

**Российская Федерация
Краснодарский край**

**МБУ «Комитет земельных отношений
МО Туапсинский район»**

**ДОГОВОР АРЕНДЫ
№ 3300005480 от 20.03.2012 г.**

земельного участка площадью 21890 кв. м,
с кадастровым номером 23:33:0106004:6
предоставленного

Маслюченко Дмитрию Игоревичу
в аренду сроком 10 (десять) лет
для строительства и эксплуатации базы отдыха
Краснодарский край, Туапсинский район,
т/б «Приморская», квартал Бриз № 1

**г. Туапсе
2012 г.**



ПОСТАНОВЛЕНИЕ

АДМИНИСТРАЦИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ

ТУАПСИНСКИЙ РАЙОН

от 20.03.2012

№ 542

г. Туапсе

О предоставлении Д.И.Маслюченко в аренду земельного участка для строительства и эксплуатации базы отдыха, расположенного по адресу: Краснодарский край, Туапсинский район, поселок т/б «Приморская», квартал Бриз, №1

Постановлением главы Туапсинского района Краснодарского края от 31 марта 2004 года № 291 «О предоставлении земельного участка в аренду Щербине Л.В. для строительства и эксплуатации базы отдыха на курорте Новомихайловский Туапсинского района» предоставлен Щербине Лидии Вениаминовне в аренду сроком на 5 (пять) лет земельный участок площадью 21890 кв.м, расположенный по адресу: Краснодарский край, Туапсинский район, курорт Новомихайловский, территория б/о ОАО «ТМЗ им. В.В.Воровского», для строительства и эксплуатации базы отдыха. Заключен договор аренды земельного участка от 31 марта 2004 года № 3300001018.

Сформированный земельный участок поставлен на государственный кадастровый учет с кадастровым номером 23:33:0106004:6.

Земельному участку с кадастровым номером 23:33:0106004:6 присвоен почтовый адрес: Краснодарский край, Туапсинский район, поселок т/б «Приморская», квартал Бриз, №1.

Объект незавершенного строительства – столовая, литер В, расположенный по адресу: Краснодарский край, Туапсинский район, п. Новомихайловский, пионерлагерь ОАО «ТМЗ им. В.В.Воровского» принадлежит на праве собственности Маслюченко Дмитрию Игоревичу (свидетельство о государственной регистрации права от 21 августа 2008 года серия 23-АЕ 109754).

Объект незавершенного строительства – административно-приемный корпус, литер А, расположенный по адресу: Краснодарский край, Туапсинский район, п. Новомихайловский, пионерлагерь ОАО «ТМЗ им. В.В.Воровского» принадлежит на праве собственности Маслюченко Дмитрию Игоревичу (свидетельство о государственной регистрации права от 21 августа 2008 года серия 23-АЕ 109755).

Объект незавершенного строительства – спальный корпус, литер Б, расположенный по адресу: Краснодарский край, Туапсинский район, п. Новомихайловский, пионерлагерь ОАО «ТМЗ им. В.В.Воровского» принадлежит на праве собственности Маслюченко Дмитрию Игоревичу (свидетельство о государственной регистрации права от 21 августа 2008 года серия 23-АЕ 109756).

Объект незавершенного строительства – трансформаторная подстанция, литер Д, расположенный по адресу: Краснодарский край, Туапсинский район, п. Новомихайловский, пионерлагерь ОАО «ТМЗ им. В.В.Воровского» принадлежит на праве собственности Маслюченко Дмитрию Игоревичу (свидетельство о государственной регистрации права от 21 августа 2008 года серия 23-АЕ 109760).

Гражданин Маслюченко Дмитрий Игоревич обратился в администрацию муниципального образования Туапсинский район с заявлением о заключении договора аренды земельного участка, расположенного по адресу: Краснодарский край, Туапсинский район, поселок т/б «Приморская», квартал Бриз, №1.

Руководствуясь Земельным кодексом Российской Федерации, Законом Краснодарского края от 05 ноября 2002 года № 532-КЗ «Об основах регулирования земельных отношений в Краснодарском крае» и Уставом муниципального образования Туапсинский район п о с т а н о в л я ю:

1. Предоставить Маслюченко Дмитрию Игоревичу, 01 апреля 1983 года рождения, место рождения: гор. Краснодар, гражданство: Российская Федерация, пол: мужской, паспорт серия 03 05 № 300381 выдан 10 марта 2004 года УВД Карасунского округа города Краснодара Краснодарского края, код подразделения: 233-003, зарегистрированному по адресу: Краснодарский край, Динской район, с. Красносельское, ул. Школьная, 25 «а», в аренду сроком на 10 (десять) лет земельный участок площадью 21890 кв.м, с кадастровым номером 23:33:0106004:6 (далее – Участок), расположенный по адресу: Краснодарский край, Туапсинский район, поселок т/б «Приморская», квартал Бриз №1, в границах, указанных в кадастровом паспорте земельного участка, для строительства и эксплуатации базы отдыха. Категория земель – земли особо охраняемых территорий и объектов.

2. Д.И.Маслюченко в установленном порядке:

2.1. Заключить в тридцатидневный срок с администрацией муниципального образования Туапсинский район договор аренды земельного Участка.

