

Договор аренды земельного участка № 4300011595

(л/с 314300160017617)

Договор №	<u>103</u>		
от «	<u>30.06.2016</u>	г.	<u>Краснодар</u>
Зарегистрировано в Едином государственном реестре недвижимости			
Администрация муниципального образования город Краснодар			

от 30.06.2016

г. Краснодар

Администрация муниципального образования город Краснодар, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», в лице директора департамента муниципальной собственности и городских земель администрации муниципального образования город Краснодар Громько Сергея Валерьевича, действующего на основании доверенности от 27.01.2016 № 1008/01, и гражданин Жуков Евгений Викторович, именуемый в дальнейшем «Арендатор», в соответствии с постановлением администрации муниципального образования город Краснодар от 13.01.2016 № 27 «О предварительном согласовании гражданину Е.В.Жукову предоставления земельного участка в Карасунском внутригородском округе города Краснодара», в соответствии с подпунктом 9 пункта 2 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации, 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 населённых пунктов земельный участок (далее – «Участок») площадью 2918 кв.м, расположенный в границах памятника археологии «Городище ТЭЦ» (далее – Памятник археологии) по адресу: г. Краснодар, Карасунский внутригородской округ, ул. Сормовская, 1/12, кадастровый номер 23:43:0403016:532.

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

1.3. Участок предоставляется с видом разрешённого использования «объекты по оказанию услуг и обслуживанию населения в соответствии с Общероссийским классификатором услуг населению: объекты оптовой торговли».

1.4. Указанный в пункте 1.1 настоящего Договора Участок передаётся Арендатору на основании акта приёма-передачи, который является неотъемлемой частью настоящего Договора.

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

2. Арендная плата

2.1. Расчёт арендной платы приведён в приложении к Договору, являющемся неотъемлемой частью настоящего Договора.

2.2. Размер ежегодной арендной платы установлен на день подписания настоящего Договора, в дальнейшем может изменяться Арендодателем в

одностороннем порядке в связи с инфляцией и индексацией цен, изменениями и дополнениями, вносимыми в нормативные правовые акты Российской Федерации, Краснодарского края и муниципального образования город Краснодар, изменением кадастровой стоимости земельного участка, в том числе при изменении площади земельного участка при упорядочении его границ, изменении вида разрешённого использования земельного участка, переводе земельного участка из одной категории в другую, изменении рыночной стоимости земельного участка, пересмотре ставок арендной платы и (или) ставок земельного налога на соответствующий финансовый год, не более одного раза в год. Изменение арендной платы осуществляется без согласования с Арендатором и без внесения соответствующих изменений и/или дополнений в настоящий Договор. Об изменении арендной платы Арендодатель уведомляет Арендатора через средства массовой информации. Уведомление может быть сделано Арендодателем через средства массовой информации неопределённому кругу лиц и является обязательным для Арендатора. Изменения, касающиеся арендной платы за пользование земельным участком, вступают в силу с даты, указанной в соответствующем нормативном правовом акте. В случае если такая дата не будет определена с момента вступления нормативного правового акта в законную силу.

Арендная плата подлежит перерасчёту по состоянию на 1 января года, следующего за годом, в котором произошло изменение кадастровой стоимости (в случае если арендная плата рассчитана на основании кадастровой стоимости земельного участка).

Арендная плата подлежит перерасчёту по состоянию на 1 января года, следующего за годом, в котором была проведена оценка, осуществлённая не позднее чем за 6 месяцев до перерасчёта арендной платы (в случае если арендная плата рассчитана на основании рыночной стоимости земельного участка).

2.3. Арендная плата исчисляется от размера годовой арендной платы со дня фактического принятия Участка (с 30.06.2016 по 30.06.2065) за каждый день фактического использования или владения и вносится Арендатором с момента государственной регистрации Договора ежемесячно, не позднее 10 числа начала каждого месяца. Первый платёж вносится не позднее 10 календарных дней с момента государственной регистрации Договора. При этом расчёт арендной платы производится по ставкам, действовавшим в период фактического использования или владения Участком, который оформляется приложением к Договору.

2.4. Арендная плата (начисление суммы платежа за месяц производится из расчёта числа дней в месяце) вносится Арендатором ежемесячно до 10 числа начала каждого месяца путём перечисления по следующим реквизитам: получатель – Управление федерального казначейства по Краснодарскому краю (департамент муниципальной собственности и городских земель администрации муниципального образования город Краснодар), ИНН – 2310041258, КПП – 231001001, ОКТМО – 03701000, расчётный счёт 40101810300000010013 в Южном ГУ Банка России г. Краснодар, БИК 040349001.

В платёжном документе указываются: КБК (92111105012040012120) (арендная плата; пеня), период, за который осуществляется платёж, номер Договора, номер лицевого счёта плательщика, дата заключения Договора, назначение платежа.

2.5. В случае изменения платёжных реквизитов Арендодатель уведомляет об этом Арендатора посредством публикации новых реквизитов в средствах массовой информации. В случае если после публикации Арендатор перечислил арендную плату на ненадлежащий расчётный счёт, он считается не исполнившим обязательства в установленный срок и несёт ответственность, предусмотренную подпунктом 5.2. настоящего Договора.

2.6. 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 Российской Федерации и условиям настоящего Договора.

3.1.3. Своевременно информировать об изменениях размера арендной платы в порядке, указанном в подпункте 2.2 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. Отказаться от исполнения Договора в случае возобновления Договора на неопределённый срок, предупредив Арендатора за один месяц о прекращении Договора и необходимости освободить и возвратить земельный участок.

Предупреждение об отказе от Договора производится заказным письмом с уведомлением о вручении по всем известным Арендодателю адресам Арендатора.

Предупреждение считается вручённым в день его получения другой стороной, а в случае отсутствия другой стороны - в день извещения организацией почтовой связи либо получения информации из интернет-сервиса ФГУП «Почта России» об отсутствии Арендатора по всем известным Арендодателю адресам или истечения срока хранения почтовой корреспонденции.

3.2.4. Настоящий Договор может быть расторгнут по инициативе

Арендодателя по следующим основаниям:

невнесение арендной платы за Участок более двух раз подряд по истечении срока, указанного в пунктах 2.3, 2.4 раздела 2 настоящего Договора;

неиспользование Участка (его части) в течение трёх лет либо использование Участка не по целевому назначению и виду разрешённого использования, указанному в пункте 1.3 раздела 1 настоящего Договора;

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

неисполнение обязанностей, возложенных на Арендатора подпунктами 4.1.11-4.1.14 пункта 4.1 раздела 4 настоящего Договора;

в иных случаях, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации.

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 пунктом 2 настоящего Договора без выставления счетов Арендодателем.

4.1.3. Представить Арендодателю не позднее десятого числа начала каждого месяца копию платёжного документа, подтверждающего перечисление арендной платы.

4.1.4. Не позднее 20 января года, следующего за отчётным, производить с Арендодателем сверку расчётов арендной платы за Участок с составлением акта сверки.

4.1.5. Использовать Участок в соответствии с целевым назначением и видом разрешённого использования.

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

При застройке предоставленного земельного участка предусматривать создание благоприятных условий для жизни и здоровья населения и реализацию иных мер по предупреждению и устранению вредного воздействия на человека факторов.

В случае выявления нарушения санитарных правил или невозможности их выполнения приостановить или полностью прекратить проведение работ по застройке предоставленного земельного участка и их финансирование и (или) кредитование.

Принимать необходимые меры по уничтожению амброзии и другой сорной растительности на территории предоставленного земельного участка.

4.1.7. При использовании Участка не наносить ущерб окружающей среде.

4.1.8. Не допускать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик Участка и устранить за свой счёт изменения, произведённые на Участке без согласия Арендодателя, по его первому письменному требованию (предписанию).

4.1.9. Выполнять в отношении Памятника археологии требования, предусмотренные пунктами 1-3 статьи 47.3 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;

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

4.1.11. Вести работы по благоустройству Участка, в том числе посадку зелёных насаждений. Сохранять зелёные насаждения, находящиеся на Участке, в случае необходимости их вырубки или переноса получить разрешение в установленном порядке.

4.1.12. Не допускать строительство новых объектов, реконструкцию существующих до разработки проектной документации, её утверждения, получения положительных заключений соответствующих экспертиз по проектной документации, а также до получения разрешения на строительство, реконструкцию 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 занятие, в том числе временными сооружениями, коридоров инженерных сетей и коммуникаций, проходящих через Участок.

4.1.14. Не нарушать прав и законных интересов 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 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. Направить не менее чем за 90 календарных дней до окончания срока, указанного в пункте 6.1 настоящего Договора, письменное предложение Арендодателю о прекращении Договора аренды либо о заключении нового договора.

4.1.19. Не позднее чем через 30 дней с момента заключения настоящего договора обратиться в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю для государственной регистрации права на земельный участок.

4.1.20. Оплатить расходы по регистрации права аренды земельного участка в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю.

4.1.21. В трёхдневный срок с момента государственной регистрации Договора представить Арендодателю экземпляр зарегистрированного договора аренды.

4.1.22. Арендатор несёт 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 возведённые объекты до их приёма в эксплуатацию в установленном порядке.

4.2.5. По договорам аренды сроком до 5 лет передавать в залог право аренды Участка без согласия Арендодателя.

4.3. Арендатор имеет право:

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

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

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

4.3.4. В случае наличия совокупности условий, предусмотренных пунктами 3, 4 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации по истечении срока действия настоящего Договора на заключение нового договора аренды. При этом Арендатор обязан письменно уведомить Арендодателя о

желании заключить новый договор в срок, указанный в подпункте 4.1.17 настоящего Договора.

4.4. В случае реорганизации Арендатора его права и обязанности по Договору переходят к другому лицу в порядке универсального правопреемства, действующего при реорганизации юридических лиц.

5. Ответственность сторон

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

В случае причинения вреда здоровью или имуществу гражданина, а также вреда имуществу юридического лица вследствие нарушения требования по санитарному содержанию предоставленного земельного участка, Арендатор обязан возместить вред в полном объёме в соответствии с законодательством Российской Федерации.

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 всё время просрочки в двукратном размере.

5.5. Споры сторон, вытекающие из исполнения настоящего Договора, которые не удалось разрешить путём переговоров, разрешаются в суде в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

6. Срок действия Договора

6.1. Договор действует в течение 49 лет с 30.06.2016 по 30.06.2065.

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.

В течение десяти дней после истечения срока действия Договора, если

Договор не возобновился на неопределённый срок, либо в случае отказа от Договора или после досрочного его расторжения Арендатор возвращает Участок Арендодателю по акту приёма-передачи в состоянии, пригодном для его дальнейшего использования по целевому назначению. В случае отсутствия на Участке имущества Арендатора, Участок считается возвращённым Арендодателю в день расторжения договора либо в день истечения срока, указанного в подпункте 3.2.4 пункта 3.2 раздела 3 настоящего Договора.

7.2. Договор может быть расторгнут досрочно по обоюдному согласию Сторон.

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

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, за исключением изменения ставок арендной платы, указанных в подпункте 2.2 пункта 2 настоящего Договора.

8.2. Настоящий Договор составлен в 6 экземплярах; по одному для Арендатора, Арендодателя, Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю.

В качестве неотъемлемой части Договора к нему прилагаются:

копия решения уполномоченного органа о предварительном согласовании предоставления Участка (в случае, если данное решение издавалось);

кадастровый паспорт Участка;

акт приёма-передачи Участка;

расчёт арендной платы на основании кадастровой стоимости (в случае если арендная плата рассчитана на основании кадастровой стоимости земельного участка);

расчёт арендной платы на основании рыночной стоимости (в случае если арендная плата рассчитана на основании рыночной стоимости земельного участка).

9. Особые условия

9.1. Арендатор обязан обеспечить требования безопасности при строительстве, реконструкции и эксплуатации объекта на предоставленном земельном участке и прилегающей к нему территории.

9.2. Соблюдать режим использования Участка, расположенного в радиусе 15 км, 30 км от контрольной точки аэродрома «Краснодар-Центральный», в радиусе 15 км, 30 км от контрольной точки аэродрома, на приаэродромной территории аэродрома «Краснодар-Центральный», на территории объекта археологического наследия – Городище «ТЭЦ», в 3-м поясе ЗСО артезианских

скважин и водозаборов, в том числе земельного участка площадью 1157 кв.м, расположенного в охранной зоне инженерных коммуникаций, соблюдать установленный статьёй 5.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» особый режим использования земельного участка, расположенного в границах Памятника археологии, до момента вручения охранного обязательства.

Арендодатель:**Юридический адрес:**

г. Краснодар
ул. Красная, 122


Арендатор:**Юридический адрес:**

г. Краснодар,
ул. 1 Мая, 591,
паспорт 03 03 048533,
выдан: ПВС УВД Прикубанского
округа гор. Краснодара, 28.05.2002,
код подразделения 232-002,
17.10.1976 года рождения,
гор. Краснодар

ПОДПИСИ СТОРОН**Арендодатель:**


_____ С.В.Громько
М.П. 

Арендатор:


_____ Е.В.Жуков

Приложение № 1
к договору аренды земельного
участка
№ 4300022595
(л/с 314300160017617)
от 30.06.2016

А К Т
приёма-передачи земельного участка

Администрация муниципального образования город Краснодар, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», в лице директора департамента муниципальной собственности и городских земель администрации муниципального образования город Краснодар Громько Сергея Валерьевича, действующего на основании доверенности от 27.01.2016 № 1008/01, передала земельный участок (далее – Участок) площадью 2918 кв.м, кадастровый номер 23:43:0403016:532, находящийся в Карасунском внутригородском округе города Краснодара по улице Сормовской, 1/12, а гражданин Жуков Евгений Викторович, именуемый в дальнейшем «Арендатор», принял его.

Участок передан с видом разрешённого использования «объекты по оказанию услуг и обслуживанию населения в соответствии с Общероссийским классификатором услуг населению: объекты оптовой торговли».

На Участке расположены следующее здание: нежилое здание – склад литер «Э» с кадастровым номером 23:43:0403016:511.


В использовании Участка имеются следующие ограничения: расположен в радиусе 15 км, 30 км от контрольной точки аэродрома «Краснодар-Центральный», в радиусе 15 км, 30 км от контрольной точки аэродрома, на приаэродромной территории аэродрома «Краснодар-Центральный», на территории объекта археологического наследия – Городище «ТЭЦ», в 3-м поясе ЗСО артезианских скважин и водозаборов, в том числе земельный участок площадью 1157 кв.м расположен в охранной зоне инженерных коммуникаций.

ПОДПИСИ СТОРОН

Арендодатель:


М.П. 
С.В. Громько

Арендатор:


Е.В. Жуков

Приложение
к договору аренды земельного
участка № 4300022595
(л/с № 314300160017617)
от 30.06.2016 г.

