



**СОГЛАСОВАНО**  
Начальник управления  
имущественных отношений  
администрации муниципального  
образования город-курорт Анапа

Л.Н.Черниченко

## **ДОГОВОР СУБАРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА НЕСЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ**

от 1 октября 2010 года

город-курорт Анапа

Гражданин Носко Данил Петрович, 29.06.1975 года рождения, паспорт 03 00 425619, выдан 04.01.2001 УВД Центрального округа г. Краснодара, проживающий по адресу: г.Краснодар, ул. Горького, д. 137, кв. 19, именуемый в дальнейшем «Арендатор», с одной стороны,

и Общество с ограниченной ответственностью «Фройда-С», юридический адрес: Краснодарский край, г-к. Анапа, ул. Шевченко, 288-б, именуемое в дальнейшем «Субарендатор», в лице директора Симоняна Амаяка Григорьевича, действующего на основании Устава, с другой стороны,

заключили настоящий договор о нижеследующем:

### **1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1 Арендатор сдаёт, а Субарендатор принимает в аренду земельный участок общей площадью 50001 кв. м, *категория земель – земли населенных пунктов*, расположенный по адресу: *Краснодарский край, город Анапа, ул. Таманская, 121* в квартале № 23:37:0101054, кадастровый № 23:37:0101054:103 для *многофункциональной комплексной застройки* (целевое назначение земельного участка)

1.2. Границы и размеры земельного участка обозначены на прилагаемом к Договору кадастровом паспорте земельного участка (копия), который является составной и неотъемлемой частью настоящего Договора.

1.3. Земельный участок принадлежит Арендатору на основании договора от 13.04.2010г. о передаче прав и обязанностей по договору аренды земельного участка несельскохозяйственного назначения №3700003760 от 13.04.2010г.

1.4. Передача участка осуществляется по акту приема-передачи, являющемуся неотъемлемой частью настоящего договора.

### **2. АРЕНДНАЯ ПЛАТА**

2.1. Арендная плата по настоящему договору за период до 31.12.2010г. составляет 1 900 000 руб. (один миллион девятьсот тысяч рублей).

Сумма ежегодной оплаты за субаренду земельного участка с 01.01.2011г. составляет 1 618 793 руб. (один миллион шестьсот восемнадцать тысяч семьсот девяносто три рубля).

2.2. Арендная плата вносится Субарендатором на лицевой счет Арендатора или оплачивается наличными.

Арендная плата за 2010 год вносится Субарендатором до 20.10.2010г.

Субарендатор обязуется оплачивать ежегодную арендную плату авансом за каждый будущий календарный год до 1 января оплачиваемого календарного года.

В случае неуплаты платежа по Договору в установленные сроки, Субарендатор уплачивает пени Арендатору на лицевой счет Арендатора или наличными.



Не использование земельного участка Субарендатором не освобождает его от обязанностей по внесению арендной платы.

2.3. Размер ежегодной арендной платы установлен на момент подписания Договора и в дальнейшем может пересматриваться Арендатором самостоятельно, в связи с изменениями и дополнениями, вносимыми в действующее законодательство и нормативные акты РФ, Краснодарского края и города-курорта Анапа, либо в связи с изменением арендной платы по договору аренды земельного участка несельскохозяйственного назначения №3700003760 от 13.04.2010г.

### **3. УСЛОВИЯ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА СУБАРЕНДАТОРУ**

3.1. Указанный в п. 1.1. земельный участок не может быть передан Субарендатором в субаренду иным лицам.

3.2. Участок надлежит использовать строго по целевому назначению, указанному в пункте 1.1. договора.

3.3. На участке запрещается:

- нарушать существующий водоток;
- менять поперечный профиль участка без разрешения соответствующих органов;
- нарушать инженерные сети и коммуникации, находящиеся или проходящие через участок, а также занимать коридоры прохождения инженерных сетей и коммуникаций временными и капитальными зданиями и сооружениями.

- возводить какие-либо строения или сооружения, не предусмотренные проектом организации и производства работ.

### **4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СУБАРЕНДАТОРА**

4.1. Субарендатор имеет право:

4.1.1. Досрочно по минованию надобности в земельном участке расторгнуть настоящий Договор, письменно предупредив об этом Арендатора за 15 календарных дней, направив письменное предложение Арендатору о расторжении Договора.

4.1.2. Самостоятельно осуществлять хозяйственную деятельность на земельном участке в соответствии с целями и условиями его предоставления.

4.1.3. Осуществлять на участке строительство зданий, строений, сооружений при условии соблюдения требований градостроительного законодательства;

4.1.4. Осуществлять другие права на использование земельного участка, предусмотренные законодательством РФ.

4.2. Субарендатор обязан:

4.2.1. Использовать земельный участок в соответствии с его целевым назначением и видом разрешенного использования.

4.2.2. Своевременно производить арендные платежи за землю, установленные в п. 2.1. и 2.2. настоящего Договора.

4.2.3. Не допускать загрязнения, захламления и иных действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик земельного участка.

4.2.4. Не нарушать права других землепользователей.

4.2.5. Выполнять иные требования, предусмотренные действующим законодательством о земле.

4.2.6. Соблюдать требования градостроительных регламентов, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных, строительных и иных норм и правил.

4.2.7. Беспрепятственно допускать на земельный участок Арендатора и представителей органов местного самоуправления, органов государственного контроля за использованием и охраной земель.

*Д.П. Носко* (Носко Д.П.)

