

**ДОГОВОР**  
**О ПЕРЕХОДЕ ПРАВ И ОБЯЗАННОСТЕЙ ПО ДОГОВОРУ АРЕНДЫ**  
**ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

Российская Федерация, г. Сочи  
«06» апреля 2016г.

Мы, **Общество с ограниченной ответственностью «СК «ИнжГеоКом»** юридическое лицо, созданное и действующее по законодательству Российской Федерации, место нахождения: 354008, г. Сочи, ул. Виноградная, д.154; ОГРН 1112366012395, ИНН 2320197529, именуемое в дальнейшем **«ПРАВООБЛАДАТЕЛЬ»**, в лице Генерального директора Языджана Амаяка Захаровича, с одной стороны,

и **Общество с ограниченной ответственностью «ДЕКОР»** юридическое лицо, созданное и действующее по законодательству Российской Федерации, место нахождения: 354000, г. Сочи, ул. Навагинская, д.14; ОГРН 1022302956037, ИНН2320036874, именуемое в дальнейшем **«ПРАВОПРЕЕМНИК»**, в лице Генерального директора Шатровского Александра Прокофьевича, с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. **ПРАВООБЛАДАТЕЛЬ** передает свои права и обязанности **ПРАВОПРЕЕМНИКУ**, а **ПРАВОПРЕЕМНИК** принимает соответствующие права и обязанности в полном объеме по Договору о предоставлении земельного участка в пользование на условиях аренды, (далее – договор аренды №4900010098 от 13 ноября 2015г.), заключенному между **ПРАВООБЛАДАТЕЛЕМ** и муниципальным образованием город –курорт Сочи на основании Постановления администрации г. Сочи от 12 октября 2015г. №2918 «О предоставлении обществу с ограниченной ответственностью «СК «ИнжГеоКом» в аренду земельного участка, расположенного по ул. 1-я Мацестинская в микрорайоне «Средняя Мацеста» в Хостинском районе г. Сочи» (в редакции постановления администрации г.Сочи от 11 ноября 2015г. №3163).

2. Права и обязанности, передаваемые согласно п. 1.1. настоящего Договора, установлены п. 5.1. и п. 5.2. договора аренды №4900010098 от 13 ноября 2015г.

3. Договор аренды №4900010098 от 13 ноября 2015г., права и обязанности по которому переходят на основании п. 2 ст. 615 Гражданского кодекса РФ и п. 9 ст. 22 Земельного кодекса РФ и в соответствии с п. 1.1. настоящего Договора **ПРАВОПРЕЕМНИКУ**, заключен сроком на 49 (сорок девять) лет в соответствии с Постановления администрации г. Сочи от 12 октября 2015г. №2918 «О предоставлении обществу с ограниченной ответственностью «СК «ИнжГеоКом» в аренду земельного участка, расположенного по ул. 1-я Мацестинская в микрорайоне «Средняя Мацеста» в Хостинском районе г. Сочи» (в редакции постановления администрации г.Сочи от 11 ноября 2015г. №3163) и зарегистрирован Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 01.12.2015г. сделана запись регистрации 050-23/050/493/2015-011/1.

4. Объектом аренды по договору аренды №4900010098 от 13 ноября 2015г. является земельный участок площадью 4200 (четыре тысячи двести) кв.м., с кадастровым номером: 23:49:0303008:1105, расположенный на землях населенных пунктов, с видом разрешенного использования – строительство 72-квартирного жилого дома, и находящийся по адресу: Краснодарский край, г. Сочи, Хостинский район, микрорайон «Средняя Мацеста», ул.1-я Мацестинская.

На указанном земельном участке расположено здание склада хранения автошин, литер 3, назначение: нежилое, общей площадью 66,9 (шестьдесят шесть целых девять десятых) кв.м. с кадастровым номером: 23:49:0303008:1912, расположенного по адресу: г. Сочи, Хостинский район, ул. Аллея Челтенхэма, д.8.