**Расчет арендной платы на основании
кадастровой стоимости**

Размер годовой арендной платы на основании кадастровой стоимости рассчитывается по формуле:

$$АП = Кс \times С, \text{ где}$$

АП - размер арендной платы за земельный участок;
Кс - кадастровая стоимость земельного участка: 77 244 187.16 руб.;
С - ставка арендной платы: 2.5 % (п. 3.6.3);

$$АП = 77\,244\,187.16 \times 2.5\% = 1\,931\,104.68 \text{ руб.}$$

(Один миллион девятьсот тридцать одна тысяча сто четыре рубля 68 копеек)

Основание проведенных расчетов:

Постановление главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 21.03.2016 № 121 «О Порядке определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в государственной собственности Краснодарского края, и за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена на территории Краснодарского края, предоставленные в аренду без торгов»

ПОДПИСИ СТОРОН

Арендодатель

М.П.  С.В.Громыко

Арендатор:

Е.В.Жуков

КП.1

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

"23" мая 2016г. № 23.43/12/16-644759

1	Кадастровый номер:	23.43.0403016.532	2	Лист № 1	3	Всего листов: 4
4	Номер кадастрового квартала:	23.43.0403016	6	Дата внесения номера в государственный кадастр недвижимости: 29.04.2016		
5	Предельные номера:					
7	Кадастровые номера объектов капитального строительства: 23.43.0403016.511.					
8	Адрес (описание местоположения): Краснодарский край, г. Краснодар, р-н Красненский феолитрогородской округ, ул. Сурмовская, д. 1/12					
10	Категория земель: Земля населённых пунктов.					
11	Разрешенное использование: объекты по оказанию услуг и обслуживанию населения, соответствия с Общероссийским классификатором услуг населению; объекты оптовой торговли					
12	Площадь: 2918 +/- 19 кв. м					
13	Кадастровая стоимость: 77244187,16 руб.					
14	Сведения о правах:					
15	Особые отметки: Для данного земельного участка обеспечен доступ посредством земельного участка (земельных участков) с кадастровым номером (кадастровыми номерами) 23.43.0403016.42.					
16	Сведения о природных объектах:					
	Дополнительные сведения:					
17.1	Кадастровые номера участков, образованных с земельным участком: —					
17.2	Кадастровый номер преобразованного участка: —					
17.3	Кадастровые номера участков, подлежащих снятию или снятых с кадастрового учета: —					
17.4	Кадастровые номера участков, образованных из земельного участка: —					
18	Характер сведений государственного кадастра недвижимости (статус записи о земельном участке): Сведения об объекте недвижимости имеют статус временные. Дата истечения срока действия временного характера - 30.04.2021					
19	Сведения о кадастровых инженерах: Хайруллина Ксения Юрьевна №23-12-997, ООО "Кубанский Регистрационный Центр", 29.04.2016					

Заместитель начальника отдела (наименование должности) _____ М.П. _____ (подпись) _____
Б.Н. Элбакидзе

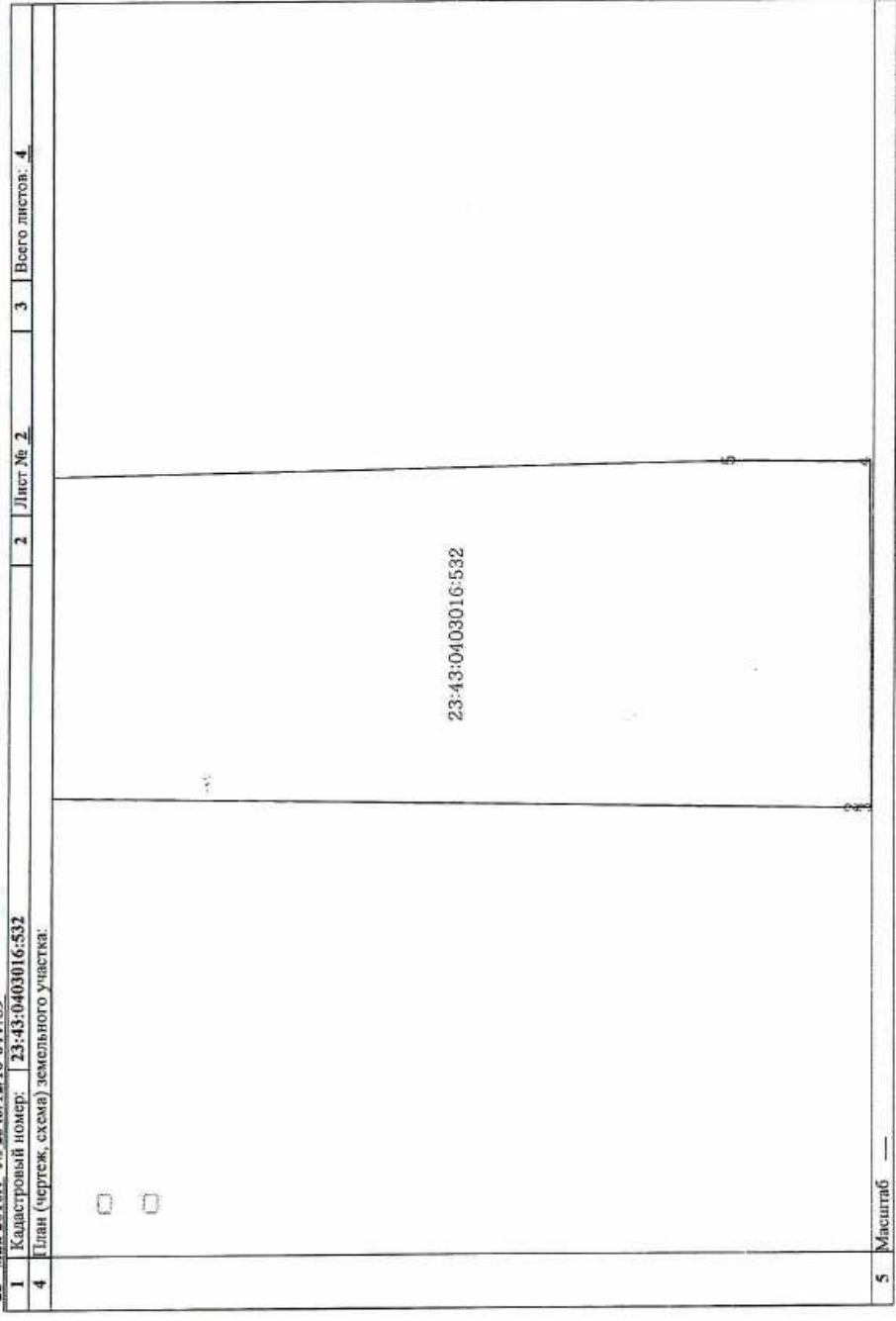


КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

"23" мая 2016г. № 23-43/12/16-644759

1 Кадастровый номер: 23:43:0403016:532

4 План (чертеж, схема) земельного участка:



5 Масштаб

Заместитель начальника отдела
(подпись)

М.П.

Е.Н. Элбакдзе
(подпись, фамилия)

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

"23" мая 2016г., № 2343/12/16-644759

Сведения о частях земельного участка и обременениях

1		2		3		4	
Катастровый номер: 23:43:0403016:532		Лист № 3		Всего листов: 4			
№ п/п	Учетный номер части	Площадь (м ²)	Характеристика части				
1	2	3	4				
4	1	1157	Иные ограничения (обременения) прав, Постановление администрации муниципального образования город Краснодар №27 от 13.01.2016, Временные. Дата истечения срока действия временного характера - 30.04.2021				
2	—	весь	Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации, Постановление администрации муниципального образования город Краснодар №27 от 13.01.2016				

Заместитель начальника отдела
(инициалы, должность)

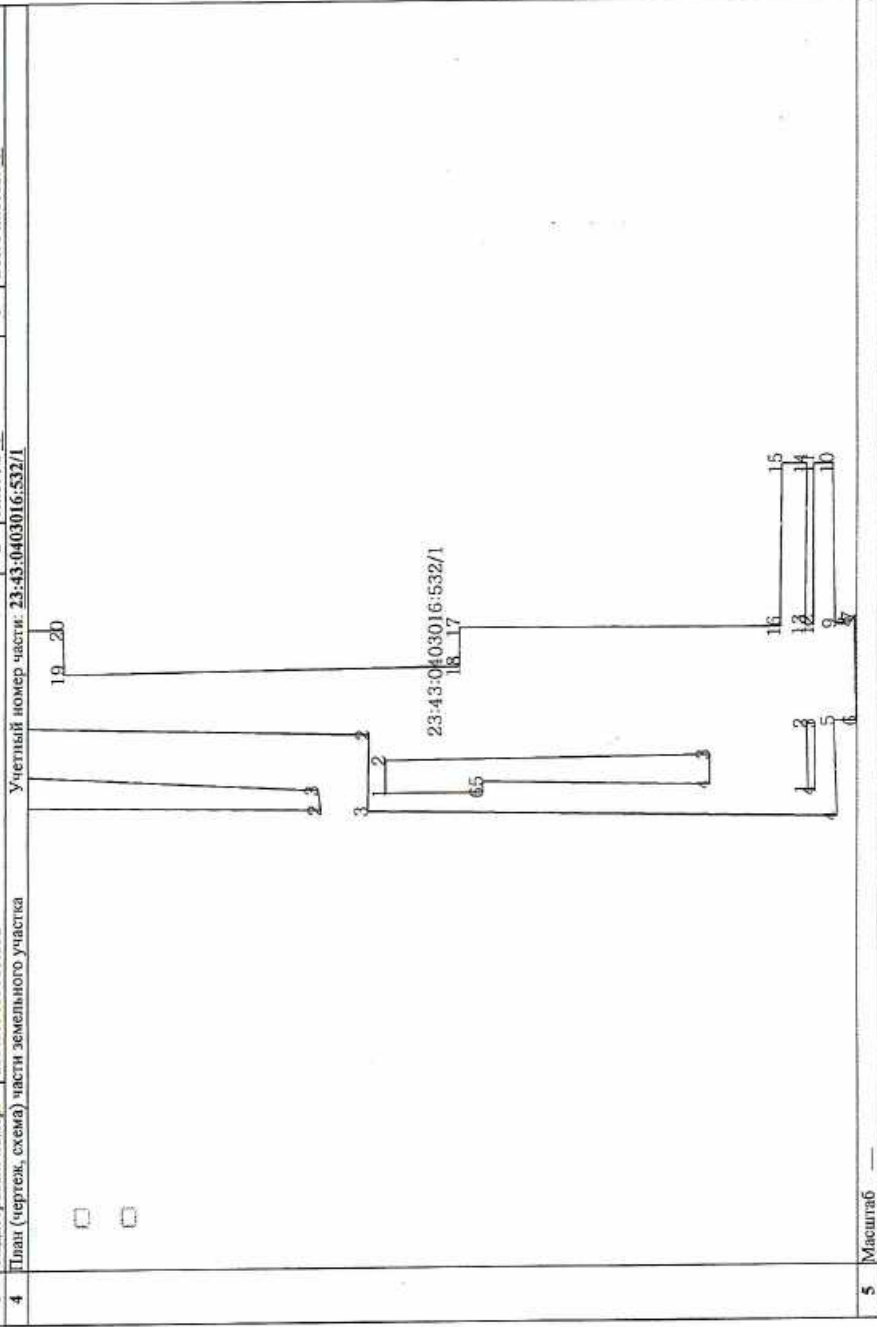
М.П.

Е.Н. Элбакидзе
(инициалы, фамилия)

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

"23" мая 2016г., № 23-43/12/16-644759

1	Кадастровый номер: 23-43-0403016:532	2	Лист № 4	3	Всего листов: 4
4	План (чертеж, схема) части земельного участка				



5 Масштаб

Заместитель начальника отдела
(подпись)

М.П.

М.П.

Е.Н. Элбакидзе
(подпись, Фамилия)

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю
№ 44/0103/2020/005/2020
Произведена государственная регистрация
договора аренды
Дата регистрации 08/08/2020
№ регистрации 0103/2020/005/2020/001/2020
Регистратор Козинаева Е.А.
(подпись)



Противуковано и срезплено
печатью
С.В. Хурьякина Исполнителей
С.В. Хурьякина



ДОГОВОР N 56

г. Краснодар

"15" августа 2016 г.

Жуков Евгений Викторович, 17 октября 1976 года рождения, место рождения: Российская Федерация, Краснодарский край, г. Краснодар. Гражданство: Россия, пол: мужской, паспорт гражданина Российской Федерации серия 0303 номер 048533, выдан ПВС УВД Прикубанского округа гор. Краснодара 28.05.2002, код подразделения 232-002, зарегистрированный по месту жительства по адресу: г. Краснодар, ул. 1-го Мая, дом № 591 (пятьсот девяносто один), именуемый в дальнейшем "Продавец", с одной стороны, и **ООО «Фирма «САГ»** (ИНН 2312062920; ОГРН 1022301975277), именуемое в дальнейшем "Покупатель", в лице генерального директора Симонян Александра Георгиевича, действующего на основании Устава, с другой стороны, именуемые вместе "Стороны", заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Продавец продает Покупателю принадлежащее ему на праве собственности нежилое здание – склад, лит. Э, общей площадью 1248,5 кв.м., расположенное по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, г. Краснодар, Карасунский округ, ул. им. Стасова/Сормовская, д. 178-180/1, кадастровый номер: 23:43:0403016:511, а также передает все права и обязанности по договору аренды земельного участка № 4300022595 (л/с № 314300160017617) от 30.06.2016 г., заключенному на 49 лет между администрацией муниципального образования город Краснодар в лице директора департамента муниципальной собственности и городских земель администрации муниципального образования город Краснодар Громыко Сергея Валерьевича и Жуковым Евгением Викторовичем, на земельный участок из земель населенных пунктов площадью 2918 кв.м., расположенный в границах памятника археологии «Городище ТЭЦ» по адресу: г. Краснодар, Карасунский внутригородской округ, ул. Сормовская, 1/12, кадастровый номер 23:43:0403016:532, вид разрешенного использования земельного участка – «объекты по оказанию услуг и обслуживанию населения в соответствии с Общероссийским классификатором услуг населению: объекты оптовой торговли» (далее по тексту Договора – Имущество).

1.2. Указанное нежилое здание находится в собственности Продавца, что подтверждается записью в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним N 23-01/00-66/2004-741 от 30.03.2004 г. Свидетельство о государственной регистрации права серия 23-АН номер 594881 выдано Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю 31.03.2015 г., взамен свидетельства от 30.03.2004 г., 24.07.2012 г.

1.3. Указанный земельный участок из земель населенных пунктов площадью 2918 кв.м., расположенный в границах памятника археологии «Городище ТЭЦ» по адресу: г. Краснодар, Карасунский внутригородской округ, ул. Сормовская, 1/12, кадастровый номер 23:43:0403016:532, вид разрешенного использования земельного участка – «объекты по оказанию услуг и обслуживанию населения в соответствии с Общероссийским классификатором услуг населению: объекты оптовой торговли» используется Продавцом по договору аренды земельного участка № 4300022595 (л/с № 314300160017617) от 30.06.2016 г., зарегистрированному Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю за № 23/001/849/2016-9048 от 20.07.2016 г. Договор действует в соответствии с постановлением администрации муниципального образования город Краснодар от 13.01.2016 № 27 «О предварительном согласовании гражданину Е.В. Жукову предоставления земельного участка в Карасунском внутригородском округе города Краснодара» в течение сорока девяти лет с 30.06.2016 по 30.06.2065 г. Арендодателем является администрация муниципального образования город Краснодар. Арендатором – Жуков Евгений Викторович. Срок действия договора аренды земельного участка № 4300022595 (л/с № 314300160017617) от 30.06.2016 г. – 49 лет, с 30.06.2016 по 30.06.2065 г.

г. Красно -

2. ПРЕХОД ПРАВ И ПЕРЕДАЧА ИМУЩЕСТВА

2.1. Право собственности на указанное Имущество возникает у Покупателя с момента регистрации перехода права собственности в органе, осуществляющем государственную регистрацию.

2.2. Права и обязанности по договору аренды указанного Имущества переходят к Покупателю с момента регистрации настоящего договора в органе, осуществляющем государственную регистрацию.

2.3. Продавец обязан подать заявления и представить в орган, осуществляющий государственную регистрацию, все необходимые для государственной регистрации документы, в течение 1 (одного) рабочего дня с момента получения такого требования от Покупателя, но не позднее 1 (первого) октября 2016 года.

2.4. Настоящий договор содержит весь объем соглашений в отношении предмета и условий настоящего договора, отменяет и делает недействительными другие соглашения и обязательства, заключенные в устной и письменной форме (нотариально не удостоверенные) как до, так и после заключения настоящего договора, которые противоречат настоящему договору.

2.5. Продавец гарантирует, что на момент заключения Договора указанное Имущество никому другому не продано, не подарено в споре или под арестом (запрещением) не состоит, не является предметом залога или иных сделок.

2.6. Продавец гарантирует отсутствие на дату подписания настоящего договора какой-либо задолженности по оплате услуг и обязательных платежей за продаваемое Имущество.

2.7. В соответствии со ст. 556 Гражданского кодекса Российской Федерации данный договор является документом, подтверждающим передачу Имущества Покупателю без каких – либо актов и дополнительных документов. С техническим состоянием Имущества Покупатель ознакомлен и согласен.

2.8. Содержание статей 8, 131, 209, 223, 314 ч. 1 ГК РФ, а также статей 549-552, 554-556 ГК РФ, ст. 34-35 СК РФ Сторонам известно.

3. ЦЕНА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Стоимость продаваемого Имущества, указанного в п. 1.1. настоящего договора составляет **14 000 000 (четырнадцать миллионов)** рублей, из которых:

- **13 950 000 (тринадцать миллионов девятьсот пятьдесят тысяч)** рублей – стоимость нежилого здания – склад, лит. Э, общей площадью 1248,5 кв.м., расположенного по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, г. Краснодар, Карасунский округ, ул. им. Стасова/Сормовская, д. 178-180/1, кадастровый номер: 23:43:0403016:511;

- **50 000 (пятьдесят тысяч)** рублей – стоимость уступки права аренды по договору аренды земельного участка № 4300022595 (л/с № 314300160017617) от 30.06.2016 г., зарегистрированному Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю за № 23/001/849/2016-9048 от 20.07.2016 г., и заключенному на 49 лет на земельный участок из земель населенных пунктов площадью 2918 кв.м., расположенный в границах памятника археологии «Городище ТЭЦ» по адресу: г. Краснодар, Карасунский внутригородской округ, ул. Сормовская, 1/12, кадастровый номер 23:43:0403016:532, вид разрешенного использования земельного участка – «объекты по оказанию услуг и обслуживанию населения в соответствии с Общероссийским классификатором услуг населению: объекты оптовой торговли».

3.2. Указанная стоимость установлена соглашением сторон, является окончательной и изменению не подлежит.

3.3. Стоимость вносится Покупателем в следующем порядке:

- **2 000 000 (два миллиона)** рублей оплачено в форме наличного платежа, путем передачи денежных средств до подписания настоящего Договора, что подтверждается расходным документом, выданным Продавцом Покупателю;

- 12 000 000 (двенадцать миллионов) рублей – единовременно безналичным перечислением на расчетный счет Продавца, указанный в разделе 9 (девять) настоящего договора, до подачи документов на государственную регистрацию в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю.

