

1005

ДОГОВОР АРЕНДЫ
находящегося в государственной собственности земельного участка, на
который возникает право собственности Российской Федерации
№ 4300013813

г. Краснодар

« 25 » июля 2005 г.

На основании распоряжений главы муниципального образования город Краснодар от 11.05.2005 г № 464-р «О предоставлении ООО «Ажиотаж-Спорт» земельного участка в Центральном внутригородском округе города Краснодара» и от 05.07.2005 г. № 1195-р «О внесении изменений в распоряжение главы муниципального образования город Краснодар от 11.05.2005 № 464р «О предоставлении ООО «Ажиотаж-Спорт» земельного участка в Центральном внутригородском округе города Краснодара», администрация муниципального образования город Краснодар, в лице **заместителя главы администрации муниципального образования город Краснодар Бондарь Виктора Петровича**, действующего на основании постановления главы муниципального образования город Краснодар от 20.12.2004 № 3319 и доверенности, выданной администрацией муниципального образования город Краснодар от 20.12.2004 № 5494/01, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и **общество с ограниченной ответственностью «Ажиотаж-Спорт»**, в лице **директора Чернега Юрия Николаевича**, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, и 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** с кадастровым № **23:43:0309002:0023**, находящийся по адресу (имеющий адресные ориентиры): г. Краснодар, Центральный внутригородской округ, **ул. Айвазовского, 116** (далее – Участок), для использования в целях **эксплуатации спортивно-оздоровительного комплекса** в границах, указанных в кадастровой карте (плане) Участка, прилагаемой к Договору и являющейся его неотъемлемой частью, общей площадью **9 886 кв.м**, в том числе земельный участок площадью 1 676 кв.м, расположенный в охранной зоне инженерных коммуникаций.

1.2. На Участке имеется нежилое здание.

2. Срок Договора

2.1. Срок аренды Участка устанавливается с **11.05.2005 г. по 11.05.2010 г.**

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

3. Размер и условия внесения арендной платы

| | |
|---|------------------|
| Базовая ставка арендной платы составляет | 31.97 руб./кв.м. |
| Номер зоны градостроительной ценности | III-32 |
| Коэффициент зональной дифференциации | 1.22 |
| Коэффициент целевого использования (п.6.2) | 4 |
| Коэффициент инфляции | - |

ТЕРРИТОРИАЛЬНОЕ УПРАВЛЕНИЕ
 ФЕДЕРАЛЬНОГО АГЕНТСТВА
 ПО УПРАВЛЕНИЮ
 ФЕДЕРАЛЬНЫМ ИМУЩЕСТВОМ
 ПО КРАСНОДАРСКОМУ КРАЮ

Размер годовой арендной платы за Участок составляет

31.97 x 1.22 x 4 x 9 886 = 1 542 350.45 руб.

(Один миллион пятьсот сорок две тысячи триста пятьдесят рублей 45 копеек)

3.2. Расчет арендной платы произведен в соответствии с постановлением главы муниципального образования город Краснодар от 25.03.2004 г. № 737 «О порядке определения размера арендной платы за земли государственной и муниципальной собственности на территории муниципального образования город Краснодар».

3.3. 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 нормативные 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.

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

3.5. 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.

3.6. Арендная плата исчисляется от размера годовой арендной платы со дня фактической передачи Участка (с 11.05.2005 г.) за каждый день фактического использования и вносится Арендатором с момента государственной регистрации Договора ежеквартально, не позднее 10 числа начала каждого квартала. Первый платеж вносится не позднее 30 календарных дней с момента государственной регистрации Договора.

3.7. 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.

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

получатель: Управление федерального казначейства МФ РФ по Краснодарскому краю
ИФНС РФ № 3 по городу Краснодару

ИНН получателя - **2309054020**

расчетный счет получателя: **40101810300000010013**

банк получателя: ГРКЦ ГУ ЦБ РФ по Краснодарскому краю г. Краснодар

БИК банка получателя: **040349001.**

В платежном документе указываются:

- Статус плательщика 08 (плательщик иных обязательных платежей в бюджет);

- КБК **82111105012031000120**

- Код ОКАТО **03401369000,**

а также код основания платежа; код периода, за который осуществляется платеж; номер Договора; дата заключения Договора; тип платежа; назначение платежа.

3.9. Неиспользование Участка Арендатором не может служить основанием для прекращения внесения арендной платы.

4. Права и обязанности Арендодателя

4.1. Арендодатель имеет право:

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

ТЕРРИТОРИАЛЬНОЕ УПРАВЛЕНИЕ
ФЕДЕРАЛЬНОГО АГЕНТСТВА
ПО УПРАВЛЕНИЮ
ФЕДЕРАЛЬНЫМ ИМУЩЕСТВОМ
ПО КРАСНОДАРСКОМУ КРАЮ

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

4.1.3. Осуществлять контроль за использованием и охраной Участка.

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

4.1.5. 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;

- неиспользовании Участка (его части) в течение одного года;

- нарушении Арендатором условий предоставления Участка, указанных в п. 9 Договора и невыполнении Арендатором обязанностей, указанных в п. 5.2, 5.3 Договора;

- невнесении арендной платы за землю более двух раз подряд по истечении установленного п. 3.6. Договора срока платежа;

- неподписании Арендатором дополнительных соглашений к Договору;

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

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

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

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

4.2.3. Письменно в десятидневный срок уведомить Арендатора об изменении номеров счетов для перечисления арендной платы, указанных в п. 3.8 Договора.

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

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

4.2.6. В недельный срок с момента получения письменного уведомления Территориального управления Федерального агентства по управлению федеральным имуществом по Краснодарскому краю о государственной регистрации права собственности Российской Федерации на Участок обеспечить подписание со своей стороны соглашения о переводе на Российскую Федерацию прав и обязанностей по Договору.

5. Права и обязанности Арендатора

5.1. Арендатор имеет право:

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

ТЕРРИТОРИАЛЬНОЕ УПРАВЛЕНИЕ
ФЕДЕРАЛЬНОГО АГЕНТСТВА
ПО УПРАВЛЕНИЮ
ФЕДЕРАЛЬНЫМ ИМУЩЕСТВОМ
ПО КРАСНОДАРСКОМУ КРАЮ

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

5.1.3. Возводить здания, строения, сооружения в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием Участка.

5.1.4. Требовать досрочного расторжения Договора в случаях, когда:

- Арендодатель создает препятствия в использовании Участка;

- предоставленный Участок имеет недостатки, препятствующие его использованию, о которых Арендатор не знал на момент заключения Договора.

5.1.5. 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.

5.2. Арендатор обязан:

5.2.1. В полном объеме выполнять все условия Договора.

5.2.2. Своевременно вносить арендную плату в полном размере за Участок в соответствии с п. 3 Договора без выставления счетов Арендодателем.

5.2.3. 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. 3.3 Договора.

