

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

Российская Федерация, Краснодарский край, город Сочи

№ 4900005696

26 февраля 2010 года

Муниципальное образование город-курорт Сочи, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице директора департамента имущественных отношений администрации г.Сочи Рябцева Романа Анатольевича, с одной стороны, 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 соответствии с постановлением Главы администрации г. Сочи от 10.12.2001 № 697 «О передаче функций по вопросам регулирования земельно-правовых отношений комитету по управлению имуществом г.Сочи», постановлением Главы администрации Краснодарского края от 18.05.2002 № 529 «О порядке определения размера арендной платы за земли государственной собственности на территории Краснодарского края», постановлением Главы г. Сочи от 15.06.2007 №791 «О порядке определения размера арендной платы за земли муниципальной собственности, а также за земли, не прошедшие процедуру разграничения государственной собственности на землю, в городе Сочи», 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 открытое акционерное общество «Сельскохозяйственная фирма «Победа», именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице директора Гордиенко Ирины Васильевны, действующей на основании устава, с другой стороны, согласно постановлению администрации города Сочи от 25.02.2010г. №182 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 77227(семьдесят семь тысяч двести двадцать семь) кв.м. с кадастровым номером 23:49:0117003:96, расположенный по адресу: г.Сочи, Лазаревский район, для сельскохозяйственного использования. Категория земель - земли населенных пунктов.
- 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 по 25 мая 2058 года.
- 2.2. Окончание срока действия Договора не освобождает стороны от ответственности за его нарушение.
- 2.3. Условия настоящего договора распространяются на правоотношения сторон, возникшие с 25 февраля 2010 года.

**3. Арендная плата.**

- 3.1. Исчисление арендной платы устанавливается с 25 февраля 2010 года по 25 мая 2058 года.
- 3.2. Расчет размера арендной платы за участок изложен в приложении к настоящему договору.
- 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),

а:

0.

3.5. Размер ежегодной арендной платы установлен на день подписания договора, в дальнейшем может пересматриваться в одностороннем порядке по требованию арендодателя в связи с инфляцией и индексацией цен, изменениями и дополнениями, вносимыми в нормативно-правовые акты Российской Федерации, Краснодарского края и органов местного самоуправления, а также в случаях, предусмотренных п.5.2.17. 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 принимать решение о прекращении права пользования участком и досрочном расторжении в установленном порядке договора при 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) при невнесении арендной платы более 6 месяцев;
- г) при невыполнении арендатором обязанностей, указанных в п.5.2, 5.3 договора;
- д) 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.

4.2. *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 ставок арендной платы 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. Соблюдать установленный режим использования земель второй зоны санитарной охраны курорта, в соответствии с режимом использования, установленного законодательством об особо охраняемых природных территориях.

5.2.3. В течение двух месяцев со дня подписания договора произвести его государственную регистрацию в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним. После государственной регистрации в десятидневный срок представить арендодателю подлинник зарегистрированного договора аренды земли.

5.2.4. Своевременно вносить арендную плату в полном размере за участок в соответствии с п. 3 настоящего договора без выставления счетов арендодателем.

5.2.5. Каждый год в период с 1 декабря по 1 марта производить сверку платежей с Арендодателем, с пересмотром арендных платежей и методики расчета в соответствии с порядком, установленным п.3.5.

5.2.6. В течение 10 дней после опубликования в периодической печати арендодателем информации об изменении базовых ставок арендной платы, поправочных коэффициентов к ним, методики расчета или получения письменного уведомления, обратиться к арендодателю за перерасчетом размера арендной платы и подписанием приложения. До подписания приложения арендатор самостоятельно производит расчет и оплату по новым ставкам.

5.2.7. По требованию арендодателя представить копию платежного документа, подтверждающего перечисление арендной платы.

5.2.8. При эксплуатации земельного участка строго соблюдать требования федерального, краевого законодательства и нормативно-правовых актов органов местного самоуправления г. Сочи.

5.2.9. 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.

5.2.10. 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.

