

ДОГОВОР

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

г.Сочи

№ 158

20 сентября 1996 года

Комитет по управлению имуществом г.Сочи, именуемый в дальнейшем "Арендодатель", в лице председателя Зубко Надежды Андреевны, действующей на основании Положения и постановления Главы администрации г.Сочи "О порядке предоставления в аренду земельных участков в г.Сочи под приватизированными зданиями и сооружениями" от 26.08.1994г. N 759, с одной стороны и АОЗТ "Мебельщик", именуемое в дальнейшем "Арендатор", в лице директора Суковатова Владимира Валентиновича, действующего на основании Устава и согласно постановлению Главы администрации г.Сочи от 07.06.96г. № 421/2 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 52100 (пятьдесят две тыс. сто) кв.м, на котором расположены здания мебельной фабрики по ул. Старошоссейной, 5 в п. Дагомыс, Лазаревского района, г.Сочи.
- 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: производство. Приведенное описание целей использования участка является исчерпывающим, именуется в дальнейшем "Разрешенным пользованием" и не подлежит расширительному толкованию.

2. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА И ЗЕМЕЛЬНЫЕ ПЛАТЕЖИ

- 2.1. Срок действия настоящего договора устанавливается с 1 октября 1996 года по 1 октября 2045 года.
- 2.2. Арендная плата устанавливается в размере базовой ставки арендной платы в зоне Д-1 х 0,4 х 52100
- 2.3. Арендная плата вносится Арендатором ежеквартально равными частями до истечения пятого дня начала следующего квартала на расчетный счет Администрации Лазаревского района ИНН 2318020517 N 010130337 РКЦ Лазаревского отд. Комюгбанка МФО 141334. Оплата за 4 квартал производится до 10 декабря текущего года.
- 2.4. Размер арендной платы может быть изменен Арендодателем в одностороннем порядке в случаях изменения базовых (исходных) ставок, устанавливаемых администрацией города, либо в других случаях, предусмотренных законодательными актами, но не может быть менее вышеуказанных базовых (исходных) ставок.

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;
- 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, невыходящих 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;
- 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 прекращения деятельности юридического лица - Арендатора его правопреемник обязан в двухнедельный срок письменно уведомить Арендодателя о своем правопреемстве по настоящему договору;
- в случаях изменения наименования, юридического адреса, иных реквизитов, продажи и иного отчуждения имущества (в том числе внесение имущества в качестве вклада в уставный капитал) письменно уведомить об этом Арендодателя в течение двухнедельного срока;
- не нарушать права других землепользователей.
- каждый год в период с 1 января по 31 января произвести сверку расчетных земельных платежей в Комитете по управлению имуществом г.Сочи, с внесением при необходимости (новых базовых, исходных ставок) соответствующих изменений в действующий договор.

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 либо использованию 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 0,3% от суммы арендной платы за истекший расчетный период.
- 5.4. По истечении срока настоящего договора все здания, сооружения, постройки и иные объекты, возведенные без согласия Арендодателя и правоустанавливающих градостроительных документов, переходят в собственность Арендодателя.

6. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА

Коэффициент предпринимательства устанавливается 0,4 - производство.

В соответствии с письмом Минфина РФ и Государственной налоговой службы РФ от 8.12.93г. Арендатору представлять в Комитет по управлению имуществом копии платежных поручений в 3-х дневный срок со дня перечисления арендной платы.

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 записи в Книге регистрации договоров аренды КУИ г.Сочи. 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

Арендодатель

Юридический адрес:
г.Сочи,п.Дагомыс
ул.Старошоссейная, 5
Р/с 003467452
РКЦ Комюгбанк г.Сочи
ИНН 2318009601
тел.321-014
тел.321-011

Юридический адрес:
г.Сочи, ул.Советская,
N 26-а
Тел.92-65-29
ИНН 2320034940

ПОДПИСИ СТОРОН

За Арендатора

За Арендодателя

М.П.



Настоящий Договор зарегистрирован Комитетом по земельным ресурсам и землеустройству города Сочи N 1069 от "17" 08 199 9 г.

Представитель Комитета по земельным ресурсам и землеустройству

г.Сочи

должность ф.и.о. подпись



РАСЧЕТНЫЕ ЗЕМЕЛЬНЫЕ ПЛАТЕЖИ

ул. Старошоссейной, 5, п. Дагомыс, Лазаревского района
(площадь 52100 кв.м)

Сумма платежей за весь арендуемый земельный участок в рублях

на 1.10.1996г. составляет 208608400 рублей (Двести восемь млн.
шестьсот восемь тыс. четыреста рублей) в год.