Указанное здание принадлежит на праве собственности **ПРАВООБЛАДАТЕЛЮ** на основании договора купли – продажи недвижимого имущества от 11.08.2015г. Право

собственности на указанное здание зарегистрировано Федеральной службой государственной регистрации, кадастра и картографии, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 21.08.2015г. сделана запись регистрации № 23-23/050-23/019/170/2015-059/2, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права от 21.08.2015 г. № АА506575.

5. **ПРАВОПРЕЕМНИК** приобретает у **ПРАВООБЛАДАТЕЛЯ**, право аренды земельного участка по договору аренды №4900010098 от 13 ноября 2015г., за 300000 (триста тысяч) рублей + 18% НДС, итого сумма сделки составила 354000 (триста пятьдесят четыре тысячи) рублей включая НДС 18%.

6. **ПРАВООБЛАДАТЕЛЬ** передал **ПРАВОПРЕЕМНИКУ** все необходимые документы, удостоверяющие права и обязанности, а именно:

- оригинал договора аренды №4900010098 от 13 ноября 2015г., указанный в п. 1.1. настоящего Договора, со всеми приложениями, дополнительными соглашениями и другими документами, являющимися неотъемлемой частью указанного договора.

7. **ПРАВООБЛАДАТЕЛЬ** обязан сообщить **ПРАВОПРЕЕМНИКУ** все иные сведения, имеющие значение для осуществления **ПРАВОПРЕЕМНИКОМ** своих прав и обязанностей по договору аренды №4900010098 от 13 ноября 2015г.

8. **ПРАВООБЛАДАТЕЛЬ** несет ответственность за достоверность передаваемых в соответствии с настоящим Договором документов и гарантирует наличие и передаваемость всех уступленных **ПРАВОПРЕЕМНИКУ** прав и обязанностей.

9. **ПРАВООБЛАДАТЕЛЬ** отвечает за действительность передаваемых по настоящему Договору прав и обязанностей.

10. **ПРАВОПРЕЕМНИК** несет ответственность за ненадлежащее исполнение прав и обязанностей, переданных ему согласно п. 1.1. настоящего Договора.


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

12. Настоящий Договор вступает в силу со дня его государственной регистрации и действует до полного исполнения обязательств по договору аренды №4900010098 от 13 ноября 2015г., то есть до 12 октября 2064г.

13. **ПРАВООБЛАДАТЕЛЬ** обязуется в трехдневный срок после регистрации настоящего Договора уведомить Администрацию города Сочи и всех заинтересованных лиц о передаче своих прав и обязанностей по договору аренды №4900010098 от 13 ноября 2015г.

14. Настоящий Договор составлен в четырех экземплярах, имеющих равную юридическую силу. Экземпляры № 1, № 2 передаются сторонам, экземпляр № 3 – в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю. Экземпляр № 4 направляется в Администрацию города Сочи.

#### 14. ПОДПИСИ СТОРОН

<b>ПРАВООБЛАДАТЕЛЬ</b>	<b>ПРАВОПРЕЕМНИК</b>
<p><b>ООО «СК «ИнжГеоКом»</b> Место нахождения: 354008, Краснодарский край, г. Сочи, ул. Виноградная, д. 154 ИНН/КПП: 2320197529/232001001 ОГРН: 1112366012395 р/счет: 40702810330060000752 ЮГО-ЗАПАДНЫЙ БАНК СБЕРБАНКА РФ Г.РОСТОВ-НА-ДОНУ БИК: 046015602 к/счет: 30101810600000000602</p> <p>Ген. директор  А.З.Языджан МН</p> 	<p><b>ООО «ДЕКОР»</b> Место нахождения: 354000, Краснодарский край, г.Сочи, ул. Навагинская, д.14 ИНН/КПП: 2320036874/232001001 ОГРН:1022302956037 р/счет:407028104000000006591 АО Банк ЗЕНИТ Сочи г. Сочи БИК: 040396717 к/счет: 30101810400000000717</p> <p>Ген. директор  А.П. Шатровский МН</p> 

УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ ПО КРАСНОДАРСКОМУ КРАЮ  
Номер регистрационного округа 23  
**ПРОИЗВЕДЕНА ГОСУДАРСТВЕННАЯ РЕГИСТРАЦИЯ**  
Дата регистрации 18 Июн 2015  
Номер регистрации 23-23/007  
Государственный регистратор И. В. Мишневский



*Александр*

*И. В. Мишневский*

**Дополнительное соглашение № 1**  
**к договору о предоставлении земельного участка в пользование на условиях**  
**аренды № 4900010098 от 13 ноября 2015 года**

г. Сочи

«26» сентября 2016 года

Муниципальное образование город-курорт Сочи, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице директора департамента имущественных отношений администрации г. Сочи **Пермякова Владимира Анатольевича**, действующего на основании постановления Главы города Сочи от 08.05.2007 г. № 626 «О делегировании полномочий комитету по управлению имуществом администрации города Сочи на право подписания договоров аренды и купли-продажи недвижимого имущества» (в редакции постановления Главы города Сочи от 05.02.2009г. №44), с одной стороны, и ООО «Декор», именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице **генерального директора Левко Игоря Ярославича**, действующего на основании Устава, заключили настоящее дополнительное соглашение о нижеследующем:

1. На основании постановления администрации города Сочи от 29.07.2016 № 1778 «Об установлении соответствия вида разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером 23:49:0303008:1105 по улице 1-я Мацестинская Хостинского района города Сочи классификатору видов разрешенного использования земельных участков», внести изменения в договор аренды № 4900010098, изложив п. 1.1. в следующей редакции:

«1.1. Арендодатель обязуется предоставить во временное владение и пользование, а Арендатор принять на условиях аренды настоящего Договора земельный участок площадью **4200 (четыре тысячи двести) кв.м.**, с кадастровым номером **23:49:0303008:1105**, расположенный по адресу: г. Сочи, Хостинский район, ул. 1-я Мацестинская, с видом разрешенного использования «многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» код 2.6.», в территориальной зоне – Ж-5. Категория земель – земли населенных пунктов.

Земельный участок расположен в границах зоны «ОГП-О» - оползневых процессов, в зоне охраны лечебно-оздоровительного объекта (санаторий «Мацестинская долина», 300м)».

2. Настоящее соглашение составлено в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу, и является неотъемлемой частью договора № 4900010098 от 13 ноября 2015 года.

3. Настоящее соглашение подлежит обязательной регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

**Адреса и подписи сторон:**

**Арендатор**  
ООО «Декор»  
г. Сочи, ул. Навагинская, 14  
ОГРН 1022302956037  
ИНН 2320036874



**Арендодатель**  
Администрация города Сочи  
г. Сочи, ул. Советская, 26-а



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

Номер регистрационного округа 23

**ПРОИЗВЕДЕНА**

**ГОСУДАРСТВЕННАЯ РЕГИСТРАЦИЯ**

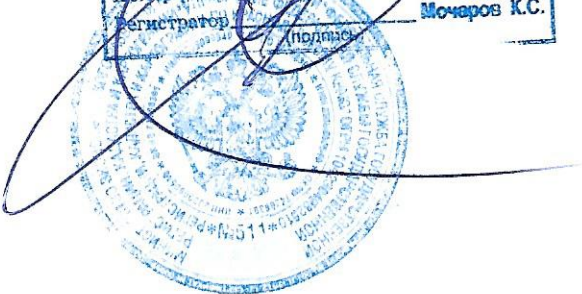
*Родительское согласие*

Дата регистрации 02.11.2016

Номер регистрации 23-23/020-03/019/807/2016-1968/1

Регистратор Мочаров К.С.