5.2.4. В случае перерасчета размера арендной платы в сторону увеличения, разницу между прежней и вновь пересчитанной суммами арендной платы вносить не позже, установленного п. 3.6 Договора, срока внесения арендной платы. Арендная плата исчисляется и вносится в лицевой счет Договора с момента вступления в силу нормативного правового акта, на основании которого производится перерасчет размера арендной платы.

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

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

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

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

5.2.9. При использовании Участка не наносить ущерба окружающей среде.

5.2.10. 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).

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

5.2.12. 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.

5.2.13. 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.

5.2.14. До начала строительных работ получить соответствующее разрешение в Госархстройнадзоре.

ТЕРРИТОРИАЛЬНОЕ УПРАВЛЕНИЕ
ФЕДЕРАЛЬНОГО АГЕНТСТВА
ПО УПРАВЛЕНИЮ
ФЕДЕРАЛЬНЫМ ИМУЩЕСТВОМ
ПО КРАСНОДАРСКОМУ КРАЮ

5.2.15. Выполнять согласно требованиям соответствующих служб условия эксплуатации подземных и наземных коммуникаций, беспрепятственно допускать на Участок соответствующие службы для производства работ, связанных с их ремонтом, обслуживанием и эксплуатацией, не допускать занятия, в том числе временными сооружениями, коридоров инженерных сетей и коммуникаций, проходящих через Участок.

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

5.2.17. 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.

5.2.18. 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.

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

5.2.20. 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).

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

5.2.22. 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.

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

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

5.2.25. Оплатить расходы по заключению Договора.

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

5.3. Арендатор не вправе:

5.3.1. Передавать Участок в субаренду, а также передавать арендные права в залог без письменного согласия Арендодателя и Территориального управления Федерального агентства по управлению федеральным имуществом по Краснодарскому краю.

5.3.2. Передавать свои права и обязанности по договору аренды третьему лицу, в том числе вносить их в качестве вклада в уставной капитал хозяйственных товариществ или обществ либо паевого взноса в производственный кооператив без письменного согласия Арендодателя и Территориального управления Федерального агентства по управлению федеральным имуществом по Краснодарскому краю.

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

5.3.4. 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.

5.3.5. Использовать возведенные здания, строения, сооружения до получения утвержденного акта приёмки объекта государственной комиссией.

5.4. 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.

6. Ответственность Сторон

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

6.2. В случае невнесения арендной платы в установленный Договором срок, Арендатору начисляется пеня в размере 1/300 ставки рефинансирования ЦБ за каждый день просрочки.

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

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

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

7. Изменение, расторжение и прекращение Договора

7.1. Изменения и (или) дополнения к Договору оформляются письменно Сторонами путем заключения дополнительного соглашения и подлежат государственной регистрации в установленном порядке.

В случае отказа или уклонения стороны от подписания дополнительного соглашения спор рассматривается в порядке, установленном п. 8.1 Договора.

7.2. 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 4.1.5 Договора.

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

8. Рассмотрение и урегулирование споров

8.1. Все споры между Сторонами, возникающие по Договору, разрешаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

9. Особые условия Договора

9.1. Договор субаренды Участка, в случае заключения на 1 год и более, 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 для последующего учета.

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

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

**ГЛАВА МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
ГОРОД КРАСНОДАР
РАСПОРЯЖЕНИЯ**

11.05.2005 № 46/ЧЗ

О предоставлении ООО «Ажикотаж-Спорт»
земельного участка в Центральном
внутригородском округе города Краснодара

Решением исполнительного комитета Краснодарского городского Совета депутатов трудящихся от 08.10.65 № 1128 «Об отводе земельного участка Краснодарскому хлопчатобушному комбинату под строительство двух детских садов-яслей по 280 мест в квартале № 1056» Краснодарскому хлопчатобушному комбинату предоставлен на правах бессрочного пользования земельный участок площадью 2 га, расположенный в Октябрьском районе города, в квартале № 1056 под строительство двух детских садов-яслей по 280 мест каждый.

На основании договора купли - продажи от 11.08.2003 № 03-08-11/ку ООО «Ажикотаж-Спорт» является собственником нежилого здания детского сада-яслей литер А по улице Айвазовской, 116 в Центральном внутригородском округе города Краснодара (свидетельство о государственной регистрации права от 24.09.2003 серия 23-АВ № 255661).

Общество с ограниченной ответственностью «Ажикотаж-Спорт» обратилось в администрацию муниципального образования город Краснодар с заявлением о предоставлении в аренду земельного участка для эксплуатации спортивно-оздоровительного комплекса по улице Айвазовской, 116 в Центральном внутригородском округе города Краснодара.

При проведении работ по формированию земельного участка по улице Айвазовской, 116 в Центральном внутригородском округе города Краснодара изготовлен проект границ земельного участка, площадь которого составила 9886 кв.м.

В соответствии со статьей 22 Земельного кодекса Российской Федерации и статьей 38 Устава муниципального образования город Краснодар:

1. Утвердить проект границ земельного участка площадью 9886 кв.м, в том числе земельного участка площадью 1676 кв.м, расположенного в охранных зонах инженерных коммуникаций, по улице Айвазовской, 116 в Центральном внутригородском округе города Краснодара.

«Спорт» в аренду на пять лет из земель, посещение земельных участков площадью 9886 кв.м, в том числе земельный участок площадью 1676 кв.м, расположенный в охранных зонах инженерных коммуникаций, для эксплуатации спортивно-оздоровительного комплекса по улице Айвазовской, 116 в Центральном внутригородском округе города Краснодара согласно проекту границ земельного участка.

3. ООО «Ажикотаж-Спорт»:

3.1. В течение 30 дней после издания настоящего распоряжения заключить с администрацией муниципального образования город Краснодар договор аренды земельного участка.

3.2. Предоставить в двухмесячный срок с момента выдачи договора аренды земельного участка в департамент муниципального собственности и городских земель администрации муниципального образования город Краснодар копию расписки главного управления Федеральной регистрационной службы по Краснодарскому краю о получении документов, необходимых для государственной регистрации возникшего права.

4. Департаменту муниципального образования город Краснодар земель администрации муниципального образования город Краснодар (Войт):

4.1. Оформить ООО «Ажикотаж-Спорт» договор аренды земельного участка, включив в него условие о соблюдении режима использования земельного участка, расположенного в охранный зоне инженерных коммуникаций.

4.2. Согласовать договор аренды земельного участка с федеральным агентством по управлению федеральным имуществом (его территориальным органом).

5. Управлению архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар (Цербинин) внести соответствующие изменения в градостроительный кадастр муниципального образования город Краснодар.

6. Администрации Центрального внутригородского округа города Краснодара (Кудинов) согласовать границы территории, которую ООО «Ажикотаж-Спорт» обязано благоустроить и поддерживать в соответствии с санитарными и противопожарными нормами.

7. Контроль за выполнением настоящего распоряжения возложить на департамент муниципальной собственности и городских земель администрации муниципального образования город Краснодар (Войт).