Д.П.Носко



А.Г.Симонян



заключении договора, не были заранее известны Субарендатору и не должны были быть обнаружены Субарендатором во время осмотра земельного участка при заключении договора.

7.4.3. Земельный участок в силу обстоятельств, за которые Субарендатор не отвечает, окажется в состоянии, не пригодном для его использования.

7.5. Договор может быть расторгнут досрочно в любое время по обоюдному согласию Сторон. Расторжение настоящего договора по основаниям, указанным в п. 4.1.1., возможно только при отсутствии у Субарендатора задолженности по арендной плате за весь период действия настоящего Договора.

7.6. По требованию одной из Сторон настоящий Договор может быть расторгнут судом по основаниям, предусмотренным настоящим Договором и действующим гражданским законодательством.

Настоящий договор составлен в 3 экземплярах и предоставляется: 1 экземпляр – Арендатору, 2 экземпляра – Субарендатору, 3 экземпляра – в Анапский отдел Управления Федеральной регистрационной службы.

## 8. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

8.1. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания и действует до 11.03.2034 г. при условии исполнения сторонами обязательств по Договору.

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

## 9. ИЗМЕНЕНИЕ ДОГОВОРА

9.1. Изменения и дополнения условий Договора оформляются сторонами в письменной форме путем заключения дополнительного соглашения.

9.2. В случае отказа или уклонения какой-либо стороны от подписания дополнительного соглашения спор рассматривается в порядке, установленном в п. 6.2. настоящего договора.

## 10. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И ПОДПИСИ СТОРОН

### Арендатор:

**Арендатор:**  
Носко Данил Петрович  
гр. РФ., 29.06.1975 г.р.,  
паспорт: 03 00 425619 выдан 04.01.2001г.  
УВД Центрального округа г. Краснодара  
Адрес: г. Краснодар, ул. Горького,  
д.137, кв. 19.

### Субарендатор:

ООО «Фройда-С»  
353440, Краснодарский край, г-к. Анапа,  
ул. Шевченко, 2886  
ИНН 2301074507, КПП 230101001  
ОГРН 1102301001560  
р/с 40702810330040001687  
Юго-Западный банк СБ РФ  
г.Ростов-на-Дону Анапское ОСБ № 1804  
к/с 30101810600000000602

БИК 046015602



Д.П.Носко



А.Г.Симонян

**АКТ ПРИЕМА – ПЕРЕДАЧИ В СУБАРЕНДУ**  
от \_\_\_\_\_ **2010** года

Земельного участка, расположенного по адресу:  
*город Анапа, ул. Таманская, 121*

к договору субаренды от \_\_\_\_\_.

Гражданин Носко Данил Петрович, 29.06.1975 года рождения, паспорт 03 00 425619, выдан 04.01.2001 УВД Центрального округа г. Краснодара, проживающий по адресу: г.Краснодар, ул. Горького, д. 137, кв. 19, именуемый в дальнейшем «Арендатор», с одной стороны, передает в субаренду,

а Общество с ограниченной ответственностью «Фройда-С», юридический адрес: Краснодарский край, г-к. Анапа, ул. Шевченко, 288-б, именуемое в дальнейшем «Субарендатор», в лице директора Симоняна Амаяка Григорьевича, действующего на основании Устава, с другой стороны,

принимает в субаренду земельный участок общей площадью **50001 кв.м.** из земель населенных пунктов, с кадастровым номером **23:37:0101054:103**, для многофункциональной комплексной застройки, соответствующий условиям договора субаренды и целевому назначению Участка.

Субарендатор, принимая Участок в аренду, согласен с его границами и качественными характеристиками

Участок передается в субаренду вместе с относящимися к нему документами:

1. Договор субаренды.
2. Договор аренды земельного участка несельскохозяйственного назначения от 13.04.2010г. №3700003760 (копия).
3. Договор от 13 апреля 2010г. о передаче прав и обязанностей по договору аренды земельного участка несельскохозяйственного назначения №3700003760 от 13.04.2010г (копия).
4. Акт приема-передачи Участка является неотъемлемой частью договора субаренды земельного участка.
5. Кадастровый паспорт участка с кадастровым №23:37:0101054:103 (копия).

**ПОДПИСИ СТОРОН**

**Арендатор:**

**Арендатор:**

Носко Данил Петрович  
гр. РФ., 29.06.1975 г.р.,  
паспорт: 03 00 425619 выдан 04.01.2001г.  
УВД Центрального округа г. Краснодара  
Адрес: г. Краснодар, ул. Горького,  
д.137, кв. 19.

**Субарендатор:**

ООО «Фройда-С»  
353440, Краснодарский край, г-к. Анапа,  
ул. Шевченко, 288б  
ИНН 2301074507, КПП 230101001  
ОГРН 1102301001560  
р/с 40702810330040001687  
Юго-Западный банк СБ РФ  
г.Ростов-на-Дону Анапское ОСБ № 1804  
к/с 30101810600000000602  
БИК 048015602



Д.П.Носко



А.Г.Симонян



Дого

**ДОГОВОР**  
**АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА НЕСЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ**

от 13.04.2010 № 3700003760



Управление имущественных отношений администрации муниципального образования город-курорт Анапа, именуемое в дальнейшем "Арендодатель", в лице исполняющей обязанности начальника управления Черниченко Лидии Николаевны, действующей на основании Положения об Управлении, утвержденного решением Совета муниципального образования город-курорт Анапа от 05.12.2007 №637 «Об утверждении Положения об управлении имущественных отношений администрации муниципального образования город-курорт Анапа», распоряжения администрации муниципального образования город-курорт Анапа от 19.10.2009 №393-РЛ «О возложении обязанностей на Л.Н.Черниченко» с одной стороны, и

**Общество с ограниченной ответственностью «Южная строительная коммуникационная компания»**

(полное наименование арендатора)

именуемое в дальнейшем "Арендатор", в лице: Староверова Виктора Васильевича, действующего на основании доверенности №31 от 08.04.2010г., на основании постановления администрации муниципального образования город-курорт Анапа от 23.03.2010 №452 «О разделе земельного участка, расположенного по адресу: г.Анапа, ул. Ленина/Таманская, 150/101, с кадастровым номером 23:37:0101054:99», в соответствии со статьями 11.4, 11.8 Земельного кодекса РФ.