Оговоренные договором изменения по оплате будут вноситься позже.

Арендатор



Арендодатель



П Л А Н
земельного участка, предоставленного в аренду
Закрытому акционерному обществу "Мебельщик"

Земельный участок предоставлен в аренду
 постановлением Главы администрации
 города Сочи № 421/2 от 07.06.1996г.

и № 28 от 23.01.1997г.

Геоданные участка

Описание смежных границ:

от А до А - городские земли



№ точек	Дирекционные углы (град. мин.)	Длины линий (м.)
1	195°49'1	2.49
2	154°52'3	2.50
3	132°43'2	2.67
4	124°25'9	25.06
5	121°14'9	4.82
6	125°49'4	3.72
7	206°16'9	32.46
8	205°52'2	52.73
9	206°4'0	59.78
10	301°41'4	44.91
11	276°47'3	2.54
12	305°42'0	2.45
13	302°30'8	54.85
14	302°18'4	10.26
15	255°4'9	2.53
16	306°46'4	55.21
17	304°20'6	52.74
18	304°59'9	14.88
19	303°48'7	42.68
20	304°52'6	24.90
21	29°45'0	12.55
22	308°36'6	27.51
23	306°29'1	7.45
24	302°44'5	4.86
25	29°36'8	3.78
26	18°9'5	5.28
27	13°58'7	9.77
28	25°56'3	37.24
29	43°34'3	2.55
30	28°6'9	2.31
31	19°41'0	13.77
32	18°3'8	8.80
33	328°6'1	14.00
34	58°34'2	42.19
35	88°55'8	20.36
36	119°36'8	35.31
37	118°25'9	20.04
38	119°28'2	4.94
39	129°15'9	5.02
40	130°41'5	4.80
41	127°35'8	37.71
42	128°16'6	42.31
43	127°35'0	37.58
44	125°49'4	37.91
45	120°15'7	52.64
46	123°36'5	4.90
1		

Масштаб 1:5000



Председатель Комитета по земельным
 ресурсам и землеустройству г. Сочи

(В.И.Зорин)

подпись, фамилия, инициалы)

25 марта 1997 года

Дополнительное соглашение

к договору аренды земельного участка № 4900000158 от 20 сентября 1996г.

г.Сочи

«02» апреля 2009г.

Администрация города Сочи, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», в лице директора департамента имущественных отношений администрации г. Сочи Никитина А.П., действующего на основании постановления Главы города Сочи от 08.05.2007 г. №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 общество с ограниченной ответственностью «Мебельщик», именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице директора Быченко А. И., действующего на основании Устава, с другой стороны, заключили настоящее дополнительное соглашение о нижеследующем:

1. На основании распоряжения Главы г. Сочи от 27.03.2009г. № 269-р «Об изменении вида разрешенного использования земельных участков с кадастровыми номерами 23:49:0125014:1003, 23:49:0125011:25 по улице Старошоссейной, 5, 20 в поселке Дагомыс Лазаревского района города Сочи», внести изменения в договор, изложив в следующей редакции:

п.1.1. «В соответствии с настоящим договором Арендодатель сдает, а Арендатор принимает в пользование на условиях аренды земельный участок площадью 52 100 (пятьдесят две тыс. сто) кв.м. с кадастровым номером 23:49:0125014:1003 для размещения жилищно-рекреационного комплекса, по ул. Старошоссейной, 5 в п. Дагомыс Лазаревского района г. Сочи».

п.1.3. «Земельный участок предоставляется для использования его в целях: жилищно-рекреационный комплекс. Приведенное описание целей использования участка является исчерпывающим, именуется в дальнейшем «Разрешенным использованием» и не подлежит расширенному толкованию».

2. Настоящее соглашение составлено в трех экземплярах, из которых:

первый – Арендодателю;

второй – Арендатору;

третий – Управлению Федеральной регистрационной службы по Краснодарскому краю.

3. Адреса сторон

Арендатор

ООО «Мебельщик»

г.Сочи, п. Дагомыс, ул. Старошоссейная. 5

ИНН 2318027826

Арендодатель

Администрация г. Сочи

г.Сочи, ул. Советская, 26-а

т.64-88-03

Подписи сторон



УПРАВЛЕНИЕ
ФЕДЕРАЛЬНОЙ РЕГИСТРАЦИОННОЙ
СЛУЖБЫ ПО КРАСНОДАРСКОМУ КРАЮ

Номер регистрационного округа 23

Произведена государственная регистрация заклада
завода аренды для социализма

Дата регистрации 14.07.2008

Номер регистрации 23-22-116/046/2008-163

Регистратор Рыжов А.А.