5.2.11. 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.

5.2.12. Устранить за свой счет изменения, произведенные на участке без согласия арендодателя, по его первому (письменному) требованию.

5.2.13. Возместить арендодателю убытки в случае ухудшения качественных характеристик участка и экологической обстановки, причиненных в результате своей хозяйственной и иной деятельности.

5.2.14. 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 занятие, в том числе временными сооружениями, коридоров инженерных сетей и коммуникаций, проходящих через участок.

5.2.15. Осуществлять мероприятия по рекультивации земельного участка, выполнять работы по благоустройству территории.

5.2.16. 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.

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

5.2.18. При изменении целевого назначения зданий, строений, сооружений (или их частей), расположенных на участке, обратиться к арендодателю для внесения изменений в договор и за перерасчетом арендной платы.

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

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

5.2.21. 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).

5.2.22. 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.

5.2.23. 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.

5.2.24. 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.

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

5.2.26. 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;

5.2.27. 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 прохождения 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.

6.4. 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.

6.5. 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. Расторжение договора по инициативе арендодателя допускается в случаях, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации.

8.4. 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.

8.5. 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 – органу, осуществляющему государственную регистрацию

4 экземпляр - департамент имущественных отношений администрации города Сочи.

#### Приложение к Договору

Расчет арендной платы за земельный участок.

Кадастровый паспорт земельного участка.

#### Юридические адреса и реквизиты сторон

Арендатор

ОАО «Сельскохозяйственная фирма «Победа»  
г. Сочи, п.Головинка, ул.Центральная,58а  
ИНН 2318026050  
тел. 76-13-20

Арендодатель


Администрация города Сочи  
г.Сочи, ул.Советская,26а  
тел. 64-88-03

За арендатора

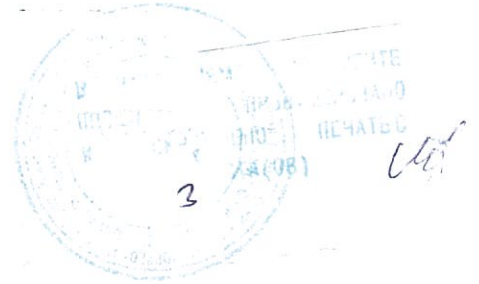
  
\_\_\_\_\_  
М.П.

Подписи сторон

За арендодателя

  
\_\_\_\_\_  
М.П.

Приложение к договору  
о предоставлении земельного участка  
в пользование на условиях аренды (договору аренды)  
от 26 февраля 2010 года № 4900005696



### Расчет арендной платы за земельный участок

Кадастровый номер земельного участка	Местоположение ЗУ	Вид разрешенного использования ЗУ	Площадь ЗУ, кв.м.	Удельный показатель кадастровой стоимости земель руб./кв.м.	Кадастровая стоимость земельного участка, руб.	Установленный % от кадастровой стоимости земельного участка	Сумма годовой арендной платы за ЗУ, руб./год
23:49:0117003:96	г.Сочи, Лазаревский район	Для сельскохозяйственного использования	77227	6,97	538272,19	0,03	161,48

и подлежит индексации при изменениях, оговоренных в п.3.5. данного договора.

Арендатор

  
м.п.

Арендодатель




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

Номер регистрационного округа 03

Проведена государственная регистрация сделки, договора аренды

Дата регистрации 07.02.10г.

Номер регистрации 23:49:0117003/2010/001

Регистратор  (подпись - Ф.И.О.)



## Дополнительное соглашение № 1

к договору о предоставлении земельного участка в пользование на условиях аренды (договор аренды) № 4900005696 от 26 февраля 2010 г.

г.Сочи

«23» июля 2012г.