3.4. Стоимость продаваемого Имущества считается оплаченной, что подтверждается расходным документом и платежным поручением, являющимися неотъемлемой частью настоящего договора.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. Во всех случаях неисполнения обязательств по Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

5. ФОРС-МАЖОР

5.1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Договору при возникновении непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств, под которыми понимаются: запретные действия властей, гражданские волнения, эпидемии, блокада, эмбарго, землетрясения, наводнения, пожары или другие стихийные бедствия.

5.2. В случае наступления этих обстоятельств, Сторона обязана в течение 3 (трех) дней уведомить об этом другую Сторону.

5.3. Документ, выданный Торгово-промышленной палатой, уполномоченным государственным органом и т.д., является достаточным подтверждением наличия и продолжительности действия непреодолимой силы.

5.4. Если обстоятельства непреодолимой силы продолжают действовать более 1 (одного) месяца, то каждая Сторона вправе расторгнуть Договор в одностороннем порядке.

6. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

6.1. Стороны будут стремиться к разрешению всех возможных споров и разногласий, которые могут возникнуть по Договору или в связи с ним, путем переговоров.

6.2. Стороны договорились, что все споры, не урегулированные путем переговоров, передаются на рассмотрение в Советский районный суд г. Краснодара Краснодарского края.

7. ИЗМЕНЕНИЕ И ДОСРОЧНОЕ РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

7.1. Все изменения и дополнения к Договору действительны, если совершены в письменной форме, подписаны обеими Сторонами, зарегистрированы в органе, осуществляющем государственную регистрацию. Соответствующие дополнительные соглашения Сторон являются неотъемлемой частью Договора.

7.2. Договор может быть досрочно расторгнут по соглашению Сторон либо по требованию одной из Сторон в порядке и по основаниям, предусмотренным действующим законодательством Российской Федерации.

8. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

8.1. Договор составлен в трех экземплярах, один из которых находится у Продавца, второй - у Покупателя, третий передается в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

8.2. К Договору прилагаются:

8.2.1. копия свидетельства о государственной регистрации права от 31.03.2015;

8.2.2. копия кадастрового паспорта земельного участка от 27.07.2016

№ 2343/12/16-938660;

8.2.3. копия договора аренды земельного участка № 4300022595 (л/с № 314300160017617) от 30.06.2016 г.;

8.2.4. копия постановления администрации муниципального образования г. Краснодар № 27 от 13.01.2016;

8.2.5. расходный документ и платежное поручение.

9. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН:

ПРОДАВЕЦ:

Жуков Евгений Викторович

Паспорт РФ: серия 0303 номер 048533

выдан ПВС УВД Прикубанского округа гор. Краснодара

28.05.2002, код подразделения 232-002,

зарегистрирован по адресу: г. Краснодар,

ул. 1-го Мая, дом № 591

р/с 40817810300231065213

к/с 30101810400000000548

БИК 040349548

Краснодарский филиал АО ЮНИКРЕДИТ БАНК, г. Краснодар

ПОКУПАТЕЛЬ:

ООО «Фирма САГ»

ИНН 2312062920 КПП 231201001

ОГРН: 1022301975277

350059, г. Краснодар, ул. Старокубанская, 141

р/с 40702810330020102409

к/с 30101810100000000602

БИК 04039602

Краснодарское отделение №8619

ПАО СБЕРБАНК г. Краснодар

10. ПОДПИСИ СТОРОН

Продавец: Жуков Евгений Викторович

Жуков Е.В.

Покупатель: ООО «Фирма «САГ» в лице генерального директора Симонян Александра Георгиевича





АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
ГОРОД КРАСНОДАР

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

13.01.2016

№ 27

г. Краснодар

О предоставлении согласия с заявлением гражданина Е.В. Жукова
предоставления земельного участка Карачукском муниципальном округе
города Краснодара

Нежилое здание, расположенное по ул. Сормовской, 1/12 в Карачукском муниципальном округе города Краснодара, принадлежащее на праве собственности гражданину Жукову Евгению Викторовичу (инвентарный номер 0905 № 048533, кадастр № 03/001/2015/002, регистрационный номер 31.03.2015 серия 23-МД № 594881).

Гражданин Жуков Евгений Викторович обратился в администрацию муниципального образования город Краснодар с заявлением о предоставлении согласия на предоставление земельного участка, расположенного по ул. Сормовской, 1/12 в Карачукском муниципальном округе города Краснодара.

При проведении работ по предоставлению земельного участка, расположенного по ул. Сормовской, 1/12 в Карачукском муниципальном округе города Краснодара, необходимо соблюдать схему размещения земельного участка на кадастровом плане территории, который составлена 2918 кв.м.

В соответствии со статьями 11.10, 19.2, подпунктом 6 пункта 2 статьи 39.3 статьи 39.15 Земельного кодекса Российской Федерации и статьи 44 Устава муниципального образования город Краснодар и о с т а в о в а л и о у.

1. На земельном участке, принадлежащем на праве собственности муниципалитету (ОД) администрации города Краснодара, расположенного по адресу: ул. Сормовской, 1/12 в Карачукском муниципальном округе города Краснодара, площадью 2918 кв.м, расположенного в радиусе 15 км, 30 км от контрольной точки вершины «Краснодар-Центральная» в радиусе 15 км, 30 км от контрольной точки вершины «Краснодар-Центральная» территории агропромышленного комплекса «Краснодар-Центральная», на территории объекта археологического наследия – Территория «ТЭЦ» в 5 поясе ЗСО культурного наследия и водохранилища в том числе земельного участка площадью 1157 кв.м, расположенного в охранной зоне инженерных коммуникаций, по ул. Сормовской, 1/12 в Карачукском муниципальном округе города Краснодара.

2. Утвердить схему расположения земельного участка на кадастровом плане территории площадью 2918 кв.м, расположенного в радиусе 15 км, 30 км от контрольной точки вершины «Краснодар-Центральная», в радиусе 15 км, 30 км от контрольной точки вершины «Краснодар-Центральная» территории агропромышленного комплекса «Краснодар-Центральная», на территории объекта археологического наследия – Территория «ТЭЦ», в 3 поясе ЗСО археологических объектов и водохранилища в том числе земельного участка площадью 1157 кв.м, расположенного в охранной зоне инженерных коммуникаций, по ул. Сормовской, 1/12 в Карачукском муниципальном округе города Краснодара.

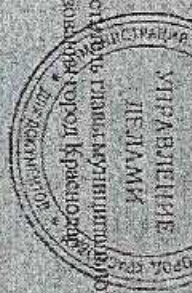
3. Вид разрешенного использования земельного участка, объекта по оказанию услуг и обслуживанию населения в соответствии с Общероссийским классификатором услуг населению, объекта оптовой торговли.

4. Предоставление земельного участка осуществлять после проведения работ по обследованию земельного участка и внесению сведений в государственный кадастр недвижимости о земельном участке в соответствии со схемой расположения земельного участка.

5. Гражданин Е.В. Жуков вправе обратиться без доверенности с заявлением в федеральное государственное бюджетное учреждение «Федеральный кадастровый центр Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» для постановки образованного земельного участка на государственном кадастре недвижимости.

6. Департаменту архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар (Министерству строительства, жилищно-коммунального хозяйства и городского хозяйства администрации муниципального образования город Краснодар) обеспечить предоставление муниципальной территории площадью 2918 кв.м, расположенной по ул. Сормовской, 1/12 в Карачукском муниципальном округе города Краснодара.

7. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на департамент муниципальной администрации и городского хозяйства администрации муниципального образования город Краснодар (Министерству строительства, жилищно-коммунального хозяйства и городского хозяйства администрации муниципального образования город Краснодар).



Заместитель главы муниципального образования город Краснодар
Д.В. Демченко

О.Ю. Яковлев

Договор аренды земельного участка № 43000/1600/17617

(л/с 314300160017617)

Договор №	<u>103</u>
от	<u>30.06.2016</u>
Зарегистрирован в Едином государственном реестре недвижимости администрации муниципального образования город Краснодар	

от 30.06.2016

г. Краснодар

Администрация муниципального образования город Краснодар, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», в лице директора департамента муниципальной собственности и городских земель администрации муниципального образования город Краснодар Громько Сергея Валерьевича, действующего на основании доверенности от 27.01.2016 № 1008/01, и гражданин Жуков Евгений Викторович, именуемый в дальнейшем «Арендатор», в соответствии с постановлением администрации муниципального образования город Краснодар от 13.01.2016 № 27 «О предварительном согласовании гражданину Е.В.Жукову предоставления земельного участка в Карасунском внутригородском округе города Краснодара», в соответствии с подпунктом 9 пункта 2 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации, 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 населённых пунктов земельный участок (далее – «Участок») площадью 2918 кв.м, расположенный в границах памятника археологии «Городище ТЭЦ» (далее – Памятник археологии) по адресу: г. Краснодар, Карасунский внутригородской округ, ул. Сормовская, 1/12, кадастровый номер 23:43:0403016:532.

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

1.3. Участок предоставляется с видом разрешённого использования «объекты по оказанию услуг и обслуживанию населения в соответствии с Общероссийским классификатором услуг населению: объекты оптовой торговли».

1.4. Указанный в пункте 1.1 настоящего Договора Участок передаётся Арендатору на основании акта приёма-передачи, который является неотъемлемой частью настоящего Договора.

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

2. Арендная плата

2.1. Расчёт арендной платы приведён в приложении к Договору, являющемся неотъемлемой частью настоящего Договора.

2.2. Размер ежегодной арендной платы установлен на день подписания настоящего Договора, в дальнейшем может изменяться Арендодателем в

одностороннем порядке в связи с инфляцией и индексацией цен, изменениями и дополнениями, вносимыми в нормативные правовые акты Российской Федерации, Краснодарского края и муниципального образования город Краснодар, изменением кадастровой стоимости земельного участка, в том числе при изменении площади земельного участка при упорядочении его границ, изменении вида разрешённого использования земельного участка, переводе земельного участка из одной категории в другую, изменении рыночной стоимости земельного участка, пересмотре ставок арендной платы и (или) ставок земельного налога на соответствующий финансовый год, не более одного раза в год. Изменение арендной платы осуществляется без согласования с Арендатором и без внесения соответствующих изменений и/или дополнений в настоящий Договор. Об изменении арендной платы Арендодатель уведомляет Арендатора через средства массовой информации. Уведомление может быть сделано Арендодателем через средства массовой информации неопределённому кругу лиц и является обязательным для Арендатора. Изменения, касающиеся арендной платы за пользование земельным участком, вступают в силу с даты, указанной в соответствующем нормативном правовом акте. В случае если такая дата не будет определена с момента вступления нормативного правового акта в законную силу.

Арендная плата подлежит перерасчёту по состоянию на 1 января года, следующего за годом, в котором произошло изменение кадастровой стоимости (в случае если арендная плата рассчитана на основании кадастровой стоимости земельного участка).

Арендная плата подлежит перерасчёту по состоянию на 1 января года, следующего за годом, в котором была проведена оценка, осуществлённая не позднее чем за 6 месяцев до перерасчёта арендной платы (в случае если арендная плата рассчитана на основании рыночной стоимости земельного участка).

2.3. Арендная плата исчисляется от размера годовой арендной платы со дня фактического принятия Участка (с 30.06.2016 по 30.06.2065) за каждый день фактического использования или владения и вносится Арендатором с момента государственной регистрации Договора ежемесячно, не позднее 10 числа начала каждого месяца. Первый платёж вносится не позднее 10 календарных дней с момента государственной регистрации Договора. При этом расчёт арендной платы производится по ставкам, действовавшим в период фактического использования или владения Участком, который оформляется приложением к Договору.

2.4. Арендная плата (начисление суммы платежа за месяц производится из расчёта числа дней в месяце) вносится Арендатором ежемесячно до 10 числа начала каждого месяца путём перечисления по следующим реквизитам: получатель – Управление федерального казначейства по Краснодарскому краю (департамент муниципальной собственности и городских земель администрации муниципального образования город Краснодар), ИНН – 2310041258, КПП – 231001001, ОКТМО – 03701000, расчётный счёт 40101810300000010013 в Южном ГУ Банка России г. Краснодар, БИК 040349001.

В платёжном документе указываются: КБК (92111105012040012120) (арендная плата; пеня), период, за который осуществляется платёж, номер Договора, номер лицевого счёта плательщика, дата заключения Договора, назначение платежа.

2.5. В случае изменения платёжных реквизитов Арендодатель уведомляет об этом Арендатора посредством публикации новых реквизитов в средствах массовой информации. В случае если после публикации Арендатор перечислил арендную плату на ненадлежащий расчётный счёт, он считается не исполнившим обязательства в установленный срок и несёт ответственность, предусмотренную подпунктом 5.2. настоящего Договора.

2.6. 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 Российской Федерации и условиям настоящего Договора.

3.1.3. Своевременно информировать об изменениях размера арендной платы в порядке, указанном в подпункте 2.2 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. Отказаться от исполнения Договора в случае возобновления Договора на неопределённый срок, предупредив Арендатора за один месяц о прекращении Договора и необходимости освободить и возвратить земельный участок.

Предупреждение об отказе от Договора производится заказным письмом с уведомлением о вручении по всем известным Арендодателю адресам Арендатора.

Предупреждение считается вручённым в день его получения другой стороной, а в случае отсутствия другой стороны - в день извещения организацией почтовой связи либо получения информации из интернет-сервиса ФГУП «Почта России» об отсутствии Арендатора по всем известным Арендодателю адресам или истечения срока хранения почтовой корреспонденции.

3.2.4. Настоящий Договор может быть расторгнут по инициативе

Арендодателя по следующим основаниям:

невнесение арендной платы за Участок более двух раз подряд по истечении срока, указанного в пунктах 2.3, 2.4 раздела 2 настоящего Договора;

неиспользование Участка (его части) в течение трёх лет либо использование Участка не по целевому назначению и виду разрешённого использования, указанному в пункте 1.3 раздела 1 настоящего Договора;

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

неисполнение обязанностей, возложенных на Арендатора подпунктами 4.1.11-4.1.14 пункта 4.1 раздела 4 настоящего Договора;

в иных случаях, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации.

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 пунктом 2 настоящего Договора без выставления счетов Арендодателем.

4.1.3. Представить Арендодателю не позднее десятого числа начала каждого месяца копию платёжного документа, подтверждающего перечисление арендной платы.

4.1.4. Не позднее 20 января года, следующего за отчётным, производить с Арендодателем сверку расчётов арендной платы за Участок с составлением акта сверки.

4.1.5. Использовать Участок в соответствии с целевым назначением и видом разрешённого использования.

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

При застройке предоставленного земельного участка предусматривать создание благоприятных условий для жизни и здоровья населения и реализацию иных мер по предупреждению и устранению вредного воздействия на человека факторов.

В случае выявления нарушения санитарных правил или невозможности их выполнения приостановить или полностью прекратить проведение работ по застройке предоставленного земельного участка и их финансирование и (или) кредитование.

Принимать необходимые меры по уничтожению амброзии и другой сорной растительности на территории предоставленного земельного участка.

4.1.7. При использовании Участка не наносить ущерб окружающей среде.

4.1.8. Не допускать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик Участка и устранить за свой счёт изменения, произведённые на Участке без согласия Арендодателя, по его первому письменному требованию (предписанию).

4.1.9. Выполнять в отношении Памятника археологии требования, предусмотренные пунктами 1-3 статьи 47.3 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;

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

4.1.11. Вести работы по благоустройству Участка, в том числе посадку зелёных насаждений. Сохранять зелёные насаждения, находящиеся на Участке, в случае необходимости их вырубки или переноса получить разрешение в установленном порядке.

4.1.12. Не допускать строительство новых объектов, реконструкцию существующих до разработки проектной документации, её утверждения, получения положительных заключений соответствующих экспертиз по проектной документации, а также до получения разрешения на строительство, реконструкцию 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 занятие, в том числе временными сооружениями, коридоров инженерных сетей и коммуникаций, проходящих через Участок.

4.1.14. Не нарушать прав и законных интересов 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 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. Направить не менее чем за 90 календарных дней до окончания срока, указанного в пункте 6.1 настоящего Договора, письменное предложение Арендодателю о прекращении Договора аренды либо о заключении нового договора.

4.1.19. Не позднее чем через 30 дней с момента заключения настоящего договора обратиться в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю для государственной регистрации права на земельный участок.

4.1.20. Оплатить расходы по регистрации права аренды земельного участка в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю.

4.1.21. В трёхдневный срок с момента государственной регистрации Договора представить Арендодателю экземпляр зарегистрированного договора аренды.

4.1.22. Арендатор несёт 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 прохода инженерных сетей и коммуникаций временными или капитальными зданиями и сооружениями без согласования в установленном порядке.

4.2.4. Использовать возведённые объекты до их приёма в эксплуатацию в установленном порядке.

4.2.5. По договорам аренды сроком до 5 лет передавать в залог право аренды Участка без согласия Арендодателя.

4.3. Арендатор имеет право:

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

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

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

4.3.4. В случае наличия совокупности условий, предусмотренных пунктами 3, 4 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации по истечении срока действия настоящего Договора на заключение нового договора аренды. При этом Арендатор обязан письменно уведомить Арендодателя о

желании заключить новый договор в срок, указанный в подпункте 4.1.17 настоящего Договора.