заключили настоящий договор о нижеследующем:

### 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1 Арендодатель сдаёт, а Арендатор принимает в аренду земельный участок общей площадью 50001 кв. м, категория земель – земли населенных пунктов, расположенный по адресу: Краснодарский край, город Анапа, ул. Таманская, 121 в квартале № 23:37:0101054, кадастровый № 23:37:0101054:103 для многофункциональной комплексной застройки.

(целевое назначение земельного участка)

1.2. Границы и размеры земельного участка обозначены на прилагаемом к Договору кадастровом плане земельного участка, который является составной и неотъемлемой частью настоящего Договора.

### 2. УСЛОВИЯ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА АРЕНДАТОРУ

2.1. Указанный в п. 1.1. земельный участок может быть передан в субаренду только с письменного согласия Арендодателя.

2.2. Участок надлежит использовать строго по целевому назначению, указанному в п. 1.1.

2.3. Нарушение установленных сроков начала строительства расценивается как неосвоение земельного участка.

2.4. На участке запрещается:

- нарушать существующий водоток;
- менять поперечный профиль участка без разрешения соответствующих органов;
- нарушать инженерные сети и коммуникации, находящиеся или проходящие через участок, а также занимать коридоры прохождения инженерных сетей и коммуникаций временными и капитальными зданиями и сооружениями.

- возводить какие-либо строения или сооружения, не предусмотренные проектом организации и производства работ;

- вводить в эксплуатацию возведенные строения до сдачи их приемочной комиссии в установленном порядке и получения акта приемочной комиссии.

2.5. Арендатор подтверждает Арендодателю, что на день подписания настоящего договора у Арендатора отсутствуют обстоятельства какого-либо рода, которые могут послужить основанием для расторжения Договора.

2.6. Стороны установили, что участок передается Арендатору по акту приема-передачи земельного участка и считается переданным в пользование и владения Арендатора с момента издания распоряжения компетентным органом власти о передаче в аренду.

### 3. АРЕНДНАЯ ПЛАТА

3.1. Индекс экономико-планировочной зоны 2 зона

3.2. Ставка арендной платы в год 22,64 x 1,43 руб/кв.м



3.3. Общая сумма ежегодной платы за арендуемый земельный участок составляет: 1 618 793 руб. (один миллион шестьсот восемнадцать тысяч семьсот девяносто три рублей).

3.4. Размер ежегодной арендной платы установлен на момент подписания Договора и в дальнейшем может пересматриваться Арендодателем самостоятельно, в связи с инфляцией и индексацией цен, а также в связи с изменениями и дополнениями, вносимыми в действующее законодательство и нормативные акты РФ, Краснодарского края и города-курорта Анапа, либо в связи с изменением Арендатором цели использования земельного участка, указанной в п. 1.1. настоящего Договора. Изменение ставок арендной платы производится решением компетентного органа государственной власти или местного самоуправления.

С момента публикации в средствах массовой информации измененных ставок арендной платы настоящий Договор считается соответственно измененным в части размера арендной платы.

3.5. Арендная плата, подлежащая уплате рассчитывается за каждый день использования в соответствующем арендном периоде и вносится Арендатором поквартально до **10.01; 10.04; 10.07; 10.10** из расчета за календарный год, путём перечисления по следующим реквизитам УФК МФ РФ по Краснодарскому краю (Департамент имущественных отношений Краснодарского края) ИНН 2301006401, КПП 230101001 р/с 40101810300000010013 БИК банка 040349001 Наименование банка: ГРКЦ ГУ Банка России по Краснодарскому краю г. Краснодар, ОКАТО 03403000000

КБК (код бюджетной классификации) – 921 1 11 05024 04 0000 120 Доходы, получаемые в виде арендной платы за земли собственности муниципального образования город-курорт Анапа

В случае неуплаты платежа по договору в установленные сроки, Арендатор уплачивает пени на КОД бюджетной классификации – 921 1 11 05024 04 0000 120 арендная плата за земли муниципальной собственности (основание платежа ЗД, тип платежа ПЕ)

Не использование земельного участка Арендатором не освобождает его от обязанности по внесению арендной платы.

3.6. Арендная плата взимается с 03.03.2009 года (дата заключения договора аренды земельного участка несельскохозяйственного назначения №3700003549 от 11.03.2009г).

#### **4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДАТОРА**

4.1. Арендатор имеет право:

4.1.1. Досрочно по минованию надобности в земельном участке расторгнуть настоящий Договор, письменно предупредив об этом Арендодателя за 90 календарных дней, направив письменное предложение Арендодателю о расторжении Договора.

4.1.2. Самостоятельно осуществлять хозяйственную деятельность на земельном участке в соответствии с целями и условиями его предоставления.