2.2. Обеспечить государственную регистрацию договора аренды земельного Участка в соответствии с Федеральным законом от 21 июля 1997

года № 122 – ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним».

2.3. Использовать земельный участок, строго соблюдая его целевое назначение.

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

3. Настоящее постановление в случае невыполнения подпункта 2.2 пункта 2 подлежит отмене.

4. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на исполняющего обязанности первого заместителя главы администрации муниципального образования Туапсинский район А.Н.Радчевского.

5. Постановление вступает в силу со дня его подписания.

Глава

муниципального образования
Туапсинский район

Начальник общего отдела

Е.Л. Анисимова



В.В.Лыбанев

ДОГОВОР № 3300005480
аренды земельного участка
несельскохозяйственного назначения

от «20» марта 2012 года

г. Туапсе

Администрация муниципального образования Туапсинский район именуемая в дальнейшем «Арендодатель», в лице заместителя главы администрации муниципального образования Туапсинский район **Радчевского Александра Николаевича**, действующего на основании доверенности № 63 от 08 сентября 2011 года, с одной стороны, и **Маслюченко Дмитрий Игоревич** 01 апреля 1983 года рождения, место рождения: гор. Краснодар, гражданство: Российская Федерация, пол: мужской, паспорт серия 03 05 № 300381, выданный УВД Карасунского округа города Краснодара Краснодарского края 10 марта 2004 года, код подразделения: 233-003, зарегистрированный по адресу: Краснодарский край, Динской район, с. Красносельское, ул. Школьная, 25 «а», именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, и именуемые в дальнейшем «Стороны», в соответствии с постановлением администрации муниципального образования Туапсинский район от 20 марта 2012 года № 572 «О предоставлении Д.И.Маслюченко в аренду земельного участка для строительства и эксплуатации базы отдыха, расположенного по адресу: Краснодарский край, Туапсинский район, поселок т/б «Приморская», квартал Бриз, № 1», заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок (далее — Участок) из земель — земли особо охраняемых территорий и объектов, площадью 21890 кв. м, с кадастровым номером: 23:33:0106004:6, расположенный по адресу: Краснодарский край, Туапсинский район, поселок т/б «Приморская», квартал Бриз, № 1, предназначенный.

для строительства и эксплуатации базы отдыха

в границах, указанных в кадастровом паспорте земельного участка (далее - КПЗУ).

1.2. Фактическое состояние Участка используется для строительства и эксплуатации спортивно-оздоровительного комплекса (определяется по результатам обследования в натуре, по материалам органов архитектуры и санитарно-эпидемиологического надзора и др. с указанием объектов недвижимого имущества и их характеристик).

1.3. Указанный в п. 1.1 Участок фактически передан Арендаторам со дня вступления в силу постановления администрации муниципального образования Туапсинский район от 20 марта 2012 года № 572 «О предоставлении Д.И.Маслюченко в аренду земельного участка для строительства и эксплуатации базы отдыха, расположенного по адресу: Краснодарский край, Туапсинский район, поселок т/б «Приморская», квартал Бриз, № 1»

2. АРЕНДНАЯ ПЛАТА

2.1. Расчет арендной платы за Участок площадью 21890 кв.м

2.1.1. Рыночная стоимость земельного участка составляет 36230000 руб.

Ставка арендной платы в % от кадастровой стоимости земельного участка 1.5%

2.1.2. Сумма ежегодной арендной платы за Участок составляет

$$36230000 * 1,5\% = 543450$$

Пятьсот сорок три тысячи четыреста пятьдесят рублей 00 копеек

2.2. Расчет арендной платы произведен в соответствии с постановлением главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 27 января 2011 года № 50 «О Правилах определения размера арендной платы, а также порядка, условий и сроков внесения арендной платы за земли, находящиеся в государственной собственности Краснодарского края и государственная собственность на которые не разграничена на территории Краснодарского края».

2.3. 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, внесенными в нормативно-правовые акты Российской Федерации, Краснодарского края и органов местного самоуправления. Изменение размера арендной платы фиксируется и оформляется Приложением к настоящему Договору и подписывается сторонами. В случае уклонения Арендатора от его подписания, Приложение подписывается только Арендодателем.

2.4. Арендная плата начисляется со дня фактической передачи земельного участка и вносится Арендатором ежеквартально, не позднее 10 числа начала каждого квартала. Первый платеж по договору аренды должен быть внесен в течении 30 рабочих дней с даты регистрации в Туапсинском отделе Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю.

2.5. Внесение арендной платы в бюджет осуществляется по Договору отдельным платежным документом за каждый квартал, отдельно по арендной плате и отдельно по пене. Оплата арендной платы одним платежным документом по нескольким договорам не допускается.

2.6. Арендная плата и пеня вносятся Арендатором путем перечисления по следующим реквизитам:

Наименование получателя: УФК по Краснодарскому краю (Департамент имущественных отношений Краснодарского края)
ИНН 2308077553, ОКАТО 03255558000, КПП 230801001,

Банк получателя: ГРКЦ ГУ ЦБ РФ по Краснодарскому краю г. Краснодар,
БИК 040349001, р/сч. 40101810300000010013, КБК 82111105013100022120,

а также ИНН плательщика; период, за который осуществляется платеж; номер и дата заключения договора аренды; назначение платежа.