Заместитель главы муниципального образования город Краснодар по вопросам муниципальных, земельных и правовых отношений

В.П. Бондарь





РАСПОРЯЖЕНИЕ

ГЛАВЫ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ГОРОД КРАСНОДАР

от 05.07.2005

№ 1195р

г. Краснодар

О внесении изменений в распоряжение главы муниципального образования город Краснодар от 11.05.2005 № 464р «О предоставлении ООО «Ажнотаж-Спорт» земельного участка в Центральном внутригородском округе города Краснодара»

В связи с необходимостью редакционного уточнения:

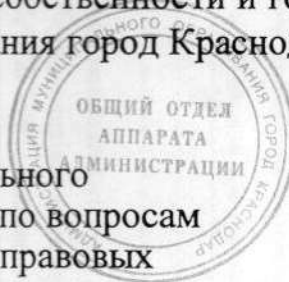
1. Внести в распоряжение главы муниципального образования город Краснодар от 11.05.2005 № 464р «О предоставлении ООО «Ажнотаж-Спорт» земельного участка в Центральном внутригородском округе города Краснодара» следующие изменения:

в абзаце втором, третьем, четвертом преамбулы, пунктах 1, 2 слова «по улице Айвазовской, 116» заменить словами «по улице Айвазовского, 116».

2. Управлению архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар (Щербинин) внести соответствующие изменения в градостроительный кадастр муниципального образования город Краснодар.

3. Контроль за выполнением настоящего распоряжения возложить на департамент муниципальной собственности и городских земель администрации муниципального образования город Краснодар (Войт).

Заместитель главы муниципального образования город Краснодар по вопросам имущественных, земельных и правовых отношений



В.П. Бондарь

В.П. Бондарь

Краснодарский филиал ФГУ ЭКП по Краснодарскому краю

Наименование органа (организации), осуществляющего государственные кадастровый учет земельных участков

КАДАСТРОВЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (выписка из государственного земельного кадастра)

7 июля 2005 г. № 43/05-03-6810

Исполнительности по Краснодарскому краю № 1
 (подпись) М.А. Миланко
 МП (Дата) 10.09.05

1 Кадастровый номер 23:43:03 09 002:0023 2 Лист № 1 3 Всего листов 3

4 Общие сведения

4 Предыдущие номера -

5 Наименование участка Землепользование 6 -

7 Местоположение кр. Краснодарский, г. Краснодар, Р-н Центральный округ, Краснодар ул. Айвазовского, 116

8 Категория земель:

8.1 Земли с/х назначения Земли промышленной, транспортной, связи, радиовещания, телевидения, информатики, космического обеспечения, энергетики, обороны и иного назначения

8.2 Земли населенных пунктов Земли особо охраняемых территорий

9 Разрешенное использование /назначение: Для эксплуатации спортивно-оздоровительного комплекса

10 Фактическое использование /характер деятельности: Для эксплуатации спортивно-оздоровительного комплекса

11 Площадь: 12 9886 ± 34,8 кв.м. 13 - 14 -

15 Сведения о правах: -

16 Особые отметки: План изготовлен в 4 экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу. Площадь земельного участка соответствует материалам межевания.

17 Цель предоставления выписки: По заявке ООО "Ажигтаж-Спорт" для регистрации права аренды

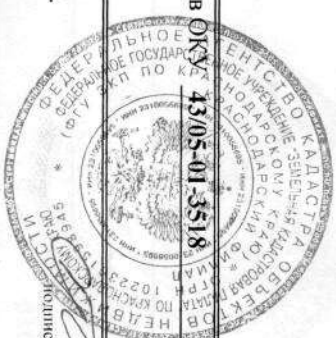
18 Дополнительные сведения для регистрации 18.1 Регистрационный номер документов в ОКУ 43/05-01-3518

18.2 18.3

18.2 Номера образованных участков: -

18.3 Номера ликвидированных участков: -

Руководитель филиала М.П. Мирченко С. В./



Должность

М.П.

Фамилия И.О.

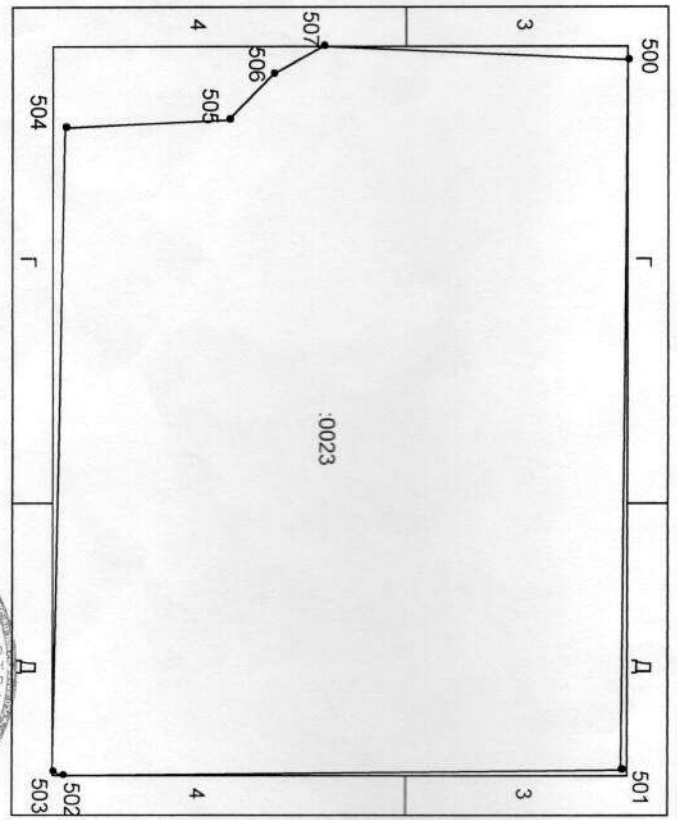
КАДАСТРОВЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (выписка из государственного земельного кадастра)

И.Э.

1 Кадастровый номер 23:43:03 09 002:0023

2 Лист № 2

3 План (чертеж, схема) границы земельного участка



4 Масштаб 1:1200

Руководитель филиала

Должность

МП

подпись: 01.07.2005

/Мирченко С. В./

Фамилия И.О.



КАДАСТРОВЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (выписка из государственного земельного кадастра)

В.3

1 Кадастровый номер 23:43:03 09 002:0023

2 Лист 3

3 Сведения о частях земельного участка и обременениях

| № п/п кадастровый номер части | Учетный кадастровый номер части | Площадь и ед. изм. | Характеристика части |
|-------------------------------|---------------------------------|--------------------|---|
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| 1 | 001 | - | Обременение: Аренда земли сроком на 5 лет с 11.05.2005 г. по 11.05.2010 г. В пользу: ООО "Ажигатаж-Спорт" |
| 2 | 002 | 1676кв.м. | Обременение: Охранные зоны инженерных коммуникаций |

Руководитель филиала

Должность

М.П.



Подпись

/Мирченко С. В./

Фамилия И.О.

