 x 0,5 x 1,8 (за территории, занимаемые лесопарковыми насаждениями); А - 2 - а x 2 820 x 0,5 x 1,8 (за территории, занимаемые спортивными сооружениями).
- 2.3. Арендная плата вносится Арендатором отдельным платежным поручением по каждому договору аренды ежеквартально равными частями до истечения пятнадцатого дня начала следующего квартала на расчетный счет № 401 018 103 000 000 100 13 БИК 040349001 ГРКЦ ГУ Банка России по Краснодарскому краю г.Краснодар. Получатель ИНН 232 010 27 74 УФК МФРФ по Краснодарскому краю (ИМНС РФ г.Сочи – 1). Код платежа - 2010202. Код ОКАТО - 03426362000. Оплата за 4 квартал производится до 15 ноября текущего года. Копия платежного поручения должна быть предоставлена Арендатором в течение 15 дней с момента оплаты.
- 2.4. Размер арендной платы может быть изменен Арендодателем в одностороннем порядке в случаях изменения базовых (исходных) ставок и коэффициентов к ним, устанавливаемых администрацией города и администрацией Краснодарского края, либо в других случаях, предусмотренных законодательными актами и нормативно-правовыми документами.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДОДАТЕЛЯ

3.1. Арендодатель имеет право:

- требовать от Арендатора исполнения настоящего договора;
- расторгнуть настоящий договор в случаях неисполнения Арендатором его условий;
- приостанавливать деятельность Арендатора, которая ухудшает либо может ухудшить качественные характеристики участка;

ВЕРНО

- свободного доступа на арендуемый участок;

3.2. Арендодатель обязан:

- не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям настоящего договора;
- не использовать и не предоставлять прав третьим сторонам на использование участка, природных ресурсов, находящихся на участке, а также иных сервитутов.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДАТОРА

4.1. Арендатор имеет право:

- использовать арендуемый участок в соответствии с целями его предоставления (п. 1.3. договора);
- предоставлять с согласия Арендодателя во временное пользование на срок не более трех лет участок либо его часть юридическим или физическим лицам на условиях, не выходящих за рамки настоящего договора;

4.2. Арендатор обязан:

- не допускать действий, которые могут привести к ухудшению качественных характеристик участка, экологической обстановки города, не загрязнять участок, а также прилегающие к нему территории;
- при эксплуатации участка строго соблюдать требования как федерального законодательства, так и иных подзаконных актов, регламентирующих порядок использования земельных участков;
- после окончания срока действия настоящего договора передать Арендодателю участок в состоянии и качестве, не хуже первоначального;
- в случаях изменения базовых ставок арендной платы в соответствии с п. 2.4 настоящего договора, самостоятельно до подписания дополнительного соглашения производить расчет и оплату по новым ставкам;
- обеспечивать Арендодателю, органам государственного контроля беспрепятственный доступ на участок;
- не допускать нарушений находящихся в пределах границ участка инженерных коммуникаций, сооружений, дорог, проездов и т.п.;
- осуществлять мероприятия по рекультивации земельного участка;
- в случаях изменения наименования, юридического адреса, контактных телефонов, а также изменения банковских и иных реквизитов, письменно уведомить об этом Арендодателя в течение двухнедельного срока;
- в случае продажи предприятия или отчуждения иного объекта недвижимости, находящегося на земельном участке, арендуемом по данному договору, Арендатор в соответствии со ст. 562 ГК РФ обязан за две недели до продажи письменно уведомить об этом Арендодателя;
- в случае ликвидации юридического лица (Арендатора) в порядке ст. 61 ГК РФ последний обязан в течение 7-ми дней с даты принятия решения о ликвидации письменно уведомить об этом Арендодателя, а также принять меры по долгосрочному внесению в бюджет причитающейся суммы арендной платы и расторжению договора;
- не нарушать права других землепользователей;
- каждый год в период с 1 января по 1 апреля произвести сверку расчетных земельных платежей, с внесением при необходимости (новых базовых, исходных ставок) соответствующих изменений в действующий договор и предоставить расчет платежей в Комитет по управлению имуществом г. Сочи;
- в месячный срок зарегистрировать данный договор в Учреждении юстиции по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним на территории Краснодарского края и возвратить Арендодателю один экземпляр зарегистрированного договора.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

- 5.1. За нарушение общего порядка и правил пользования участком Арендатор несет ответственность в соответствии с действующим законодательством.
- 5.2. В случае неуплаты Арендатором арендной платы в течение двух кварталов, непредоставления копии платежного поручения Арендатором в течение 15 дней с момента оплаты либо использования участка в целях, не предусмотренных п.1.3., договор может быть расторгнут по инициативе Арендодателя в одностороннем порядке.
- 5.3. В случае нарушений сроков внесения арендной платы, установленных п.2.3. настоящего договора, Арендатор уплачивает Арендодателю пеню в размере 0,05% от суммы недоимки за каждый день просрочки.
- 5.4. По истечении срока настоящего договора все здания, сооружения, постройки и иные объекты, возведенные без согласия Арендодателя и правоустанавливающих документов, переходят в собственность Арендодателя.