(подпись)



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

Российская Федерация, Краснодарский край, город Сочи

**№ 4900010098**

**13 ноября 2015 года**

**Муниципальное образование город-курорт Сочи**, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице директора департамента имущественных отношений администрации г. Сочи Пермякова Владимира Анатольевича, с одной стороны, действующего на основании постановления Главы города Сочи от 08.05.2007г. №626 «О делегировании полномочий комитету по управлению имуществом администрации города Сочи на право подписания договоров аренды и купли-продажи недвижимого имущества» (в редакции постановления Главы города Сочи от 05.02.2009 г. №44), в соответствии с постановлением Главы администрации г. Сочи от 10.12.2001г. № 697 «О передаче функций по вопросам регулирования земельно-правовых отношений комитету по управлению имуществом г.Сочи», постановлением Главы г. Сочи от 30.06.2009 №210 «О поэтапном переходе на рыночную оценку размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности города-курорта Сочи» (в редакции постановления администрации города Сочи от 28.11.2014 № 2373), Федеральным Законом от 03.12.2008 № 244-ФЗ «О передаче земельных участков, находящихся в границах курортов федерального значения, в собственность субъектов Российской Федерации, или муниципальную собственность, об отнесении указанных земельных участков к федеральной собственности, собственности субъектов Российской Федерации или муниципальной собственности и о внесении изменения в Федеральный закон «Об особо охраняемых природных территориях», и общество с ограниченной ответственностью «СК «ИнжГеоКом», идентификационный номер налогоплательщика (ИНН юридического лица): 2320197529, основной государственный регистрационный номер (ОГРН): 1112366012395, код причины постановки на учет (КПП): 232001001, место нахождения юридического лица: Краснодарский край, город Сочи, Центральный район, ул. Виноградная, дом 154, именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице Генерального директора Языджана Амаяка Захаровича, действующего на основании устава, с другой стороны, согласно постановлению администрации города Сочи от 12 октября 2015 года №2918 «О предоставлении обществу с ограниченной ответственностью «СК «ИнжГеоКом» в аренду земельного участка, расположенного по улице 1-я Мацестинская в микрорайоне «Средняя Мацеста» в Хостинском районе города Сочи» (в редакции постановления администрации города Сочи от 11 ноября 2015 года №3163), заключили настоящий договор о следующем:

**1. Предмет договора.**

1.1. Арендодатель обязуется предоставить во временное владение и пользование, а Арендатор принять на условиях настоящего Договора земельный участок площадью **4200 (четыре тысячи двести) кв.м.**, с кадастровым номером **23:49:0303008:1105**, расположенный по адресу: **г. Сочи, Хостинский район, микрорайон «Средняя Мацеста», ул. 1-я Мацестинская**, с видом разрешенного использования – **«строительство 72-квартирного жилого дома»**, в территориальной зоне - Ж-5. Категория земель – земли населенных пунктов.

Земельный участок расположен в границах зоны «ОГП-О» - оползневых процессов, в зоне охраны лечебно-оздоровительного объекта (санаторий «Мацестинская долина», 300 м)».

1.2. Настоящий договор является единственным документом, подтверждающим передачу участка от Арендодателя Арендатору.

1.3. Возведение (новых) строений, а также реконструкция и изменение функционального назначения существующих зданий и сооружений без получения соответствующей разрешительной документации не допускается.

**2. Срок действия договора.**

2.1. Срок действия настоящего договора устанавливается с момента его государственной регистрации до **12 октября 2064 года**.

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

2.3. Условия настоящего договора о внесении арендной платы применяются к отношениям, возникшим с момента возникновения права собственности на объект недвижимости.

**3. Арендная плата.**

3.1. Исчисление арендной платы устанавливается с момента возникновения права собственности на объект недвижимости до **12 октября 2064 года**.

3.2. Размер годовой арендной платы за участок устанавливается в соответствии с Отчетом об оценке рыночной стоимости годовой арендной платы от **16 октября 2015 г. №014/4-2015** и составляет **401 247 (четыреста одна тысяча двести сорок семь) рублей**.

3.3. Внесение арендной платы в бюджет осуществляется по договору отдельным платежным документом за каждый квартал до истечения десятого числа последнего месяца квартала, отдельно по арендной плате и

отдельно по пене. Оплата за 4 квартал производится до 10 ноября текущего года. Оплата арендной платы одним платежным документом по нескольким договорам не допускается.