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

9.5. Соблюдать режим использования земель, расположенных в охранной зоне инженерных коммуникаций.

9.6. Договор составлен в 5 (пять) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранятся у Сторон, один экземпляр передается в Главное управление Федеральной регистрационной службы по Краснодарскому краю, по одному экземпляру направляется в Территориальное управление Федерального агентства по управлению федеральным имуществом по Краснодарскому краю и в Департамент муниципальной собственности и земель администрации муниципального образования город Краснодар.

В качестве неотъемлемой части Договора к нему прилагаются:

- КПЗУ;
- постановление главы муниципального образования город Краснодар

от 11.05.2005 № 464-р «О предоставлении ООО «Ажиотаж-Спорт» земельного участка в Центральном внутригородском округе города Краснодара» и от 05.07.2005 № 1195-р «О внесении изменений в распоряжение главы муниципального образования город Краснодар от 11.05.2005 № 464-р «О предоставлении ООО «Ажиотаж-Спорт» земельного участка в Центральном внутригородском округе города Краснодара».

ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА СТОРОН

| <i>Арендодатель</i> | | <i>Арендатор</i> | |
|--|---------------------|------------------------------|---------------------|
| Юридический адрес: | 350000 г. Краснодар | Юридический адрес: | 350040 г. Краснодар |
| ул. Красная, 122 | | ул. Таманская, 180 | |
| Администрация муниципального образования город Краснодар | | ООО «Ажиотаж-Спорт» | |
| Фактический адрес: | тот же | Фактический адрес | тот же |
| Телефон 253-46-50 | | Телефон 274-02-05 | |
| Факс 253-46-50 | | Факс 274-02-08 | |
| e-mail ms 23 @ krd.ru | | e-mail yzhuprcom@mail.ru | |
| Банковские реквизиты: | | Банковские реквизиты: | |
| р/с 40204810100000100020 | | р/с 40702810614000001349 | |
| л/с 002010011 | | к/с 30101810100000000987 | |
| ГРКЦ ГУ Банка России по Краснодарскому краю г. Краснодар | | Филиал ОАО «Внешторгбанк» | |
| БИК 040349001 ИНН 2310032246 | | город Краснодар | |
| КПП 231001001 | | БИК 040349713 ИНН 2309078790 | |
| | | КПП 231201001 | |

ПОДПИСИ СТОРОН

Арендодатель

Арендатор

М.П.

В.И. Бондарь

Ю.Н. Чернега

И.о.директора департамента муниципальной собственности и городских земель администрации муниципального образования город Краснодар

В.А. Ревенко

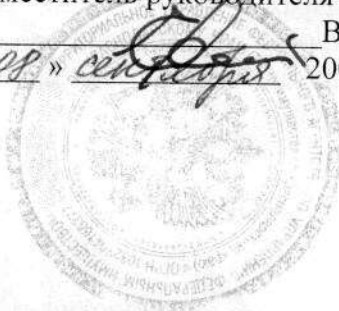


СОГЛАСОВАН

Территориальное управление Федерального агентства по управлению федеральным имуществом по Краснодарскому краю
Заместитель руководителя

В.С.Ерохин

« 20 » сентября 2005 г.



Принято
20 сентября

ГЛАВНОЕ УПРАВЛЕНИЕ
ФЕДЕРАЛЬНОЙ РЕГИСТРАЦИОННОЙ СЛУЖБЫ
ПО КРАСНОДАРСКОМУ КРАЮ
Номер регистрационного округа 23
Уведомлена государственная регистрация
договора аренды
регистрации 05 ноября 2005
страции 23-23-01/31/2005-333
Шемякин



ДОГОВОР № 2180
ОТ 20 сентября 2005 г.
ЗАРЕГИСТРИРОВАН В УПРАВЛЕНИИ ДЕЛАМИ
АДМИНИСТРАЦИИ ГОРОДА КРАСНОДАРА
(МИСУЛЁВА Г.А.)

Handwritten signature at the bottom left.

**Соглашение о внесении изменения в
договор аренды находящегося в государственной собственности земельного участка, на
который возникает право собственности Российской Федерации
от 25.07.2005 № 4300013813 (л/с № 119430000010728)**

26.07.2020

~ 515

г. Краснодар

Администрация муниципального образования город Краснодар, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», в лице заместителя директора департамента муниципальной собственности и городских земель администрации муниципального образования город Краснодар Столярова Алексея Ивановича, действующего на основании доверенности от 31.05.2010 № 6624/01, и общество с ограниченной ответственностью «Ажиотаж-Спорт», именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице директора Трубачевой Надежды Григорьевны, действующего на основании Устава (Положения), заключили настоящее соглашение о нижеследующем:

Арендодатель и Арендатор по взаимному соглашению и в соответствии с постановлением администрации муниципального образования город Краснодар от 18.05.2010 № 3246 «О предоставлении ООО «Ажиотаж-Спорт» земельного участка в Центральном внутригородском округе города Краснодара» вносят в договор аренды находящегося в государственной собственности земельного участка, на который возникает право собственности Российской Федерации от 25.07.2005 № 4300013813 (л/с № 119430000010728), за земельный участок общей площадью 9886 кв.м, расположенный в Центральном внутригородском округе города Краснодара по улице имени Айвазовского, 116, кадастровый номер 23:43:0309002:23, предоставленный для строительства многоквартирного жилого дома, следующее изменение:

1. Пункт 2.1. раздела 2 договора изложить в следующей редакции:

«2.1. Срок аренды Участка устанавливается по 18.05.2020 г.»

2. Остальные пункты договора оставить без изменения.

3. Настоящее соглашение составлено в пяти экземплярах.

4. Один экземпляр соглашения, после регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю, подлежит возврату в департамент муниципальной собственности и городских земель администрации муниципального образования город Краснодар.

Арендодатель:

Арендатор:

Юридический адрес:

г.Краснодар
ул.Красная, 122

Юридический адрес:

г. Краснодар, ул. Айвазовского, 116

Банковские реквизиты:

р/с № 40702810500170004794

к/с № 30101810400000000713

филиал «Южный» ОАО «УРАЛСИБ»

г. Краснодар

БИК 040349713

ИНН 2312094209

ПОДПИСИ СТОРОН

Арендодатель:



А.И.Столяров

М.П.

Арендатор:



Н.Г.Трубачева

М.П.

