


1264

30

08 июля 2015

Управление делами
Муниципального образования
Город Краснодар



**Договор аренды земельного участка № 4300021630,
заключенный по результатам торгов (конкурсов, аукционов),
состоявшихся 26.06.2015 по лоту № 816-3**

«01» июля 2015г.

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 Егояна Саркиса Александровича, действующего на основании доверенности от 12.01.2015 № 15/01, и Вердиян Арам Стасикович, дата рождения 08.03.1976, паспорт серии 03 01 № 118076, выдан ПВС УВД Карасунского округа гор. Краснодара, дата выдачи 03.08.2001, код подразделения 232-003, зарегистрирован по адресу: г. Краснодар, ул. 1 Мая, д. 34, именуемый в дальнейшем «Арендатор», в соответствии с протоколом рассмотрения заявок на участие в аукционе комиссии по проведению торгов (конкурсов, аукционов) по продаже земельных участков или права на заключение договоров аренды земельных участков для строительства, а также приусадебных земельных участков для ведения личного подсобного хозяйства на территории муниципального образования город Краснодар по лоту 816-3 от 22.06.2015, заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Арендодатель обязуется передать Арендатору за плату во временное владение и пользование из земель населенных пунктов земельный участок (далее – «Участок») общей площадью 5913 кв.м, расположенный по ул. Бородинской, 152/А в Карасунском внутригородском округе города Краснодара, в том числе земельный участок площадью 776 кв.м, расположенный в охранной зоне инженерных коммуникаций, кадастровый номер 23:43:0428005:444.

Земельный участок расположен в зоне воздействия шумов аэропортов – зона В-30 ДБА, в радиусе 15 км, 30 км от контрольной точки аэродрома, в радиусе 15, 30 км от контрольной точки аэродрома «Краснодар - Центральный», в зоне поворота воздушного транспорта, на территории объекта археологического наследия – «Городище «Пашковский 1», на площади распространения пресных подземных вод Краснодарского месторождения, используемых для хозяйственно-питьевого водоснабжения населения и технологического обеспечения водой объектов промышленности г. Краснодара.

1.2. Границы Участка обозначены в кадастровом паспорте земельного участка, который является неотъемлемой частью настоящего Договора.

1.3. Участок предоставляется для строительства многоэтажных и среднеэтажных жилых домов, в том числе со встроенно-пристроенными на 1-м этаже помещениями общественного назначения.

1.4. Указанный в пункте 1.1 настоящего Договора Участок считается переданным Арендатору с момента подписания настоящего Договора обеими Сторонами.

1.5. Фактическое состояние земельного участка соответствует условиям Договора и целевому назначению Участка.

2. Арендная плата

2.1. Ежегодная арендная плата определяется по результатам аукциона в сумме 3 600 000 руб.

2.2. Сумма арендной платы, за вычетом внесённого задатка в размере 1 800 000 руб., должна поступить от Арендатора в течение 10 дней с момента подписания Договора путем перечисления по реквизитам, указанным в пункте 2.4 настоящего Договора.

2.3. Во второй и последующие годы арендная плата за земельный участок, определенная по результатам аукциона, вносится Арендатором ежемесячно (начисление суммы платежа за месяц производится из расчета числа дней в месяце) в виде авансового платежа до 10 числа каждого месяца.

2.4. Арендная плата вносится Арендатором в соответствии с пунктом 2.3 настоящего Договора путём перечисления по следующим реквизитам: получатель - Управление Федерального казначейства по Краснодарскому краю (Департамент муниципальной собственности и городских земель администрации муниципального образования город Краснодар), ИНН получателя 2310041258, КПП 231001001, ОКТМО 03701000, расчетный счет 40101810300000010013 в Южном главном управлении Центрального банка Российской Федерации, БИК 040349001.

В платежном документе указываются: КБК 92111105012040016120, период, за который осуществляется платёж, десятизначный номер Договора, дата заключения Договора, назначение платежа.

2.5. В случае изменения платежных реквизитов Арендодатель уведомляет об этом Арендатора посредством публикации новых реквизитов в средствах массовой информации.

2.6. В случае если после публикации новых реквизитов Арендатор перечислил арендную плату на ненадлежащий расчетный счет, он считается не исполнившим свои обязательства в установленный срок и несет ответственность, предусмотренную подпунктом 5.2 настоящего Договора.