3.4. Арендная плата и пеня вносятся путем перечисления по следующим реквизитам: получатель Управление федерального казначейства по Краснодарскому краю (Департамент имущественных отношений администрации города Сочи), ИНН 2320034940, КПП 232001001, расчетный счет № 401 018 103 000 000 100 13. Банк получателя: Южное ГУ банка России г. Краснодара, БИК 040349001, КБК 92111105024040000120, ОКТМО - 03726000.

3.5. Размер годовой арендной платы установленный п.3.2. может быть пересмотрен арендодателем в связи с изменением рыночной стоимости земельного участка, но не чаще чем 1 раз в год. При этом арендная плата подлежит перерасчету по состоянию на 1 января года, следующего за годом, в котором была проведена оценка, осуществленная не более чем за 6 месяцев до перерасчета арендной платы. В случае изменения рыночной стоимости земельного участка размер уровня инфляции, установленный в Федеральном законе о федеральном бюджете на очередной финансовый год и плановый период, не применяется. Изменения размера арендной платы фиксируется и оформляется приложением (дополнительным соглашением) к настоящему договору и подписывается сторонами. В случае уклонения арендатора от его подписания, приложение подписывается только арендодателем.

3.6. Арендная плата исчисляется от размера годовой арендной платы со дня фактической передачи земельного участка за каждый день фактического использования.

3.7. Неиспользование земельного участка арендатором не может служить основанием для прекращения внесения арендной платы.

#### **4. Права и обязанности Арендодателя.**

4.1. *Арендодатель имеет право:*

4.1.1. В одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего Договора в случае следующих существенных нарушениях его условий:

- а) при использовании земельного участка в целях, не предусмотренных настоящим договором;
- б) при использовании способами, ухудшающими его качественные характеристики и экологическую обстановку;
- в) в случае однократного нарушения сроков внесения арендной платы в установленный договором срок;
- г) в случае изменения вида разрешенного использования земельного участка указанного в п.1.1 договора, без соответствующего согласия Арендодателя;
- д) при невыполнении арендатором обязанностей, указанных в п.5.2, 5.3 договора;
- е) в иных случаях предусмотренных законом или иными правовыми актами.

4.1.2. На беспрепятственный доступ на территорию арендуемого земельного участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий договора.

4.1.3. На возмещение убытков, причиненных ухудшением качества земельного участка и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности арендатора, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

4.1.4. Вносить в одностороннем порядке с уведомлением арендатора изменения и дополнения в договор в случае внесения таковых в законодательство Российской Федерации, Краснодарского края и органов местного самоуправления;

4.1.5. Осуществлять контроль над использованием и охраной участка.

4.1.6. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Арендатором обязанностей, предусмотренных Договором, направлять Арендатору письменное предупреждение (предписание) о необходимости устранения выявленных нарушений условий Договора, с указанием срока их устранения.

4.1.7. Составить Акт о неисполнении предупреждения (предписания) о необходимости устранения выявленных нарушений условий Договора, и расторжении Договора в одностороннем порядке (далее – Акт о расторжении Договора), который направить Арендатору.

4.2. *Арендодатель обязан:*

4.2.1. Передать арендатору участок свободным от прав третьих лиц на срок, установленный договором.

4.2.2. Выполнять в полном объеме все условия договора.

4.2.3. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность арендатора, если она не противоречит условиям настоящего договора и действующему законодательству.

4.2.4. Не предоставлять прав третьим сторонам на использование участка, природных ресурсов, находящихся на участке без согласия арендатора.

4.2.5. В случае внесения изменений и дополнений в нормативно-правовые акты Российской Федерации, Краснодарского края и соответствующих муниципальных образований своевременно информировать об изменениях письменным уведомлением или опубликованием в периодической печати.

#### **5. Права и обязанности Арендатора.**

5.1. *Арендатор имеет право:*

5.1.1. Использовать земельный участок в соответствии с условиями настоящего договора.

5.1.2. Самостоятельно осуществлять хозяйственную деятельность на участке в соответствии с целями и условиями предоставления участка.