**Соглашение о внесении изменений
в договор аренды находящегося в государственной собственности земельного участка,
на который возникает право собственности Российской Федерации
от 25.07.2005 года № 4300013813**

« 16 » октября 2006 года

г. Краснодар

Администрация муниципального образования город Краснодар, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», в лице заместителя главы муниципального образования город Краснодар Сулова Евгения Георгиевича, действующего на основании доверенности от 16.08.2006 № 7618/01, с одной стороны, и общество с ограниченной ответственностью «Ажиотаж-Спорт», в лице директора Тукмачева Александра Анатольевича, действующего на основании Устава (Положения), именуемое в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, заключили настоящее соглашение о нижеследующем:

Арендодатель и Арендатор по взаимному соглашению и в соответствии с распоряжением главы муниципального образования город Краснодар от 22.08.2006 №2923-р «Об изменении вида разрешенного использования земельного участка по улице им. Айвазовского, 116 в Центральном внутригородском округе города Краснодара» вносят в договор аренды находящегося в государственной собственности земельного участка, на который возникает право собственности Российской Федерации, от 25.07.2005 №4300013813 следующие изменения:

1. П. 1.1 раздела 1 договора аренды изложить в следующей редакции:

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок из земель поселений с кадастровым № 23:43:03 09 002:0023, находящийся по адресу (имеющий адресные ориентиры): г.Краснодар, Центральный внутригородской округ, ул.Айвазовского, 116 (далее – Участок) , для использования в целях **строительства многоэтажного жилого дома** в границах, указанных в кадастровой карте (плане) Участка, прилагаемой к Договору и являющейся его неотъемлемой частью, общей площадью 9886 кв.м., в том числе земельный участок площадью 1676 кв.м., расположенный в охранный зоне инженерных коммуникаций.

2. П. 3.1. и 3.8 раздела 3 договора аренды изложить в следующей редакции:

| | |
|--|------------------|
| Базовая ставка арендной платы - | 31.97 руб./кв.м. |
| Коэффициент зональной дифференциации - | 1.22 |
| Коэффициент целевого использования- | 1 |
| Коэффициент инфляции- | 1 |
| Коэффициент прочее- | 0.9 |

Размер годовой арендной платы за Участок составляет:

$31.97 \times 1.22 \times 1 \times 0.9 \times 9886 = 347\,028.85$ руб.

(Триста сорок семь тысяч двадцать восемь рублей, 85 копеек).

3.8. Арендная плата и пеня вносится Арендатором путем перечисления по следующим реквизитам:

Получатель: Управление федерального казначейства по Краснодарскому краю (Департамент имущественных отношений Краснодарского края)

ИНН получателя- 2308077553

КПП- 230801001

р/с – 40101810300000010013 в ГРКЦ ГУ Банка России по Краснодарскому краю г.Краснодар

БИК – 040349001

В платежном поручении также указывается:

КБК – 82111105012040000120 (на период строительства)

ОКАТО – 03401000000.

3. Остальные пункты договора аренды оставить без изменения.

4. Соглашение составлено в 5 экземплярах.

Арендодатель:

Юридический адрес:
г.Краснодар
ул.Красная.122

Арендаторы:

Юридический адрес:
350040, г.Краснодар,
ул.Таманская,180
Банковские реквизиты:
р/с 40702810614000001349
к/с 30101810100000000987
Филиал ОАО «Внешторгбанк» г.Краснодар
БИК 040349713 ИНН 2309078790
КПП 231201001

ПОДПИСИ СТОРОН

Арендодатель:

Заместитель главы муниципального
образования город Краснодар



В.П. Бондарь

Исполняющий обязанности директора
департамента муниципальной
собственности и городских земель
администрации муниципального
образования город Краснодар

Арендаторы:

Директор ООО «Ажиотаж-Спорт»



А.А. Тукмачев

О.А. Клименко

О.В. Шергина
253-46-50

о.в.

ДОГОВОР

о передаче прав и обязанностей по Договору аренды находящегося в государственной собственности земельного участка, на который возникает право собственности Российской Федерации № 4300013813 от 25 июля 2005 года

г. Краснодар

«25» июня 2014 г.

ООО «Ажиотаж-Спорт», (ОГРН 1022301985892, ИНН 2312094209, КПП 2309001001, адрес (место нахождения) постоянно действующего исполнительного органа: Россия, Краснодарский край, 350000, г. Краснодар, ул. Айвазовского, д. 116), в лице директора Трубачевой Надежды Григорьевны, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «**Сторона 1**» с одной стороны, и

гражданин РФ Панеш Батырбий Мугдинович, 30.11.1969 года рождения, место рождения аул Казанукай Теучежского р-на Респ.Адыгея (паспорт 03 00 № 792341 выдан ПВС УВД Карасунского округа гор. Краснодара 26.04.2001 г., код подразделения 232-003, место регистрации: г. Краснодар, ул. Алтайская, д. 8, общ., комн. 316), именуемый в дальнейшем «**Сторона 2**», с другой стороны, при совместном упоминании «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. «Сторона 1» передает «Стороне 2» свои права и обязанности Арендатора по Договору аренды находящегося в государственной собственности земельного участка, на который возникает право собственности Российской Федерации № 4300013813 от 25 июля 2005 г. и Соглашению от 06.07.2010 г. о внесении изменений в Договор аренды находящегося в государственной собственности земельного участка, на который возникает право собственности Российской Федерации от 25.07.2005 г. № 4300013813 (далее по тексту Договор аренды и Соглашение к Договору аренды) на земельный участок из земель поселений с кадастровым № 23:43:0309002:0023, находящийся по адресу (имеющий адресные ориентиры): г. Краснодар, Центральный внутригородской округ, ул. Айвазовского, 116 для использования в целях эксплуатации спортивно-оздоровительного комплекса в границах, указанных в кадастровой карте (плане) Участка общей площадью 9 886 кв.м., в том числе земельный участок площадью 1 676 кв.м., расположенный в охранной зоне инженерных коммуникаций.

В соответствии с пунктом 1 Соглашения от 16 октября 2006 г. о внесении изменений в договор аренды находящегося в государственной собственности земельного участка, на который возникает право собственности Российской Федерации от 25.07.2005 № 4300013813 в пункт 1.1. раздела 1 вышеуказанного договора были внесены изменения, в соответствии с которыми целевое использование земельного участка было изменено на использование в целях строительства многоэтажного жилого дома в границах, указанных в кадастровой карте (плане) Участка общей площадью 9 886 кв.м., в том числе земельный участок площадью 1 676 кв.м., расположенный в охранной зоне инженерных коммуникаций.

1.2. Указанный в п. 1.1. настоящего Договора Договор аренды зарегистрирован в Главном Управлении Федеральной регистрационной службы по Краснодарскому краю 03 ноября 2005 г. под регистрационным номером 23-23-01/311/2005-333.

1.3. В соответствии с пунктом 1 Соглашения от 06.07.2010 г. о внесении изменений в договор аренды находящегося в государственной собственности земельного участка, на который возникает право собственности Российской Федерации от 25.07.2005 № 4300013813 в пункт 2.1. раздела 2 вышеуказанного договора были внесены изменения, в соответствии с которыми срок аренды Участка установлен по 18.05.2020 года.

1.4. Настоящий Договор заключен в соответствии ст. 22 Земельного кодекса Российской Федерации и определяет порядок передачи прав и обязанностей по указанным выше Договору аренды и Соглашению к Договору аренды, со сроком действия по 18 мая 2020 года, заключенному между ООО «Ажиотаж-Спорт» (Арендатором) и Администрацией муниципального образования города Краснодара (Арендодателем).