4.4. В случае реорганизации Арендатора его права и обязанности по Договору переходят к другому лицу в порядке универсального правопреемства, действующего при реорганизации юридических лиц.

5. Ответственность сторон

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

В случае причинения вреда здоровью или имуществу гражданина, а также вреда имуществу юридического лица вследствие нарушения требования по санитарному содержанию предоставленного земельного участка, Арендатор обязан возместить вред в полном объёме в соответствии с законодательством Российской Федерации.

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 всё время просрочки в двукратном размере.

5.5. Споры сторон, вытекающие из исполнения настоящего Договора, которые не удалось разрешить путём переговоров, разрешаются в суде в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

6. Срок действия Договора

6.1. Договор действует в течение 49 лет с 30.06.2016 по 30.06.2065.

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.

В течение десяти дней после истечения срока действия Договора, если

Договор не возобновился на неопределённый срок, либо в случае отказа от Договора или после досрочного его расторжения Арендатор возвращает Участок Арендодателю по акту приёма-передачи в состоянии, пригодном для его дальнейшего использования по целевому назначению. В случае отсутствия на Участке имущества Арендатора, Участок считается возвращённым Арендодателю в день расторжения договора либо в день истечения срока, указанного в подпункте 3.2.4 пункта 3.2 раздела 3 настоящего Договора.

7.2. Договор может быть расторгнут досрочно по обоюдному согласию Сторон.

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

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, за исключением изменения ставок арендной платы, указанных в подпункте 2.2 пункта 2 настоящего Договора.

8.2. Настоящий Договор составлен в 6 экземплярах; по одному для Арендатора, Арендодателя, Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю.

В качестве неотъемлемой части Договора к нему прилагаются:

копия решения уполномоченного органа о предварительном согласовании предоставления Участка (в случае, если данное решение издавалось);

кадастровый паспорт Участка;

акт приёма-передачи Участка;

расчёт арендной платы на основании кадастровой стоимости (в случае если арендная плата рассчитана на основании кадастровой стоимости земельного участка);

расчёт арендной платы на основании рыночной стоимости (в случае если арендная плата рассчитана на основании рыночной стоимости земельного участка).

9. Особые условия

9.1. Арендатор обязан обеспечить требования безопасности при строительстве, реконструкции и эксплуатации объекта на предоставленном земельном участке и прилегающей к нему территории.

9.2. Соблюдать режим использования Участка, расположенного в радиусе 15 км, 30 км от контрольной точки аэродрома «Краснодар-Центральный», в радиусе 15 км, 30 км от контрольной точки аэродрома, на приаэродромной территории аэродрома «Краснодар-Центральный», на территории объекта археологического наследия – Городище «ТЭЦ», в 3-м поясе ЗСО артезианских

скважин и водозаборов, в том числе земельного участка площадью 1157 кв.м, расположенного в охранной зоне инженерных коммуникаций, соблюдать установленный статьёй 5.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» особый режим использования земельного участка, расположенного в границах Памятника археологии, до момента вручения охранного обязательства.


Арендодатель:**Юридический адрес:**

г. Краснодар
ул. Красная, 122


Арендатор:**Юридический адрес:**

г. Краснодар,
ул. 1 Мая, 591,
паспорт 03 03 048533,
выдан: ПВС УВД Прикубанского
округа гор. Краснодара, 28.05.2002,
код подразделения 232-002,
17.10.1976 года рождения,
гор. Краснодар

ПОДПИСИ СТОРОН**Арендодатель:**


М.П.  С.В.Грозитский

Арендатор:


Е.В.Жуков

Приложение № 1
к договору аренды земельного
участка
№ 4300022595
(л/с 314300160017617)
от 30.06.2016

А К Т
приёма-передачи земельного участка

Администрация муниципального образования город Краснодар, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», в лице директора департамента муниципальной собственности и городских земель администрации муниципального образования город Краснодар Громыко Сергея Валерьевича, действующего на основании доверенности от 27.01.2016 № 1008/01, передала земельный участок (далее – Участок) площадью 2918 кв.м, кадастровый номер 23:43:0403016:532, находящийся в Карасунском внутригородском округе города Краснодара по улице Сормовской, 1/12, а гражданин Жуков Евгений Викторович, именуемый в дальнейшем «Арендатор», принял его.

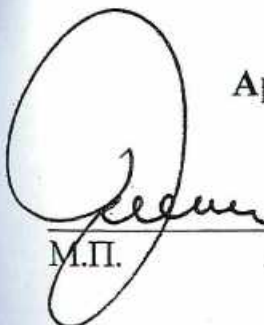
Участок передан с видом разрешённого использования «объекты по оказанию услуг и обслуживанию населения в соответствии с Общероссийским классификатором услуг населению: объекты оптовой торговли».

На Участке расположены следующее здание: нежилое здание – склад литер «Э» с кадастровым номером 23:43:0403016:511.

В использовании Участка имеются следующие ограничения: расположен в радиусе 15 км, 30 км от контрольной точки аэродрома «Краснодар-Центральный», в радиусе 15 км, 30 км от контрольной точки аэродрома, на приаэродромной территории аэродрома «Краснодар-Центральный», на территории объекта археологического наследия – Городище «ТЭЦ», в 3-м поясе ЗСО артезианских скважин и водозаборов, в том числе земельный участок площадью 1157 кв.м расположен в охранной зоне инженерных коммуникаций.

ПОДПИСИ СТОРОН

Арендодатель:


М.П.



Арендатор:



Е.В.Жуков

Приложение
к договору аренды земельного
участка № 4300022595
(л/с № 314300160017617)
от 30.06.2016 г.

**Расчет арендной платы на основании
кадастровой стоимости**

Размер годовой арендной платы на основании кадастровой стоимости рассчитывается по формуле:

$$АП = Кс \times С, \text{ где}$$

АП - размер арендной платы за земельный участок;
Кс - кадастровая стоимость земельного участка: 77 244 187.16 руб.;
С - ставка арендной платы: 2.5 % (п. 3.6.3);

$$АП = 77\,244\,187.16 \times 2.5\% = 1\,931\,104.68 \text{ руб.}$$

(Один миллион девятьсот тридцать одна тысяча сто четыре рубля 68 копеек)

Основание проведенных расчетов:

Постановление главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 21.03.2016 № 121 «О Порядке определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в государственной собственности Краснодарского края, и за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена на территории Краснодарского края, предоставленные в аренду без торгов»

ПОДПИСИ СТОРОН

Арендодатель:

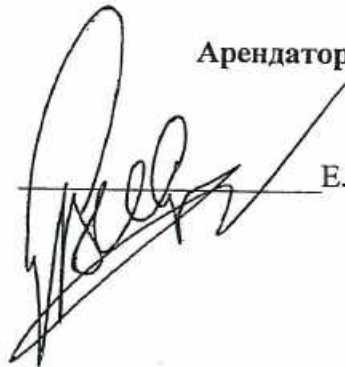


М.П.



С.В.Григоренко

Арендатор:



Е.В.Жуков

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

"23" мая 2016г. № 23:43/12/16-644759		2	Лист № 1	3	Всего листов: 4
1	Кадастровый номер: 23:43:0403016:532				
4	Номер кадастрового квартала: 23:43:0403016	6	Дата внесения номера в государственный кадастр недвижимости: 29.04.2016		
5	Предыдущие номера: —				
7	—				
8	Кадастровые номера объектов капитального строительства: 23:43:0403016:511.				
9	Адрес (описание местоположения): Краснодарский край, г. Краснодар, р-н Карасунский, микрорайонской округ, ул. Сормовская, д. 1/12				
10	Категория земель: Земли населенных пунктов.				
11	Разрешенное использование: объекты по оказанию услуг и обслуживанию населения в соответствии с Общероссийским классификатором услуг населению; объекты оптовой торговли				
12	Площадь: 2918 +/- 19 кв. м				
13	Кадастровая стоимость: 77244187,16 руб.				
14	Сведения о правах: —				
15	Особые отметки: Для данного земельного участка обеспечен доступ посредством земельного участка (земельных участков) с кадастровым номером (кадастровыми номерами) 23:43:0403016:42.				
16	Сведения о природных объектах: —				
Дополнительные сведения:					
17.1	Кадастровые номера участков, образованных с земельным участком: —				
17.2	Кадастровый номер преобразованного участка: —				
17.3	Кадастровые номера участков, подлежащих снятию или снятых с кадастрового учета: —				
17.4	Кадастровые номера участков, образованных из земельных участков: —				
18	Характер сведений государственного кадастра недвижимости (статус записи о земельном участке): Сведения об объекте недвижимости имеют статус временные. Дата истечения срока действия временного характера - 30.04.2021				
19	Сведения о кадастровых инженерах: Хайруллина Ксения Юрьевна №23-12-997, ООО "Кубанский Регистрационный Центр", 29.04.2016				

Е.Н. Элбакидзе
 (подпись, фамилия)

М.П.

Заместитель начальника отдела
 (подпись, должность)



КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

"23" мая 2016г., № 2343/12/16-644759

Кадастровый номер: 23:43:0403016:532

1		2		3		4	
Сведения о частях земельного участка и обременениях		Учетный номер части		Площадь (м ²)		Характеристика части	
№ п/п	1	2	3	4	5	6	7
4	1	1	1157	Иные ограничения (обременения) прав, Постановление администрации муниципального образования город Краснодар №27 от 13.01.2016, Временные. Дата истечения срока действия временного характера - 30.04.2021 Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации, Постановление администрации муниципального образования город Краснодар №27 от 13.01.2016			
	2	—	весь				

Заместитель начальника отдела
(инициалы, фамилия)

М.П.

(подпись)

Е.Н. Элбакидзе
(инициалы, фамилия)

28

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

"23" мая 2016г., № 23:43/12/16-644759

1	Кадастровый номер: 23:43:0403016:532	2	Лист № 4	3	Всего листов: 4
4	План (чертеж, схема) части земельного участка Учетный номер части: 23:43:0403016:532/1				
5					

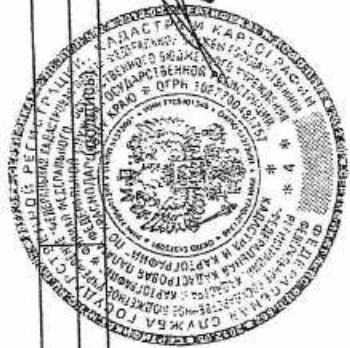
Масштаб _____ М.П. _____ Е.Н. Элбакидзе (подпись, фамилия)

Заместитель начальника отдела (наименование должности)

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

"27" июля 2016 г. № 23:43/12/16-938660

	2	Лист № 1	3	Всего листов: 4
1	Кадастровый номер: 23:43:0403016:532			
4	Номер кадастрового квартала: 23:43:0403016	6	Дата внесения номера в государственный кадастр недвижимости: 29.04.2016	
5	Предьдушие номера: _____			
7	_____			
8	Кадастровые номера объектов капитального строительства: 23:43:0403016:511			
9	Адрес (описание местоположения): Краснодарский край, г Краснодар, р-н Карасунский внутригородской округ, ул Сормовская, д 1/12			
10	Категория земель: Земли населенных пунктов			
11	Разрешенное использование: объекты по оказанию услуг и обслуживанию населения в соответствии с Общероссийским классификатором услуг населению: объекты оптовой торговли			
12	Площадь: 2918+-19 кв. м			
13	Кадастровая стоимость: 77244187.16 руб.			
14	Сведения о правах: не зарегистрировано			
15	Особые отметки: Для данного земельного участка обеспечен доступ посредством земельного участка (земельных участков) с кадастровым номером (кадастровыми номерами) 23:43:0403016:42.			
16	Сведения о природных объектах: _____			
17	Дополнительные сведения: 17.1 Кадастровые номера участков, образованных с земельным участком: _____ 17.2 Кадастровый номер преобразованного участка: _____ 17.3 Кадастровые номера участков, подлежащих снятию или снятых с кадастрового учета: _____ 17.4 Кадастровые номера участков, образованных из земельного участка: _____			
18	Характер сведений государственного кадастра недвижимости (статус записи о земельном участке): Сведения об объекте имеют статус учтенные			
19	Сведения о кадастровых инженерах: Хайруллина Коеня Юрьевна, 23-12-997, ООО "Кубанский Регистрационный Центр", 29.04.2016 г.			



(инициалы, фамилия)

ИНЖЕНЕР И КАТЕГОР
 И.И. КОТОВА

(полное наименование должности)

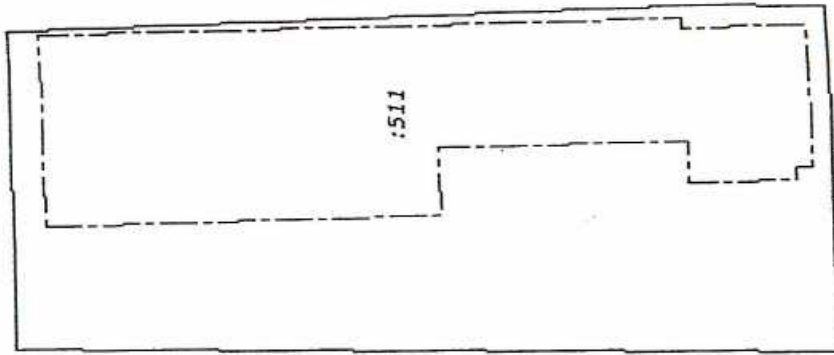
КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

"27" июля 2016 г. № 2343/12/16-938660

2 Лист № 2 3 Всего листов: 4

1 Кадастровый номер: 23:43:0403016:532

4 План (чертеж, схема) земельного участка



5 Масштаб 1:800



(инициалы, фамилия)

ИЖСЕР

И.И.И.И.И.И.И.

(полное наименование должности)

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

"27" июля 2016 г. № 2343/12/16-938660

1	Кадастровый номер:	23:43:0403016:532	2	Лист № 3	3	Всего листов: 4
4	Сведения о частях земельного участка и обременениях					
	Номер п/п	Учетный номер части	Площадь (м²)	Характеристика части		
	1	2	3	4		
	1	1	1157	Временные. Дата истечения временного характера сведений о части земельного участка - 30.04.2021. Иные ограничения (обременения) прав. Постановление администрации муниципального образования город Краснодар от 13.01.2016 серия б/н № 27		
	2	—	весь	Аренда (в том числе субаренда) Жуков Евгений Викторович		
	3	—	весь	Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации. земельный участок расположен в радиусе 15 км, 30 км от контрольной точки аэродрома "Краснодар-Центральный", в радиусе 15 км, 30 км от контрольной точки аэродрома, на приаэродромной территории аэродрома "Краснодар-Центральный", на территории объекта археологического наследия - Городище "ТЭЦ", в 3 поясе ЗСО артезианских скважин и водозаборов. Постановление администрации муниципального образования город Краснодар от 13.01.2016 № 27		

_____ (полное наименование должности)

_____ (инициалы, фамилия)



ИНЖЕНЕР
Жуков Евгений Викторович

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

"27" июля 2016 г. № 2343/12/16-938660

Всего листов: 4

Лист № 4

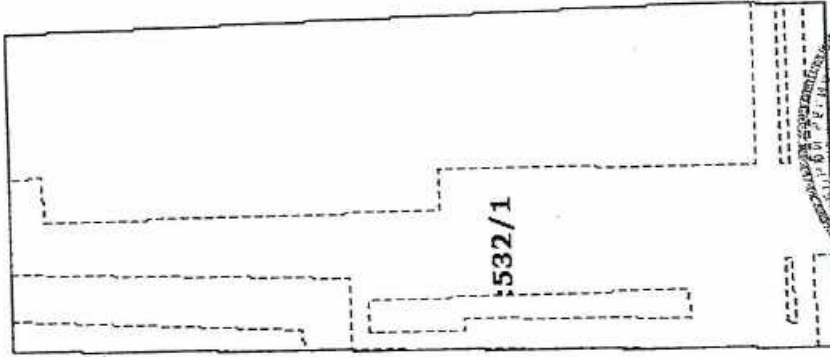
2

3

1 Кадастровый номер: 23:43:0403016:532

Учетный номер части: 23:43:0403016:532/1

4 План (чертеж, схема) части земельного участка



5 Масштаб 1:800

(полное наименование должности)

(инициалы, фамилия)

Инициалы, фамилия

Инициалы, фамилия



СВИДЕТЕЛЬСТВО

О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

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

Дата выдачи: 31.03.2015 г. Повторное, взамен свидетельства 30.03.2004 г., 24.07.2012 г.

Документы-основания:

Договор купли-продажи от 04.03.2004 г. от 04.03.2004 г.

Объект (субъекты) права:

Шуков Евгений Викторович, дата рождения: 17.10.1976 г. Место рождения: Российская Федерация, Краснодарский край, г. Краснодар. Гражданство: Россия. Паспорт гражданина Российской Федерации: серия 03 03 №048533, код подразделения 232-002, дата выдачи 18.05.2002 г. Орган, вылавший документ: ПВС УВД Прикубанского округа города Краснодара. Адрес постоянного места жительства: Российская Федерация, Краснодарский край, г. Краснодар, Прикубанский округ, ул. 1-го Мая, дом №591.