- 5.1.3. При заключении договора на срок до пяти лет, только с согласия арендодателя, передавать свои права и обязанности по договору третьему лицу, в том числе передавать арендные права в залог и вносить их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственного товарищества или общества либо паевого взноса в производственный кооператив.
- 5.1.4. Передавать в субаренду земельный участок либо его часть юридическим или физическим лицам на условиях, не выходящих за рамки настоящего договора, только с согласия Арендодателя. Договор субаренды участка, заключенный на срок один год и более, подлежит государственной регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, и направляется Арендодателю для последующего учета в десятидневный срок со дня государственной регистрации.
- 5.1.5. По истечении срока действия договора в преимущественном порядке перед другими лицами заключить договор аренды на новый срок на согласованных сторонами условиях по письменному заявлению, направленному арендодателю не позднее, чем за три месяца до истечения срока действия договора, за исключением случаев, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации.
- 5.1.6. Требовать досрочного расторжения договора в случаях, когда:
- Арендодатель создает препятствия в использовании участка;
  - предоставленный Участок имеет недостатки, препятствующие его использованию, о которых арендаторы не знали на момент заключения договора;
- 5.2. *Арендатор обязан:*
- 5.2.1. Выполнять в полном объеме все условия договора.
- 5.2.2. Своевременно вносить арендную плату в полном размере за участок в соответствии с п. 3 настоящего договора без выставления счетов арендодателем.
- 5.2.3. Каждый год не позднее 1 марта производить сверку взаиморасчетов по арендной плате и пени с Арендодателем, а в случае необходимости проведения перерасчета арендной платы, в соответствии с порядком, установленным п.3.5.
- 5.2.4. В течение 10 дней после опубликования в периодической печати арендодателем информации об изменении порядка расчета годовой арендной платы путем ее актуализации, индексации, переоценки или получения письменного уведомления, обратиться к арендодателю за перерасчетом размера годовой арендной платы и подписанием приложения.
- 5.2.5. По требованию арендодателя представить копию платежного документа, подтверждающего перечисление арендной платы.
- 5.2.6. При эксплуатации земельного участка строго соблюдать требования федерального, краевого законодательства и нормативно-правовых актов органов местного самоуправления г. Сочи.
- 5.2.7. Использовать земельный участок строго в соответствии с целевым назначением и в целях предусмотренных п.п. 1.1, 1.3, способами, которые не должны наносить вред окружающей среде, в том числе земле, как природному ресурсу.
- 5.2.8. Беспрепятственно допускать на участок арендодателя, его законных представителей и органы контроля над использованием и охраной земель с целью его осмотра на предмет соблюдения условий настоящего договора.
- 5.2.9. Не допускать действий, которые могут привести к ухудшению состояния земли, экологической и санитарной обстановке города, не совершать нарушения прав и законных интересов других землепользователей, землевладельцев и арендаторов земельных участков, не допускать нарушения функционирования находящихся в пределах границ участка инженерных коммуникаций, сетей, сооружений, дорог, проездов и т.д.
- 5.2.10. Устранить за свой счет изменения, произведенные на участке без согласия арендодателя, по его первому (письменному) требованию.
- 5.2.11. Возместить арендодателю убытки в случае ухудшения качественных характеристик участка и экологической обстановки, причиненных в результате своей хозяйственной и иной деятельности.
- 5.2.12. Выполнять согласно требованиям соответствующих служб условия эксплуатации подземных и надземных коммуникаций, беспрепятственно допускать на участок соответствующие службы для производства работ, связанных с их ремонтом, обслуживанием и эксплуатацией, не допускать занятия, в том числе временными сооружениями, коридоров инженерных сетей и коммуникаций, проходящих через участок.
- 5.2.13. Осуществлять мероприятия по рекультивации земельного участка, выполнять работы по благоустройству территории.
- 5.2.14. Возводить жилые и иные здания, строения, сооружения в соответствии с целевым и разрешенным использованием земельного участка, только с согласия арендодателя и при наличии соответствующей разрешительной документации, с соблюдением требований градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов.
- 5.2.15. Не нарушать прав и законных интересов землепользователей смежных участков и иных лиц.
- 5.2.16. При изменении целевого назначения зданий, строений, сооружений (или их частей), расположенных на участке, обратиться к арендодателю для внесения изменений в договор.