2.7. Не использование 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 Участок свободным от прав третьих лиц на срок, установленный Договором.

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

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

3.2.2. Получить возмещение убытков, причиненных ухудшением качественных характеристик Участка и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности Арендатора, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством.

3.2.3. Осуществлять контроль за использованием и охраной Участка.

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

3.2.5. В одностороннем порядке принимать решение о прекращении права пользования Участком и досрочном расторжении Договора при следующих существенных нарушениях условий Договора:

использования Участка (его части) не по целевому назначению и разрешенному использованию, указанному в п. 1.1 Договора;

- не использования Участка (его части) в течение одного года (может быть установлен более длительный срок при предоставлении Участка для строительства - п. 1.1);

- нарушения Арендатором условий предоставления земельного участка, указанных в п. 9 Договор и невыполнении Арендатором обязанностей, указанных в п.4.1,4.2 Договора;

- не внесения арендной платы за землю в течение одного квартала;

- не подписания Арендатором дополнительных соглашений к Договору.

- использования Участка способами, ухудшающими его качественные характеристики и экологическую обстановку.

- по истечении срока действия Договора распоряжаться Участком иным образом с уведомлением Арендатора.

3.2.7. На беспрепятственный доступ на территорию Участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий Договора.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДАТОРА

4.1. Арендатор обязан:

4.1.1. В полном объеме выполнять все условия Договора.

4.1.2. Своевременно вносить арендную плату в полном размере за Участок в соответствии с п. 2 Договора без выставления счетов Арендодателем.

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

4.1.4. 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 Договора, срока внесения арендной платы. Арендная плата исчисляется и

- вносится в лицевой счет Договора с момента вступления в силу нормативно-правового акта, на основании которого производится перерасчет размера арендной платы.
- 4.1.5. Представить Арендодателю не позднее десятого числа второго месяца каждого квартала копию платежного документа, подтверждающего перечисление арендной платы.
- 4.1.6. Не позднее 20 января года следующего за отчетным производить с Арендодателем сверку расчетов арендной платы за Участок с составлением акта сверки.
- 4.1.7. Использовать Участок в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием, указанным в п. 1.1. Договора.
- 4.1.8. Содержать в должном санитарном порядке и чистоте Участок и прилегающую к нему территорию.
- 4.1.9. При использовании Участка не наносить ущерба окружающей среде.
- 4.1.10. Не допускать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик Участка и устранить за свой счет изменения, произведенные на Участке без согласия Арендодателя, по его первому письменному требованию (предписанию).
- 4.1.11. Возместить Арендодателю убытки в случае ухудшения качественных характеристик Участка и экологической обстановки, причиненных в результате своей хозяйственной и иной деятельности.
- 4.1.12. Вести работы по благоустройству Участка, в том числе посадку зеленых насаждений. Сохранять зеленые насаждения, находящиеся на Участке, в случае необходимости их вырубки или переноса получить разрешение в установленном порядке.
- 4.1.13. 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.
- 4.1.14. До начала строительных работ получить соответствующее разрешение в Госархстройнадзоре.
- 4.1.15. Выполнять согласно требованиям соответствующих служб условия эксплуатации подземных и наземных коммуникаций, беспрепятственно допускать на Участок соответствующие службы для производства работ, связанных с их ремонтом, обслуживанием и эксплуатацией, не допускать занятия, в том числе временными сооружениями, коридоров инженерных сетей и коммуникаций, проходящих через Участок.
- 4.1.16. Не нарушать прав и законных интересов землепользователей смежных земельных участков и иных лиц.
- 4.1.17. Беспрепятственно допускать на Участок Арендодателя, его законных представителей и органы контроля за использованием и охраной земель с целью его осмотра на предмет соблюдения условий Договора.
- 4.1.18. При изменении целевого назначения зданий, строений и сооружений (или их частей), расположенных на Участке, обратиться к Арендодателю для внесения изменений в Договор и за перерасчетом размера арендной платы.
- 4.1.19. Письменно, в течение 10 дней, уведомить Арендодателя об изменении своего юридического и фактического адресов или иных реквизитов.
- 4.1.20. В случае прекращения деятельности Арендатора или передачи прав Арендатора на здания, строения, 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 и с приложением копии правоустанавливающих документов (договор, свидетельство о государственной регистрации).
- 4.1.21. В случае передачи своих прав и обязанностей по договору аренды третьему лицу, в том числе передачи арендных прав в залог и внесения их в качестве вклада в уставной капитал хозяйственных товариществ или обществ либо паевого взноса в производственный кооператив письменно в течение 10 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.
- 4.1.22. В случае перехода прав на здания, строения, сооружения к другим лицам вносить арендную плату до момента расторжения Договора.
- 4.1.23. Направить не менее, чем за 90 календарных дней до окончания срока действия Договора, указанного в п. 6.2 Договора, письменное предложение Арендодателю о расторжении Договора аренды, либо о заключении Договора на новый срок.
- 4.1.24. После подписания Договора и изменений к нему произвести в месячный срок его (их) государственную регистрацию в Туапсинском отделе Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю.
- 4.1.25. При прекращении Договора вернуть Арендодателю Участок в надлежащем состоянии.
- 4.1.26. Оплатить расходы по заключению Договора.
- 4.1.27. Арендатор несет другие обязательства, установленные законодательством Российской Федерации.
- 4.2. *Арендатор не вправе:*
- 4.2.1. Передавать арендованный Участок в субаренду без письменного согласия Арендодателя.
- 4.2.2. Нарушать существующий водоток и менять поперечный профиль Участка без разрешения соответствующих органов.
- 4.2.3. Нарушать инженерные сети и коммуникации, находящиеся или проходящие через участок, а также занимать коридоры прохождения инженерных сетей и коммуникаций временными или капитальными зданиями и сооружениями без - согласования в установленном порядке.
- 4.2.4. Использовать возведенные здания, строения, сооружения до получения утвержденного акта приёмки объекта государственной комиссией.