2.7. Неиспользование Участка Арендатором не освобождает его от обязанности по внесению арендной платы.

3. Права и обязанности Арендодателя

3.1. Арендодатель обязан:

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

3.1.2. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит законодательству РФ и условиям настоящего Договора.

3.2. Арендодатель имеет право:

3.2.1. Получить возмещение убытков в случае ухудшения качественных характеристик Участка и экологической обстановки в результате хозяйственной и иной деятельности Арендатора, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством.

3.2.2. Осуществлять контроль за использованием Участка.

3.2.3. В одностороннем порядке отказаться от исполнения договора при следующих нарушениях его условий:

невнесение арендной платы за Участок в сроки, указанные в пунктах 2.2, 2.3 настоящего Договора;

неисполнение Арендатором подпункта 4.1.4 Договора;

неиспользование земельного участка (его части) более одного года, если иной срок освоения земельного участка не предусмотрен настоящим Договором.

3.2.4. Договор может быть расторгнут по инициативе Арендодателя по следующим основаниям:

использование Участка (его части) не по целевому назначению и/или виду разрешенного использования, указанного в подпункте 1.3 настоящего Договора;

использование Участка способами, существенно ухудшающими его качественные характеристики и экологическую обстановку;

неисполнение обязанностей, возложенных на Арендатора подпунктами 4.1.2, 4.1.7 - 4.1.12, 4.1.13 - 4.1.16, 4.2.1 - 4.2.4 настоящего Договора;

несоблюдение особых условий, предусмотренных разделом 9 настоящего Договора.

4. Права и обязанности Арендатора

4.1. Арендатор обязан:

4.1.1. В полном объеме выполнять все условия настоящего Договора.

4.1.2. Своевременно вносить арендную плату в полном размере за Участок в соответствии с разделом 2 настоящего Договора без выставления счетов Арендодателем.

4.1.3. В течение двух дней после оплаты арендной платы представить Арендодателю копию платежного документа, подтверждающего перечисление арендной платы.

4.1.4. Обеспечить на участке строительство многоэтажных и среднеэтажных жилых домов, в том числе со встроенно-пристроенными на 1-м этаже помещениями общественного назначения.

4.1.5. Технические условия определены. Платой за подключение является сумма затрат на выполнение технических условий и затрат на технологическое присоединение.

4.1.6. Использовать Участок в соответствии с целевым назначением и видом разрешенного использования.

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

4.1.8. При использовании Участка не наносить ущерб окружающей среде.

4.1.9. 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).

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

4.1.11. 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 законом порядке.

4.1.12. Не допускать строительства объекта до разработки проектной документации, ее утверждения, получения положительных заключений соответствующих экспертиз по проектной документации, а также до получения разрешения на строительство в установленном порядке.

4.1.13. 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.

4.1.14. Не нарушать права и законные интересы землепользователей смежных земельных участков.

4.1.15. Беспрепятственно допускать на Участок Арендодателя, его законных представителей и органы контроля за использованием и охраной земель с целью его осмотра на предмет соблюдения условий настоящего Договора.

4.1.16. Уведомить Арендодателя об изменении реквизитов (юридический и фактический адреса, изменение организационно-правовой формы, переименование, банковские реквизиты и т.п.) посредством направления новых реквизитов в адрес Арендодателя заказным письмом с уведомлением. При отсутствии такого уведомления документы, связанные с исполнением настоящего Договора, направляются по последнему известному Арендодателю адресу Арендатора и считаются доставленными.

4.1.17. В случае исключения Арендатора из Единого государственного реестра юридических лиц либо Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (для юридических лиц и индивидуальных предпринимателей), а также при переходе прав на объекты, расположенные на земельном участке, направить Арендодателю в 10-дневный срок об этом письменное уведомление с приложением копий документов об исключении Арендатора из Единого государственного реестра юридических лиц или Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей, либо копий документов, подтверждающих переход прав на объекты, расположенные на земельном участке (договор, свидетельство о государственной регистрации права).

4.1.18. В месячный срок с момента подписания настоящего Договора обратиться в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю.

4.1.19. Оплатить расходы по регистрации Договора в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю.

4.1.20. В трехдневный срок с момента государственной регистрации настоящего Договора представить Арендодателю сведения о регистрации.

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

4.2. Арендатор не вправе:

4.2.1. Передавать арендованный Участок в субаренду без письменного согласия Арендодателя.