5.2.17. В случае продажи объекта недвижимости или его части, находящегося на земельном участке, арендуемом по данному договору, арендаторы обязаны письменно уведомить об этом арендодателя.

5.2.18. В случае перехода прав на здание, строение, сооружение, либо помещения в них к другим лицам вносить арендную плату до момента расторжения договора.

5.2.19. В случае передачи своих прав и обязанностей по договору аренды третьему лицу, в том числе передачи арендных прав в залог и внесения в качестве вклада в уставной капитал хозяйственных товариществ или обществ, либо паевого взноса в производственный кооператив, письменно, в течение десяти дней, уведомить об этом арендодателя с указанием наименования и реквизитов лица, к которому перешли права, даты их перехода и правовых оснований передачи прав и обязанностей третьим лицам с приложением подтверждающих документов (для договоров, заключенных на срок более пяти лет).

5.2.20. Письменно сообщить арендодателю не позднее, чем за три месяца о предстоящем освобождении земельного участка как в связи с окончанием срока действия договора, так и при досрочном его освобождении.

5.2.21. При прекращении срока действия договора или его расторжении арендаторы обязаны передать арендодателю участок в состоянии и качестве не хуже первоначального, освободив его в срок не более трех дней.

5.2.22. Направить не менее чем за девяносто календарных дней до окончания срока действия договора, указанного в п. 2.1. договора, письменное предложение арендодателю о расторжении договора аренды, либо о заключении договора аренды на новый срок.

5.2.23. В случаях изменения наименования, юридического адреса, контактных телефонов, а также изменения банковских и иных реквизитов, письменно уведомить об этом Арендодателя в течение двухнедельного срока.

5.2.24. В случае ликвидации юридического лица (Арендатора) в порядке ст. 61 ГК РФ последний обязан в течении 7-ми дней с даты принятия решения о ликвидации письменно уведомить об этом Арендодателя, а также принять меры по досрочному внесению в бюджет причитающейся суммы арендной платы и расторжению договора.

5.2.25. Арендаторы несут другие обязательства, установленные законодательством Российской Федерации.

*5.3. Арендатор не вправе:*

5.3.1. Передавать арендованный участок в субаренду без письменного согласия арендодателя.

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

5.3.3. 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.

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

## **6. Ответственность сторон.**

6.1. За нарушение условий договора виновная сторона несет гражданскую, административную и уголовную ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

6.2. За нарушение сроков внесения арендной платы по договору, установленных в п. 3.3. арендатор выплачивает арендодателю пени из расчета 0,05% от размера невнесенной арендной платы за каждый календарный день просрочки.

6.3. Уплата пени в связи с нарушениями условий договора, а также наложение штрафа уполномоченными органами и должностными лицами в связи с нарушениями действующего законодательства не освобождают арендатора от обязанности их устранения.

6.4. По истечении срока настоящего договора все здания, сооружения, постройки и иные объекты, возведенные без соответствующей разрешительной документации и согласия арендодателя, переходят в собственность арендодателя.

6.5. Форс-мажорные обстоятельства.

Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение обязательств по настоящему договору, если такое неисполнение явилось следствием действия непреодолимой силы: наводнения, землетрясения, оползня и других стихийных бедствий, а также войн. В случае действия вышеуказанных обстоятельств свыше двух месяцев, стороны вправе расторгнуть настоящий договор.

Бремя доказывания наступления форс-мажорных обстоятельств ложится на сторону, которая требует освобождения от ответственности вследствие их наступления.

6.6. В случае несвоевременного возврата арендатором участка арендодателю после прекращения действия договора, арендатор уплачивает арендную плату за все время просрочки.