4.1.3. На возмещение убытков при досрочном расторжении настоящего Договора по инициативе Арендодателя в случаях, не предусмотренных п.5.1.6. настоящего Договора.

4.1.4. Возводить строения и сооружения в соответствии с целевым назначением арендуемого земельного участка и его разрешенным использованием с соблюдением требований градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов..

4.1.5. Требовать досрочного расторжения Договора в случаях, когда:

- Арендодатель создает препятствия в использовании земельного участка;
- предоставленный земельный участок имеет недостатки, препятствующие его использованию.

4.1.6. На предоставление в аренду земельного участка в преимущественном порядке по истечении срока действия настоящего Договора, по письменному заявлению Арендатора, направленному Арендодателю не позднее, чем за три месяца до истечения срока действия настоящего Договора.

4.2. Арендатор обязан:

4.2.1. В полном объеме выполнять все условия Договора.

4.2.2. В полном объеме выполнить условия проведения торгов, предусмотренные Протоколом определения условий №136 от 26.01.2009г, являющимся неотъемлемой частью Договора аренды земельного участка несельскохозяйственного назначения №3700003549 от 11.03.2009г.

4.2.3. Своевременно вносить арендную плату за земельный участок в соответствии с Главой 3 настоящего Договора, а также пени в случае просрочки платежа.



4.2.4. До первого апреля каждого года или в течение месяца после опубликования в печати информации об изменении ставок арендной платы обратиться к Арендодателю за получением сводного расчёта арендной платы.

4.2.5. В течение десяти дней после перечисления арендной платы представлять Арендодателю копии платежных документов об оплате арендных платежей.

4.2.6. Ежегодно по истечении срока последнего платежа, но не позднее 25 ноября производить с Арендодателем сверку расчетов по арендной плате за Участок с составлением акта сверки.

4.2.7. Содержать в должном санитарном порядке и чистоте арендуемый земельный участок и подъезды к нему, не допускать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик земельного участка и экологической обстановки на арендуемой территории.

4.2.8. При использовании Участка не наносить ущерба окружающей среде.

4.2.9. Возместить Арендодателю убытки, причиненные в результате своей хозяйственной и иной деятельности.

4.2.10. Строительство новых и реконструкцию существующих зданий и сооружений вести по согласованию с Арендодателем в точном соответствии с утверждённым проектом.

4.2.11. Выполнять условия эксплуатации подземных и наземных коммуникаций, беспрепятственно допускать на земельный участок представителей служб для производства работ, связанных с их ремонтом, обслуживанием и эксплуатацией, не допускать занятия, в том числе временными сооружениями, коридоров инженерных сетей и коммуникаций, проходящих через арендуемый земельный участок.

4.2.12. Беспрепятственно допускать на земельный участок Арендодателя и представителей органов государственного контроля за использованием и охраной земель.

4.2.13. Вести работу по благоустройству земельного участка, в том числе посадку зеленых насаждений, сохранять зеленые насаждения, находящиеся на земельном участке, в случае необходимости их вырубки или переноса получить письменное разрешение от Арендодателя и органов по охране природы.

4.2.14. Письменно в течении 10 дней уведомить Арендодателя об изменении своего юридического адреса и иных реквизитов.

4.2.15. За три месяца до окончания срока аренды земельного участка письменно внести предложения Арендодателю о дальнейшем использовании земельного участка.

4.2.16. Возместить Арендодателю убытки в случае ухудшения качественных характеристик земельного участка и экологической обстановки в результате своей хозяйственной деятельности.

4.2.17. Не нарушать права смежных землепользователей (Арендаторов, собственников) земельных участков, в том числе посторонних землепользователей, расположенных в границах арендуемого земельного участка; обеспечить беспрепятственные подходы, подъезды к их земельным участкам.

4.2.18. При передаче третьим лицам зданий и сооружений, расположенных на арендуемом земельном участке, на срок более 1 года или при изменении целевого назначения предоставленного земельного участка, указанного в п. 1.1. настоящего Договора, обратиться к Арендодателю для внесения изменений в Договор и перерасчёта арендной платы. При продаже и переходе иным образом права собственности на недвижимость, находящуюся на арендуемом земельном участке, в 10-ти дневный срок направить Арендодателю письменное уведомление об этом с указанием наименования и индивидуализирующих реквизитов лица, к которому перешли права, даты их перехода, а также копии документов, подтверждающих такие прекращение деятельности или передачу прав. При этом оборот земельного участка может производиться исключительно с соблюдением норм ст. 30 п.2 ЗК РФ, с переходом к новым правообладателям требований, предусмотренных условиями аукциона в соответствии с Протоколом №2 от 02.03.2009г, составленным по результатам торгов, в соответствии с которым Арендатор заключил настоящий договор, на правах единственного участника аукциона, в соответствии с п.27 ст. 38.1 Земельного кодекса РФ.

4.2.19. Права арендатора, предусмотренные пунктами 5 и 6 статьи 22 Земельного кодекса РФ, осуществлять только с письменного согласия Арендодателя.

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



4.2.21. Направить не менее, чем за 90 календарных дней до окончания срока действия Договора, письменное предложение Арендодателю о расторжении настоящего Договора либо о заключении Договора на новый срок.

4.2.22. При прекращении Договора вернуть Арендодателю Участок в надлежащем состоянии, т.е. не хуже того, в котором он находился в момент передачи его в аренду.

4.2.23. Оплатить за свой счет расходы, связанные с заключением договора и внесением в него изменений и дополнений.

4.2.24. Нести другие обязанности, установленные законодательством Российской Федерации.