Муниципальное образование город-курорт Сочи, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице директора департамента имущественных отношений администрации г. Сочи Рябцева Р.А., 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 соответствии с постановлением Главы администрации г. Сочи от 10.12.2001 г. № 697 «О передаче функций по вопросам регулирования земельно-правовых отношений комитету по управлению имуществом г. Сочи», и открытое акционерное общество «Сельскохозяйственная фирма «Победа» (ИНН 2318026050, ОГРН 1022302786549), именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице директора Гордиенко Ирины Васильевны, действующей на основании устава, с другой стороны, заключили настоящее дополнительное соглашение о нижеследующем:

1. На основании кадастрового паспорта земельного участка от 12.07.2012г. № 2343/12/12-429283, внести изменения в договор, изложив в следующей редакции:

п.1.1. «Арендодатель обязуется предоставить во временное владение и пользование, а Арендатор принять на условиях настоящего Договора земельный участок площадью 77277 (семьдесят семь тыс. двести семьдесят семь) кв.м., с кадастровым номером 23:49:0117003:96, расположенный по адресу: г. Сочи, Лазаревский район, из земель населенных пунктов, с видом разрешенного использования – жилой дом, состоящий из нескольких блоков (сблокированный жилой дом)».

### 2. Приложение «Расчет арендной платы за земельный участок» (с 12.07.2012г.)

Место-положение ЗУ	Вид разрешенного использования	Площадь ЗУ, кв.м	Кадастровая стоимость земельного участка руб.	Удельный показатель кадастровой стоимости земли руб./1 кв.м	Установленный % от кадастровой стоимости зем. участка	Сумма арендной платы, руб./год
Лазаревский район,	жилой дом, состоящий из нескольких блоков (сблокированный жилой дом)	77277	297456008,17	3851,71	0,35	1 041 096,03

и подлежит индексации при изменениях, оговоренных в п.3.5. данного договора

3. Настоящее соглашение составлено в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу, и является неотъемлемой частью договора от 26 февраля 2012 года № 4900005696.

Подписи сторон

Арендатор



Арендодатель







## Дополнительное соглашение № 2

к договору о предоставлении земельного участка в пользование на условиях аренды (договор аренды) № 4900005696 от 26 февраля 2010 г.

г.Сочи

«19» марта 2013г.

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 г. Сочи от 05.02.2009г. №44), в соответствии с постановлением Главы администрации г. Сочи от 10.12.2001 г. № 697 «О передаче функций по вопросам регулирования земельно-правовых отношений комитету по управлению имуществом г. Сочи», и открытое акционерное общество «Сельскохозяйственная фирма «Победа» (ИНН 2318026050, ОГРН 1022302786549), именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице директора Гордиенко Ирины Васильевны, действующей на основании устава, с другой стороны, заключили настоящее дополнительное соглашение о нижеследующем:

1. В связи с допущенной технической ошибкой в п. 3 дополнительного соглашения №1 от 23.07.2012г., слова «от 26 февраля 2012 года №4900005696» заменить словами «от 26 февраля 2010 года №4900005696».

2. Настоящее соглашение составлено в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу.

Подписи сторон



Управление Федеральной службы по интеллектуальной собственности, патентам и товарным знакам  
регистрация объектов интеллектуальной собственности

№ 49

Номер регистрационного дела

Проведена государственная регистрация

Дата регистрации 20.09.2013

Номер регистрации 23.13.001047/2013-041

Изобретатель И.И.И.



**Договор № 16**  
**о передаче прав и обязанностей по договору**  
**о предоставлении земельного участка в пользование на условия аренды**  
**(договор аренды)**

Российская Федерация, Краснодарский край, город Сочи, пос. Лазаревское  
Двадцать первое марта две тысячи тринадцатого года.

