

# ДОГОВОР

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

г. Сочи № 1226 8 января 1999 года

Администрация г. Сочи, именуемая в дальнейшем "Арендодатель", в лице Главы администрации Латышева Валерия Викторовича, в соответствии с постановлением Главы администрации г. Сочи "О дополнительных мерах по экономико - правовому регулированию земельных отношений в городе" от 31.12.1999г. № 1143 и постановления Главы администрации г. Сочи "Об арендной плате за землю в г. Сочи" от 21.01.98 № 30, с одной стороны и ОАО "Ростовэнерго", именуемое в дальнейшем "Арендатор", в лице Генерального директора Кушнарёва Федора Андреевича, действующего на основании Устава и согласно постановлению Главы администрации г. Сочи от 19.12.1997 г. № 914/1 заключили настоящий договор о следующем:

### 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

- 1.1. В соответствии с настоящим договором Арендодатель сдает, а Арендатор принимает в пользование на условиях аренды земельный участок площадью 46 610 (сорок шесть тыс. шестьсот десять) кв. м., занимаемый комплексом зданий и сооружений пансионата "Лучезарный" по ул. Лучезарной в Лазаревском районе.
- 1.2. Границы земельного участка закреплены в натуре на прилагаемом к настоящему договору плане земельного участка поворотными точками.
- 1.3. Земельный участок предоставляется для использования его в целях: санаторно-курортной деятельности. Приведенное описание целей использования участка является исчерпывающим, именуется в дальнейшем "Разрешенным использованием" и не подлежит расширительному толкованию.

### 2. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА И ЗЕМЕЛЬНЫЕ ПЛАТЕЖИ

- 2.1. Срок действия настоящего договора устанавливается с 1 января 1998 года по 1 января 2047 года.
- 2.2. Арендная плата устанавливается в размере базовой ставки арендной платы в зоне Д - 1 х 46 610 х 0,3.
- 2.3. Арендная плата вносится Арендатором в три срока:
  - за первое полугодие - в размере полугодовой суммы не позднее 15 июля;
  - за третий квартал - в размере 1/4 годовой суммы не позднее 15 октября;
  - за четвертый квартал - в размере 1/4 годовой суммы не позднее 15 ноября на расчетный счет ОФК для ГНИ Лазаревского района № 40101810900000010001 в РКЦ Лазаревское, ИНН 2318016045 БИК 040333000. Оплата за 4 квартал производится до 15 ноября текущего года.
- 2.4. Размер арендной платы может быть изменен Арендодателем в одностороннем порядке в случаях изменения базовых (исходных) ставок, устанавливаемых администрацией города, либо в других случаях, предусмотренных законодательными актами, но не может быть менее вышесказанных базовых (исходных) ставок.

### 3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДОДАТЕЛЯ

- 3.1. Арендодатель имеет право:
  - требовать от Арендатора исполнения настоящего договора;
  - расторгнуть настоящий договор в случаях неисполнения Арендатором его условий;
  - приостанавливать деятельность Арендатора, которая ухудшает либо может ухудшить качественные характеристики участка;
  - свободного доступа на арендуемый участок;



### 3.2. Арендодатель обязан :

- не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям настоящего договора;
- не использовать и не предоставлять прав третьим сторонам на использование участка, природных ресурсов, находящихся на участке, а также иных сервитутов.

## 4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДАТОРА

### 4.1. Арендатор имеет право :

- использовать арендуемый участок в соответствии с целями его предоставления ( п. 1.3. договора);
- предоставлять с согласия Арендодателя во временное пользование на срок не более трех лет участок либо его часть юридическим или физическим лицам на условиях, не выходящих за рамки настоящего договора;