4.3. *Арендатор имеет право:*

- 4.3.1. Досрочно, по минованию надобности в 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 Участке в соответствии с целями и условиями предоставления Участка.
- 4.3.3. На возмещение убытков при досрочном расторжении Договора по инициативе Арендодателя за исключением случаев, предусмотренных п.3.2.5 Договора.
- 4.3.4. Возводить здания, строения, сооружения в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием Участка.
- 4.3.5. Требовать досрочного расторжения Договора в случаях, когда:
 - ☐ Арендодатель создает препятствия в использовании Участка;
 - ☐ предоставленный Участок имеет недостатки, препятствующие его использованию, о которых Арендатор не знал на момент заключения Договора.
- 4.3.6. На предоставление Участка в преимущественном порядке по истечении срока действия Договора, на принятых Сторонами необходимых условиях, по письменному заявлению Арендатора, направленному Арендодателю не позднее, чем за 90 календарных дней до истечения срока действия Договора.
- 4.4. В случае реорганизации Арендатора его права и обязанности по Договору переходят к другому лицу в порядке универсального правопреемства, действующего при реорганизации юридических лиц, при условии заключения дополнительного соглашения между Арендатором и правопреемником.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

- 5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение условий Договора виновная сторона несёт имущественную и иную ответственность в соответствии с действующим законодательством и настоящим Договором.
- 5.2. В случае не внесения арендной платы в установленный 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 Участка Арендодателю после прекращения действия Договора, Арендатор уплачивает арендную плату за всё время просрочки в двукратном размере.
- 5.5. Споры сторон, вытекающие из исполнения Договора, которые не удалось разрешить путем переговоров, разрешаются в арбитражном суде в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

6. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

- 6.1. Договор вступает в силу и становится обязательным для сторон с момента его государственной регистрации.
- 6.2. Договор действует в течение 10 (десяти) лет.
- 6.3. Окончание срока действия Договора не освобождает стороны от ответственности за его нарушение.

7. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

- 7.1. Действие Договора прекращается по истечении срока аренды Участка.
- 7.2. Договор может быть расторгнут досрочно по обоюдному согласию Сторон. Расторжение Договора по обоюдному согласию Сторон по основаниям, указанным п. 4.3.1, возможно только при отсутствии у Арендатора задолженности по арендной плате.
- 7.3. По требованию одной из Сторон Договор может быть расторгнут судом по основаниям, предусмотренным гражданским законодательством и п. 4.3.1 Договора.

8. ИЗМЕНЕНИЕ ДОГОВОРА

- 8.1. Изменения и дополнения условий Договора (за исключением п. 2.3) оформляются письменно путем заключения дополнительного соглашения и подлежат государственной регистрации в установленном порядке.
- В случае отказа или уклонения стороны от подписания дополнительного соглашения спор рассматривается в порядке, установленном п. 5.5 Договора.

9. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

- 9.1. Не использование земельного участка в течение одного года является нарушением установленных сроков строительства и расценивается как не освоение (кроме случаев, когда более длительный срок предусмотрен Договором).
- 9.2. Договор субаренды земельного участка подлежит государственной регистрации в Туапсинском отделе Управления Федеральной регистрационной службы по Краснодарскому краю и направляется Арендодателю для последующего учета.
- 9.3. Срок действия договора субаренды не может превышать срок действия Договора.
- 9.4. При досрочном расторжении Договора договор субаренды Участка прекращает свое действие.
- 9.5. Расходы по государственной регистрации Договора, а также изменений и дополнений к нему возлагаются на Арендатора.
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 4 экземплярах и предоставляется:

2 экземпляра – Арендатору;

1 экземпляр – Арендодателю;

1 экземпляр – Туапсинского отдела Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю.

В качестве неотъемлемой части договора к нему прилагаются:

- ☐ Постановление администрации муниципального образования Туапсинский район;
- ☐ Кадастровый паспорт земельного участка.

ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА СТОРОН

Арендодатель

Юридический адрес:

352800, РФ, Краснодарский край,

г. Туапсе, ул. Свободы, 3

Администрация

муниципального образования

Туапсинский район

Арендатор

Адрес:

Краснодарский край, Динской район,

с. Красносельское, ул. Школьная, 25 «а»

Дмитрий Игоревич Маслюченко

Банковские реквизиты:

ИНН 2355006983, КПП 235501001 л/с 902020140 в

УФК по Краснодарскому краю (ФУ ДФБК в

Туапсинском районе) р/с 40204810400000000024

ОКЦ Банка России по Краснодарскому краю

г. Краснодар, БИК 040349001

Паспорт: серия 03 05 № 300381 выданный 10 марта

2004 года УВД Карасунского округа города

Краснодара Краснодарского края, код

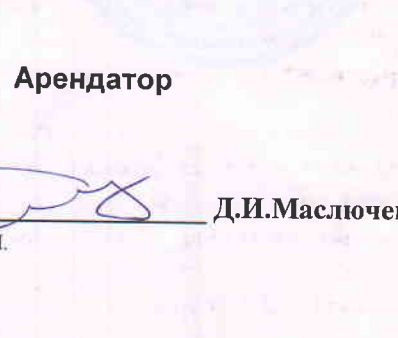
подразделения: 233-003

ПОДПИСИ СТОРОН

Арендодатель


М.П. 
А.Н.Радчевский
ИНН 2355006983
ОГРН 1032330758910

Арендатор


М.П. 
Д.И.Маслюченко

договор зарегистрирован в управлении имущественных отношений администрации МО

Туапсинский район за № _____ от _____

Начальник управления


М.П. 
ОГРН 111236510003
ОГРН 1032330758910

О.В. Ковалева

Филиал федерального государственного бюджетного учреждения "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии" по Краснодарскому краю

(полное наименование органа кадастрового учета, осуществляющего государственный кадастровый учет земельных участков на территории соответствующего кадастрового округа)

КАДАСТРОВАЯ ВЫПИСКА О ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ (выписка из государственного кадастра недвижимости)

13.02.2012 № 2343/12/12-59475

КВ.1

1	Кадастровый номер 23:33:0106004:6		2	Лист № 1	3	Всего листов: 5		
Общие сведения								
4	Предыдущие номера: —		Дата внесения номера в государственный кадастр недвижимости: 23.04.2004					
5	—							
7	Местоположение: установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Краснодарский край, р-н Туапсинский, поселок т/б «Приморская», квартал Бриз, №1							
8	Категория земель:							
8.1	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли населенных пунктов	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	Земли особо охраняемых территорий и объектов	Земли лесного фонда	Земли водного фонда	Земли запаса	Категория не установлена
8.2	—		—		—		—	
9	Разрешенное использование: Для строительства и эксплуатации базы отдыха							
10	Фактическое использование/характеристика деятельности: —							
11	Площадь: 21890 +/- 59 кв. м	12	Кадастровая стоимость (руб.): 91866200.80	13	Удельный показатель кадастровой стоимости (руб./м²): 4196.72	14	Система координат: МСК 23, зона 1	
15	Сведения о правах: Сведения о регистрации прав отсутствуют							
16	Особые отметки: Земельный участок расположен в кадастровом квартале 23:33:0106004.							
17	Характер сведений ГКН (статус записи о земельном участке): —							
18	Дополнительные сведения		18.1		18.2		18.3	
	—		—		—		—	
	—		—		—		—	

Начальник отдела приема и отправки документов
(наименование должности)

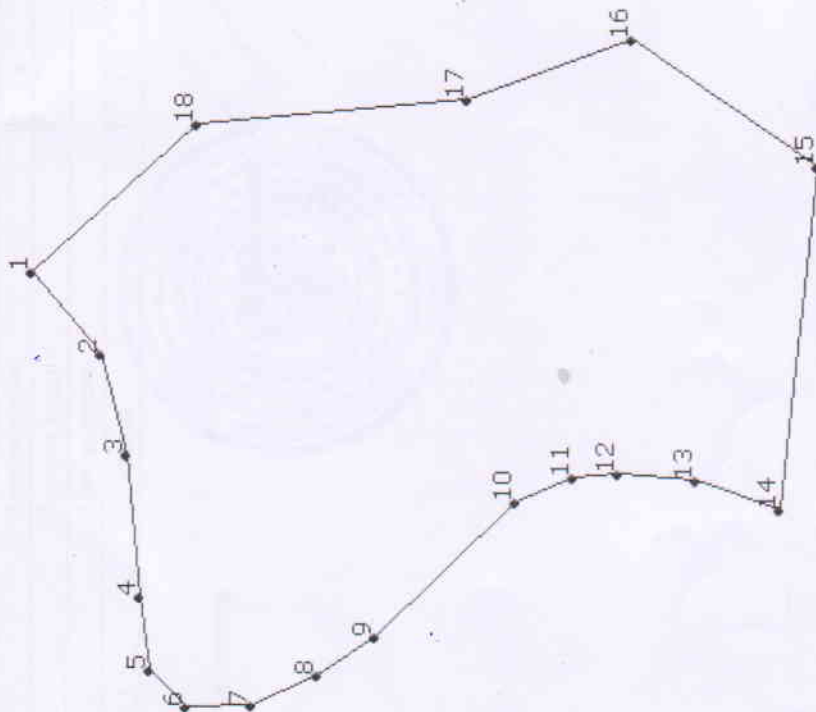
Деденев О. В.
(инициалы, фамилия)

И. В. ПЕТРЕНКО



КАДАСТРОВАЯ ВЫПИСКА О ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ (выписка из государственного кадастра недвижимости)
13.02.2012 № 2343/12/12-59475

1	Кадастровый номер 23:33:0106004:6	2	Лист № 2	3	Всего листов: 5
План (чертеж, схема) земельного участка					