**Открытое акционерное общество «Сельскохозяйственная фирма «Победа»**, юридический адрес: Российская Федерация, Краснодарский край, город Сочи, 354202, поселок Головинка, ул. Центральная, 58 «а», Свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц о юридическом лице, зарегистрированном до 1 июля 2002 года, зарегистрированного Межрайонной ИФНС России Краснодарского края, выданное ИМНС России по г. Сочи территориальный участок 2318 по Лазаревскому району 05 августа 2002 года, бланк серия 23 № 002416620, ОГРН 1022302786549, ИНН 2318026050, КПП 231801001, в лице **директора Гордиенко Ирины Васильевны**, действующей на основании Устава, именуемое в дальнейшем **«Сторона 1»**,

и **Общество с ограниченной ответственностью «ГРАДРИЭЛТ» (ООО «ГРАДРИЭЛТ»)**, ИНН/КПП 7743690406/774301001, основной государственный регистрационный номер 1087746571978 (Свидетельство о государственной регистрации юридического лица выдано 28 апреля 2008 года, бланк серии 77 № 010897871), место нахождения: 125171, РФ, г. Москва, Ленинградское ш., д.19а, в лице **представителя Лепсверидзе Елены Александровны**, 09.06.1984 года рождения, место рождения: г. Сочи, Краснодарского края пол: женский, гражданство РФ: Российская Федерация, паспорт 03 05 № 430901, выданный ОВД Хостинского района города Сочи Краснодарского края 22.06. 2004 г., код подразделения 232-010, зарегистрированную по адресу: Краснодарский край, город Сочи, ул. Лысая гора, дом 4 корпус А., действующей на основании доверенности, 77 АА 7848620 от 20.03.2013 г., удостоверенной Архиповой Екатериной Вячеславовной, временно исполняющей обязанности нотариуса г. Москвы Стрюкова Леонида Леонидовича, в реестре за № 1-780, с другой стороны, именуемая в дальнейшем **«Сторона 2»**, в дальнейшем именуемые совместно **«Стороны»**, и по отдельности **«Сторона»** заключили настоящий Договор о нижеследующем:

### 1. Предмет договора

1.1. Сторона 1 передает свои права и обязанности (далее – Права аренды) Стороне 2, а Сторона 2 принимает соответствующие права и обязанности в полном объеме по **Договору о предоставлении земельного участка в пользование на условиях аренды (договору аренды) № 4900005696 от 26 февраля 2010 г.** (далее - Договора аренды № 4900005696 от 26 февраля 2010 г.), заключенному между Стороной 1 и Муниципальным образованием города-курорта Сочи.

1.2. Права и обязанности, передаваемые п. 1.1. настоящего Договора установлены в п.п. 5.1., 5.2., 5.3. Договора аренды № 4900005696 от 26 февраля 2010 г.

1.3. Договор аренды № 4900005696 от 26 февраля 2010 г., права и обязанности по которому переходят на основании п. 2 ст. 615 Гражданского кодекса РФ, п.9 ст. 22 Земельного кодекса РФ и в соответствии с п.1.1. настоящего Договора Стороне 2, заключен в соответствии с Постановлением администрации города Сочи от 25 февраля 2010 года № 182 и зарегистрирован в установленном порядке Управлением федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю, номер регистрации 23-23-46/035/2010-336, дата регистрации 07 июля 2010, номер регистрационного округа 23.

1.4. Объектом аренды по Договору аренды № 4900005696 от 26 февраля 2010 г. является земельный участок площадью 77 227 (семьдесят семь тысяч двести двадцать семь) кв.м., с кадастровым номером 23:49:0117003:96, разрешенное использование (назначение) – жилой дом, состоящий из нескольких блоков (сблокированный жилой дом), в границах, указанных в кадастровом паспорте земельного участка, прилагаемом к настоящему Договору и являющимся его неотъемлемой частью, категория земель – земли населенных пунктов (далее по тексту – «Земельный участок»), расположенный по адресу: Краснодарский край, г.Сочи, Лазаревский район.

1.5. Сторона 1 гарантирует, что все обязанности, вытекающие из Договора аренды, указанного п 1.1., в том числе по оплате арендных платежей за истекший период аренды, выполнены им в полном объеме и своевременно.

1.6. Сторона 1 гарантирует, что Земельный участок не обременён залогом, субарендой, сервитутами.

1.7. За уступаемые права и обязанности по Договору аренды Сторона 2 выплачивает Стороне 1 компенсацию (далее – «Договорная сумма») в размере и порядке, установленном настоящим Договором.

