

КОПИЯ

ДОГОВОР № 0000000172
аренды земельного участка
несельскохозяйственного назначения

от 3 марта 2003 года

г. Краснодар

Департамент имущественных отношений Краснодарского края, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», в лице **Бондаря Виктора Михайловича** – заместителя главы администрации Краснодарского края, руководителя департамента, действующего на основании Положения и постановления главы администрации Краснодарского края от 11 марта 2002 года № 253 «О делегировании полномочий по распоряжению земельными участками, находящимися в государственной собственности»

с одной стороны,

и Муниципальное унитарное предприятие «Фонд социальной защиты населения», именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице **Шаповалова Владимира Федоровича** – директора, действующего на основании

Устава

(вид учредительных документов, свидетельство индивидуального предпринимателя)

с другой стороны,

в соответствии с распоряжением главы администрации

Краснодарского края

от 04.02. 2003 года № 104 р

«О предоставлении земельного участка МУП «Фонд социальной защиты населения» Тихорецкого района для строительства и эксплуатации оздоровительного комплекса в Туапсинском районе»

заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1 Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок площадью **72000 кв. м**, расположенный

Краснодарский край р-н Туапсинский п. Новомихайловский

(место расположения участка (район, нас. пункт, улица))

Кадастровый № **23:33:01 06 006 :0022**

для строительства и эксплуатации оздоровительного комплекса

(целевое назначение)

1.2. Границы и размеры земельного участка обозначены на прилагаемом к Договору кадастровом плане земельного участка (далее по тексту КПЗУ). КПЗУ является составной и неотъемлемой частью настоящего Договора.

1.3. Фактическое состояние земельного участка: участок находится в состоянии, соответствующем целям предоставления участка.

1.4. Указанный в п. 1.1 земельный участок фактически передан Арендатору с **4 февраля 2003 года**, без каких-либо иных документов по передаче имущества.

2. АРЕНДНАЯ ПЛАТА

2.1 Расчет арендной платы

2.1.1. Ежегодная ставка арендной платы составляет 10,3 руб. / кв. м Кинф. 1,8 Кцел. 1,0

2.1.2. Сумма ежегодной арендной платы составляет

$$\underline{10,3 \text{ руб./кв.м} \times 1,8 \times 1,0 \times 72000 \text{ кв.м} = 1334880 \text{ руб.}}$$

(расчет арендной платы)

Один миллион триста тридцать четыре тысячи восемьсот восемьдесят рублей
(сумма прописью)

2.2. Расчет арендной платы произведен в соответствии с Федеральным законом от 24.07.2002 года № 110-ФЗ «О внесении изменений и дополнений в часть вторую Налогового кодекса Российской Федерации и некоторые другие акты законодательства Российской Федерации», постановлением главы администрации Краснодарского края от 18.05.2002 года № 529 «О порядке определения размера арендной платы за земли государственной собственности на территории Краснодарского края»

2.3. Размер ежегодной арендной платы установлен на момент подписания Договора. В дальнейшем может пересматриваться по требованию Арендодателя и Арендатора в связи с инфляцией и индексацией цен, изменениями и дополнениями, вносимыми в нормативно-правовые акты Российской Федерации и Краснодарского края. Изменение размера арендной платы фиксируется и оформляется Приложением к настоящему Договору и подписывается сторонами.

2.4. Арендная плата исчисляется со дня фактической передачи земельного участка и вносится Арендатором с момента заключения Договора ежеквартально равными частями из расчета за календарный год, не позднее 10 числа начала каждого квартала, первый платеж вносится не позднее 30 календарных дней с момента заключения настоящего Договора

в управление Федерального казначейства

по Краснодарскому краю
(наименование)

Путем перечисления указанной в п. 2.1.2 суммы на счёт

401 018 103 0000 001 0013

БИК 040 349001 в ГРКЦ ГУ Банка России по Краснодарскому краю

(банковские реквизиты)

2.5. Внесение арендной платы в бюджет осуществляется по настоящему Договору отдельным платежным документом за каждый квартал. В графе назначение платежа обязательно указывается: код бюджетной классификации (КБК 201 0203), период, за который производится оплата, номер и дата договора аренды земельного участка.

2.6. Неиспользование земельного участка Арендатором не может служить основанием для прекращения внесения арендной платы.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДОДАТЕЛЯ

3.1. Арендодатель обязан:

3.1.1. Передать Арендатору земельный участок свободным от прав третьих лиц на срок установленный настоящим Договором.