Вид права: собственность

Кадастровый (или условный) номер:

23:43:0403016:511

Объект права:

нежилое здание - склад, лит. Э, общая площадь 1248,5 кв.м.

Адрес (местоположение):

Российская Федерация, Краснодарский край, г. Краснодар, Караульский округ, ул. им. Спасава/Сормовская, д. 178-180/1

Существующие ограничения (обременения) права: не зарегистрировано

О чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 30.03.2004 г. сделана запись регистрации № 23:01/09-06/2004-741

Регистратор:



(Носачко О. А.)

23:01/09-06/2004-741

с ограниченной ответственностью "Фирма "САГ", Россия, 350059, Краснодарский
 Краснодар г, Старокубанская ул, дом № 141, тел.: (861) 234-23-26

Форма по ОКУД
 по ОКПО

коды
0310002
45996089

наименование, адрес, телефон, факс

структурное подразделение

РАСХОДНЫЙ КАССОВЫЙ ОРДЕР

Номер документа	Дата документа
C-0000709	29.04.2016

Дебет			Кредит	Сумма	Код целевого назначения
код структурного подразделения	корреспонд. счет, субсчет	код аналитич. учета			
.	76.9		50.01	2 000 000,00	

Жуков Евгений Викторович

фамилия, имя, отчество

Предварительный договор №25 от 29.04.2016

Два миллиона рублей 00 копеек

прописью

ление

директор организации

Генеральный Директор

должность

Симонян А. Г.

подпись

Симонян А. Г.

расшифровка подписи

бухгалтер

подпись

Чечко Н. Н.

Чечко Н. Н.

расшифровка подписи

сумма прописью

Подпись

Мухомедов Е. В.

Паспорт гражданина Российской Федерации серия 03 03, номер 048533, выданный 28.05.2002 ПВС УВД
 Прикубанского округа г.Краснодара

наименование, номер, дата и место выдачи документа

кассир

удостоверяющего личность получателя

подпись

Полевая М. Ю.

расшифровка подписи

0401060

26.08.2016

26.08.2016

Поступл. в банк плат.

Списано со сч. плат.



ПЛАТЕЖНОЕ ПОРУЧЕНИЕ № 2

26.08.2016

Дата

Вид платежа

Сумма
прописью

Двенадцать миллионов рублей 00 копеек

ИНН 2312062920	КПП 231201001	Сумма	12000000-00		
ООО "Фирма "САГ"		Сч. №	40702810100000001177		
Платательщик		БИК	040349715		
БАНК "ПЕРВОМАЙСКИЙ" (ПАО) Г.КРАСНОДАР		Сч. №	30101810000000000715		
Банк плательщика		БИК	040349548		
КРАСНОДАРСКИЙ ФИЛИАЛ АО ЮНИКРЕДИТ БАНКА Г.КРАСНОДАР		Сч. №	301018104000000000548		
Банк получателя		Сч. №	40817810300231065213		
ИНН 7710030411	КПП	Вид оп.	01	Срок плат.	
Жуков Евгений Викторович			Наз. пл.	Рез. поле	5
Получатель		0 0 0			

Оплата по договору №56 от 15.08.2016г., за нежилое здание- склад, кадастровый номер 23: 43: 0403016: 511, права по договору аренды кадастровый номер 23: 43: 0403016: 532 НДС не облагается

Назначение платежа

Подписи

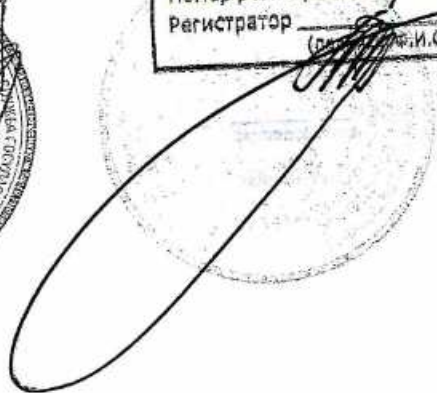
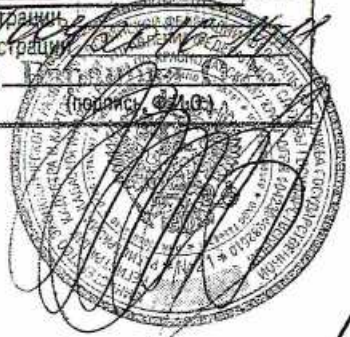
Отметки банка

М.П.

ОПЛАЧЕНО
26.08.2016
БАНК "ПЕРВОМАЙСКИЙ"
(ПАО) Г.КРАСНОДАР
БИК 040349715
30101810000000000715

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю
№ регистрации округа 23
Произведена государственная регистрация
Права собственности
Регистратор (подпись, Ф.И.О.)

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю
№ регистрации округа 23
Произведена государственная регистрация
Дата регистрации 23/08/2016
№ регистрации 23/08/2016-14/01/16
Регистратор Бригадин К.В. (подпись, Ф.И.О.)



Андрей Е. Д.



Российское общество с ограниченной ответственностью
Фирма "САГ"
ИНН Краснодарский край 2319003320
ОГРН 1022300000000
Принято, пронумеровано, скреплено печатью 27 листов
2016 г.
Директор ООО Фирма "САГ" Симонян А.Г.

Российская Федерация, Краснодарский край город Краснодар
Венер. графини де Росси сешнар.



Краснодарского нотариального округа,
свидетельствую, что копия с представляемого мне
оригинала, хранящегося в реестре за № КК-133
полностью соответствует подлиннику (по тарифу) 2800
юридического документа правового и технического характера:

О. В. Ремигайло



В настоящем документе
пронумеровано, проинди-
ковано и скреплено
печатью нотариуса
округа города Красно-
дара двадцать
восемь листов

НОТАРИУС
Ремигайло

СОГЛАШЕНИЕ

о внесении изменений в договор аренды земельного участка
от 30.06.2016 № 4300022595 (л/с № 314300160017617)

от «02» 09 2016

№562

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 Дуплякиной Рады Александровны, действующего на основании доверенности от 11.03.2016 № 3174/01 и Жуков Евгений Викторович, именуемый в дальнейшем «Арендатор», заключили настоящее соглашение о нижеследующем:

Арендодатель и Арендатор по взаимному соглашению и в соответствии с приказом департамента архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар от 26.08.2016 № 143-ИВ «Об изменении вида разрешенного использования земельного участка по улице Сормовской, 1/12 в Карасунском внутригородском округе города Краснодара», кадастровым паспортом земельного участка от 30.08.2016 № 2343/12/16-1091572 вносят в договор аренды земельного участка от 30.06.2016 № 4300022595 (л/с № 314300160017617) (далее - Договор), за земельный участок площадью 2918 кв.м, расположенный по ул. Сормовской, 1/12 в Карасунском внутригородском округе города Краснодара, с кадастровым номером 23:43:0403016:532 предоставленный с видом разрешенного использования «объекты по оказанию услуг и обслуживанию населения в соответствии с Общероссийским классификатором услуг населению: объекты оптовой торговли», следующие изменения:

1. Пункт 1.3 раздела 1 Договора изложить в следующей редакции:

«1.3 Участок предоставляется с видом разрешенного использования: многоэтажные и среднеэтажные жилые дома, в том числе со встроено-пристроенными на 1-м этаже помещениями общественного назначения».

2. Приложение «Расчёт арендной платы» изложить в редакции согласно приложению.

3. Остальные пункты Договора оставить без изменений.

4. Настоящее соглашение составлено в пяти экземплярах и вступает в силу с 30.08.2016.

5. 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.

6. Юридические адреса:

Арендодатель:

г. Краснодар
ул. Красная, 122

Арендатор:

г. Краснодар, ул. 1-го Мая, 591,
паспорт 0303 048533
выдан ПВС УВД Прикубанского
округа города Краснодара,
28.05.2002 года
код подразделения 232-002,
17.10.1976 года рождения

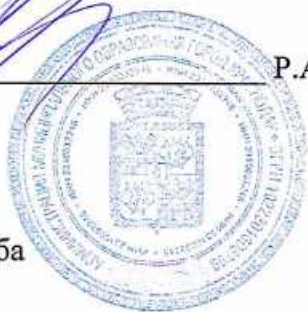
ПОДПИСИ СТОРОН

М.П.

Р.А.Дуплякина

Е.В.Жуков

М.Ю.Дзюба
2531748



Расчёт арендной платы 30.08.2016

$АП = Кс \times С$, где

АП – размер годовой арендной платы за земельный участок, руб. в год;

Кс - кадастровая стоимость земельного участка: **82 555 997.64** руб.;

С - ставка арендной платы: **0.3 %** - многоэтажные и среднеэтажные жилые дома, в том числе со встроенно-пристроенными на 1-м этаже помещениями общественного назначения (п. 3.3.1):

$АП = 82\,555\,997.64 \times 0.3\% = 247\,667.99$ руб.

(Двести сорок семь тысяч шестьсот шестьдесят семь рублей 99 копеек).

Основание проведенных расчётов:

1. *Постановление главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 21.03.2016 № 121 «О Порядке определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в государственной собственности Краснодарского края, и за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена на территории Краснодарского края, предоставленные в аренду без торгов».*

ПОДПИСИ СТОРОН

Арендодатель:

Арендатор:

М.П.



Р.А.Дуплякина

Е.В.Жуков



ДЕПАРТАМЕНТ АРХИТЕКТУРЫ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА
АДМИНИСТРАЦИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
ГОРОД КРАСНОДАР

П Р И К А З

26.08.16

№ 143-УВ

г. Краснодар

**Об изменении вида разрешенного использования земельного участка
по улице Сормовской, 1/12 в Карасунском внутригородском округе
города Краснодара**

На основании постановления администрации муниципального образования город Краснодар от 13.01.2016 № 27 «О предварительном согласовании гражданину Е.В.Жукову предоставления земельного участка в Карасунском внутригородском округе города Краснодара», в соответствии подпунктом 9 пункта 2 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации земельный участок с кадастровым номером 23:43:0403016:532 площадью 2918 кв.м по ул. Сормовской, 1/12 с видом разрешенного использования - объекты по оказанию услуг и обслуживанию населения в соответствии с Общероссийским классификатором услуг населению: объекты оптовой торговли предоставлен в аренду на сорок девять лет (договор аренды земельного участка от 30.06.2016 № 4300022595).

Гражданин Жуков Евгений Викторович обратился в департамент архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар с заявлением об изменении вида разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером 23:43:0403016:532 площадью 2918 кв.м по ул. Сормовской, 1/12 в Карасунском внутригородском округе города Краснодара на вид – многоэтажные и среднеэтажные жилые дома, в том числе со встроенно-пристроенными на 1-м этаже помещениями общественного назначения.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утвержденными решением городской Думы Краснодара от 30.01.2007 № 19 п.6, земельный участок с кадастровым номером 23:43:0403016:532 площадью 2918 кв.м по ул. Сормовской, 1/12 в Карасунском внутригородском округе города Краснодара, расположен в общественно-деловой зоне местного значения (ОД.2), где размещение многоэтажных и среднеэтажных жилых домов, в том числе со встроенно-пристроенными на 1-м этаже помещениями общественного назначения, является основным видом разрешенного использования земельного участка.

Рабочей группой по рассмотрению спорных вопросов, связанных с изменением вида разрешенного использования земельного участка на один из основных и вспомогательных видов разрешенного использования, являющейся на основании постановления администрации муниципального образования город Краснодар от 10.06.2008 № 1489 принято решение: рекомендовать изменить вид разрешенного использования земельного участка кадастровым номером 23:43:0403016:532 по ул. Сормовской, 1/12 Карасунском внутригородском округе города Краснодара на вид «Использование многоэтажных жилых домов со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения» (протокол рабочей группы 3.08.2016 № 3).

В соответствии с распоряжением администрации муниципального образования город Краснодар от 08.07.2009 № 122-р «О предоставлении полномочий», приказываю:

1. Изменить вид разрешенного использования земельного участка кадастровым номером 23:43:0403016:532 площадью 2918 кв.м ул. Сормовской, 1/12 в Карасунском внутригородском округе города Краснодара с вида разрешенного использования - «объекты по оказанию услуг обслуживанию населения в соответствии с Общероссийским классификатором услуг населению: объекты оптовой торговли» на основной вид разрешенного использования - «многоэтажные и среднеэтажные жилые дома, в том числе со встроенно-пристроенными на 1-м этаже помещениями общественного назначения».

2. Рекомендовать гражданину Жукову Евгению Викторовичу обратиться в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю для внесения сведений о разрешенном использовании земельного участка в государственном кадастре недвижимости.

3. Департаменту архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар копию настоящего приказа в течение пяти рабочих дней направить:

в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю;

в МКУ МОГК «Градинформ» для внесения соответствующих изменений в информационную систему обеспечения градостроительной деятельности на территории муниципального образования город Краснодар.

4. Контроль за выполнением настоящего приказа оставляю за собой.

Заместитель директора департамента



И.Е.Мазурок

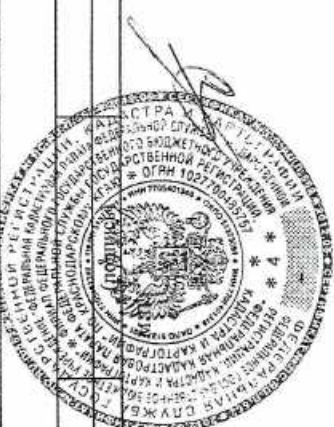
КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

"30" августа 2016 г. № 2343/12/16-1091572

1	Кадастровый номер:	23:43:0403016:532	2	Лист № <u>1</u>	3	Всего листов: <u>4</u>
4	Номер кадастрового квартала:	23:43:0403016	6	Дата внесения номера в государственный кадастр недвижимости: 29.04.2016		
5	Предыдущие номера: _____					
7	_____					
8	Кадастровые номера объектов капитального строительства: 23:43:0403016:511					
9	Адрес (описание местоположения): Краснодарский край, г. Краснодар, Карасунский внутригородской округ, ул. Сормовская, 1/12					
10	Категория земель: Земли населенных пунктов					
11	Разрешенное использование: Многоэтажные и среднеэтажные жилые дома, в том числе со встроенно-пристроенными на 1-м этаже помещениями общественного назначения					
12	Площадь: 2918 +/- 19 кв. м					
13	Кадастровая стоимость: 82555997.64 руб.					
14	Сведения о правах: не зарегистрировано					
15	Особые отметки: Для данного земельного участка обеспечен доступ посредством земельного участка (земельных участков) с кадастровым номером (кадастровыми номерами) 23:43:0403016:42.					
16	Сведения о природных объектах: _____					
17	Дополнительные сведения:					
17.1	Кадастровые номера участков, образованных с земельным участком: _____					
17.2	Кадастровый номер преобразованного участка: _____					
17.3	Кадастровые номера участков, подлежащих снятию или снятых с кадастрового учета: _____					
17.4	Кадастровые номера участков, образованных из земельного участка: _____					
18	Характер сведений государственного кадастра недвижимости (статус записи о земельном участке): Сведения об объекте имеют статус учтенные					
19	Сведения о кадастровых инженерах: Хайруллина Ксения Юрьевна, 23-12-997, ООО "Кубанский Регистрационный Центр", 29.04.2016 г.					