4.2.2. Нарушать существующий водоток и менять поперечный профиль участка без разрешения соответствующих органов.

4.2.3. 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.

4.2.4. Использовать возведенные объекты до их приема в эксплуатацию в установленном порядке.

4.3. Арендатор имеет право:

4.3.1. Самостоятельно осуществлять хозяйственную деятельность на Участке в соответствии с видом разрешенного использования.

4.3.2. Возводить строения и сооружения в соответствии с целевым назначением и видом разрешенного использования Участка и утвержденной проектной документацией на основании соответствующего разрешения на строительство.

4.3.3. Требовать досрочного расторжения настоящего Договора в случаях, предусмотренных Гражданским законодательством Российской Федерации.

5. Ответственность сторон

5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение условий настоящего Договора стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством и настоящим Договором.

Арендодатель не отвечает за недостатки сданного в аренду Участка, которые были им оговорены при заключении договора аренды или были заранее известны Арендатору, либо должны были быть обнаружены Арендатором во время осмотра Участка или передаче Участка в аренду.

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

5.3. Уплата неустойки в связи с нарушением срока внесения арендной платы не освобождает Арендатора от обязанности погасить задолженность по арендной плате.

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

5.5. Споры, возникшие при исполнении настоящего Договора, разрешаются путем переговоров.

5.6. Споры, которые не удалось решить путем переговоров, разрешаются в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

6. Срок действия Договора

6.1. Договор действует с 01.07.2015 по 01.07.2025.

6.2. Окончание срока действия настоящего Договора не освобождает стороны от ответственности за его нарушение.

7. Прекращение действия Договора

7.1. Действие настоящего Договора прекращается по истечении срока аренды Участка, указанного в подпункте 6.1 настоящего Договора.

7.2. Настоящий Договор может быть расторгнут досрочно по соглашению Сторон.

7.3. По требованию одной из Сторон Договор может быть расторгнут судом по основаниям, предусмотренным действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

7.4. Арендодатель вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего Договора по основаниям, указанным в подпункте 3.2.3 настоящего Договора, о чем Арендатору направляется уведомление (заказным письмом с уведомлением о вручении).

8. Изменения Договора

8.1. Изменения и дополнения к настоящему Договору аренды оформляются в форме Дополнительного соглашения, которое является неотъемлемой частью настоящего Договора и подлежит государственной регистрации в установленном порядке.

8.2. Настоящий Договор составлен в пяти экземплярах: по одному для Арендатора, Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю, три экземпляра для Арендодателя, имеющих равную юридическую силу. В качестве неотъемлемой части Договора к нему прилагается кадастровый паспорт земельного участка, предоставленного в аренду.

9. Особые условия

9.1. Арендатор обязан:

9.1.1. Использовать земельный участок по целевому назначению.

9.1.2. Соблюдать режим использования земельного участка площадью 776 кв.м, расположенного в охранных зонах инженерных коммуникаций.

9.1.3. Соблюдать режим использования земельного участка, расположенного на площади распространения пресных подземных вод Краснодарского месторождения, используемых для хозяйственно-питьевого водоснабжения населения и технологического обеспечения водой объектов промышленности г. Краснодара.

До начала строительства получить разрешение на застройку площадей залегания полезных ископаемых в Краснодаредра.

9.1.4. Осуществить вынос сети водопровода за пределы границ земельного участка.

9.1.5. Все виды земляных и строительных работ на земельном участке производить только под наблюдением специалиста – археолога.

О начале проведения земляных работ и привлекаемой для проведения археологического наблюдения специализированной организации сообщить в управление государственной охраны объектов культурного наследия Краснодарского края в письменном виде не позднее 10-х дней до начала работ (тел./факс (861)268-32-23; e-mail: uorn@krasnodar.ru).

В случае обнаружения в ходе наблюдения специалистом археологических предметов и/или объектов, остановить все работы (ст. 37 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ) и провести полный комплекс охранно-спасательных археологических мероприятий – раскопок (п. 2, ст. 40 Федерального Закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ).

Все вышеуказанные работы проводить за свой счет.

9.1.6. Соблюдать режим использования земельного участка, расположенного в зоне воздействия шумов аэропортов – зона В-30 ДБА, в радиусе 15 км, 30 км от контрольной точки аэродрома, в радиусе 15, 30 км от контрольной точки аэродрома «Краснодар - Центральный», в зоне поворота воздушного транспорта.