### 4.2. Арендатор обязан :

- не допускать действий, которые могут привести к ухудшению качественных характеристик участка, экологической обстановки города, не загрязнять участок, а также прилегающие к нему территории;
- при эксплуатации участка строго соблюдать требования как федерального законодательства, так и иных подзаконных актов, регламентирующих порядок использования земельных участков;
- после окончания срока действия настоящего договора передать Арендодателю участок в состоянии и качестве, не хуже первоначального;
- обеспечивать Арендодателю, органам государственного контроля беспрепятственный доступ на участок;
- не допускать нарушений находящихся в пределах границ участка инженерных коммуникаций, сооружений, дорог, проездов и т.п.;
- осуществлять мероприятия по рекультивации земельного участка;
- в случаях прекращения деятельности юридического лица - Арендатора его правопреемник обязан в двухнедельный срок письменно уведомить Арендодателя о своем правопреемстве по настоящему договору;
- в случаях изменения наименования, юридического адреса, иных реквизитов, продажи и иного отчуждения имущества (в том числе внесение имущества в качестве вклада в уставной капитал) письменно уведомить об этом Арендодателя в течение двухнедельного срока;
- не нарушать права других землепользователей.
- каждый год в период с 1 января по 31 января произвести сверку расчетных земельных платежей в Комитете по земельным ресурсам г. Сочи, с внесением при необходимости (новых базовых, исходных ставок) соответствующих изменений в действующий договор.

## 5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

- 5.1. За нарушение общего порядка и правил пользования участком Арендатор несет ответственность в соответствии с действующим законодательством.
- 5.2. В случае неуплаты Арендатором арендной платы в течение двух кварталов либо использованию участка в целях, не предусмотренных п.1.3., договор может быть расторгнут по инициативе Арендодателя в одностороннем порядке.
- 5.3. В случае нарушений сроков внесения арендной платы, установленных п.2.3. настоящего договора, Арендатор уплачивает Арендодателю пени в размере 0,05% от суммы арендной платы за истекший расчетный период.
- 5.4. По истечении срока настоящего договора все здания, сооружения, постройки и иные объекты, возведенные без согласия Арендодателя и правоустанавливающих градостроительных документов, переходят в собственность Арендодателя.



## 6. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА

Коэффициент предпринимательства устанавливается 0,3 - санаторно-курортная деятельность.

При использовании данного земельного участка учесть особенность режима хозяйствования, проживания и природопользования в пределах первой санитарной зоны охраны курортов.

Настоящий Договор не подлежит огласке. Арендодатель подтверждает, что на день вступления настоящего Договора в силу отсутствовали основания или обстоятельства, которые могли бы послужить причиной для расторжения Договора аренды земли или повлечь дополнительные расходы для Арендатора. Каждая из сторон подтверждает, что они получили все необходимые разрешения для вступления в настоящий договор аренды, и что лица, подписавшие его, уполномочены на это. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания и подлежит государственной регистрации. Настоящий Договор аренды составлен на 2 листах в 4-х экземплярах имеющих юридическую силу оригинала.

## ПРИЛОЖЕНИЕ К ДОГОВОРУ

1. Расчетные земельные платежи.
2. План участка.

## ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА СТОРОН

Арендатор

Юридический адрес:  
344007, г. Ростов-на-Дону, ул. Б.Садовая, 49  
г. Сочи, п. Лоо, ул. Лучезарная, 1  
P/c 40702810500001444000  
АКБ "Югбанк" г. Сочи  
ИНН 2318014376  
тел. 321-757; 321-203

Арендодатель

Юридический адрес:  
г. Сочи, ул. Советская 26а,  
тел. 92-65-29

## ПОДПИСИ СТОРОН

За Арендатора



За Арендодателя



Настоящий Договор зарегистрирован Комитетом по земельным ресурсам и землеустройству

города Сочи № 1222 от "17" 12 1999 г.

Регистратор \_\_\_\_\_

Ф.И.О. подпись \_\_\_\_\_





## РАСЧЕТНЫЕ ЗЕМЕЛЬНЫЕ ПЛАТЕЖИ

по ул. Лучезарной в Лазаревском районе

( площадь 46 610 кв. м )

Сумма платежей на момент заключения договора

( по ставкам 1997 г. ) составляет

**279 939 руб. 66 коп.**

( Двести семьдесят девять тыс. девятьсот тридцать девять руб.

66 коп. ) в год

и подлежит индексации при изменениях, оговоренных в п.2.4 данного договора.

Арендатор



ГЛАВНОЕ УПРАВЛЕНИЕ  
ФЕДЕРАЛЬНОЙ РЕГИСТРАЦИОННОЙ СЛУЖБЫ  
ПО КРАСНОДАРСКОМУ КРАЮ  
Номер регистрационного округа 23  
Произведена государственная регистрация  
аренды  
Дата регистрации 27.10.2005  
Номер регистрации 23-23-46/031/2005-230  
Регистратор Росенко Н.К.