ВЕРНО

6. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА

Коэффициент предпринимательства устанавливается 1,5 – санаторно-курортная деятельность (за территории, занимаемые зданиями и сооружениями базы отдыха), 0,5 – за территории, занимаемые лесопарковыми насаждениями), 0,5 – за территории, занимаемые спортивными сооружениями.

Часть земельного участка площадью 830 (восемьсот тридцать) кв.м. – в границах «красной линии» ул. Пюльпанов с ограничениями в использовании – запрет на строительство, реконструкцию существующих зданий, сооружений, посадку многолетних насаждений.

При использовании земельного участка учесть особенность режима хозяйствования, проживания и природопользования в пределах второй горно-санитарной зоны охраны курорта.

Настоящий Договор не подлежит огласке. Арендодатель подтверждает, что на день вступления настоящего Договора в силу отсутствовали основания или обстоятельства, которые могли бы послужить причиной для расторжения Договора аренды земли или повлечь дополнительные расходы для Арендатора. Каждая из сторон подтверждает, что они получили все необходимые разрешения для вступления в настоящий договор аренды, и что лица, подписавшие его, уполномочены на это. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания и подлежит государственной регистрации. Настоящий Договор аренды составлен на 2 листах в 4-х экземплярах имеющих юридическую силу оригинала.

ПРИЛОЖЕНИЕ К ДОГОВОРУ

1. Расчетные земельные платежи.
2. План участка

ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА СТОРОН

Арендатор

.....

Юридический адрес:

г. Самара, ул. Мичурина, 64
ИНН 631812297

р/с 40702810000000000058

в ООО «ИПОЗЕМбанк»

ф-л «Мичуринский» г. Самара

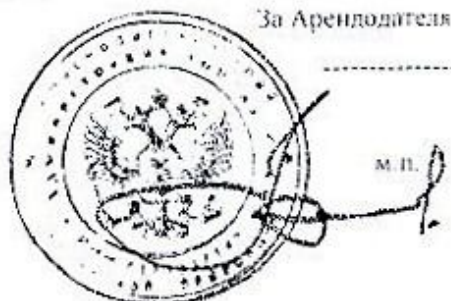
Арендодатель

.....

Юридический адрес:

г. Сочи, ул. Советская, 26-а,
тел. 92-65-29

ПОДПИСИ СТОРОН



Земельному участку присвоен кадастровый № 23:49:04 02 034:0008

ВЕРНО

РАСЧЕТНЫЕ ЗЕМЕЛЬНЫЕ ПЛАТЕЖИ

по ул.Тюльпанов, 39 в Адлерском районе

(площадь 28 175 кв. м)

Сумма платежей на момент заключения договора

(по расчетам 2003 г.) составляет

351 857 руб. 00 коп.

(Триста пятьдесят одна тыс. восемьсот пятьдесят семь руб. 00 коп.) в
год

и подлежит индексации при изменениях, оговоренных в п.2.4. данного договора



Арендодатель



ВЕРНО

ПЛАН
земельного участка, предоставленного в аренду
 Кадастровый номер 23:49:04 02 034:0008

ООО "Юг-М"

эксплуатации дома отдыха "Рурск"

Земельный участок предоставлен в
 эксплуатацию ООО "Юг-М"
 №2003/1-№126/15

Геоданные участка 1/1

N пик.	Дирекционные углы (град. мин. сек.)	Длина м/мм
1	131°41'29"	53,24
2	248°40'27"	51,96
3	214°18'54"	63,63
4	206°12'09"	72,44
5	206°13'16"	12,04
6	189°16'8"	44,72
7	225°51'22"	102,70
8	285°45'49"	5,21
9	352°59'10"	31,94
10	131°17'19"	31,14
11	296°54'59"	31,81
12	308°55'54"	13,93
13	309°40'13"	31,71
14	295°53'43"	26,79
15	30°42'46"	33,24
16	124°21'46"	43,52
17	136°22'14"	29,68
18	88°17'33"	17,07
19	127°28'34"	30,24
20	88°14'49"	38,69
21	124°19'48"	14,89
22	123°41'24"	9,01
23	120°11'29"	12,73
24	214°11'07"	14,83
25	110°33'21"	1,71
26	210°31'36"	31,69
27	119°45'19"	10,00
28	119°40'14"	1,90
29	34°42'59"	68,13
30	37°49'8"	15,78
31	23°13'26"	30,09
32	99°57'41"	3,01
33	*	0,00