ИНЖЕНЕР Т. СТЕПАНОВА

И. В. ЮГАНОВА
 (инициалы, фамилия)



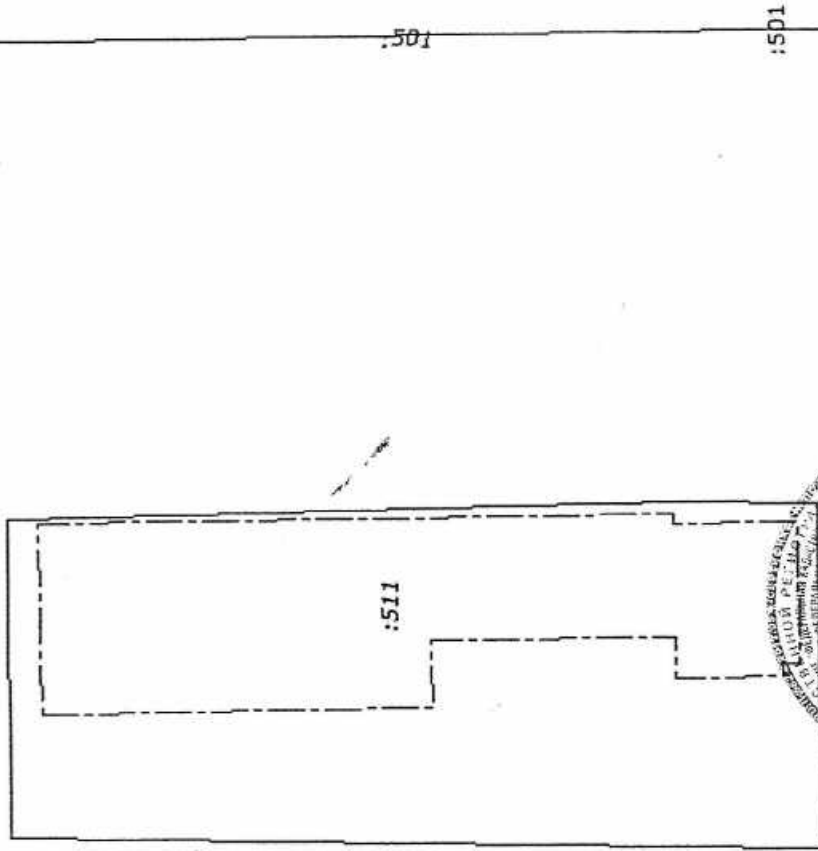
(полное наименование должности)

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

"30" августа 2016 г. № 2343/12/16-1091572

1 Кадастровый номер: 23:43:0403016:532
4 План (чертеж, схема) земельного участка

2 Лист № 2 3 Всего листов: 4



5 Масштаб 1:800

ИНЖЕНЕР 1 КАТЕГОРИИ

М.А. КОЗДАННИК
(инициалы, фамилия)

(полное наименование должности)

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

"30" августа 2016 г. № 2343/12/16-1091572

1	Кадастровый номер:	23:43:0403016:532	2	Лист № 3	3	Всего листов: 4
4	Сведения о частях земельного участка и обременениях					
	Номер п/п	Учетный номер части	Площадь (м ²)	Характеристика части		
	1	2	3	4		
	1	1	1157	Временные. Дата истечения временного характера сведений о части земельного участка - 30.04.2021. Иные ограничения (обременения) прав. Постановление администрации муниципального образования город Краснодар от 13.01.2016 серия б/н № 27		
	2	—	весь	Аренда (в том числе субаренда) Жуков Евгений Викторович		
	3	—	весь	Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации. земельный участок расположен в радиусе 15 км, 30 км от контрольной точки аэродрома "Краснодар-Центральный", в радиусе 15 км, 30 км от контрольной точки аэродрома, на приаэродромной территории аэродрома "Краснодар-Центральный", на территории объекта археологического наследия - Городище "ТЭЦ", в 3 поясе ЗСО артезианских скважин и водозаборов. Постановление администрации муниципального образования город Краснодар от 13.01.2016 № 27		

ИНЖЕНЕР 4 КАТЕГОРИИ

М.М. КОТЛЯНИН

(инициалы, фамилия)

(полное наименование должности)

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

"30" августа 2016 г. № 23:43/12/16-1091572

1 Кадастровый номер: 23:43:0403016:532

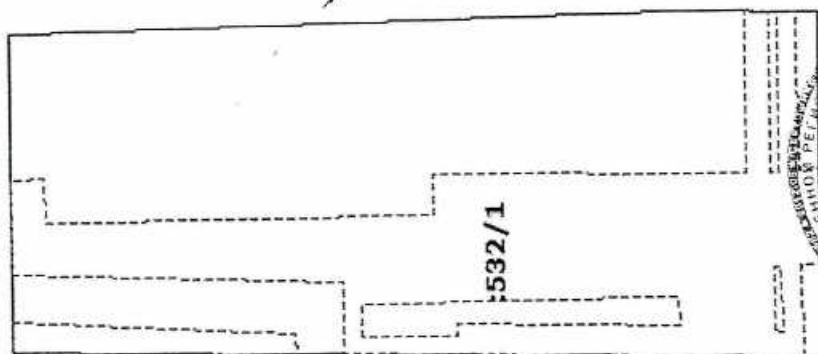
4 План (чертеж, схема) части земельного участка

Всего листов: 4

3

2 Лист № 4

Учетный номер части: 23:43:0403016:532/1



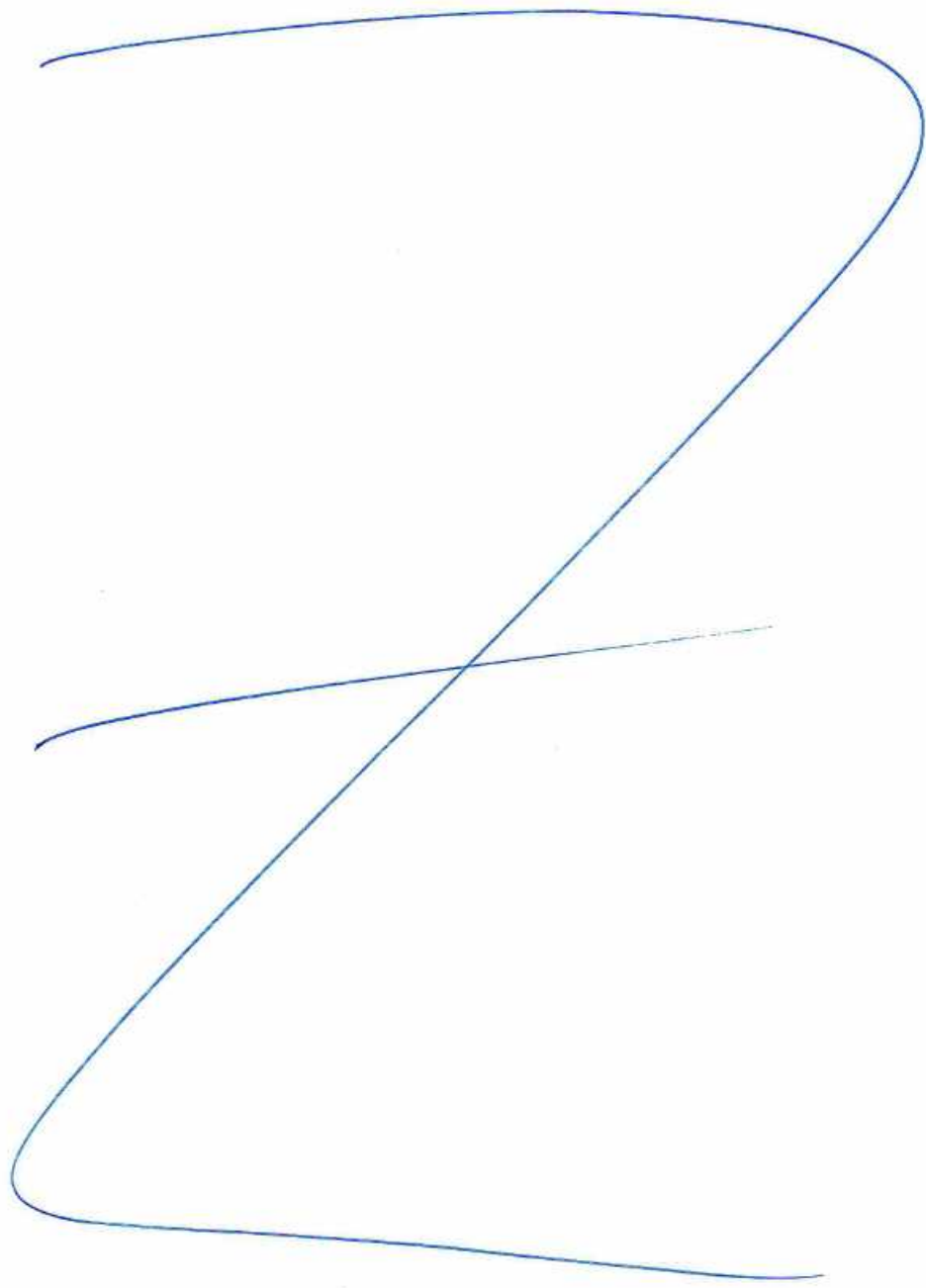
5 Масштаб 1:800

ИНЖЕНЕР 1 КАТЕГОРИИ

Ж.М.АХМЕТОВ

(инициалы, фамилия)

(полное наименование должности)





Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю
 Номер регистрационного округа 23
 Произведена государственная регистрация сделки
 Дата регистрации 07 СЕН 2016
 Номер регистрации 02/002/2016/007
 Регистратор Ласнов Д.В.
 (подпись и и.о.)



Пронумеровано, прошнуровано и скреплено печатью

Листов 1
 М.Ю. Ласнов
 Е.И. Пинокардья

**ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ № 1
К ДОГОВОРУ № 56 ОТ 15.08.2016**

г. Краснодар

"07" сентября 2016 г.

Жуков Евгений Викторович, 17 октября 1976 года рождения, место рождения: Российская Федерация, Краснодарский край, г. Краснодар. Гражданство: Россия, пол: мужской, паспорт гражданина Российской Федерации серия 0303 номер 048533, выдан ПВС УВД Прикубанского округа гор. Краснодара 28.05.2002, код подразделения 232-002, зарегистрированный по месту жительства по адресу: г. Краснодар, ул. 1-го Мая, дом № 591 (пятьсот девяносто один), именуемый в дальнейшем "Продавец", с одной стороны, и **ООО «Фирма «САГ»** (ИНН 2312062920; ОГРН 1022301975277), именуемое в дальнейшем "Покупатель", в лице генерального директора **Симонян Александра Георгиевича**, действующего на основании Устава, с другой стороны, именуемые вместе "Стороны", заключили настоящее дополнительное соглашение о нижеследующем:

Стороны по доброй воле и взаимному согласию приняли решение внести следующие изменения в договор № 56 от 15.08.2016 г. (далее - Договор):

1. Пункт 1.1. Договора изложить в следующей редакции:

«Продавец продает Покупателю принадлежащее ему на праве собственности нежилое здание – склад, лит. Э, общей площадью 1248,5 кв.м., расположенное по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, г. Краснодар, Карасунский округ, ул. им. Стасова/Сормовская, д. 178-180/1, кадастровый номер: 23:43:0403016:511, а также передает все права и обязанности по договору аренды земельного участка № 4300022595 (л/с № 314300160017617) от 30.06.2016 г., заключенному на 49 лет между администрацией муниципального образования город Краснодар в лице директора департамента муниципальной собственности и городских земель администрации муниципального образования город Краснодар **Громько Сергея Валерьевича** и **Жуковым Евгением Викторовичем**, на земельный участок из земель населенных пунктов площадью 2918 кв.м., расположенный в границах памятника археологии «Городище ТЭЦ» по адресу: г. Краснодар, Карасунский внутригородской округ, ул. Сормовская, 1/12, кадастровый номер 23:43:0403016:532, вид разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером 23:43:0403016:532 на основании приказа департамента архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар от 26.08.2016 № 143-ИВ «Об изменении вида разрешенного использования земельного участка по улице Сормовской, 1/12 в Карасунском внутригородском округе города Краснодара» и в соответствии с соглашением № 562 от 02.09.2016 о внесении изменений в договор аренды земельного участка № 4300022595 (л/с № 314300160017617) от 30.06.2016 г., заключенным между администрацией муниципального образования город Краснодар в лице заместителя директора департамента муниципальной собственности и городских земель администрации муниципального образования город Краснодар **Душлякиной Рады Александровны** и **Жуковым Евгением Викторовичем** – «многоэтажные и среднеэтажные жилые дома, в том числе со встроенно-пристроенными на 1-м этаже помещениями общественного назначения» (далее по тексту Договора – Имущество)».

2. Пункт 1.3. Договора изложить в следующей редакции:

«Указанный земельный участок из земель населенных пунктов площадью 2918 кв.м., расположенный в границах памятника археологии «Городище ТЭЦ» по адресу: г. Краснодар, Карасунский внутригородской округ, ул. Сормовская, 1/12, кадастровый номер 23:43:0403016:532, используется Продавцом по договору аренды земельного участка № 4300022595 (л/с № 314300160017617) от 30.06.2016 г., зарегистрированному Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю за № 23/001/849/2016-9048 от

г. Красно-

20.07.2016 г. Договор действует в соответствии с постановлением администрации муниципального образования город Краснодар от 13.01.2016 № 27 «О предварительном согласовании гражданину Е.В. Жукову предоставления земельного участка в Карасунском внутригородском округе города Краснодара» в течение сорока девяти лет с 30.06.2016 по 30.06.2065 г. Арендодателем является администрация муниципального образования город Краснодар. Арендатором – Жуков Евгений Викторович. Срок действия договора аренды земельного участка № 4300022595 (л/с № 314300160017617) от 30.06.2016 г. – 49 лет, с 30.06.2016 по 30.06.2065 г. Вид разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером 23:43:0403016:532 на основании приказа департамента архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар от 26.08.2016 № 143-ИВ «Об изменении вида разрешенного использования земельного участка по улице Сормовской, 1/12 в Карасунском внутригородском округе города Краснодара» и в соответствии с соглашением № 562 от 02.09.2016 о внесении изменений в договор аренды земельного участка № 4300022595 (л/с № 314300160017617) от 30.06.2016 г., заключенным между администрацией муниципального образования город Краснодар в лице заместителя директора департамента муниципальной собственности и городских земель администрации муниципального образования город Краснодар Дуплякиной Рады Александровны и Жуковым Евгением Викторовичем и зарегистрированным Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю за № 23/001/004/2016-1403 от 02.09.2016 г. – «многоэтажные и среднеэтажные жилые дома, в том числе со встроенно-пристроенными на 1-м этаже помещениями общественного назначения»».

3. Пункт 3.1. Договора изложить в следующей редакции:

«Стоимость продаваемого Имущества, указанного в п. 1.1. настоящего договора составляет **14 000 000 (четырнадцать миллионов) рублей**, из которых:

- **13 950 000 (тринадцать миллионов девятьсот пятьдесят тысяч) рублей** – стоимость нежилого здания – склад, лит. Э, общей площадью 1248,5 кв.м., расположенного по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, г. Краснодар, Карасунский округ, ул. им. Стасова/Сормовская, д. 178-180/1, кадастровый номер: 23:43:0403016:511;

- **50 000 (пятьдесят тысяч) рублей** – стоимость уступки права аренды по договору аренды земельного участка № 4300022595 (л/с № 314300160017617) от 30.06.2016 г., зарегистрированному Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю за № 23/001/849/2016-9048 от 20.07.2016 г., и заключенному на 49 лет на земельный участок из земель населенных пунктов площадью 2918 кв.м., расположенный в границах памятника археологии «Городище ТЭЦ» по адресу: г. Краснодар, Карасунский внутригородской округ, ул. Сормовская, 1/12, кадастровый номер 23:43:0403016:532, вид разрешенного использования земельного участка на основании приказа департамента архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар от 26.08.2016 № 143-ИВ «Об изменении вида разрешенного использования земельного участка по улице Сормовской, 1/12 в Карасунском внутригородском округе города Краснодара» и в соответствии с соглашением № 562 от 02.09.2016 о внесении изменений в договор аренды земельного участка № 4300022595 (л/с № 314300160017617) от 30.06.2016 г., заключенным между администрацией муниципального образования город Краснодар в лице заместителя директора департамента муниципальной собственности и городских земель администрации муниципального образования город Краснодар Дуплякиной Рады Александровны и Жуковым Евгением Викторовичем и зарегистрированным Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю за № 23/001/004/2016-1403 от 02.09.2016 г. – «многоэтажные и среднеэтажные жилые дома, в том числе со встроенно-пристроенными на 1-м этаже помещениями общественного назначения»».

4. Остальные условия договора № 56 от 15 августа 2016 года оставить без

изменений.

5. Настоящее дополнительное соглашение к договору № 56 от 15 августа 2016 г. вступает в силу с момента государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю.

6. К настоящему дополнительному соглашению прилагается и является его неотъемлемой частью:

6.1. копия соглашения № 562 от 02.09.2016 о внесении изменений в договор аренды земельного участка № 4300022595 (л/с № 314300160017617) от 30.06.2016 г.;

6.2. копия приказа № 143-ИВ от 26.08.2016 департамента архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар «Об изменении вида разрешенного использования земельного участка по улице Сормовской, 1/12 в Карасунском внутригородском округе города Краснодара»;

6.3. копия кадастрового паспорта земельного участка от 30.08.2016 № 2343/12/16-1091572.

7. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН:

ПРОДАВЕЦ:

Жуков Евгений Викторович

Паспорт РФ: серия 0303 номер 048533

выдан ПВС УВД Прикубанского округа гор. Краснодара

28.05.2002, код подразделения 232-002,

зарегистрирован по адресу: г. Краснодар,

ул. 1-го Мая, дом № 591

р/с 40817810300231065213

к/с 30101810400000000548

БИК 040349548

Краснодарский филиал АО ЮНИКРЕДИТ БАНК, г. Краснодар

ПОКУПАТЕЛЬ:

ООО «Фирма «САГ»

ИНН 2312062920 КПП 231201001

ОГРН: 1022301975277

350059, г. Краснодар, Карасунский

внутригородской округ, ул. Старокубанская, 141

р/с 40702810330020102409

к/с 30101810100000000602

БИК 04039602

Краснодарское отделение № 8619

ПАО СБЕРБАНК г. Краснодар

8. ПОДПИСИ СТОРОН

Продавец: Жуков Евгений Викторович

Покупатель: ООО «Фирма «САГ» в лице генерального директора Симонян Александра Георгиевича



Симонян Александр

СОГЛАШЕНИЕ

о внесении изменений в договор аренды земельного участка
от 30.06.2016 № 4300022595 (л/с № 314300160017617)

от « 02 » 09 2016

№ 562

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 Дуплякиной Рады Александровны, действующего на основании доверенности от 11.03.2016 № 3174/01 и Жуков Евгений Викторович, именуемый в дальнейшем «Арендатор», заключили настоящее соглашение о нижеследующем:

Арендодатель и Арендатор по взаимному соглашению и в соответствии с приказом департамента архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар от 26.08.2016 № 143-ИВ «Об изменении вида разрешенного использования земельного участка по улице Сормовской, 1/12 в Карасунском внутригородском округе города Краснодара», кадастровым паспортом земельного участка от 30.08.2016 № 2343/12/16-1091572 вносят в договор аренды земельного участка от 30.06.2016 № 4300022595 (л/с № 314300160017617) (далее - Договор), за земельный участок площадью 2918 кв.м, расположенный по ул. Сормовской, 1/12 в Карасунском внутригородском округе города Краснодара, с кадастровым номером 23:43:0403016:532 предоставленный с видом разрешенного использования «объекты по оказанию услуг и обслуживанию населения в соответствии с Общероссийским классификатором услуг населению: объекты оптовой торговли», следующие изменения:

1. Пункт 1.3 раздела 1 Договора изложить в следующей редакции:

«1.3 Участок предоставляется с видом разрешенного использования: многоэтажные и среднеэтажные жилые дома, в том числе со встроено-пристроенными на 1-м этаже помещениями общественного назначения».