9.2. Технические условия подключения (технологического присоединения) объекта к сетям инженерно-технического обеспечения включают в себя:

1. Водоснабжение объекта обеспечивается подключением (технологическим присоединением) к водоводу. Необходимо заключить договор с владельцем сети об условиях подключения и оплаты работ. Подводящую сеть выполнить расчетного сечения.

2. Водоотведение (канализация) объекта обеспечивается подключением (технологическим присоединением) к канализационным сетям. Необходимо заключить договор с владельцем сети об условиях подключения и оплаты работ. Подводящую сеть выполнить расчетного сечения.

3. Отвод дождевых вод с территории объекта возможен подключением (технологическим присоединением) внутриплощадочных сетей с локальными очистными устройствами к сети ливневой канализации. Необходимо заключить договор с владельцем сети об условиях подключения и оплаты работ. Подводящую сеть выполнить расчетного сечения.

4. Теплоснабжение объекта обеспечивается подключением к тепловым сетям в районе строительства объекта. Необходимо заключить договор с

владельцем сети об условиях подключения и оплаты работ. Подводящую сеть выполнить расчетного сечения.

5. Технические условия на электроснабжение объекта предоставляются организацией, владеющей и (или) эксплуатирующей электрические сети в данном районе (постановление Правительства Российской Федерации от 13.02.2006 № 83 «Об утверждении Правил определения и предоставления технических условий подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения и Правил подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения»).

6. Газоснабжение объекта возможно подключением (технологическим присоединением) к газораспределительным сетям в районе строительства объекта. Необходимо заключить договор с владельцем сетей об условиях подключения (технологического присоединения) и оплаты работ.

Инвестиционная программа ООО «Краснодар Водоканал» утверждена решением городской Думы Краснодара от 17.12.2013 № 56 п.15, в соответствии с которой постановлением главы муниципального образования город Краснодар от 14.01.2014 № 82 утверждены тарифы на подключение к системам водоснабжения в размере 20500 рублей м.куб./сутки и к системам водоотведения в размере 41200 рублей м.куб./сутки (в том числе с НДС). Данный тариф действителен до 31.12.2016.

Инвестиционная программа ОАО «Краснодартеплосеть» утверждена решением городской Думы Краснодара от 21.12.2010 № 5. п. 6, в соответствии с которой постановлением администрации муниципального образования город Краснодар от 24.12.2010 № 10534 утверждены тарифы на подключение к системам коммунальной инфраструктуры по теплоснабжению на территории, обслуживаемой ОАО «Краснодартеплосеть», в размере 8 687 485,9 руб./Гкал/час (без учёта НДС). Данный тариф действителен до окончания срока действия настоящих технических условий.

Инвестиционные программы других организаций, эксплуатирующих сети инженерно-технического обеспечения по электро-, тепло-, газоснабжению на территории муниципального образования город Краснодар не утверждены. Поэтому подключение объекта к существующим сетям в точке подключения на границе существующих сетей обеспечивается за счёт правообладателей земельных участков.

Срок подключения объекта капитального строительства определяется договором с организациями, владеющими или осуществляющими эксплуатацию сетей, к которым планируется подключение объекта, но не должен выходить за рамки срока действия настоящих технических условий.

Победителю аукциона или единственному принявшему участие в аукционе его участнику необходимо в течение года обратиться в администрацию муниципального образования город Краснодар для уточнения информации о плате за подключение (технологическое присоединение) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения.

По истечении срока действия технических условий работы по подключению объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения должны быть прекращены до момента получения новых технических условий или продления старых.

Срок действия технических условий до 23.06.2017 г.

9.3. К вырубке зеленых насаждений приступить после внесения платы за проведение компенсационного озеленения при уничтожении зеленых насаждений и получения в установленном порядке порубочного билета.

9.4. С даты государственной регистрации договора аренды в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю Арендатор обязан:

- не позднее 12 месяцев выполнить инженерные изыскания;
- не позднее 12 месяцев выполнить архитектурно-строительное проектирование;
- не позднее 36 месяцев выполнить строительство зданий и сооружений.