Гос. межкв. границы:

- 15 до т. 16 - земельный участок Галоян Г.М.
- 16 до т. 20 - Земли города
- 20 до т. 25 - земельный участок СТО "ВАЗ"
- 25 до т. 26 - Земли города
- 26 до т. 33 - земельный участок Вартазаряна С.И.
- 33 до т. 34 - земельный участок Адлер-АОП "АвтоВАЗ"
- 34 до т. 2 - Земли города
- 2 до т. 5 - земельный участок ППО "Адлерское"
- 5 до т. 6 - земельный участок Тихомитовой Г.Е., Казанцева С.К., Беврай Р.Г. ППО "Адлерская"
- 6 до т. 14 - Земли города
- 14 до т. 15 - земельный участок Бричикова Т.М., Туркина Л.М.

Геоданные участка 1/2

N пик.	Дирекционные углы (град. мин. сек.)	Длина м/мм
1	109°13'24"	30,30
2	134°33'11"	31,04
3	238°30'24"	4,00
4	311°41'29"	53,24
5	*	0,00

Геоданные участка 1/3

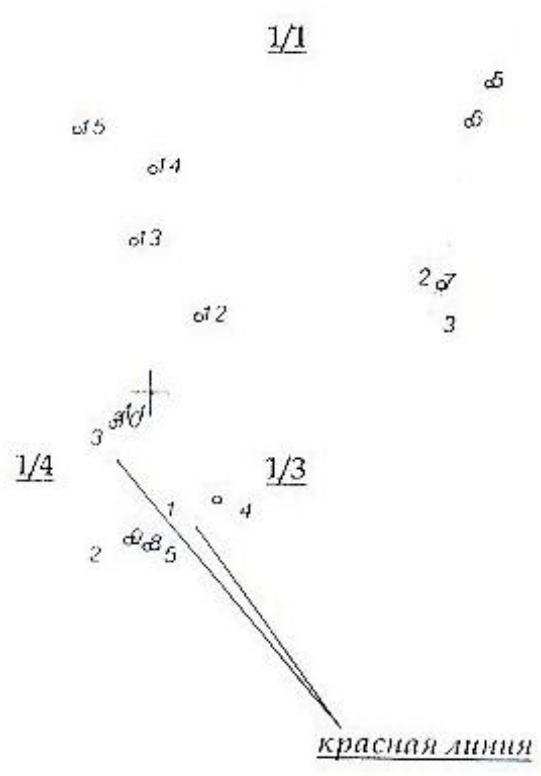
N пик.	Дирекционные углы (град. мин. сек.)	Длина м/мм
1	45°51'22"	102,70
2	189°16'22"	5,01
3	225°51'23"	80,41
4	220°21'52"	15,75
5	285°49'13"	5,21
6	*	0,00

Геоданные участка 1/4

N пик.	Дирекционные углы (град. мин. сек.)	Длина м/мм
1	172°59'10"	31,94
2	348°59'28"	29,85
3	36°52'11"	3,00
4	*	0,00

ВЕРНО





площадь - 28175 кв.м.

Масштаб 1 : 2000

Генеральный комитет по земельным
и имущественным вопросам
и градостроительству г. Сочи
/П.И.Горенко/
2003г.

План составлен
ведущим инженером

В.В.Данильченко

ВЕРНО

Настоящая копия верна подлиннику.

*Копия выдана Адлерским отделом г. Сочи Управления
Росреестра по Краснодарскому краю 17.03.2011 г.*

*Запись в Едином государственном реестре прав на
недвижимое имущество и сделок с ним, основанная на
«Договоре о предоставлении земельного участка в
пользование на условиях аренды (договор аренды)
№_4900002902» от 19.03.2003 года, на дату выдачи
настоящей копии не погашена.*

*Подлинный экземпляр хранится в деле
правоустанавливающих документов:
№ 23:49:04 02 034:8*

Государственный регистратор Е. В. Лавель