## **2. Передача прав и обязанностей**

2.1. Настоящий Договор подлежит государственной регистрации в установленном законодательством РФ порядке. Все расходы, связанные с государственной регистрацией настоящего Договора, несет Сторона 2.

2.2. Право аренды на Земельный участок переходит к Стороне 2 с момента государственной регистрации настоящего Договора.

2.3. Сторона 1 обязана сообщить Стороне 2 все иные сведения, имеющие значение для осуществления Стороной 2 своих прав и обязанностей по Договору аренды № 4900005696 от 26 февраля 2010 г.

## **3. Стоимость по Договору и порядок расчетов**

3.1. В счет уступаемых прав и обязанностей Сторона 2 уплачивает Стороне 1 Договорную сумму в размере ( ) рублей (НДС не облагается), путем перечисления денежных средств на расчетный счет Стороны 1. Расчет между сторонами должен быть произведен полностью не позднее 01 июня 2013 года.

## **4. Права и обязанности Сторон**

### **Сторона 1 обязана:**

4.1. Передать Стороне 2 после осуществления государственной регистрации настоящего Договора все необходимые документы, удостоверяющие уступаемые права и обязанности, а именно:

- оригинал Договора аренды № 4900005696 от 26 февраля 2010 г;
- оригинал кадастрового паспорта Земельного участка;
- оригинал Дополнительного соглашения № 1 от 23.07.2012 г., в соответствии с которым изменен вид разрешенного использования земельного участка.
- оригинал Дополнительного соглашения № 2 от 19.03.2013 г., об исправлении технической ошибки.

Передача указанных документов производится по Акту приемки-передачи (приложением №1 к настоящему Договору).

4.2. Своевременно письменно уведомить о передаче своих прав и обязанностей Арендодателя - Муниципальное образование город-курорт Сочи и всех заинтересованных третьих лиц о передаче своих прав и обязанностей по Договору аренды № 4900005696 от 26 февраля 2010 г.

### **Сторона 2 обязана:**

4.3. Выполнить своими силами все необходимые действия для проведения государственной регистрации настоящего Договора и нести расходы, связанные с государственной регистрацией настоящего Договора.

4.4. После государственной регистрации настоящего Договора принять по Акту приема - передачи документы, указанные в п.4.1. настоящего Договора.

## **5. Ответственность Сторон**

5.1. «Сторона 1» несет ответственность за достоверность передаваемых в соответствии с настоящим Договором документов.

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

## **6. Обстоятельства непреодолимой силы**

6.1. Сторона освобождается от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по Договору, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы и ее последствий, возникших после заключения Договора в результате внешних событий

чрезвычайного характера при конкретных условиях конкретного периода времени, которые Сторона 1 либо Сторона 2 не могли ни предвидеть, ни предотвратить разумными мерами и средствами с коммерческой точки зрения (в том числе и не предусмотренных Договором), которые оправданно и целесообразно ожидать от добросовестно действующей Стороны, не ждущей пассивно наступления события, которое послужит оправданием неисполнения обязательства. В период действия обстоятельств непреодолимой силы выполнение обязательств по Договору приостанавливается.

6.2. К обстоятельствам непреодолимой силы (далее – «форс-мажор») относятся стихийные явления: землетрясение и наводнение; обстоятельства общественной жизни: военные действия, террористические акты, крупномасштабные забастовки и гражданские беспорядки; запретительные или ограничительные меры, изложенные в актах государственных органов власти или управления, препятствующие исполнению обязательств по Договору.

6.3. Сторона, ссылающаяся на действия форс-мажора, обязана незамедлительно, но не позднее двух календарных дней, информировать другую Сторону о наступлении и прекращении подобных обстоятельств в письменной форме. В извещении о прекращении форс-мажора Сторона должна указать срок, в который она предполагает исполнить свои обязательства по Договору.