9.5. Не позднее двух лет с даты государственной регистрации договора аренды в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю Арендатор обязан получить разрешение на строительство объектов в порядке, установленном статьей 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

9.6. Не позднее пяти лет с даты подписания договора аренды земельного участка Арендатор обязан обратиться за разрешением на ввод объекта в эксплуатацию в порядке, установленном статьей 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

9.7. По истечению срока действия договора аренды земельного участка, Арендатор не имеет преимущественного права на заключение на новый срок договора аренды такого земельного участка без проведения торгов. В случае прекращения действия договора аренды земельного участка, объекты незавершенного строительства, расположенные на таком земельном участке, могут быть изъяты у собственника по решению суда путем продажи с публичных торгов в соответствии со статьей 239.1 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Арендодатель:
Администрация муниципального
образования город Краснодар
Адрес: г. Краснодар
ул. Красная, 122

Арендатор:
Вердиян Арам Стасикович
дата рождения 08.03.1976, паспорт
серии 03 01 № 118076 выдан ПВС
УВД Карасунского округа
гор. Краснодара 03.08.2001,
код подразделения 232-003,
зарегистрирован по адресу:
г. Краснодар, ул. 1 Мая, д.34

ПОДПИСИ СТОРОН

Арендодатель:



Егоян С.А.

Арендатор:

Вердиян А.С.

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

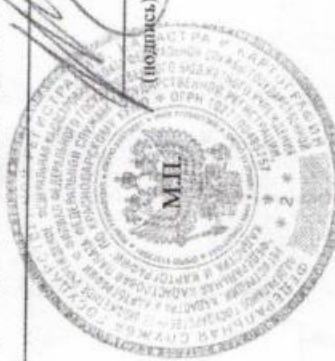
"26" ноября 2014 г. № 23:43/12/14-1102979

1	Кадастровый номер: 23:43:0428005:444	2	Лист № 1	3	Всего листов: 2
4	Номер кадастрового квартала: 23:43:0428005				
Общие сведения					
5	Предыдущие номера: 23:43:0428005:70, 23:43:0428005:141, 23:43:0428005:68, 23:43:0428005:69, 23:43:0428005:71	6	Дата внесения номера в государственный кадастр недвижимости: 18.11.2014		
7					
8	Местоположение: Краснодарский край, г. Краснодар, Карасунский внутригородской округ, ул. Бородинская, 152/А				
9	Категория земель: Земли населенных пунктов				
10	Разрешенное использование: для строительства многоквартирных и среднеэтажных жилых домов, в том числе со встроенно-пристроенными на I-м этаже помещениями общественного назначения				
11	Площадь: 5913 +/- 27 кв. м				
12	Кадастровая стоимость (руб.): 123795927.99				
13	Сведения о правах: _____				
14	Особые отметки: _____				
15	Сведения о природных объектах: _____				
16	16.1	Номера образованных участков: 23:43:0428005:444			
	16.2	Номер участка, преобразованного в результате выдела: _____			
	16.3	Номера участков, подлежащих снятию с кадастрового учета: 23:43:0428005:70, 23:43:0428005:141, 23:43:0428005:68, 23:43:0428005:69, 23:43:0428005:71			
	16.4	Характер сведений государственного кадастра недвижимости (статус записи о земельном участке): Сведения о земельном участке носят временный характер. Дата истечения срока действия временного характера - 19.11.2019.			

(наименование должности)

ДОКУМЕНТОВЕД 1 КАТЕГОРИИ
И.А. БРАЦЛАВСКАЯ

(инициалы, фамилия)

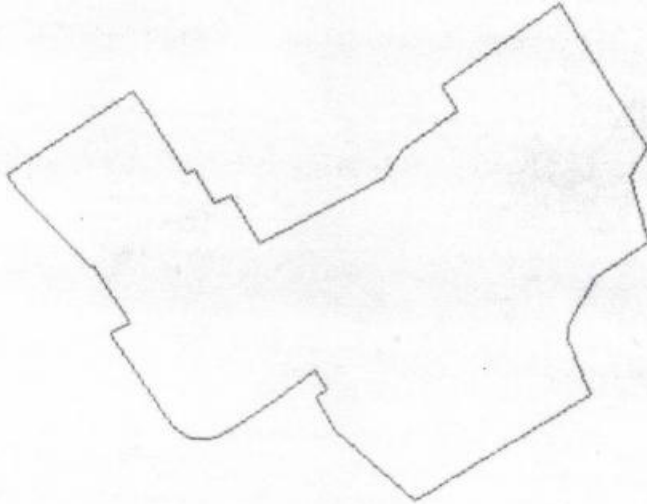


КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА
"26" ноября 2014 г. № 23:43/12/14-1102979