2. Приложение «Расчёт арендной платы» изложить в редакции согласно приложению.

3. Остальные пункты Договора оставить без изменений.

4. Настоящее соглашение составлено в пяти экземплярах и вступает в силу с 30.08.2016.

5. 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.

6. Юридические адреса:

Арендодатель:

г. Краснодар
ул. Красная, 122

Арендатор:

г. Краснодар, ул. 1-го Мая, 591,
паспорт 0303 048533
выдан ПВС УВД Прикубанского
округа города Краснодара,
28.05.2002 года
код подразделения 232-002,
17.10.1976 года рождения

ПОДПИСИ СТОРОН



Р.А.Дуплякина

Е.В.Жуков

Расчёт арендной платы 30.08.2016

АП = Кс х С, где

АП – размер годовой арендной платы за земельный участок, руб. в год;

Кс - кадастровая стоимость земельного участка: **82 555 997.64** руб.;

С - ставка арендной платы: **0.3 %** - многоэтажные и среднеэтажные жилые дома, в том числе со встроено-присоединенными на 1-м этаже помещениями общественного назначения (п. 3.3.1):

АП = 82 555 997.64 х 0.3% = 247 667.99 руб.

(Двести сорок семь тысяч шестьсот шестьдесят семь рублей 99 копеек).

Основание проведенных расчётов:

1. *Постановление главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 21.03.2016 № 121 «О Порядке определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в государственной собственности Краснодарского края, и за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена на территории Краснодарского края, предоставленные в аренду без торгов».*

ПОДПИСИ СТОРОН

Арендодатель:



Р.А.Дуплякина

Арендатор:

Е.В.Жуков



ДЕПАРТАМЕНТ АРХИТЕКТУРЫ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА
АДМИНИСТРАЦИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
ГОРОД КРАСНОДАР

П Р И К А З

26.08.16

№ 143-UB

г. Краснодар

Об изменении вида разрешенного использования земельного участка по улице Сормовской, 1/12 в Карасунском внутригородском округе города Краснодара

На основании постановления администрации муниципального образования город Краснодар от 13.01.2016 № 27 «О предварительном согласовании гражданину Е.В.Жукову предоставления земельного участка в Карасунском внутригородском округе города Краснодара», в соответствии подпунктом 9 пункта 2 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации земельный участок с кадастровым номером 23:43:0403016:532 площадью 2918 кв.м по ул. Сормовской, 1/12 с видом разрешенного использования - объекты по оказанию услуг и обслуживанию населения в соответствии с Общероссийским классификатором услуг населению: объекты оптовой торговли предоставлен в аренду на сорок девять лет (договор аренды земельного участка от 30.06.2016 № 4300022595).

Гражданин Жуков Евгений Викторович обратился в департамент архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар с заявлением об изменении вида разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером 23:43:0403016:532 площадью 2918 кв.м по ул. Сормовской, 1/12 в Карасунском внутригородском округе города Краснодара на вид - многоэтажные и среднеэтажные жилые дома, в том числе со встроенно-пристроенными на 1-м этаже помещениями общественного назначения.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утвержденными решением городской Думы Краснодара от 30.01.2007 № 19 п.6, земельный участок с кадастровым номером 23:43:0403016:532 площадью 2918 кв.м по ул. Сормовской, 1/12 в Карасунском внутригородском округе города Краснодара, расположен в общественно-деловой зоне местного значения (ОД.2), где размещение многоэтажных и среднеэтажных жилых домов, в том числе со встроенно-пристроенными на 1-м этаже помещениями общественного назначения, является основным видом разрешенного использования земельного участка.

Рабочей группой по рассмотрению спорных вопросов, связанных с изменением вида разрешенного использования земельного участка на один из основных и вспомогательных видов разрешенного использования, являющейся на основании постановления администрации муниципального образования город Краснодар от 10.06.2008 № 1489 принято решение: рекомендовать изменить вид разрешенного использования земельного участка кадастровым номером 23:43:0403016:532 по ул. Сормовской, 1/12 Карасунском внутригородском округе города Краснодара на вид «строительство многоквартирных жилых домов со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения» (протокол рабочей группы от 03.08.2016 № 3).

В соответствии с распоряжением администрации муниципального образования город Краснодар от 08.07.2009 № 122-р «О предоставлении полномочий», приказываю:

1. Изменить вид разрешенного использования земельного участка кадастровым номером 23:43:0403016:532 площадью 2918 кв.м по ул. Сормовской, 1/12 в Карасунском внутригородском округе города Краснодара с вида разрешенного использования - «объекты по оказанию услуг по обслуживанию населения в соответствии с Общероссийским классификатором услуг населению: объекты оптовой торговли» на основной вид разрешенного использования - «многоэтажные и среднеэтажные жилые дома, в том числе со встроенно-пристроенными на 1-м этаже помещениями общественного назначения».

2. Рекомендовать гражданину Жукову Евгению Викторовичу обратиться в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю для внесения сведений о разрешенном использовании земельного участка в государственном кадастре недвижимости.

3. Департаменту архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар копию настоящего приказа в течение пяти рабочих дней направить:

в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю;

в МКУ МОГК «Градинформ» для внесения соответствующих изменений в информационную систему обеспечения градостроительной деятельности на территории муниципального образования город Краснодар.

4. Контроль за выполнением настоящего приказа оставляю за собой.

Заместитель директора департамента



И.Е.Мазурок

КП.1

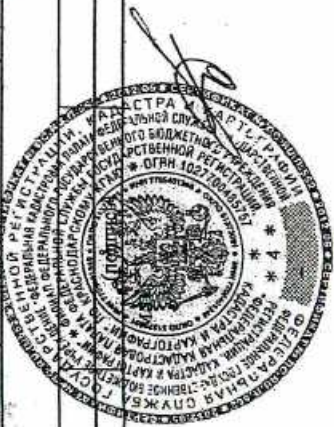
КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

"30" августа 2016 г. № 2343/12/16-1091572

1	Кадастровый номер:	23:43:0403016:532	2	Лист № 1	3	Всего листов: 4
4	Номер кадастрового квартала:	23:43:0403016				
5	Предыдущие номера:					
6	Дата внесения номера в государственный кадастр недвижимости:	29.04.2016				
7						
8	Кадастровые номера объектов капитального строительства: 23:43:0403016:511					
9	Адрес (описание местоположения): Краснодарский край, г. Краснодар, Карасунский внутригородской округ, ул. Сормовская, 1/12					
10	Категория земель: Земли населенных пунктов					
11	Разрешенное использование: Многоэтажные и среднеэтажные жилые дома, в том числе со встроенно-пристроенными на 1-м этаже помещениями общественного назначения					
12	Площадь: 2918+/-19 кв. м					
13	Кадастровая стоимость: 82555997,64 руб.					
14	Сведения о правах: не зарегистрировано					
15	Особые отметки: Для данного земельного участка обеспечен доступ посредством земельного участка (земельных участков) с кадастровым номером (кадастровыми номерами) 23:43:0403016:42.					
16	Сведения о природных объектах: —					
17	Дополнительные сведения:					
17.1	Кадастровые номера участков, образованных с земельным участком: —					
17.2	Кадастровый номер преобразованного участка: —					
17.3	Кадастровые номера участков, подлежащих снятию или снятых с кадастрового учета: —					
17.4	Кадастровые номера участков, образованных из земельного участка: —					
18	Характер сведений государственного кадастра недвижимости (статус записи о земельном участке): Сведения об объекте имеют статус учтенные					
19	Сведения о кадастровых инженерах: Хайруллина Ксения Юрьевна, 23-12-997, ООО "Кубанский Регистрационный Центр", 29.04.2016 г.					

ИНЖЕНЕР 1 КАТЕГОРИИ

Я. И. ЮГЛАНИКИ
 (инициалы, фамилия)



(полное наименование должности)

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

"30" августа 2016 г. № 2343/12/16-1091572

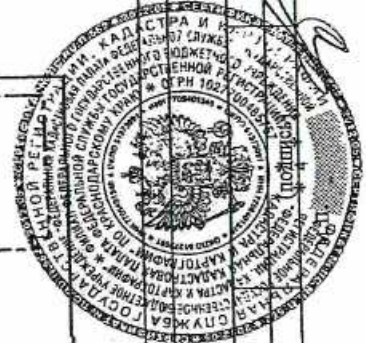
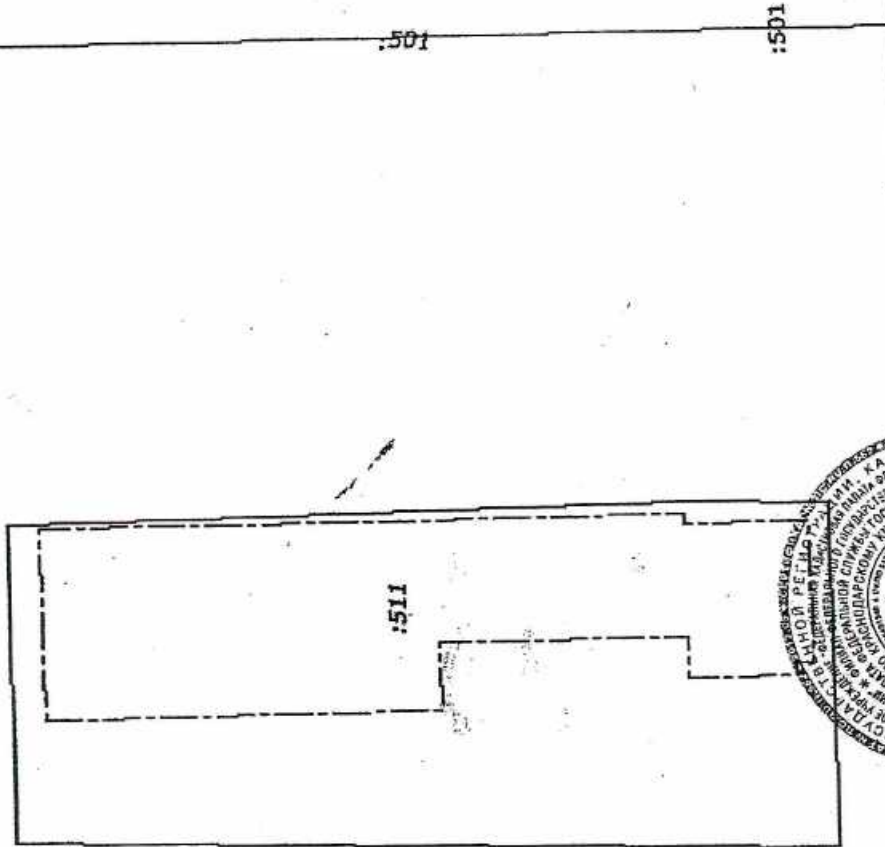
1 Кадастровый номер: 23:43:0403016:532

4 План (чертеж, схема) земельного участка

2 Лист № 2

3

Всего листов: 4



5 Масштаб 1:800

ИНЖЕНЕР 1 КАТЕГОРИИ

Я. И. МОГДАНИДЖ

(инициалы, фамилия)

(полное наименование должности)

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

"30" августа 2016 г. № 2343/12/164-1091572		2	Лист № 3	3	Всего листов: 4
1 Кадастровый номер: 23:43:0403016:532					
4 Сведения о частях земельного участка и обременениях					
Номер п/п	Учетный номер части	Площадь (м²)	Характеристика части		
1	2	3	4		
1	1	1157	<p>Временные. Дата истечения временного характера сведений о части земельного участка - 30.04.2021. Иные ограничения (обременения) прав. Постановление администрации муниципального образования город Краснодар от 13.01.2016 серия б/н № 27</p>		
2	—	весь	<p>Аренда (в том числе субаренда) Жуков Евгений Викторович</p>		
3	—	весь	<p>Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации. земельный участок расположен в радиусе 15 км, 30 км от контрольной точки аэродрома "Краснодар-Центральный", в радиусе 15 км, 30 км от контрольной точки аэродрома, на приаэродромной территории аэродрома "Краснодар-Центральный", на территории объекта археологического наследия - Городище "ТЭЦ", в 3 поясе ЗСО артезианских скважин и водозаборов. Постановление администрации муниципального образования город Краснодар от 13.01.2016 № 27</p>		

ИНЖЕНЕР 1 КАТЕГОРИИ

А.И. ПОГДАНИЦ

(инициалы, фамилия)



(полное наименование должности)

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

"30" августа 2016 г. № 23:43/12/16-1091572

1 Кадастровый номер: 23:43:0403016:532

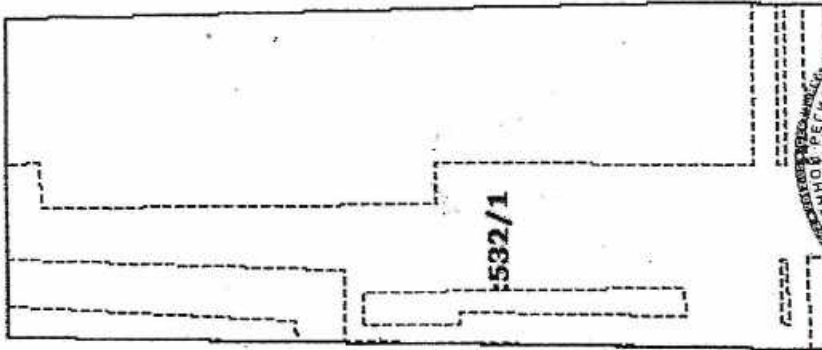
4 План (чертеж, схема) части земельного участка

2 Лист № 4

3

Всего листов: 4

Учетный номер части: 23:43:0403016:532/1



5 Масштаб 1:800

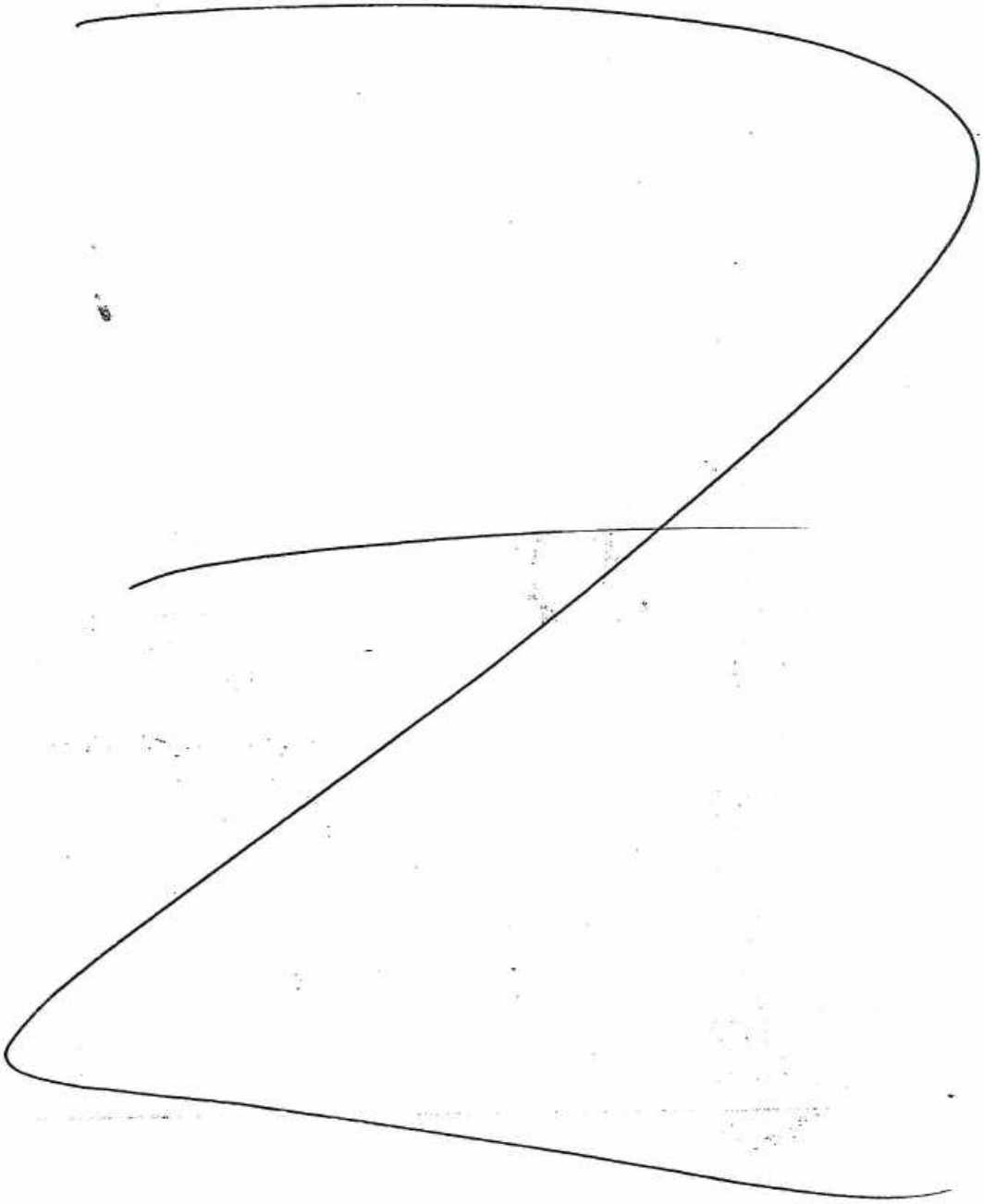
ИНЖЕНЕР I КАТЕГОРИИ

Я.И.ЛОГДАНДИ

(инициалы, фамилия)



(полное наименование должности)



Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю
Номер регистрационного округа <u>23</u>
Произведена государственная регистрация
Дата регистрации <u>07 СЕН 2011</u>
Номер регистрации <u>025/008/2011/013/2011/0002</u>
Регистратор <u>Петрова А.А.</u> Печно
(подпись, и.о.)