Согласно п. 9 ст. 22 ЗК РФ, при аренде земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, на срок более чем пять лет арендатор земельного участка имеет право в пределах срока договора аренды земельного участка

передавать свои права и обязанности по этому договору третьему лицу без согласия собственника земельного участка при условии его уведомления.

1.5. Все права и обязанности по Договору аренды и вышеуказанным соглашениям к Договору аренды передаются «Стороной 1» «Стороне 2» в объеме, существовавшем на момент заключения настоящего договора.

2. ПЕРЕДАЧА ПРАВ И ОБЯЗАННОСТЕЙ

2.1. За передачу прав и обязанностей по вышеуказанному Договору аренды и Соглашениям к Договору аренды «Сторона 2» выплачивает «Стороне 1» денежные средства в размере 100 000 (Сто тысяч) рублей с учётом НДС.

2.2. «Сторона 1» обязана передать «Стороне 2» в 3-х дневный срок с момента заключения настоящего Договора все необходимые документы, удостоверяющие передаваемые права и обязанности. Передача документов производится по Акту приема-передачи.

2.3. «Сторона 1» обязана сообщить «Стороне 2» все иные сведения, имеющие значение для осуществления «Стороной 2» своих прав по указанному Договору аренды.

2.4. «Сторона 1» гарантирует, что все обязанности по оплате арендных платежей за истекший период аренды, выполнены им в полном объеме и своевременно.

2.5. «Сторона 1» гарантирует, что на момент заключения настоящего договора, Договор аренды и Соглашения к Договору аренды не расторгнуты, не признаны недействительными, права и обязанности по Договору аренды и Соглашениям к Договору аренды не переданы другому лицу, арендные права по Договору аренды и Соглашению к Договору аренды не переданы в залог, не внесены в качестве вклада в уставный капитал, земельный участок не передан в субаренду, под арестом не состоит.

3. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. «Сторона 1» обязана уведомить Арендодателя о состоявшейся передаче прав и обязанностей по Договору аренды не позднее 10 (десяти) дней после государственной регистрации настоящего договора.

3.2. «Сторона 2» обязуется надлежащим образом осуществлять все принятые на себя обязательства по Договору аренды.

3.3. Расходы по государственной регистрации настоящего Договора несёт «Сторона 2».

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. «Сторона 1» несет ответственность за достоверность передаваемых в соответствии с настоящим договором документов и гарантирует наличие всех передаваемых «Стороне 2» прав и обязанностей.

4.2. За иное неисполнение или ненадлежащее исполнение настоящего договора стороны несут ответственность по действующему законодательству Российской Федерации.

5. КОНФИДЕНЦИАЛЬНОСТЬ

5.1. Условия настоящего договора конфиденциальны и не подлежат разглашению.

5.2. Стороны принимают все необходимые меры для того, чтобы их сотрудники и другие лица без предварительного согласия другой стороны не информировали третьих лиц о деталях данного договора и приложений к нему.

6. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

6.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между сторонами по вопросам, не нашедшим своего разрешения в тексте данного договора, будут разрешаться путем переговоров на основе действующего законодательства и обычаев делового оборота.

6.2. При не урегулировании в процессе переговоров спорных вопросов споры разрешаются в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

7. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

7.1. Взаимоотношения Сторон, не урегулированные настоящим договором, регулируются действующим законодательством Российской Федерации.

7.2. Любые изменения и дополнения к настоящему договору действительны при

условии, если они совершены в письменной форме, подписаны надлежаще уполномоченными на то представителями сторон и зарегистрированы в установленном порядке.

7.3. Настоящий договор составлен в пяти экземплярах: один экземпляр – для Администрации муниципального образования города Краснодара, один экземпляр – для Стороны - 1, один экземпляр - для Стороны-2, один экземпляр для Территориального управления Федерального агентства по управлению федеральным имуществом по Краснодарскому краю, один экземпляр – для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю.

АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

СТОРОНА 1

ООО «Ажнотаж-Спорт»
ИНН 2312094209 ПСК 2309001001
ОГРН 1022301985892
350000, г. Краснодар, ул. Айвазовского, д. 116
Тел. 268-87-68
р/с 40702810500170004794 в филиале «Южный»
ОАО «УРАЛСИБ» г. Краснодар
к/сч. № 30101810400000000700
БИК 040349700

Директор

ООО «Ажнотаж-Спорт»



И. Г. Трубачева

СТОРОНА 2

Панеш Батырбий Мугдинович
30.11.1969 г.р., место рождения аул
Казанукай Теучежского р-на Респ. Адыгея
Паспорт гражданина РФ 03 00 № 792341
выдан ПВС УВД Карасунского округа
гор. Краснодар 26.04.2001 г.,
код подразделения 232-003,
зарегистрирован по адресу:
г. Краснодар, ул. Алтайская, д. 8,
общ., комн. 316

Б. М. Панеш

АКТ
приема-передачи земельного участка

г. Краснодар

«25» июня 2014 г.

ООО «Ажнотаж-Спорт», (ОГРН 1022301985892, ИНН 2312094209, КПП 2309001001, адрес (место нахождения) постоянно действующего исполнительного органа: Россия, Краснодарский край, 350000, г. Краснодар, ул. Айвазовского, д. 116), в лице директора Трубачевой Надежды Григорьевны, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Сторона 1» с одной стороны, и

гражданин РФ Панеш Батырбий Мугдинович, 30.11.1969 года рождения, место рождения аул Казанукай Теучежского р-на Респ.Адыгея (паспорт 03 00 № 792341 выдан ПВС УВД Карасунского округа гор. Краснодара 26.04.2001 г., код подразделения 232-003, место регистрации: г. Краснодар, ул. Алтайская, д. 8, общ., комн. 316), именуемый в дальнейшем «Сторона 2», с другой стороны, составили настоящий акт о том, что в соответствии с Договором от «25» июня 2014 года о передаче прав и обязанностей по Договору аренды находящегося в государственной собственности земельного участка, на который возникает право собственности Российской Федерации № 4300013813 от 25 июля 2005 г. и Соглашению от 06.07.2010 г. о внесении изменений в Договор аренды находящегося в государственной собственности земельного участка, на который возникает право собственности Российской Федерации от 25.07.2005 г. № 4300013813, ООО «Ажнотаж-Спорт» передало, а гражданин Российской Федерации – Панеш Батырбий Мугдинович принял земельный участок из земель населенных с кадастровым № 23:43:0309002:0023, находящийся по адресу (имеющий адресные ориентиры): г. Краснодар, Центральный внутригородской округ, ул. Айвазовского, 116 для использования в целях строительства многоквартирного дома в границах, указанных в кадастровой карте (плане) Участка, общей площадью 9 886 кв. м., в том числе земельный участок площадью 1 676 кв.м., расположенный в охранной зоне инженерных коммуникаций.