4

5 Масштаб 1:2000

Словные знаки: —



Начальник отдела приема и отправки документов
(наименование должности)

А. В. ПЕТРЕНКО

Леденев О. В.
(инициалы, фамилия)

КАДАСТРОВАЯ ВЫПИСКА О ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ (выписка из государственного кадастра недвижимости)
13.02.2012 № 2343/12/12-59475

КВ.3

1	Кадастровый номер 23:33:0106004:6		2	Лист № 3	3	Всего листов: 5
Сведения о частях земельного участка и обременениях						
	№ п/п	Учетный номер части	Площадь (м²)	Характеристика	Лица, в пользу которых установлены обременения	
4	1	—	весь	Аренда земли	Гамкрелидзе О.А., 0	
	2	—	весь	Ипотека земли	0	
	3	—	весь	Аренда земли	0	
	4	—	весь	аренда	Гамкрелидзе О.А.	

Гамкрелидзе О.А., 0

0

0

Гамкрелидзе О.А.

Начальник отдела приема и отправки документов
(наименование должности)

Леденев О. В.
(инициалы, фамилия)

Л. В. ПЕТРЕНКО



КАДАСТРОВАЯ ВЫПИСКА О ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ (выписка из государственного кадастра недвижимости)
13.02.2012 № 2343/12/12-59475

КВ.5

1	Кадастровый номер 23:33:0106004:6		2	Лист № 4	3	Всего листов: 5	
Описание местоположения границ земельного участка							
№ п/п	№ точки	№ точки	Дирекционный угол	Горизонтальное проложение (м)	Описание закрепления на местности	Номера смежных участков	Особые отметки
1	2	3	4	5	6	7	8
1	1	2	229° 42'	27,61	—	—	—
2	2	3	254° 48'	26,88	—	23:33:0106004:37	Адрес отсутствует
3	3	4	264° 12'	36,90	—	23:33:0106004:37	Адрес отсутствует
4	4	5	262° 34'	19,31	—	23:33:0106004:37	Адрес отсутствует
5	5	6	224° 16'	13,39	—	23:33:0106004:37	Адрес отсутствует
6	6	7	178° 7'	16,77	—	—	—
7	7	8	154° 55'	18,68	—	—	—
8	8	9	146° 42'	17,79	—	—	—
9	9	10	135° 52'	50,52	—	—	—
10	10	11	156° 57'	16,01	—	23:33:0106004:37	Адрес отсутствует
11	11	12	174° 6'	11,58	—	23:33:0106004:37	Адрес отсутствует
12	12	13	185° 21'	20,03	—	—	—
13	13	14	197° 56'	23,13	—	—	—
14	14	15	95° 46'	89,08	—	23:33:0106004:37	Адрес отсутствует
15	15	16	34° 11'	58,44	—	23:33:0106004:37	Адрес отсутствует
16	16	17	339° 55'	45,14	—	23:33:0106004:37	Адрес отсутствует
17	17	18	354° 0'	70,21	—	23:33:0106004:37	Адрес отсутствует
18	18	1	317° 43'	56,95	—	23:33:0106004:37	Адрес отсутствует

Начальник отдела приема и отправки документов
(наименование должности)

Деденев О. В.
(инициалы, фамилия)

И. В. ПЕТРЕНКО



КАДАСТРОВАЯ ВЫПИСКА О ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ (выписка из государственного кадастра недвижимости)
13.02.2012 № 2343/12/12-59475

КВ.6

1		Кадастровый номер 23:33:0106004:6		2	Лист № 5	3	Всего листов: 5
1		Описание поворотных точек границ земельного участка		Особые отметки (точность определения)			
№ точки	Координаты		Описание закрепления на местности	4			
	X	Y					
1	2	3		5			
1	388377,38	1369495,26		7,50			
2	388359,52	1369474,20		7,50			
3	388352,47	1369448,26		7,50			
4	388348,74	1369411,55		7,50			
5	388346,24	1369392,40		7,50			
6	388336,65	1369383,05		7,50			
7	388319,89	1369383,60		7,50			
8	388302,97	1369391,52		7,50			
9	388288,10	1369401,29		7,50			
10	388251,84	1369436,47		7,50			
11	388237,11	1369442,74		7,50			
12	388225,59	1369443,93		7,50			
13	388205,65	1369442,06		7,50			
14	388183,64	1369434,94		7,50			
15	388174,68	1369523,57		7,50			
16	388223,02	1369556,41		7,50			
17	388265,42	1369540,91		7,50			
18	388335,25	1369533,58		7,50			

Начальник отдела приема и отправки документов

(наименование должности)

Леденев О. В.
(инициалы, фамилия)

Л. В. ПЕТРЕНКО



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

Номер регистрационного округа 23

Произведена государственная регистрация

Олеговича Саенко

Дата 10.05.2012

Номер документа 23-13-13/042/2012-432

Подпись (И.О.Ф.)

Саенко О.К



ШБУ "Ком. гос. земельн. отношений
муниц. пального образования
Талсинский район"

Пронумеровано, прошнуровано
и скреплено печатью 12

Сотрудник Савушкин П.А.

Подпись П.А. Савушкин 20.12

ДОГОВОР
переуступки права аренды земельного участка

г. Краснодар

"12" февраля 2013 г.