Арендодатель



ГЛАВНОЕ УПРАВЛЕНИЕ  
ФЕДЕРАЛЬНОЙ РЕГИСТРАЦИОННОЙ СЛУЖБЫ  
ПО КРАСНОДАРСКОМУ КРАЮ  
Номер регистрационного округа 23  
Произведена государственная регистрация  
аренды  
Дата регистрации 27.10.2005  
Номер регистрации 23-23-46/031/2005-229  
Регистратор Росенко Н.К.





ДОГОВОР № 414/05

г. Ростов – на - Дону

«09» ноября 2005 г.

ОАО «Ростовэнерго» в лице и.о. генерального директора Вершинина Леонида Борисовича, действующего на основании устава и приказа № 791 от 31.10.2005г., с одной стороны и ОАО «Пансионат Лучезарный» в лице Генерального директора Кочканян Амалии Ованесовны, действующей на основании устава, с другой стороны, заключили договор о нижеследующем:

1. ОАО «Ростовэнерго», согласно действующему законодательству, передает права и обязанности Арендатора по договору аренды земельного участка площадью 32590 кв.м. по ул. Лучезарной в Лазаревском районе Краснодарского края № 1226 от 08. 01. 1999 г. и справки № 408 арх Управления Федерального агентства кадастра объектов недвижимости по Краснодарскому краю от 07.10 2005 г.
2. ОАО «Пансионат Лучезарный» принимает права и обязанности Арендатора по договору аренды земельного участка площадью 32590 кв. м. по ул. Лучезарной в Лазаревском районе Краснодарского края № 1226 от 08. 01. 1999 г. и становится стороной по указанному договору.
3. Расходы, связанные с регистрацией перехода прав в Главном управлении Федеральной Регистрационной службы по Краснодарскому краю, оплачивает ОАО «Пансионат Лучезарный».
4. В течение 5 дней с момента подписания настоящего договора ОАО «Пансионат Лучезарный» обязуется уведомить Арендодателя (Администрацию г. Сочи) о передаче прав и обязанностей по договору аренды земельного участка площадью 32590 кв.м. по ул. Лучезарной в Лазаревском районе Краснодарского края № 1226 от 08. 01. 1999 г.
5. При подписании настоящего договора стороны подтверждают отсутствие задолженности ОАО «Ростовэнерго» перед Администрацией г. Сочи по договору № 1226 от 08.01. 1999 г.
6. В момент подписания настоящего договора ОАО «Ростовэнерго» обязуется передать ОАО «Пансионат Лучезарный» следующие документы:
  - 6.1. Договор о предоставлении земельного участка в пользование на условиях аренды (договор аренды) №1226 от 08.01.1999 г.
  - 6.2. План земельного участка, предоставленного в аренду ОАО «Ростовэнерго» по адресу: Лазаревский район, ул. Лучезарная, 1, назначение земельного участка - Комплекс зданий и сооружений пансионата «Лучезарный»; категория участка – Земли населенных пунктов.
  - 6.3. Кадастровая карта (план) земельного участка. Кадастровый номер: 23:49:001 023 0019:0004.
  - 6.4. Акт установления и согласования в натуре размеров и точных границ землепользования пансионата «Лучезарный» от 15. 09. 98 г.
  - 6.5. Постановление главы г. Сочи от 19.12. 97 г. № 914/1.
  - 6.6. Акт от 15.09.98 г. об отводе земельного участка ОАО «Ростовэнерго», занимаемого комплексом зданий и сооружений пансионата «Лучезарный».
7. Договор действует до момента полного исполнения сторонами обязательств.

**ОАО «Ростовэнерго»**

г. Ростов -на- Дону, ул. Б. Садовая,49  
р/с 40702810000000000285  
к/с 30101810100000000762

ИНН 6164102637

БИК 046015762

ОКПО 00104024

ОКОНХ 11100,19900

И.о. генерального директора  
Л.В. Вершинин

**ОАО «Пансионат Лучезарный»**

354208, г. Сочи, п. Лоо, ул. Лучезарная,1  
р/с 40702810706000003175  
к/с 30101810400000000762

ИНН 2318029534

БИК 040396792

ОКПО 70771638

ОКОГУ 49014

ГРП 16530

Генеральный директор

А.О. Кочканян