«Сторона» 1 передала, а «Сторона 2» приняла весь перечень прав и обязанностей по Договору аренды находящегося в государственной собственности земельного участка, на который возникает право собственности Российской Федерации № 4300013813 от 25 июля 2005 г. и Соглашениям от 16 октября 2006 года и от 06.07.2010 года к Договору аренды находящегося в государственной собственности земельного участка, на который возникает право собственности Российской Федерации от 25.07.2005 г. № 4300013813.

Претензий у «Стороны-2» к «Стороне-1» по передаваемому земельному участку не имеется.

АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

СТОРОНА 1

ООО «Ажнотаж-Спорт»
ИНН 2312094209 ПСК 2309001001
ОГРН 1022301985892
350000, г. Краснодар, ул. Айвазовского, д. 116
Тел. 268-87-68
р/с 40702810500170004794 в филиале «Южный»
ОАО «УРАЛСИБ» г. Краснодар
к/с № 30101810400000000700
БИК 040349700

Директор

ООО «Ажнотаж-Спорт»
Н.Г. Трубачева



СТОРОНА 2

Панеш Батырбий Мугдинович
30.11.1969 г.р., место рождения
аул Казанукай Теучежского
р-на Респ. Адыгея
Паспорт гражданина РФ 03 00 № 792341
выдан ПВС УВД Карасунского округа гор.
Краснодар 26.04.2001 г., код подразделения
232-003, зарегистрирован по адресу:
г. Краснодар, ул. Алтайская, д. 8,
общ., комн. 316

Б. М. Панеш

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю
 Номер регистрационного учета в Едином государственном реестре недвижимости № 01/06/11/14 - 949
 Дата регистрации 23.01.2014
 Регистратор Е.А. Илючка

В настоящем договоре купли-продажи недвижимости прошито и пронумеровано 4 (четыре) листа л.

Директор
 ООО «Ажиготаж-Спорт»

ООО «Ажиготаж-Спорт»
 Н.Т. Погодина
 ИНН 2312094209
 Краснодарский край, г. Краснодар

ДОГОВОР

о передаче прав и обязанностей по Договору аренды находящегося в государственной собственности земельного участка, на который возникает право собственности Российской Федерации № 4300013813 от 25 июля 2005 года

г. Краснодар

«30» июля 2014 г.

Гражданин РФ Панеш Батырбий Мугдинович, 30.11.1969 года рождения, место рождения аул Казанукай Теучежского р-на Респ. Адыгея (паспорт 03 00 № 792341 выдан ПВС УВД Карасунского округа гор. Краснодара 26.04.2001 г., код подразделения 232-003, место регистрации: г. Краснодар, ул. Алтайская, д. 8, общ., комн. 316), именуемый в дальнейшем **«Сторона 1»**, с одной стороны,

и

ООО «Монолит - Экспо», (ОГРН 1122311009963, ИНН 2311148211, КПП 231201001, адрес (место нахождения) постоянно действующего исполнительного органа: Россия, Краснодарский край, 350000, г. Краснодар, ул. Селезнева, д. 4/3), в лице генерального директора Афонькиной Светланы Владимировны, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем **«Сторона 2»**, с другой стороны, при совместном упоминании **«Стороны»**, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. «Сторона 1» передает «Стороне 2» свои права и обязанности Арендатора по Договору аренды находящегося в государственной собственности земельного участка, на который возникает право собственности Российской Федерации № 4300013813 от 25 июля 2005 г. и Соглашениям от 16 октября 2006 г. от 06.07.2010 г. о внесении изменений в Договор аренды находящегося в государственной собственности земельного участка, на который возникает право собственности Российской Федерации от 25.07.2005 г. № 4300013813 на земельный участок из земель поселений с кадастровым № 23:43:0309002:0023, находящийся по адресу (имеющий адресные ориентиры): г. Краснодар, Центральный внутригородской округ, ул. Айвазовского, 116, разрешенное использование - для строительства многоэтажного жилого дома в границах, указанных в кадастровой карте (плане) Участка общей площадью 9 886 кв.м., в том числе земельный участок площадью 1 676 кв.м., расположенный в охранной зоне инженерных коммуникаций.

1.2. Все права и обязанности по Договору аренды и вышеуказанным соглашениям к Договору аренды передаются «Стороной 1» «Стороне 2» в объеме, существовавшем на момент заключения настоящего договора.

1.3. Согласно п. 9 ст. 22 Земельного кодекса РФ, при аренде земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, на срок более чем 5 (пять) лет арендатор земельного участка имеет право в пределах срока договора аренды земельного участка передавать свои права и обязанности по этому договору третьему лицу без согласия собственника земельного участка при условии его уведомления.

2. ПЕРЕДАЧА ПРАВ И ОБЯЗАННОСТЕЙ

2.1. За передачу прав и обязанностей по вышеуказанному Договору аренды и Соглашениям к Договору аренды «Сторона 1» передает «Стороне 2» все права и обязанности, вытекающие из настоящего договора не

1. 16 октября 2014 года.

2.3. В связи с тем, что Покупатель будет осуществлять строительство многоквартирного жилого дома и размещать парковочные места на земельном участке с кадастровым № 23:43:0309002:23, расположенном по адресу: г. Краснодар, Центральный

участке. При этом окончательный расчет между Покупателем и Продавцом считается произведенным после ввода дома в эксплуатацию и передачи Покупателем квартир указанной площади по акту приема-передачи.

2.4. «Сторона 1» обязана сообщить «Стороне 2» все иные сведения, имеющие значение для осуществления «Стороной 2» своих прав по указанному Договору аренды.

2.5. «Сторона 1» гарантирует, что все обязанности по оплате арендных платежей за истекший период аренды, выполнены им в полном объеме и своевременно.

2.6. «Сторона 1» гарантирует, что на момент заключения настоящего договора, Договор аренды и Соглашения к Договору аренды не расторгнуты, не признаны недействительными, права и обязанности по Договору аренды и Соглашениям к Договору аренды не переданы другому лицу, арендные права по Договору аренды и Соглашению к Договору аренды не переданы в залог, не внесены в качестве вклада в уставный капитал, земельный участок не передан в субаренду, под арестом не состоит.

3. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. «Сторона 1» обязана уведомить Арендодателя о состоявшейся передаче прав и обязанностей по Договору аренды не позднее 10 (десяти) дней после государственной регистрации настоящего договора.

3.2. «Сторона 2» обязуется надлежащим образом осуществлять все принятые на себя обязательства по Договору аренды.

3.3. Расходы по оплате государственной регистрации настоящего Договора несёт «Сторона 1».

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. «Сторона 1» несет ответственность за достоверность передаваемых в соответствии с настоящим договором документов и гарантирует наличие всех передаваемых «Стороне 2» прав и обязанностей.

4.2. В случае, если «Сторона 2» по своей вине не заключит Договоры участия в долевом строительстве в срок, предусмотренный пунктом 2.3. настоящего договора, а также в случае непередачи квартир «Стороне 1» после сдачи многоквартирного жилого дома в эксплуатацию согласно заключенным договорам долевого участия, «Сторона 2» будет обязана уплатить «Стороне 1» пени в размере 0,01 % от стоимости имущества за каждый день просрочки.