#### **4.3. Арендатор не вправе:**

4.3.1. Передавать арендованный Участок в субаренду в пределах срока договора аренды без письменного согласия Арендодателя.

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

4.3.3. 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, в части охранной зоны водонапорной канализации площадью 14272 кв.м.

4.3.4. Использовать возведенные здания, строения, сооружения до приемки их в эксплуатацию в установленном порядке.

### **5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДОДАТЕЛЯ**

5.1. Арендодатель имеет право:

5.1.1. Вносить изменения и дополнения в настоящий Договор в случае изменения действующего законодательства РФ и Краснодарского края.

5.1.2. Получить возмещение убытков в случае ухудшения качественных характеристик земель и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности Арендатора.

5.1.3. Устанавливать и изменять не чаще одного раза в год в одностороннем порядке размер арендной платы.

5.1.4. Осуществлять контроль за использованием и охраной земель, предоставленных в аренду.

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

5.1.6. Принять решение о досрочном расторжении настоящего Договора в случаях:

- использования земельного участка не в соответствии с его целевым назначением и принадлежностью к той или иной категории земель;

- неиспользования и неосвоения земельного участка в течение трех лет;

- нарушения Арендатором условий предоставления земельного участка, указанных в главе 2 настоящего Договора и невыполнении Арендатором обязанностей, указанных в п. 4.2. настоящего Договора:

- реорганизации или ликвидации Арендатора;

- невнесения арендной платы за землю в течение одного квартала;

- использования земельного участка способами, ухудшающими его качественные характеристики и (или) повлекшие значительное ухудшение экологической обстановки.

5.2. Арендодатель обязан:

5.2.1. Передать Арендатору земельный участок на срок, установленный настоящим Договором.

5.2.2. Возместить Арендатору убытки при расторжении настоящего Договора по инициативе Арендодателя, за исключением случаев, предусмотренных в п. 5.1.6.

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

5.2.3. Информировать об изменении ставок арендной платы в средствах массовой информации.



5.2.4. В случае нарушения Арендатором условий Договора не менее чем за 30 дней до обращения в суд с иском о расторжении договора направить ему письменное предупреждение о необходимости устранения нарушений договорных обязательств.

## 6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

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

6.2. В случае невнесения арендной платы в установленные настоящим Договором сроки, Арендатору начисляется пеня в размере 1/300 ставки рефинансирования ЦБ РФ от суммы платежа за каждый день просрочки.

6.3. Непредставление Арендатором в установленные настоящим договором сроки копий платежных документов об уплате арендных платежей за землю, информации об изменении юридического адреса, неполучение Арендатором сводного расчета арендной платы, а также невыполнение других обязательств, предусмотренных договором, не является основанием для освобождения Арендатора от ответственности и не может влиять на осуществление Арендодателем права на начисление и взыскание сумм задолженности по арендной плате и пени на расторжение настоящего договора в судебном порядке.

6.4. Наложение штрафа в связи с нарушением действующего земельного, природоохранного и иного специального законодательства РФ и Краснодарского края не освобождает Арендатора от устранения допущенных нарушений в установленный срок.

6.5. В случае несвоевременного возврата Арендатором земельного участка Арендодателю Арендатор уплачивает штраф в двукратном размере арендной платы за все время пользования Участком после прекращения действия Договора.

6.6. Споры, вытекающие из исполнения настоящего Договора, которые не удалось разрешить путём переговоров, разрешаются сторонами в суде в соответствии с действующим законодательством РФ.

## 7. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

7.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его государственной регистрации в учреждении юстиции по регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

7.2. Настоящий Договор действует до 11.03.2034 года при условии исполнения сторонами обязательств по Договору.

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

## 8. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

8.1. Действие Договора прекращается по истечении срока аренды земельного участка.

8.2. Договор может быть расторгнут досрочно в любое время по обоюдному согласию Сторон. Расторжение настоящего Договора по основаниям, указанным в п. 4.1.1., возможно только при отсутствии у Арендатора задолженности по арендной плате за весь период действия настоящего Договора.

8.3. По требованию одной из Сторон настоящий Договор может быть расторгнут судом по основаниям, предусмотренным настоящим Договором и действующим гражданским законодательством.

Настоящий Договор составлен в 3 экземплярах и предоставляется: 1 экземпляр - Арендатору, 2 экземпляр - Арендодателю, 3 экземпляр - в Анапский отдел Управления Федеральной регистрационной службы.

Неотъемлемой частью договора является: кадастровый паспорт земельного участка, предоставленного в аренду.

## 9. ИЗМЕНЕНИЕ ДОГОВОРА

9.1. Изменения и дополнения условий Договора оформляются сторонами в письменной форме путем заключения дополнительного соглашения и подлежат государственной регистрации в установленном порядке.







Приложение № 1

к договору аренды земельного участка

от 13.04.10 № 3700003760

**АКТ ПРИЕМА – ПЕРЕДАЧИ В АРЕНДУ**

от 13 апреля **2010 года**

Земельного участка, расположенного по адресу:

г.Анапа, ул. Таманская, 121

к договору аренды № 3700003760 от 13.04.2010

Управление имущественных отношений администрации муниципального образования город-курорт Анапа, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице исполняющей обязанности начальника управления Лидии Николаевны Черниченко передает в аренду, а ООО «Южная строительная коммуникационная компания», именуемая в дальнейшем «Арендатор», принимает в аренду земельный участок общей площадью **50001 кв.м.** из земель населенных пунктов с кадастровым номером **23:37:010154:103**, для многофункциональной комплексной застройки, соответствующий условиям договора аренды и целевому назначению Участка.