6.4. Если Сторона не направит или не своевременно направит необходимые извещения, указанные в п.6.3. Договора, то Сторона, затронутая форс-мажором, не может на него ссылаться, как на основания освобождения от ответственности, и обязана возместить другой Стороне убытки, причиненные не извещением или несвоевременным извещением.

6.5. В случае возникновения форс-мажора срок выполнения обязательств по Договору отодвигается соразмерно времени, в течение которого действуют такие обстоятельства и их последствия.

## **7. Разрешение споров**

7.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между Сторонами по вопросам, не нашедшим своего разрешения в тексте настоящего Договора, будут разрешаться путем переговоров.

7.2. При не урегулировании в процессе переговоров спорных вопросов, споры разрешаются в порядке, установленном действующим законодательством РФ.

## **8. Прочие условия**

8.1. Договор вступает в силу со дня его государственной регистрации и действует до полного исполнения обязательств по Договору аренды № 4900005696 от 26 февраля 2010 г.

8.2. В Договоре под банковским днем понимаются дни недели с понедельника по пятницу включительно, кроме праздничных дней, официально объявленных в РФ, которые приходятся на указанные дни недели в данном пункте Договора.

8.3. Если какое-либо из положений настоящего Договора является или становится недействительным, это не окажет влияния на юридическую действительность Договора. Любое такое недействительное положение должно быть исправлено путем заключения Сторонами нового Договора или дополнительного соглашения к Договору, и должно максимально возможно сохранить первоначальные намерения Сторон.

8.4. Обо всех изменениях в своих реквизитах Стороны обязаны извещать друг друга в срок не позднее пяти календарных дней, с момента их осуществления. Все действия, совершенные Сторонами по старым адресам и счетам до поступления уведомлений об их изменении, считаются совершенными надлежащим образом и засчитываются в счет исполнения обязательств по Договору.

8.5. Уведомления и другие виды сообщений и корреспонденции будут считаться действительными, если они сделаны в письменной форме при доставке нарочным под расписку или направлены заказной почтой по адресам, указанным в Договоре.

8.6. Все изменения и дополнения, оформленные Сторонами дополнительными соглашениями к Договору, являются его неотъемлемой и составной частью и прилагаются к нему, если они составлены в письменной форме, подписаны уполномоченными представителями Сторон и скреплены печатями Сторон.

Содержащиеся в иных документах (письмах, телеграммах, протоколах совместных совещаний и т.п.) положения, а также любые действия Сторон, которые могут быть истолкованы с точки зрения гражданского законодательства РФ, как ведущие к изменению прав и обязательств Сторон по настоящему Договору, не имеют приоритетного отношения к положениям Договора и дополнительных соглашений к нему при определении прав и обязанностей Сторон и/или рассмотрении споров между Сторонами.

8.7. Во всем ином, что не урегулировано в Договоре, Стороны будут руководствоваться нормами действующего законодательства РФ.


8.8. Настоящий Договор является документом, подтверждающим передачу Стороне 2 прав и обязанностей по настоящему Договору аренды без каких-либо актов и дополнительных документов. Настоящий пункт имеет силу передаточного акта.

8.9. Настоящий Договор составлен в 4-х экземплярах имеющих одинаковую юридическую силу. По одному для каждой из Сторон, один экземпляр хранится в Управлении федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю, один экземпляр направляется в Муниципальное образование город-курорт Сочи (департамент имущественных отношений администрации города Сочи).

### 9. Подписи Сторон

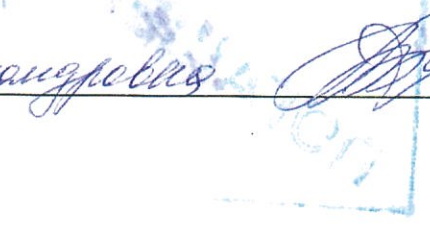
Сторона 1

М.п.