КП.2

1 Кадастровый номер: 23:43:0428005:444
План (чертеж, схема) земельного участка

2 Лист № 2 3 Всего листов: 2

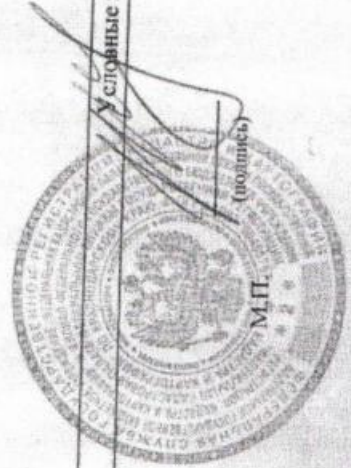


23:43:2.24

4

5 Масштаб 1:1500

Условные знаки: —



(наименование должности)

ДОКУМЕНТОВЕД 1 КАТЕГОРИИ
И.А. БРАЦЛАВСКАЯ

(инициалы, фамилия)

**Договор уступки прав по договору аренды земельного участка № 4300021630
Заклученный по результатам торгов (конкурсов, аукционов), состоявшихся
26.06.2015 г. по лоту № 816-3**

г. Краснодар

«24» декабря 2015г.

Вердиян Арам Стасикович, дата рождения: 08.02.1976 г., место рождения: г. Краснодар, пол: мужской, гражданство: Российская Федерация, паспорт: 03 01 номер 118076, код подразделения 232-003, выдан 03.08.2001 года ППС УВД Карасунского округа гор. Краснодара, зарегистрированный по адресу: Россия, Краснодарский край, гор. Краснодар, Карасунский округ, ул. 1 Мая, дом 34, именуемый в дальнейшем «Сторона 1», с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «ЮгСтройИмперил», в лице директора Мезинцевой Евгении Валериевны, действующего на основании устава, именуемый в дальнейшем «Сторона 2», с другой стороны, вместе именуемые Стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Сторона-1 уступает, а Сторона-2 принимает на себя права и обязанности по договору аренды земельного участка № 4300021630 заключенный по результатам торгов (конкурсов, аукционов), состоявшихся 26.06.2015 г. по лоту № 816-3 (далее по тексту – Договор аренды) на земельный участок расположенный по адресу: Россия, Краснодарский край, г. Краснодар, Карасунский внутригородской округ, ул. Бородинская, 152/А, с кадастровым номером: № 23:43:0428005:444, общей площадью 5913 кв.м.

Указанный земельный участок предоставляется для строительства многоэтажных и среднеэтажных домов, в том числе со встроено-пристроенным на 1-м этаже помещениями общественного назначения.

1.2. Права Арендатора по Договору аренды принадлежит Стороне-1 на основании Договора аренды, зарегистрированного Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю.

1.3. Все права и обязанности по настоящему Договору передаются Стороной-1 Стороне-2 в полном объеме, существовавшие на момент заключения Договора аренды.

1.4. Сторона-1 гарантирует, что право аренды по вышеуказанному договору до заключения настоящего договора никому иному не заложено, не передано, в споре, под арестом или запрещением не состоит, свободно от прав третьих лиц, что на момент заключения настоящего договора задолженности по перечислению арендной платы Арендодателю нет.

2. Цена договора и порядок расчетов

2.1. Стороны определили окончательную и не подлежащую изменению общую цену уступаемых по настоящему договору прав и обязанностей в размере 3 600 000 (три миллион шестьсот тысяч) рублей.

2.2. Расчеты по настоящему договору производятся денежными средствами в течении 6-ти месяцев с момента государственной регистрации настоящего договора, или иным способом не запрещенным законодательством РФ.

3. Права и обязанности Сторон

3.1. Обязательства Стороны-1:

3.1.1. Гарантировать действительность прав, которые уступаются по настоящему договору Стороне-2, а также возможность передачи в порядке уступки Стороне-2 прав по указанному в пункте 1.1. Договору аренды.