## **7. Рассмотрение и урегулирование споров.**

7.1. Земельные и имущественные споры, возникающие в ходе реализации настоящего договора, разрешаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

### 8. Изменение, расторжение и прекращение договора.

8.1. Любые изменения и дополнения к настоящему договору (за исключением п.3.5.) оформляются в письменном виде, подписываются обеими сторонами и подлежат государственной регистрации в одностороннем порядке.

В случае отказа или уклонения стороны от подписания дополнительного соглашения спор рассматривается в порядке, установленном п.7.1. договора.

8.2. Изменение условий договора, его расторжение и прекращение допускается в случаях несоблюдения требований, определенных п. 4 и 5 настоящего договора по соглашению сторон или в судебном порядке.

8.3. Срок действия договора прекращается по истечении срока указанного в пункте 2.1. настоящего договора. Договор не подлежит продлению, вместе с тем арендатор вправе ставить вопрос о заключении договора на новый срок.

8.4. По требованию одной из Сторон Договор может быть расторгнут судом по основаниям, предусмотренным гражданским законодательством и Договором, за исключением случая, предусмотренного п. 8.5. Договора.

8.5. Договор считается расторгнутым в одностороннем порядке по требованию Арендодателя в случаях, указанных в п. 4.1.1 Договора, по истечении десяти дней с даты получения Арендатором Акта о расторжении Договора. Для целей настоящего Договора датой получения Арендатором Акта о расторжении Договора является:

дата вручения Акта о расторжении Договора Арендатору или его представителю под расписку;  
дата доставки Арендатору Акта о расторжении Договора заказным письмом с уведомлением о вручении в случае направления его Арендатору заказной почтой;

дата составления акта об отказе в получении Акта о расторжении Договора, в случае уклонения Арендатора от его получения.

8.6. При прекращении срока действия договора или его расторжении Арендатор обязан передать Арендодателю участок в состоянии и качестве не хуже первоначального без каких-либо иных документов по передаче имущества, освободив его в срок не более трех дней.

### 9. Прочие условия.

9.1. Неиспользование земельного участка в пределах срока действия разрешения на строительство расценивается как неосвоение, и является основанием для перерасчета арендной платы с применением соответствующего поправочного коэффициента (кроме случаев, когда более длительный срок предусмотрен Договором).

9.2. Взаимоотношения сторон, не урегулированные настоящим договором, регламентируются действующим законодательством.

9.3. Стороны подтверждают и гарантируют, что на день подписания настоящего договора отсутствуют обстоятельства какого-либо рода, которые могут послужить основанием для расторжения договора. Каждая из сторон подтверждает, что они получили все необходимые разрешения для вступления в настоящий договор аренды, и что лица, подписавшие его, уполномочены на это.

9.4. Настоящий договор не подлежит огласке.

9.5. Расходы, связанные с государственной регистрацией настоящего договора, а также изменений и дополнений к нему возлагаются на арендатора.

9.6. Настоящий договор составлен в четырех экземплярах, имеющих равную юридическую силу, и предоставляются:

1 экземпляр – Арендатору;

2 экземпляр – Арендодателю;

3 экземпляр - департамент имущественных отношений администрации города Сочи;

4 экземпляр - органу, осуществляющему государственную регистрацию.

### Приложение к Договору

Кадастровый паспорт земельного участка.

### Юридические адреса и реквизиты сторон

Арендатор  
ООО «СК «ИнжГеоКом»  
г. Сочи, ул. Виноградная, д. 154  
ИНН 2320197529  
тел. 879 18 70 81-85

Арендодатель  
Администрация города Сочи  
г. Сочи, ул. Советская, 26  
тел. 264-56-11

За арендатора  
«СК «ИнжГеоКом»  
М.П. [подпись]

Подписи сторон

За арендодателя  
М.П. [подпись]

УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ ПО КРАСНОДАРСКОМУ КРАЮ  
Номер регистрационного округа 23  
**ПРОИЗВЕДЕНА ГОСУДАРСТВЕННАЯ РЕГИСТРАЦИЯ**  
*договора аренды*  
Дата регистрации 01.11.2015  
Номер регистрации 23/23.000/2015/495/2015-011/1  
Государственный регистратор **Астахова Л.В.**