Гражданин РФ Маслюченко Дмитрий Игоревич, 01.04.1983 года рождения, место рождения: г. Краснодар, пол: мужской, паспорт 03 05 № 300381, выданный УВД Карасунского округа г. Краснодара, 10.03.2004, код подразделения 233-003, зарегистрированный по адресу: г. Краснодарский край ст. Динская, ул. Школьная, 25а, именуемый в дальнейшем Сторона 1, и Общество с ограниченной ответственностью «Ставропольторг», ИНН 2626036198, ОГРН 1062626008807, наименование регистрирующего органа: Инспекции ФНС России № 3 по г. Краснодару, в лице директора Чистякова Валерия Вячеславовича, действующего на основании Устава, с другой стороны, именуемое в дальнейшем Сторона 2, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По настоящему договору Сторона 1 обязуется передать Стороне 2 права и обязанности, предусмотренные договором аренды земельного участка (далее - участок), заключенным между Стороной 1 и Администрацией муниципального образования Туапсинский район, именуемой в дальнейшем –Арендодатель "20" марта 2012 года № 3300005480, а Сторона 2 обязуется принять переданные ей права и обязанности.

1.2. Местонахождение участка: Краснодарский край, Туапсинский район, поселок т/б «Приморская», квартал Бриз №1».

1.3. Кадастровый номер участка: 23:33:0106004:6.

1.4. Общая площадь участка: 21890 кв.м. +/- 59 кв.м.

1.5. Разрешенное использование: для строительства и эксплуатации базы отдыха.

1.6. Сторона 1 передает имеющиеся у нее права и обязанности по договору аренды в течение 3 дней с момента подписания настоящего Договора.

Передача прав и обязанностей оформляется передаточным актом.

1.7. Сторона 1 гарантирует, что участок не обременен правами третьих лиц, третьи лица не имеют преимущественного права его покупки, его права или права Арендодателя на участок не оспариваются, он под арестом не находится, Стороне 1 ничего не известно о возможности изменения назначения использования участка, о возможности изъятия участка для государственных, муниципальных или публичных нужд.

1.8. Сторона 1 обязана передать Стороне 2 все необходимые документы, удостоверяющие его права, а именно:

- Договор аренды от "20" марта 2012 г. N 3300005480 со всеми приложениями, являющимися его неотъемлемой частью;

- иные документы, имеющиеся у Стороны 1 и относящиеся к договору, по которому происходит уступка прав.

Сторона 1 также обязана сообщить Стороне 2 все иные сведения, имеющие значение для осуществления Стороной 2 своих прав по указанным договорам требования.

1.9. Сторона 1 несет ответственность за достоверность передаваемых в соответствии с настоящим договором документов и гарантирует наличие и передачу всех уступленных Стороне 2 прав и обязанностей.

2. ПЛАТА ЗА ПЕРЕУСТУПКУ. АРЕНДНАЯ ПЛАТА

2.1. Размер платы за переуступку права аренды участка составляет 10 000 (десять тысяч) рублей, без НДС.

2.2. Оплата по настоящему договору осуществляется Стороной 2 в безналичном порядке путем перечисления денежных средств на расчетный счет Стороны 1, не позднее 3 дней с момента подписания настоящего договора, или иным способом, не противоречащим

действующему законодательству.

2.3. Арендная плата по договору аренды "20" марта 2012 г. N 3300005480 составляет 3543450 рублей в год.

3. ПРАВА ТРЕТЬИХ ЛИЦ

3.1. В случае если выяснится, что участок к моменту государственной регистрации нового договора аренды был обременен правами третьих лиц, Сторона 2 имеет право потребовать уменьшения размера платы либо расторжения настоящего договора.

3.2. При изъятии участка у Стороны 2 третьими лицами по основаниям, возникшим до передачи ему прав аренды, Сторона 1 обязана возместить Стороне 2 понесенные последним убытки. Размер убытков определяется в размере рыночной стоимости участка, которая будет существовать в момент предъявления прав на участок третьими лицами.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязательства по настоящему договору, обязана возместить другой стороне причиненные таким неисполнением убытки.

4.2. В случае просрочки оплаты виновная сторона уплачивает потерпевшей стороне пени за каждый день просрочки в размере 0,1 % от размера платежа, подлежащего оплате.

4.3. Сторона, необоснованно уклоняющаяся от передачи прав аренды, должна возместить другой стороне убытки, вызванные задержкой передачи прав аренды.

4.4. Взыскание неустоек и возмещение убытков не освобождают сторону, нарушившую договор, от исполнения обязательств в натуре.

4.5. В случаях, не предусмотренных настоящим договором, имущественная ответственность определяется в соответствии с действующим законодательством РФ.

5. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ

5.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение своих обязательств по настоящему договору, если их исполнению препятствует чрезвычайное и непредотвратимое при данных условиях обстоятельство (непреодолимая сила).

5.2. При возникновении обстоятельств непреодолимой силы, препятствующих исполнению обязательств по настоящему договору одной из сторон, она обязана оповестить другую сторону не позднее 3 дней с момента возникновения таких обстоятельств, при этом срок выполнения обязательств по настоящему договору переносится соразмерно времени, в течение которого действовали такие обстоятельства.