3.1.2. Возместить Арендатору убытки при расторжении настоящего Договора по инициативе Арендодателя, за исключением случаев, предусмотренных п.3.2.5 настоящего Договора.

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

3.1.4. Своевременно информировать об изменениях ставок арендной платы письменным уведомлением или опубликованием в периодической печати.

3.2. Арендодатель имеет право:

3.2.1. Вносить по согласованию с Арендатором изменения и дополнения в Договор в случае внесения таковых в действующее законодательство Российской Федерации и Краснодарского края. *

3.2.2. Получить возмещение убытков в случае ухудшения качественных характеристик земельного участка и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности Арендатора.

3.2.3. Осуществлять контроль за использованием и охраной земельного участка, предоставленного в аренду.

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

3.2.5. Принимать решение о прекращении права пользования земельным участком и досрочном расторжении настоящего Договора при следующих существенных нарушениях условий настоящего Договора:

- использования земельного участка не по целевому назначению;
- неиспользования земельного участка в течение полугода;
- нарушения Арендатором условий предоставления земельного участка, указанных в п. 9 настоящего Договора и невыполнении Арендатором обязанностей, указанных в п.4.1, 4.2 настоящего Договора;
- невнесения арендной платы за землю в течение одного квартала;
- использования земельного участка способами, ухудшающими его качественные характеристики и экологическую обстановку.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДАТОРА

4.1. Арендатор обязан:

4.1.1. Своевременно вносить арендную плату в полном размере за земельный участок в соответствии с п. 2 настоящего Договора без выставления счетов Арендодателем.

4.1.2. В течение 10 дней после опубликования в периодической печати Арендодателем информации об изменениях ставок арендной платы или получения письменного уведомления обратиться к Арендодателю за перерасчетом размера арендной платы и подписанием Приложения в соответствии с п. 2.3 настоящего Договора.

4.1.3. В случае перерасчета размера арендной платы в сторону увеличения, разницу между прежней и вновь пересчитанной суммами арендной платы вносить не позже, установленного п. 2.4 настоящего Договора, срока внесения арендной платы. Арендная плата исчисляется с момента вступления в силу нормативного акта, на основании которого выполнен перерасчет.

4.1.4. Представить Арендодателю не позднее десятого числа второго месяца каждого квартала копию платежного документа, подтверждающего перечисление арендной платы.

4.1.5. Не позднее 20 января года следующего за отчетным производить с Арендодателем сверку расчетов арендной платы за земельный участок с составлением акта сверки.

4.1.6. Использовать земельный участок в соответствии с условиями и целями его предоставления, указанными в п. 1.1. настоящего Договора.

4.1.7. Содержать в должном санитарном порядке и чистоте арендуемый земельный участок и прилегающую к нему территорию: в длину – в пределах границ участка, в ширину – до середины, примыкающей к владению проезжей части улицы, переулка, проезда.

4.1.8. При использовании земельного участка не наносить ущерба окружающей среде.

4.1.9. Не допускать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик земельного участка и устранить за свой счет изменения, произведенные на земельном участке без согласия

Арендодателя, по его первому письменному требованию (предписанию).

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

4.1.11. Вести работы 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 разрешение в установленном порядке.

4.1.12. Не допускать строительство новых объектов, реконструкцию существующих до разработки проектной документации, согласования, проведения экспертиз и утверждения, а также до оформления разрешения на строительство в установленном порядке.

4.1.13. До начала строительных работ получить соответствующее разрешение в Госархстройнадзоре.

4.1.14. Выполнять согласно требованиям соответствующих служб условия эксплуатации подземных и наземных коммуникаций, беспрепятственно допускать на земельный 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 земельный участок.

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

4.1.16. Беспрепятственно допускать на земельный участок Арендодателя и органы контроля за использованием и охраной земель.

4.1.17. При изменении целевого назначения зданий, строений и сооружений (или их частей), расположенных на арендуемом земельном участке, обратиться к Арендодателю для внесения изменений в Договор и за перерасчетом арендной платы.

4.1.18. В случае прекращения деятельности Арендатора или передачи прав Арендатора на здания, сооружения другому лицу в 10-дневный срок направить Арендодателю письменное уведомление об этом с указанием наименования и реквизитов лица, к которому перешли права, даты их перехода с приложением копии правоустанавливающих документов, а также обратиться к Арендодателю с ходатайством о расторжении настоящего Договора аренды земельного участка.

4.1.19. Письменно, в течение 10 дней, уведомить Арендодателя об изменении своего юридического адреса или иных реквизитов.

4.1.20. В случае перехода прав на здания, строения, сооружения к другим лицам вносить арендную плату до момента расторжения настоящего Договора аренды.