4.3. В случае расторжения по вине «Стороны 2» договоров участия в долевом строительстве объекта недвижимости в связи с прекращением (или: приостановлением) строительства (создания) многоквартирного дома (или: объектов недвижимости) по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, г. Краснодар, Центральный округ, ул. Айвазовского 116, в состав которого входят объекты долевого строительства, а также в случае признания «Стороны 2» Договоров о долевом строительстве недействительными по любым основаниям, «Покупатель» обязан возместить «Продавцу» рыночную стоимость земельного участка, которая будет существовать к моменту расторжения этих договоров или признания Договоров о долевом строительстве недействительными и возместить Покупателю убытки. При этом размер убытков в любом случае не может быть ниже цены имущества, определенной настоящим Договором.

4.4. За иное неисполнение или ненадлежащее исполнение настоящего договора стороны несут ответственность по действующему законодательству Российской Федерации.

5. КОНФИДЕНЦИАЛЬНОСТЬ

5.1. Условия настоящего договора конфиденциальны и не подлежат разглашению.

5.2. Стороны принимают все необходимые меры для того, чтобы их сотрудники и другие лица без предварительного согласия другой стороны не информировали третьих лиц о деталях данного договора и приложений к нему.

6. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

6.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между сторонами по вопросам, не нашедшим своего разрешения в тексте данного договора, будут разрешаться путем переговоров на основе действующего законодательства и обычаев делового оборота.

6.2. При не урегулировании в процессе переговоров спорных вопросов споры разрешаются в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

7. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

7.1. Взаимоотношения Сторон, не урегулированные настоящим договором, регулируются действующим законодательством Российской Федерации.

7.2. Любые изменения и дополнения к настоящему договору действительны при условии, если они совершены в письменной форме, подписаны надлежаще уполномоченными на то представителями сторон и зарегистрированы в установленном порядке.

7.3. Настоящий договор составлен в пяти экземплярах: один экземпляр – для Администрации муниципального образования города Краснодара, один экземпляр – для Стороны - 1, один экземпляр - для Стороны-2, один экземпляр для Территориального управления Федерального агентства по управлению федеральным имуществом по Краснодарскому краю, один экземпляр – для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю.

АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

СТОРОНА 1

Панеш Батырбий Мугдинович
30.11.1969 г.р., место рождения
аул Казанукай Теучежского р-на
Респ. Адыгея
Паспорт гражданина РФ 03 00 № 792341
выдан ПВС УВД Карасунского округа
гор. Краснодар 26.04.2001 г.,
код подразделения 232-003,
зарегистрирован по адресу:
г. Краснодар, ул. Алтайская, д. 8,
общ., комн. 316


Б. М. Панеш

СТОРОНА 2

ООО «Монолит - Экспо»
ИНН 2311148211 КПП 231201001
ОГРН 1122311009963
350000, г. Краснодар, ул. Селезнева, 4/3
ОКАТО 03401000000
р/с 40702810030090001924 в ЗАО «Банк
Интеза» г. Краснодар
к/с 30101810900000000266
БИК 046027266

**Генеральный директор
ООО «Монолит-Экспо»**


С. В. Афонкина



АКТ
приема-передачи земельного участка

г. Краснодар

«30» июля 2014 г.

Гражданин РФ Панеш Батырбий Мугдинович, 30.11.1969 года рождения, место рождения аул Казанукай Теучежского р-на Респ.Адыгея (паспорт 03 00 № 792341 выдан ПВС УВД Карасунского округа гор. Краснодара 26.04.2001 г., код подразделения 232-003, место регистрации: г. Краснодар, ул. Алтайская, д. 8, общ., комн. 316), именуемый в дальнейшем **«Сторона 1»**, с одной стороны, и

ООО «Монолит - Экспо», (ОГРН 1122311009963, ИНН 2311148211, КПП 231201001, адрес (место нахождения) постоянно действующего исполнительного органа: Россия, Краснодарский край, 350000, г. Краснодар, ул. Селезнева, д. 4/3), в лице генерального директора Афонькиной Светланы Владимировны, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем **«Сторона 2»**, с другой стороны, составили настоящий акт о том, что в соответствии с Договором от «30» июля 2014 года о передаче прав и обязанностей по Договору аренды находящегося в государственной собственности земельного участка, на который возникает право собственности Российской Федерации № 4300013813 от 25 июля 2005 г. и Соглашениям от 16 октября 2006 г., от 06.07.2010 г. о внесении изменений в вышеуказанный Договор аренды, гражданин Российской Федерации **Панеш Батырбий Мугдинович** передал, а **ООО «Монолит-Экспо»** принял земельный участок из земель поселений с кадастровым № 23:43:0309002:0023, находящийся по адресу (имеющий адресные ориентиры): г. Краснодар, Центральный внутригородской округ, ул. Айвазовского, 116, разрешенное использование - для строительства многоэтажного жилого дома в границах, указанных в кадастровой карте (плане) Участка общей площадью 9 886 кв.м., в том числе земельный участок площадью 1 676 кв.м., расположенный в охранной зоне инженерных коммуникаций.

«Сторона» 1 передала, а «Сторона 2» приняла весь перечень прав и обязанностей по Договору аренды находящегося в государственной собственности земельного участка, на который возникает право собственности Российской Федерации № 4300013813 от 25 июля 2005 г. и Соглашениям от 16 октября 2006 года и от 06.07.2010 года к Договору аренды находящегося в государственной собственности земельного участка, на который возникает право собственности Российской Федерации от 25.07.2005 г. № 4300013813.

Претензий у «Стороны-2» к «Стороне-1» по передаваемому земельному участку не имеется.

АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

СТОРОНА 1

Панеш Батырбий Мугдинович
30.11.1969 г.р., место рождения аул Казанукай
Теучежского р-на Респ. Адыгея
Паспорт гражданина РФ 03 00 № 792341 выдан ПВС
УВД Карасунского округа
гор. Краснодар 26.04.2001 г.,
код подразделения 232-003,
зарегистрирован по адресу:
г. Краснодар ул. Алтайская, д. 8,
общ., комн. 316



Б. М. Панеш

СТОРОНА 2

ООО «Монолит - Экспо»
ИНН 2311148211 КПП 231201001
ОГРН 1122311009963
350000, г. Краснодар, ул. Селезнева, 4/3
ОКАТО 03401000000
р/с 40702810030090001924 в ЗАО «Банк Интеза»
г. Краснодар
к/с 30101810900000000266
БИК 046027266

Генеральный директор
ООО «Монолит - Экспо»


С.В. Афонькина



Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю
Федеральный регистрационный номер государственной регистрации



21.08.2014
Иванченко Д.В.
(подпись, Ф.И.О.)

В настоящем Договоре
прошито, пронумеровано
листов

ООО «Монолит - Экспо»
Ген. директор

Б.М. Панеш