 *Гордженко Ирина Васильевна*

Сторона 2 по доверенности:

*Ленверидзе Елена Михайловна*



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

№ 23

Проведена государственная регистрация *срещки, договора*

Дата регистрации *14.05.2013г.*

Номер регистрационного документа *23-23-46/05/2013-004*

Регистратор *Бойко С.И.*

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

№ 23

Проведена государственная регистрация *в силу закона*

Дата регистрации *14.05.2013г.*

Номер регистрационного документа *23-23-46/114/2013-294*

Регистратор *Бойко С.И.*

Пронумеровано, пронумеровано  
) листа

*Торченко И.В.*

*Степанчук В.А.*

Приложение к Договору № 16  
о передаче прав обязанностей  
от «21» марта 2013\_г.

**АКТ  
ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ**

Российская Федерация, Краснодарский край, город Сочи, пос. Лазаревское  
«01» июля 2013 года

**Открытое акционерное общество «Сельскохозяйственная фирма «Победа»**, юридический адрес: Российская Федерация, Краснодарский край, город Сочи, 354202, поселок Головинка, ул. Центральная, 58 «а», Свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц о юридическом лице, зарегистрированном до 1 июля 2002 года, зарегистрированного Межрайонной ИФНС России Краснодарского края, выданное ИМНС России по г. Сочи территориальный участок 2318 по Лазаревскому району 05 августа 2002 года, бланк серия 23 № 002416620, ОГРН 1022302786549, ИНН 2318026050, КПП 231801001, в лице **директора Гордиенко Ирины Васильевны**, действующей на основании Устава, именуемое в дальнейшем «**Сторона 1**».

и **Общество с ограниченной ответственностью «Градриэлт» (ООО «Градриэлт»)**, ИНН/КПП 7743690406/774301001, основной государственный регистрационный номер 1087746571978 (Свидетельство о государственной регистрации юридического лица выдано 28 апреля 2008 года, бланк серии 77 № 010897871), место нахождения: 125171, РФ, г. Москва, Ленинградское ш., д.19а, в лице **представителя Лепсверидзе Елены Александровны**, 09.06.1984 года рождения, место рождения: г. Сочи, Краснодарского края пол: женский, гражданство РФ: Российская Федерация, паспорт 03 05 № 430901, выданный ОВД Хостинского района города Сочи Краснодарского края 22.06. 2004 г., код подразделения 232-010, зарегистрированную по адресу: Краснодарский край, город Сочи, ул. Лысая гора, дом 4 корпус А., действующей на основании доверенности, 77 АА 7848620 от 12.03.2013 г., удостоверенной Архиповой Екатериной Вячеславовной временно исполняющей обязанности нотариуса г. Москвы Стрюкова Леонида Леонидовича, в реестре за № 1-780, другой стороны, именуемая в дальнейшем «**Сторона 2**», в дальнейшем именуемые совместно «**Стороны**» и по отдельности «**Сторона**», составили настоящий АКТ приема-передачи о нижеследующем:

1.В соответствии с Договором № 16 о передаче прав и обязанностей по договору о предоставлении земельного участка в пользование на условиях аренды (договору аренды) от 21 марта 2013 г. Сторона 1 передает, а Сторона 2 принимает следующие документы:

1.1. Оригинал Договора о предоставлении земельного участка в пользование на условиях аренды (договор аренды) № 4900005696 от 26 февраля 2010 г. на 6 (шести) листах, в 1 (Одном) экземпляре;

1.2 . Оригинал дополнительного соглашения № 1 к договору о предоставлении земельного участка в пользование на условиях аренды (договор аренды) № 4900005696 от 23.07.2012, в 1 (Одном) экземпляре

1.3. Оригинал дополнительного соглашения № 2 к договору о предоставлении земельного участка в пользование на условиях аренды (договор аренды) № 4900005696 от 19.03. 2013, в 1 (Одном) экземпляре

1.2. Оригинал Кадастрового паспорта земельного участка.

2. Настоящий Акт приема-передачи составлен в 4-х экземплярах имеющих одинаковую юридическую силу. По одному для каждой из Сторон, один экземпляр хранится в Управлении федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю, один экземпляр направляется в Муниципальное образование город-курорт Сочи (департамент имущественных отношений администрации города Сочи).