Арендатор, принимая Участок в аренду, согласен с его границами и качественными характеристиками

Участок передается в аренду вместе с относящимися к нему документами:

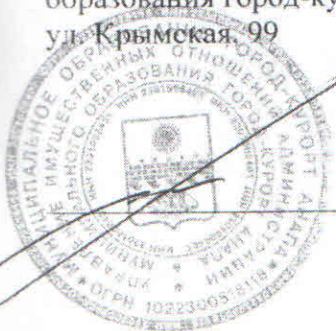
1. Договор аренды.
2. Кадастровый паспорт участка с кадастровым №23:37:0101054:103.
3. постановление администрации муниципального образования город-курорт Анапа от 23.03.2010 №452 «О разделе земельного участка, расположенного по адресу: г.Анапа, ул. Ленина/Таманская, 150/101, с кадастровым номером 23:37:0101054:99».
4. Протокол №2 проведения аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка и подведения его итогов от 02.03.2009г
5. протокол определения условий №136 от 26.01.2009.

Акт приема-передачи Участка является неотъемлемой частью Договора аренды земельного участка.

**ПОДПИСИ СТОРОН**

**АРЕНДОДАТЕЛЬ**

Управление имущественных отношений муниципального образования город-курорт Анапа  
ул. Крымская, 99



Л.Н.Черниченко

**АРЕНДАТОР**

ООО «Южная строительная коммуникационная компания»  
г.Краснодар, ул. Старокубанская  
д. 143









3. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы муниципального образования город-курорт Анапа О.Е.Бузунова

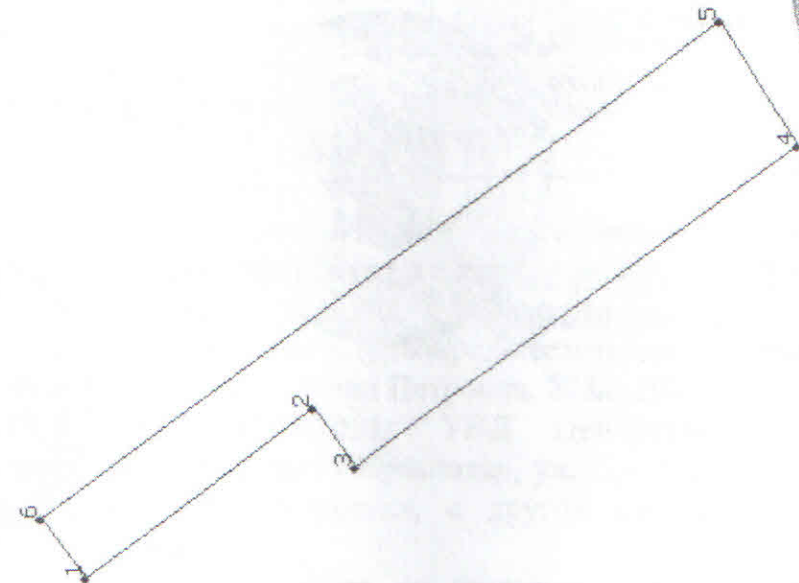
Глава муниципального образования  
город-курорт Анапа

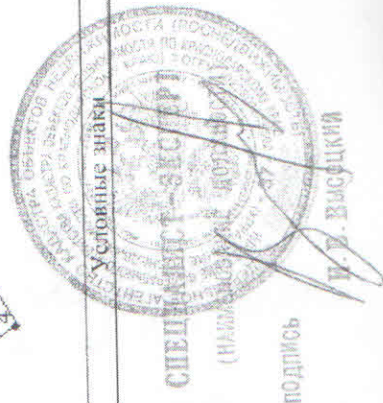


*Handwritten signature*  
Т.И.Евсиков



КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (выписка из государственного кадастра недвижимости)  
"16" марта 2010г. № 2343/12/10-191332

1	Кадастровый номер 23:37:0101054:103	Лист № 2	3	Всего листов: 2
<p>План (чертеж, схема) земельного участка</p> 	4			
	5	Масштаб 1:5000		



Р. В. Антонов  
(инициалы, фамилия)

М. П. (подпись)

ПОДПИСЬ

И. В. ВАСИЦКИИ

Начальник территориального отдела по г.-к. Анапа  
Управления Роснедвижимости по Краснодарскому краю  
(инициалы, фамилия)



Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю  
 Номер регистрационного документа 23  
 Произведено **сделки** (вид операции регистрации)  
 Дата регистрации 23-23-26/062/2010-134  
 Номер документа 13.05  
 Регистратор Кривуля М.М.



Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю  
 Номер регистрационного документа 23  
 Произведено **договора аренды** (вид операции регистрации)  
 Дата регистрации 13.05  
 Номер документа 23-23-26/062/2010  
 Регистратор Кривуля М.М.