4.1.21. Оплатить расходы по заключению настоящего Договора.

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

4.1.23. Письменно, в течении 10 дней, уведомить Арендодателя о передаче своих прав и обязанностей по договору аренды третьему лицу, в том числе при передаче арендных прав в залог и внесении их в качестве вклада в уставной капитал хозяйственных товариществ или обществ, либо паевого взноса в производственный кооператив.

4.2. Арендатор не вправе:

4.2.1. Передавать арендованный земельный участок в субаренду без письменного согласия Арендодателя.

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

4.2.3. Нарушать инженерные сети и коммуникации, находящиеся или проходящие через участок, а также занимать коридоры прохода инженерных сетей и коммуникаций

временными или капитальными зданиями и сооружениями без согласования в установленном порядке.

4.3. Арендатор имеет право:

4.3.1. Досрочно, по истечении надобности в земельном участке, расторгнуть настоящий Договор, направив не менее чем за 90 календарных дней письменное предложение Арендодателю о расторжении Договора.

4.3.2. Самостоятельно осуществлять хозяйственную деятельность на земельном участке в соответствии с целями и условиями предоставления земельного участка

4.3.3. На возмещение убытков при досрочном расторжении настоящего Договора по инициативе Арендодателя за исключением случаев, предусмотренных п.3.2.5 настоящего Договора.

4.3.4. Возводить строения и сооружения в соответствии с целевым назначением арендуемого земельного участка.

4.3.5. Требовать досрочного расторжения Договора в случаях, когда:

Арендодатель создает препятствия в использовании земельного участка;
- предоставленный земельный участок имеет недостатки, препятствующие его использованию, о которых Арендатор не знал.

4.3.6. На предоставление земельного участка в преимущественном порядке по истечении срока действия настоящего Договора, на принятых Сторонами необходимых условиях, по письменному заявлению Арендатора, направленному Арендодателю не позднее, чем за 90 календарных дней до истечения срока действия настоящего Договора.

4.4. В случае реорганизации Арендатора его права и обязанности по настоящему Договору переходят к другому лицу в порядке универсального правопреемства, путем заключения дополнительного соглашения между Арендодателем и правопреемником.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

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

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

5.3. Наложение пени в связи с нарушением законодательства не освобождает Арендатора от устранения нарушений в установленный срок.

5.4. В случае несвоевременного возврата Арендатором земельного участка Арендодателю после прекращения действия настоящего Договора, Арендатор уплачивает арендную плату за всё время просрочки в двукратном размере.

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

6. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

6.1. Настоящий Договор вступает в силу и становится обязательным для сторон с момента его заключения.

6.2 Настоящий Договор действует в течение 49-ти лет до 04.02.2052 года.

6.3 Окончание срока действия договора не освобождает стороны от ответственности за его нарушение.

7. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

Действие Договора прекращается по истечении срока аренды земельного участка.

Договор может быть расторгнут досрочно по обоюдному согласию Сторон. Расторжение настоящего договора по обоюдному согласию Сторон по основаниям, указанным п. 4.3.1. возможно только при отсутствии у Арендатора задолженности по арендной плате.

По требованию одной из Сторон Договор может быть расторгнут судом по основаниям, предусмотренным п. 3.2.5, 4.3.1. настоящего Договора.

8. ИЗМЕНЕНИЕ УСЛОВИЙ ДОГОВОРА

1. Изменения и дополнения условий настоящего Договора аренды (за исключением перерасчета арендной платы, которое оформляется Приложением к Договору) оформляются в форме дополнительного соглашения, которое является неотъемлемой частью настоящего Договора и подлежит государственной регистрации в установленном порядке.

В случае отказа или уклонения стороны от подписания дополнительного соглашения спор рассматривается в порядке, установленном п.5.5. настоящего Договора.

9. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

Арендатор обязан

9.1. Выполнить за свой счет мероприятия по охране окружающей природной среды.

9.2. Привлекать в установленном законодательством порядке к проведению строительно-монтажных работ организации Краснодарского края.

10. Стороны подтверждают и гарантируют, что на день подписания настоящего Договора отсутствуют обстоятельства какого-либо рода, которые могут послужить основанием для расторжения Договора.