Пронумеровано, прошнуровано
и скреплено печатью

Управление Федеральной службы
государственной регистрации, кадастра и
картографии по Краснодарскому краю
Номер регистрационного округа 23
Произведена государственная регистрация
Дата регистрации 07 СЕН 2016
Номер регистрации 23-23/001-23/001/2016-1442/1
Регистратор Брызгалин К.В.
(подпись)



Михайлов
Брызгалин
Михайлов



о, пронумерованная
но печатью
директора ООО "Фирма САГ"
20.08.16
Ирина Симонян А.Г.

Российская Федерация Краснодарский край город Краснодар
Светлана Викторовна Гривина
Я. Ремигайло Оксана Вячеславовна детей нет



Краснодарского нотариального округа,
предъявляю верность копии с представляемого мне
документа в реестре за № К-дЗН
взыскать государственной пошлины (по тарифу): 1400
за оказание услуги правового и технического характера

О. В. Ремигайло



В настоящем документе
пронумеровано и заверено
печатью нотариуса
округа города Краснод
дара

Стороженко
НОТАРИУС
Светлана

ДОГОВОР N 56/у

г. Краснодар

"14" ноября 2016 г.

ООО «Фирма «САГ» (ИНН 2312062920; ОГРН 1022301975277; КПП 231201001), именуемое в дальнейшем "Продавец", в лице генерального директора Симонян Александра Георгиевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и **Общество с ограниченной ответственностью «ЮгСтройИмпериал»** (ИНН 2309137163 1132309005289КПП 230901001 ОГРН), именуемое в дальнейшем "Покупатель", в лице директора Бекетовой Ларисы Владимировны, действующего на основании Устава, с другой стороны, именуемые вместе "Стороны", заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Продавец продает Покупателю принадлежащее ему на праве собственности нежилое здание – склад, лит. Э, общей площадью 1248,5 кв.м., расположенное по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, Карасунский округ, г. Краснодар, ул. им. Стасова/Сормовская, д. 178-180/1, кадастровый номер: 23:43:0403016:511, а также передает все права и обязанности по договору аренды земельного участка № 4300022595 (л/с № 314300160017617) от 30.06.2016 г., заключенному на 49 лет на земельный участок из земель населенных пунктов площадью 2918 кв.м., расположенный в границах памятника археологии «Городище ТЭЦ» по адресу: г. Краснодар, Карасунский внутригородской округ, ул. Сормовская, 1/12, кадастровый номер 23:43:0403016:532, вид разрешенного использования земельного участка – «многоэтажные и среднеэтажные жилые дома, в том числе со встроенно-пристроенными на 1-м этаже помещениями общественного назначения» (далее по тексту Договора – Имущество).

1.2. Указанные нежилые помещения находятся в собственности Продавца, что подтверждается записью в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним № 23-23/001-23/001/004/2016-1411/2 от "07" сентября 2016 г, выписка из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним от 07.09.2016 г.

1.3. Указанный земельный участок из земель населенных пунктов площадью 2918 кв.м., расположенный в границах памятника археологии «Городище ТЭЦ» по адресу: г. Краснодар, Карасунский внутригородской округ, ул. Сормовская, 1/12, кадастровый номер 23:43:0403016:532, вид разрешенного использования земельного участка - «многоэтажные и среднеэтажные жилые дома, в том числе со встроенно-пристроенными на 1-м этаже помещениями общественного назначения» используется Продавцом по договору аренды земельного участка № 4300022595 (л/с № 314300160017617) от 30.06.2016 г., зарегистрированному Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю за № 23/001/849/2016-9048 от 20.07.2016 г., а также на основании договора №56 от 15.08.2016 г. о передаче всех прав и обязанностей по договору аренды N 4300022595 (л/с № 314300160017617) от 30.06.2016 ООО «Фирма «САГ», зарегистрированному Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю 07.09.2016, за регистрационным № 23/001/004/2016-1412/1, на основании соглашения №562 от 02.09.2016 г. о внесении изменений в договор аренды земельного участка от 30.06.2016 №4300022595 (л/с № 314300160017617), зарегистрированного Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю 02.09.2016 за N 001/004/16-1403, дополнительного соглашения №1 от 07.09.2016 г. о внесении изменений в договор аренды земельного участка от 30.06.2016 №4300022595 (л/с № 314300160017617), зарегистрированного Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю за N 23-23/001-23/001/009/2016-1412/1.

Договор аренды действует в течение сорока девяти лет с 30.06.2016 по 30.06.2065 г.

Арендодателем является администрация муниципального образования город Краснодар. Арендатором – ООО «Фирма «САГ». Срок действия договора аренды земельного участка № 4300022595 (л/с № 314300160017617) от 30.06.2016 г. – 49 лет, с 30.06.2016 по 30.06.2065 г.

2. ПРЕХОД ПРАВ И ПЕРЕДАЧА ИМУЩЕСТВА

2.1. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания уполномоченными лицами обеих Сторон и государственной регистрации в органе осуществляющем государственную регистрацию.

2.2. Право собственности на указанное Имущество возникает у Покупателя с момента регистрации перехода права собственности в органе, осуществляющем государственную регистрацию.

2.3. Права и обязанности по договору аренды указанного Имушества переходят к Покупателю с момента регистрации настоящего договора в органе осуществляющем государственную регистрацию.

2.4. Настоящий договор содержит весь объем соглашений в отношении предмета и условий настоящего договора, отменяет и делает недействительными другие соглашения и обязательства, заключенные в устной и письменной форме (нотариально не удостоверенные) как до, так и после заключения настоящего договора, которые противоречат настоящему договору.

2.5. Продавец гарантирует, что на момент заключения Договора указанное Имущество никому другому не продано, не подарено в споре или под арестом (запрещением) не состоит, не является предметом залога.

2.6. Продавец гарантирует отсутствие на дату подписания настоящего договора какой-либо задолженности по оплате услуг и обязательных платежей за продаваемое Имущество.

2.7. В соответствии со ст. 556 Гражданского кодекса Российской Федерации данный договор является документом, подтверждающим передачу Имушества Покупателю без каких – либо актов и дополнительных документов. С техническим состоянием Имушества Покупатель ознакомлен и согласен.

2.8. Содержание статей 8, 131, 209, 223, 314 ч. 1 ГК РФ, а также статей 549-552, 554-556 ГК РФ, Сторонам известно.

3. ЦЕНА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Стоимость продаваемого Имушества, указанного в п.1.1. настоящего договора **составляет 14 250 000 (четырнадцать миллионов двести пятьдесят тысяч) рублей**, из которых:

- **14 200 000 (четырнадцать миллионов двести тысяч) рублей** – стоимость нежилого здания – склад, лит. Э, общей площадью 1248,5 кв.м., расположенного по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, Карасунский округ, г. Краснодар, ул. им. Стасова/Сормовская, д. 178-180/1, кадастровый номер: 23:43:0403016:511;

- **50 000 (пятьдесят тысяч) рублей** – стоимость уступки права аренды по договору аренды земельного участка № 4300022595 (л/с № 314300160017617) от 30.06.2016 г., зарегистрированному Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю за № 23/001/849/2016-9048 от 20.07.2016 г., и заключенному на 49 лет на земельный участок из земель населенных пунктов площадью 2918 кв.м., расположенный в границах памятника археологии «Городище ТЭЦ» по адресу: г. Краснодар, Карасунский внутригородской округ, ул. Сормовская, 1/12, кадастровый номер 23:43:0403016:532, вид разрешенного использования земельного участка – многоэтажные и среднеэтажные жилые дома, в том числе со встроенно-пристроенными на 1-м этаже помещениями общественного назначения.

3.2. Оплата суммы в размере **14 250 000 (четырнадцать миллионов двести пятьдесят тысяч) рублей** производится Покупателем не позднее «31» декабря 2017 г. в порядке и на условиях, предусмотренных настоящим договором.

Стороны определились, что Стоимость продаваемого Имущества не является окончательной и подлежит уточнению Сторонами по дополнительному соглашению в соответствии с разделом 4 настоящего договора

3.3. Стороны договорились о регистрации настоящего договора с обременением в пользу «Продавца» до полной оплаты Имущества.

2.4. Расходы, связанные с государственной регистрацией настоящего договора и перехода права собственности на земельный участок, по настоящему договору Стороны несут в равных долях.

4. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РАСЧЕТОВ

4.1. Продавец и Покупатель пришли к соглашению о том Покупатель имеет право, а Продавец обязан принять оплату по настоящему договору путем отчуждения Покупателем Продавцу прав на объекты долевого строительства (жилые и нежилые помещения, подземные парковочные места) по договорам участия в долевом строительстве многоквартирного дома подлежащих регистрации в органе осуществляющем государственную регистрацию.

4.2. Продавец и Покупатель пришли к соглашению о том, что Стоимость продаваемого имущества будет определена Сторонами в Дополнительном соглашении как произведение стоимости одного квадратного метра отчуждаемых площадей (жилой площади, нежилой площади «коммерции» парковочного машино-места) на количество квадратных метров отчуждаемых площадей, подлежащих передаче от Покупателя Продавцу.

4.3. Оплата настоящего договора указанным в п. 4.1. способом производится Покупателем при соблюдении следующих условий:

4.3.1. Договора участия в долевом строительстве многоквартирного жилого дома на объекты долевого строительства (жилые и нежилые помещения, подземные парковочные места) заключаются в отношении строительства многоквартирного жилого дома и подземной парковки, расположенного на земельном участке указанном в п. 1.1. настоящего договора.

4.3.2. Строительство многоквартирного жилого дома осуществляется Покупателем самостоятельно либо с привлечением третьих лиц в соответствии с законодательством РФ в течении 48 месяцев со дня получения разрешительной документации.

4.3.3. После получения разрешения на строительство многоквартирного дома Покупатель заключает с Продавцом договора участия в долевом строительстве в соответствии с ФЗ-214 от 30.12.2004 г. «Об участии в долевом строительстве» на следующие объекты долевого строительства:

- 18% на Квартиры от общей площади жилых помещений (квартир) в многоквартирном доме, строящемся Покупателем на земельном участке;
- 18% на Парковочные машино-места от общего количества продаваемых парковочных машино-мест подземной автостоянки строящейся Покупателем на земельном участке;
- 20% на Нежилые «коммерческие» помещения от всех нежилых «коммерческих» помещений, в многоквартирном доме строящегося Покупателем на земельном участке.

После государственной регистрации договоров участия в долевом строительстве многоквартирного дома, стороны производят зачет взаимных требований, вытекающих из настоящего договора дополнительного соглашения к нему и зарегистрированных договоров участия в долевом строительстве многоквартирного дома и подземной парковки. Подписанный Сторонами акт зачета взаимных требований является надлежащим исполнением Покупателем обязательств по оплате настоящего договора.

4.4. Право выбора и расположение объектов долевого строительства (квартир, нежилых помещений и парковочных мест), в том числе их этажности, на которые заключаются Договора участия в долевом строительстве, в соответствии с настоящим Договором, принадлежит Продавцу, являющимся стороной по настоящему договору.

5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

5.1. Продавец обязан:

5.1.1. Передать Покупателю Имущество, не заложенное и не обещанное третьим лицам.

5.1.2. Передать Покупателю Имущество, не обремененное правами третьих лиц, не состоящее в споре и под запрещением (арестом).

5.1.3. Передать Имущество, по которому, на момент подписания настоящего договора уплачены все обязательные платежи, предусмотренные законом или договорами, а также местные и федеральные налоги.

5.1.4. Уступить Покупателю права аренды на земельный участок с возможностью для Покупателя дальнейшего строительства объектов недвижимости в соответствии с его разрешенным использованием.

5.1.5. Нести свои расходы, связанные с государственной регистрацией.

5.2. Покупатель обязан:

5.2.1. При условии выполнения Продавцом перечисленных в п.п. 5.1.1. - 5.1.5 настоящего договора обязательств, произвести оплату в полном объеме в соответствии разделом 4 настоящего договора.

5.2.2. Принять Участок на условиях, предусмотренных настоящим договором.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. Во всех случаях неисполнения обязательств по Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

7. ФОРС-МАЖОР

7.1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Договору при возникновении непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств, под которыми понимаются: запретные действия властей, гражданские волнения, эпидемии, блокада, эмбарго, землетрясения, наводнения, пожары или другие стихийные бедствия.

7.2. В случае наступления этих обстоятельств, Сторона обязана в течение 3 (трех) дней уведомить об этом другую Сторону.

7.3. Документ, выданный Торгово-промышленной палатой, уполномоченным государственным органом и т.д., является достаточным подтверждением наличия и продолжительности действия непреодолимой силы.

7.4. Если обстоятельства непреодолимой силы продолжают действовать более 1 (одного) месяца, то каждая Сторона вправе расторгнуть Договор в одностороннем порядке.

8. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

8.1. Стороны будут стремиться к разрешению всех возможных споров и разногласий, которые могут возникнуть по Договору или в связи с ним, путем переговоров.

8.2. Стороны договорились, что все споры, не урегулированные путем переговоров, передаются на рассмотрение в Арбитражный суд Краснодарского края.

9. ИЗМЕНЕНИЕ И ДОСРОЧНОЕ РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

9.1. Все изменения и дополнения к Договору действительны, если совершены в письменной форме и подписаны обеими Сторонами. Соответствующие дополнительные соглашения Сторон являются неотъемлемой частью Договора.

9.2. Договор может быть досрочно расторгнут по соглашению Сторон либо по требованию одной из Сторон в порядке и по основаниям, предусмотренным действующим законодательством Российской Федерации.

10. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

10.1. Договор составлен в трех экземплярах, один из которых находится у Продавца, второй - у Покупателя, третий передается в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, а также государственную регистрацию договора.

11. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН:

Продавец: ООО «Фирма САГ»

ИНН 2312062920, КПП 231201001, ОГРН 1022301975277

Адрес: 350059, Российская Федерация, Краснодарский край, г. Краснодар, Карасунский внутригородской округ, ул. Старокубанская, 141

р/с 40702810330020102409 в Отделении № 8619 Сбербанка России г. Краснодар,

к/с 30101810100000000602, БИК 040349602

Генеральный директор



А.Г. Симонян

Покупатель: ООО «ЮСИ»

ИНН 2309137163, КПП 230901001, ОГРН 1132309005289

Юр. адрес: 350063, Россия, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. им. Митрофана Седина, д. 6
р/с 40702810447420013776, в Филиале «Южный» ПАО «БАНК УРАЛСИБ»
30101810400000000700, БИК 040349700.

Директор



Л.В. Бекетова

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю
 Номер регистрационного охр. AB
 Произведена государственная регистрация



Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю
 Номер регистрационного охр. AB
 Произведена государственная регистрация
Ипотечка в силу закона
 Дата регистрации
 Номер документа
 Регистратор



« 14 » 11 2016 г.
 20 листов
 и скреплено печатью
 Прошито, пронумеровано
 и скреплено печатью
 Генеральный директор ООО «Фирма САТ»
 Шешевский Димоньян А.А.



Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю
 Номер регистрационного охр. 23
 Произведена государственная регистрация
сделки
 Дата регистрации 27 НОЯ 2016
 Номер регистрации 001/055/16 - 3253
 Регистратор Кедренко АБ
 (подпись, Ф.И.О.)