ПОДПИСАНО И СКАНАНО  
 НА 201 Кривуля





СОГЛАСОВАНО  
Исполняющий обязанности  
начальника управления имущественных  
отношений администрации  
муниципального образования  
Город-курорт Анапа  
Л.Н. Черниченко

## ДОГОВОР

о передаче прав и обязанностей

по договору аренды земельного участка несельскохозяйственного назначения № 37000003760 от 13.04.2010

Краснодарский край, город-курорт Анапа

«13» апреля 2010г

Общество с ограниченной ответственностью «Южная строительная коммуникационная компания» в лице Староверова Виктора Васильевича, действующего на основании доверенности №31 от 08.04.2010 г., именуемое в дальнейшем «Правойрешественник», с одной стороны, и

Гражданин Носко Данил Петрович, 29.06.1975 года рождения, паспорт 03 00 425619, выдан 04.01.2001г УВД Центрального округа г.Краснодара, проживающий по адресу: г.Краснодар, ул. Горького, д.137, кв.19, именуемый в дальнейшем «Правопреемник», с другой стороны, заключили Договор о нижеследующем:

1. В соответствии со статьями 11.8, 22 Земельного Кодекса РФ, статьей 22.2 Федерального закона от 21.07.1997 №122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним», постановлением администрации муниципального образования город-курорт Анапа от 23.03.2010 №452 «О разделе земельного участка, расположенного по адресу: г.Анапа, ул. Ленина/Таманская, 150/101, с кадастровым номером 23:37:0101054:99», ООО «Южная строительная коммуникационная компания» передает, а Носко Д.П. принимает все права Арендатора по Договору аренды земельного участка несельскохозяйственного назначения от «13» апреля 2010г № 37000003760 (далее Договор) в отношении земельного участка площадью 50001 кв.м., расположенного по адресу: г.Анапа, ул. Таманская, 121, с кадастровым номером 23:37:0101054:103, предоставленного для многофункциональной комплексной застройки, сроком до 11.03.2034 года.

2. Вместе с правами Арендатора по договору аренды земельного участка несельскохозяйственного назначения от «13» апреля 2010г № 37000003760 (далее Договор) в отношении земельного участка площадью 50001 кв.м., расположенного по адресу: г.Анапа, ул. Таманская, 121, с



кадастровым номером 23:37:0101054:103, предоставленного для многофункциональной комплексной застройки, сроком до 11.03.2034 года, к Правопреемнику переходят указанные в пунктах 4.2.1, 4.2.3 – 4.2.17, 4.2.19-4.2.24 договора аренды земельного участка несельскохозяйственного назначения № 3700003700 от «13» апреля 2010г обязанности.

2.1. В отношении обязанностей Арендатора, указанных в пунктах 4.2.2 и 4.2.18 договора аренды земельного участка несельскохозяйственного назначения № 3700003700 от «13» апреля 2010г к Правопреемнику переходят предусмотренные в соответствии с подпунктами 6-8 пункта 3 ст. 38.2 ЗК РФ и протоколом №136 от 26.01.2009г об определении условий проведения торгов обязательные требования, а именно:

- максимальные сроки подготовки проекта планировки территории и проекта межевания территории в границах земельного участка, предназначенного для его комплексного освоения в целях жилищного строительства: 9 месяцев;

- максимальные сроки выполнения работ по обустройству территории посредством строительства объектов инженерной инфраструктуры (внешние и внутриплощадочные), подлежащих по окончании строительства передаче в муниципальную собственность, а также условия такой передачи: сроки обустройства территории теплоэнергетическими мощностями и водоснабжением – до 01.01.2014г. Условия передачи объектов – с момента приемки сетей в эксплуатацию;

- максимальные сроки осуществления строительства в соответствии с видами разрешенного использования земельных участков: до 01.01.2015г.

3. Настоящим Правопреемник заявляет и гарантирует, что:

- является единственным законным и надлежащим владельцем передаваемых прав и обязанностей по Договору аренды;

- переводимые права ранее им никому не отчуждены, не заложены, иным образом не переданы и не обременены правами других лиц;

- передача прав и обязанностей по Договору аренды не нарушает законных прав и интересов других лиц и не противоречит каким-либо обязательствам;

- все разрешения, согласия и согласования, требуемые для передачи прав и обязанностей по Договору аренды должным образом получены и являются действительными на момент заключения настоящего Договора.

4. Вместе с передачей прав и обязанностей по Договору аренды Правопреемник передает оригинал Договора аренды, все иные документы, подтверждающие права Правопреемника по Договору аренды, а также все документы, связанные с передаваемыми правами и обязанностями по Договору аренды.

5. Настоящий Договор, а также переход права аренды подлежат государственной регистрации в соответствии с действующим законодательством РФ.

6. Каждая из сторон обязана надлежащим образом совершить все действия, необходимые для государственной регистрации настоящего Договора и перехода прав аренды.



7. Настоящий Договор заключен в 4-х экземплярах, по одному для каждой из сторон, управлению имущественных отношений администрации муниципального образования город-курорт Анапа и регистрирующему органу.

8. Реквизиты и подписи сторон:

**Правопредшественник**

ООО «Южная строительная коммуни-  
кационная компания»

ИНН 2312014633; КПП 230250001

БЧС 040349602; к/с 301018101

00000000602; р/с 4070281023000

0011808 в Краснодарском  
отделении №619 г. Краснодар

*Светлана Староверов =*



**Правопреемник**

Носко Данил Петрович

паспорт 03 00 425619

выдан 04.01.2001 года

УВД Центрального округа

г.Краснодара

проживает: г.Краснодар, ул: Горького,

д.137, кв.19

*Данил (Носко Д.П.)*

Управление Федеральной службы  
государственной регистрации, кадастра и  
картографии по Краснодарскому краю  
№ 23  
Продолжения № 23  
сделки  
Дата регистрации: \_\_\_\_\_  
Место регистрации: \_\_\_\_\_  
Регистрационный номер: \_\_\_\_\_