Настоящий Договор составлен в 3 экземплярах и предоставляется:

- 1 экземпляр - Арендатору,
- 2 экземпляра - Арендодателю,
- 3 экземпляра - Регистрационному органу

Краснодарского края
района города

Второй экземпляр Договора хранится в

Департаменте имущественных отношений Краснодарского края

В качестве неотъемлемой части договора к нему прилагаются:

- план земельного участка, предоставленного в аренду;
- распоряжение главы администрации Краснодарского края о предоставлении земельного участка

ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА СТОРОН

Арендодатель

Юридический
адрес:

350014, г. Краснодар

ул. Красная, 35

Департамент имущественных отношений
Краснодарского края

Банковские реквизиты:

р/с 402 028 107 000 000 002 47,

ИНН 230 807 755 3, БИК 040 349 001

ОГРН 1040300000000

г. Краснодар

Арендатор

Юридический
адрес:

352104

Тихорецкий район,
пос. Парковый,

ул. Гагарина, 24

Муниципальное унитарное предприятие
«Фонд социальной защиты населения»

Банковские реквизиты:

р/с 40702810530120100693,

ИНН 2354003605, БИК 046015602,

ОКПО 32295474, ОКОПФ 42,
ОКОНХ 91800

Юго-Западный банк СБ РФ
г. Ростов-на Дону

ПОДПИСИ СТОРОН

Арендодатель

В.М.Бондарь



Арендатор

В.Ф. Шаповалов



20-31-Г № 33/03-03-283

1 Кадастровый номер 23:33:01 06 006:0022

Общие сведения

4 Предыдущие номера

5 Наименование участка Землепользование (землевладение)

7 Местоположение кр. Краснодарский р-н Туапсинский пс. Новомихайловский курорт Новомихайловский центральный часть кадастрового квартала

23:33:01 06 006

8 Категория земель:

Земли сельскохозяйственного назначения	Земли поселений	Земли промышленности, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, космического обеспечения, энергетики, обороны и иного назначения	Земли особо охраняемых территорий	Земли лесного фонда	Земли водного фонда	Земли запаса	Категория не установлена
-	-	-	весь	-	-	-	-

8.2

9 Разрешенное использование /назначение/: для строительства и эксплуатации оздоровительного комплекса на 480 мест

10 Фактическое использование / характер деятельности/

11 Площадь:

7,2 га.

12 Нормативная цена:

13

Ставка земельного налога:

14

Базовая ставка арендной платы:

10,3 руб./га

15 Сведения о правах

Правообладатель

Вид права

Особые отметки

16 Особые отметки: План изготовлен в 6 экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу. Площадь земельного участка соответствует материалам межевания. Сведения о регистрации прав отсутствуют.

17 Цель предоставления выписки: Для заключения договора аренды земельного участка;

По заявлению МУП "Фонд социальной защиты населения" по доверенности

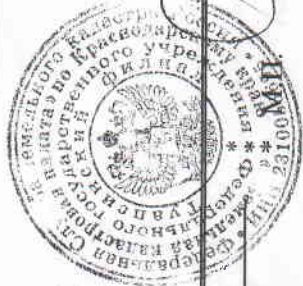
18 Дополнительные сведения для регистрации сделки, в результате которой образован земельный участок

18.1 Регистрационный номер документов в ОКУ

33/02-01-949

18.2 Номера образуемых участков:

18.3 Номера ликвидируемых участков:



Руководитель филиала

Должность

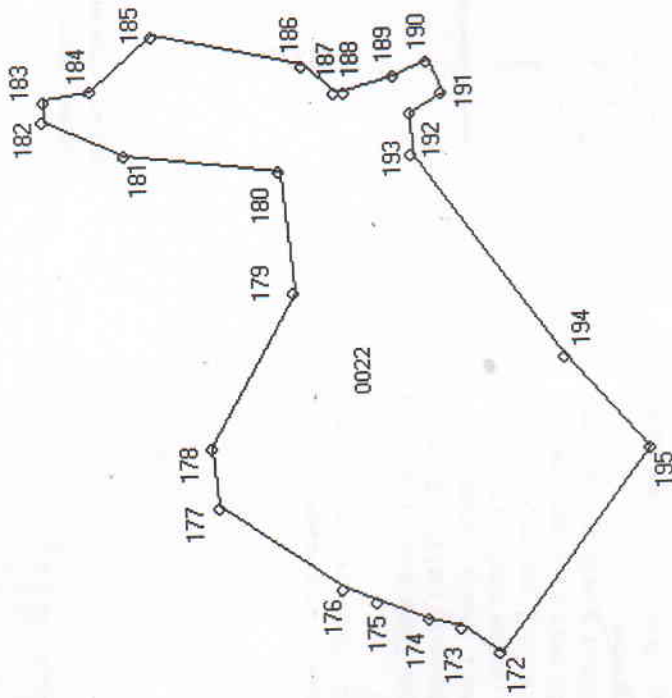
Полянская Г.Н.