3.1.2. Передать Стороне-2 по акту приема-передачи оригинальные экземпляры Договора аренды и всех дополнений и приложений к нему, а так же копии платежных поручений (квитанций), подтверждающих перечисление арендной платы за предшествовавший уступке

прав и обязанностей период действия Договора аренды в момент подписания настоящего Договора.

3.1.3. Подготовить и предоставить все документы, а также обеспечить явку своего уполномоченного представителя для совершения всех действий, связанных с государственной регистрацией перехода права аренды к Стороне-2 в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю.

3.1.4. В десятидневный срок с момента государственной регистрации перехода права по договору аренды направить в адрес Администрации муниципального образования г. Краснодар письменное уведомление о передачи права и обязанностей арендатора на земельный участок от Стороны-1 к Стороне-2.

3.2. Сторона-2 обязуется:

3.2.1. Произвести расчет в порядке и в сроки, установленные настоящим Договором.

3.2.2. Подготовить и предоставить все документы, а также обеспечить явку своего уполномоченного представителя для совершения всех действий, связанных с государственной регистрацией перехода права аренды к Стороне-2 в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю.

4. Ответственности Сторон

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

4.2. Сторона-1 отвечает за действительность передаваемых по настоящему договору прав обязанностей.

4.3. Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая свои обязательства по Договору при выполнении его условий, несет ответственность в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации, если не докажет, что надлежащее исполнение обязательств оказалось невозможным вследствие непреодолимой сила (форс-мажор), т.е. чрезвычайных и не предотвратимых обстоятельств.

4.4. Сторона, попавшая под влияние форс-мажорных обстоятельств, обязана уведомить об этом всеми возможными способами другую Сторону не позднее 5-ти календарных дней со дня наступления таких обязательств.

4.5. За иное неисполнение или ненадлежащее исполнение настоящего договора Стороны несут ответственность по действующему законодательству РФ.

5. Заключительные положения

5.1. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и считается заключенным с момента государственной регистрации перехода права аренды в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю и действует до полного исполнения сторонами своих обязательств.

5.2. Настоящий договор может быть расторгнут в судебном порядке при невыполнении Правопреемником обязательств по оплате настоящего договора, в сроки, указанные в п.2.2 настоящего договора, а также при нарушении сторонами существенных условий настоящего договора.

5.3. Настоящий договор составлен в четырех подлинных экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой Стороны. Третий экземпляр для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю, четвертый экземпляр направляется Стороной-1 в Администрацию муниципального образования г. Краснодар.

5.4. Стороны не вправе отказаться в одностороннем порядке от выполнения своих обязательств по настоящему Договору.


5.5. Все приложения к настоящему договору являются его неотъемлемой частью, если они составлены в письменной форме и подписаны представителями Сторон.

5.6. В вопросах, не предусмотренных настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством.

5.7. Все разногласия, возникающие в связи с исполнением настоящего Договора, Стороны разрешают путем переговоров, при не достижении согласия спор рассматривается в судебном порядке.

6. Реквизиты и подписи сторон

Сторона-1: Вердиян Арам Стасикович, дата рождения: 08.02.1976 г., место рождения: г. Краснодар, пол: Мужской, гражданство: Российская Федерация, паспорт: серия 0301 номер 118076, код подразделения 232-003, выдан 03.08.2001 года ПВС УВД Карасунского округа гор. Краснодара, зарегистрированный по адресу: Россия, Краснодарский край, гор. Краснодар, Карасунский округ, ул. 1 Мая, дом 34,

Вердиян Арам Стасикович 

Сторона-2: Общество с ограниченной ответственностью «ЮгСтройИмпериял», ИНН 2309137163, КПП 230901001, ОГРН 1132309005289, Юридический адрес: 350063, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. им. Митрофана Седина, дом 6, Фактический адрес: 350061, Краснодарский, край, г. Краснодар, ул. им. Мачуги В.Н., дом 108, Р/с 40702810447420013776 в Карасунском дополнительном офисе Филиала «Южный» ПАО «УРАЛСИБ», К/с 30101810400000000700, БИК 040349700.

Директор Мезенцева Е.В.



Управление Федеральной службы
государственной регистрации, кадастра и
картографии по Краснодарскому краю
№ регистрации 03
Проведена государственная регистрация
Договор уступки прав
Дата регистрации 29 DEC 2015
№ регистрации 23-23/001-23/001/2015-356/11
Филатова В.В.
(подпись, Ф.И.О.)