Пронумеровано,  
прошито, скреплено  
подпись и печатью  
на \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_ М  
ИЗДАТЕЛЬСТВО  
"ЭСТРАДА"  
УЛ. ПЕРВОМАЙСКАЯ  
БРЯНСКО-КУРСКОЕ  
ГОРОД-КУРСКОЕ АР.  
ТЕННИ  
ГВЕННИ  
ИШЕНИИ



Территориальный отдел по г-к. Анапа Управления Роснедвижимости по Краснодарскому краю

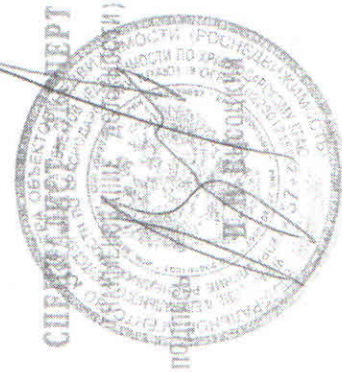
Наименование органа кадастрового учета  
**КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА** (выписка из государственного кадастра недвижимости)  
 "16" марта 2010г. № 2343/12/10-191332

В.1

1	Кадастровый номер 23:37:0101054:103	2	Лист № 1	3	Всего листов: 2			
<b>Общие сведения</b>								
4	Предыдущие номера: 23:37:0101054:99							
5	Дата внесения номера в государственный кадастр недвижимости: 16.03.2010							
7	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Краснодарский край, г. Анапа, ул. Таманская, 121							
8	Категория земель:							
8.1	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли населенных пунктов	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	Земли особо охраняемых территорий и объектов	Земли лесного фонда	Земли водного фонда	Земли запаса	Категория не установлена
8.2	весь							
9	Разрешенное использование: многофункциональная комплексная застройка							
10	Фактическое использование /характеристика деятельности/:							
11	Площадь: 50001 +/- 78 кв. м	12	Кадастровая стоимость (руб.): 2483636171.73	13	Удельный показатель кадастровой стоимости (руб./м): 49671.73	14	Система координат: МСК 23, зона 1	
15	Сведения о правах:							
16	Особые отметки:							
17								
18	Дополнительные сведения для регистрации прав на образованные земельные участки		18.1	Номера образованных участков: 23:37:0101054:102, 23:37:0101054:103, 23:37:0101054:104				
			18.2	Номер участка, преобразованного в результате выдела: —				
			18.3	Номера участков, подлежащих снятию с кадастрового учета: 23:37:0101054:99				

Начальник территориального отдела по г-к. Анапа  
 Управления Роснедвижимости по Краснодарскому краю  
 (подпись)

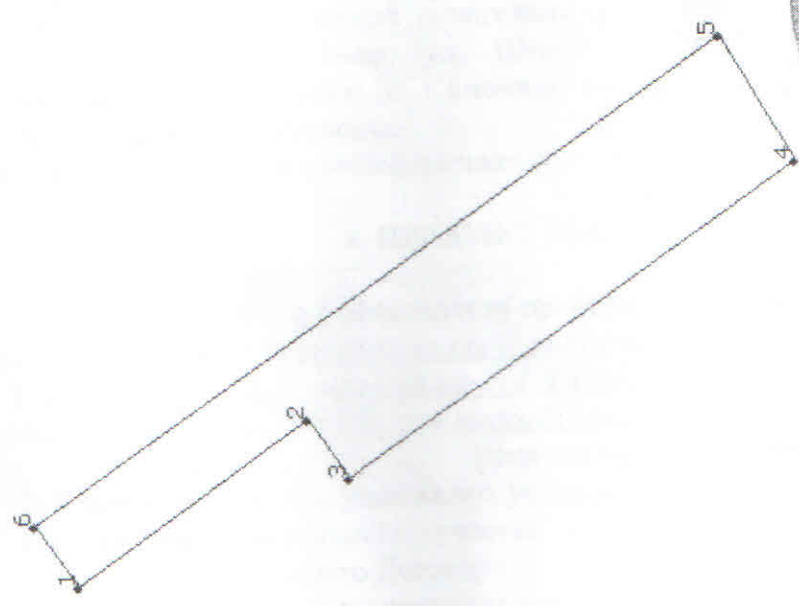
М. П. (подпись)

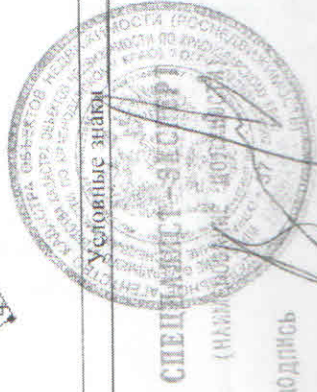


Р. В. Антонов  
 (подпись, фамилия)



КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (выписка из государственного кадастра недвижимости)  
"16" марта 2010г. № 2343/12/10-191332

1	Кадастровый номер 23:37:0101054:103 План (чертеж, схема) земельного участка	2	Лист № 2	3	Всего листов: 2
4					
5	<p style="text-align: right;">Масштаб 1:5000</p>				



Р. В. Антонов  
(инициалы, фамилия)

М. П. (подпись)

ПОДПИСЬ

И. Т. ГИСУЦКИЯ

Начальник территориального отдела по г.-к. Анапа  
Управления Роснедвижимости по Краснодарскому краю  
(инициальные должности)



Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю  
№ 23  
Промышленная регистрация  
Дата регистрации: 27 ОКТ 2010  
№ 3-23-26/11  
Регистратор

*Сидорова*  
*Сидорова*



Муниципальное предприятие  
Городской администрации  
Город-Курорт  
Армавир  
Исполнение  
Цимлянского  
Управления  
27