6. СРОК ДЕЙСТВИЯ НАСТОЯЩЕГО ДОГОВОРА

6.1. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания сторонами и действует до полного исполнения ими обязательств по настоящему договору или до расторжения настоящего договора.

7. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

7.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между сторонами по вопросам, не нашедшим своего разрешения в тексте данного договора, будут разрешаться путем переговоров на основе действующего законодательства РФ.

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

8. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

8.1. Любые изменения и дополнения к настоящему договору действительны при условии, если они совершены в письменной форме и подписаны сторонами или надлежаще уполномоченными на то представителями сторон.

8.2. Все уведомления и сообщения должны направляться в письменной форме.

8.3. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим договором, стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

8.4 Договор составлен в трех экземплярах, из которых один находится у Стороны 1, второй - у Стороны 2, а третий - у Арендодателя.

8.5 Акт приема передачи участка, кадастровый план участка и договор аренды от "20" марта 2012 г. № 3300005480 являются приложениями к данному договору и являются его неотъемлемой частью.

8.6. Адреса и платежные реквизиты сторон:

Сторона 1:

Маслюченко Дмитрий Игоревич, 01 апреля 1983 года рождения, место рождения гор. Краснодар, гражданство РФ, паспорт серия 0305№300381, выдан УВД Карасунского округа гор. Краснодара 10 марта 2004 года к/п 233-003, зарегистрирован по адресу: г. Краснодарский край ст. Динская, ул. Школьная, 25а

Банк получателя: ОАО "Крайинвестбанк", г. Краснодар

Счет № 40817810400000030310

к/счет № 30101810500000000516

БИК 040349516

ИНН 2309074812

Сторона 2:

ООО «Ставропольторг»

Юр. адрес: 350007, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Захарова, 7/1

ИНН 2626036198 КПП 230901001 ОГРН 1062626008807

р/с 40702810930000001111 в Отделении № 8619 Сбербанка России

г. Краснодара БИК 040349602

К/с 30101810100000000602

ПОДПИСИ СТОРОН:

Сторона 1 Маслюченко Дмитрий Игоревич Д.И. Маслюченко

Сторона 2 Чистяков Василий Васильевич В.В. Чистяков
Директор ООО «Ставропольторг»



АКТ ПРИЕМА — ПЕРЕДАЧИ

г. Краснодар

"12" февраля 2013 г.

Гражданин РФ Маслюченко Дмитрий Игоревич, 01.04.1983 года рождения, место рождения: г. Краснодар, пол: мужской, паспорт 03 05 № 300381, выданный УВД Карасунского округа г. Краснодара, 10.03.2004, код подразделения 233-003, зарегистрированный по адресу: г. Краснодарский край ст. Динская, ул. Школьная, 25а Сторона 1, и Общество с ограниченной ответственностью «Ставропольторг», ИНН 2626036198, ОГРН 1062626008807, наименование регистрирующего органа: Инспекции ФНС России № 3 по г. Краснодару, в лице директора Чистякова Валерия Вячеславовича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем Сторона 2, с другой стороны, составили **настоящий акт** о нижеследующем:

1. Сторона 1 передала, а Сторона 2 приняла: Договор аренды от "20" марта 2012 года № 3300005480 земельного участка, расположенного по адресу: Краснодарский край, Туапсинский район, поселок т/б «Приморская», квартал Бриз №1», с кадастровым номером 23:33:0106004:6, общей площадью 21890 кв.м. вид разрешенного использования: для строительства и размещения базы отдыха, принадлежащий на праве собственности муниципальному образованию Туапсинский район, со всеми приложениями, являющимися его неотъемлемой частью.

2. Стороны взаимных претензий не имеют.

Сторона 1:

Маслюченко Дмитрий Игоревич, 01 апреля 1983 года рождения, место рождения гор. Краснодар, гражданство РФ, паспорт серия 0305 № 300381, выдан УВД Карасунского округа гор. Краснодара 10 марта 2004 года к/п 233-003, зарегистрирован по адресу: г. Краснодарский край ст. Динская, ул. Школьная, 25а

Банк получателя: ОАО "Крайинвестбанк", г. Краснодар

Счет № 408178104000000030310

к/счет № 301018105000000000516

БИК 040349516

ИНН 2309074812

Сторона 2:

ООО «Ставропольторг»

Юр. адрес: 350007, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Захарова, 7/1

ИНН 2626036198 КПП 230901001 ОГРН 1062626008807

р/с 40702810930000001111 в Отделении № 8619 Сбербанка России

г. Краснодара БИК 040349602

К/с 301018101000000000602

ПОДПИСИ СТОРОН:

Сторона 1 Маслюченко Дмитрий Игоревич Д.И. Маслюченко

Сторона 2 Чистяков Валерий Вячеславович В.В. Чистяков
М.П. Директор ООО «Ставропольторг»



Прошито, пронумеровано и скреплено печатью _____ лист

Продавец _____

Покупатель _____

Никитянов В.В.

Машиничко С.И.

Управление Службы государственной регистрации и картографии по Краснодарскому краю
№ 23
Документ № 24/013/2013
Дата 18.03.2013
Подпись _____



Савенко О.К.



ПРОШТО
ПРОНУМЕРО
16 (шесть) Л И С Т О В