Фамилия И.О.

подпись

1 Кадастровый номер 23:33:01 06 006:0022

3 План (чертеж, схема) границ земельного участка



4 Масштаб 1:5000

Должность

подпись, дата

Фамилия И.О.

9



РАСПОРЯЖЕНИЕ ГЛАВЫ АДМИНИСТРАЦИИ КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ

от 24.08.2003 г. № 1047

г. Краснодар

О предоставлении земельного участка
МУП «Фонд социальной защиты населения»
Тихорецкого района для строительства
и эксплуатации оздоровительного комплекса
в Туапсинском районе

В соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, Законом Краснодарского края 5 ноября 2002 года № 532-КЗ «Об основах регулирования земельных отношений в Краснодарском крае»:

1. Принять предложение главы администрации Туапсинского района и предоставить муниципальному унитарному предприятию (МУП) «Фонд социальной защиты населения» Тихорецкого района, в аренду, сроком на 49 лет, земельный участок общей площадью 7,2 га (земли особо охраняемых территорий) с кадастровым номером 23:33:01 06 006:0022, для строительства и эксплуатации оздоровительного комплекса на 480 мест в курорте Новомилхайлвка Туапсинского района, в границах, указанных в кадастровой карте (плане) участка, прилагаемой к настоящему распоряжению.

2. Муниципальному унитарному предприятию «Фонд социальной защиты населения» Тихорецкого района:

2.1. Заключить в месячный срок с момента принятия настоящего распоряжения договор аренды земельного участка с департаментом имущества и земельных отношений Краснодарского края и обеспечить его государственную регистрацию в соответствии с Федеральным законом от 21 июля 1997 года № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним»;

2.2. Выделить за свой счет мероприятия по охране окружающей природной среды.

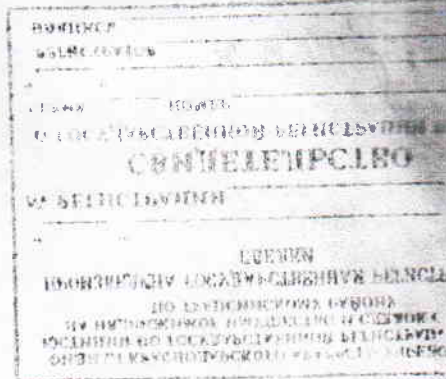
2.4. Рекомендовать привлечь, в установленном законодательством порядке к проведению строительно-монтажных работ организации Краснодарского края.

3. Настоящее распоряжение в случае невыполнения МУП «Фонд социальной защиты населения» Тихорецкого района подпункта 2.1 пункта 2 подлежит отмене.

4. Комитету по земельным ресурсам и землеустройству и управлению архитектуры и градостроительства Туапсинского района внести соответствующие изменения в земельно-кадастровые документы и градостроительный кадастр района.

5. Распоряжение вступает в силу со дня его подписания.

Первый заместитель главы
администрации Краснодарского края



Краснодар

gal



Настоящем договоре прошито и пронумеровано десять листов

В.Д. Жуков

ФИЛИАЛ КРАСНОДАРСКОГО КРАЕВОГО УЧРЕЖДЕНИЯ
ЮСТИЦИИ ПО ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ И
НА НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО И СДЕЛОК С НИМ
ПО ТУЛАПСКОМУ РАЙОНУ

ПРОИЗВЕДЕНА ГОСУДАРСТВЕННАЯ РЕГИСТРАЦИЯ
СДЕЛКИ

№ 30. Апрель 2003 ГОДА

№ РЕГИСТРАЦИИ 13-01-13-4-2003-9

СВИДЕТЕЛЬСТВО
О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

СЕРИЯ ВМ № 018244

№ 30. Апрель 2003

РЕГИСТРАТОР И.И. ШИШЕВ

ПОДПИСЬ

Город Краснодар, Краснодарский край, Российская Федерация

Два тысячи ДЕСЯТЬ год.
Я, Пополитова Оксана Викторовна, нотариус нотариального
округа гор. Краснодара, свидетельствую верность этой
копии с подлинником документа. В последнем подчисток,
приписок, зачеркнутых слов и иных неоговоренных
исправлений или каких-либо особенностей нет.
Зарегистрировано в реестре за № 3203-2
Выдано по требованию 770 АЧ
Пополитова О.В.



В настоящем документе
пронумеровано, прошну-
ровано и скреплено пе-
чатью нотариуса округа
города Краснодара
лист. 10
Нотариус