«Стороны 1»

М.п.

«Стороны 2»



**Акт об исполнении обязательств**  
**По договору № 16 о передаче прав и обязанностей по договору о предоставлении земельного участка в пользование на условиях аренды (договор аренды) от 21 марта 2013 г.**

Краснодарский край, пос. Лазаревское

«11» июля 2013 года

**Открытое акционерное общество «Сельскохозяйственная фирма «Победа»**, юридический адрес: Российская Федерация, Краснодарский край, город Сочи, 354202, поселок Головинка, ул. Центральная, 58 «а», Свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридический лиц о юридическом лице, зарегистрированном до 1 июля 2002 года, зарегистрированного Межрайонной ИФНС России Краснодарского края, выданное ИМНС России по г. Сочи территориальный участок 2318 по Лазаревскому району 05 августа 2002 года, бланк серия 23 № 002416620, ОГРН 1022302786549, ИНН 2318026050, КПП 231801001, в лице **директора Гордиенко Ирины Васильевны**, действующей на основании Устава, именуемое в дальнейшем «**Сторона 1**», и

**Общество с ограниченной ответственностью «Градриэлт» (ООО «Градриэлт»)**, ИНН/КПП 7743690406/774301001, основной государственный регистрационный номер 1087746571978 (Свидетельство о государственной регистрации юридического лица выдано 28 апреля 2008 года, бланк серии 77 № 010897871), место нахождения: 125171, РФ, г. Москва, Ленинградское ш., д.19а, в лице **представителя Лепсверидзе Елены Александровны**, 09.06.1984 года рождения, место рождения: г. Сочи, Краснодарского края, пол: женский. гражданство: Российская Федерация, паспорт 03 05 № 430901, выданный ОВД Хостинского района города Сочи Краснодарского края 22.06.2004г., код подразделения: 232-010, зарегистрированную по адресу: Краснодарский край, город Сочи, ул. Лысая гора, дом 4, корпус А, действующей на основании доверенности, 77 АА 7844776 от 11.06.2013г., удостоверенной Архиповой Екатериной Вячеславовной, временно исполняющей обязанности нотариуса г. Москвы Стрюкова Леонида Леонидовича, в реестре за № 1-2005, именуемая в дальнейшем «**Сторона 2**», с другой стороны, составили настоящий **Акт о нижеследующем:**

1. Стороны заключили Договор № 16 о передаче прав и обязанностей по договору о предоставлении земельного участка в пользование на условиях аренды (договор аренды) от 21.03.2013 г. (далее «Договор») о передаче прав и обязанностей в полном объеме по Договору о предоставлении земельного участка в пользование на условиях аренды (договору аренды) № 4900005696 от 26 февраля 2010 г., заключенному между Стороной - 1 и Муниципальным образованием города-курорта Сочи.

2. Условия Договора в части оплаты уступаемых прав и обязанностей в размере \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей **00 копеек (НДС не облагается)** Стороной – 2 выполнены полностью.

3. Финансовых претензий у Сторон не имеется.

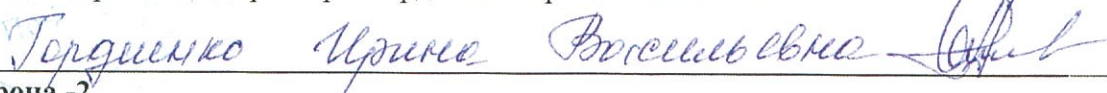
4. Все условия по Договору Сторонами выполнены полностью.

5. Настоящий Акт составлен в трех экземплярах одинаковой юридической силы, один хранится в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, и по одному экземпляру выдается Стороне-1 и Стороне - 2.

**ПОДПИСИ СТОРОН**

**Сторона-1**

**Открытое акционерное общество «Сельскохозяйственная фирма «Победа»**,  
в лице Генерального директора Гордиенко Ирина Васильевна



**Сторона -2**

**Общества с ограниченной ответственностью «Градриэлт»**,  
по доверенности:

