





ФОРМА
разрешения на строительство

Кому: Воронину Руслану Николаевичу

(наименование застройщика)

(фамилия, имя, отчество – для граждан,

полное наименование организации – для юридических лиц),

г. Москва, ул. ш. Варшавское, д. 16, кв. 188

его почтовый индекс и адрес, адрес электронной почты)

РАЗРЕШЕНИЕ
на строительство

Дата 03. июля . 2015 .

№ RU-23-309- 3598 -2015

Администрация города Сочи

(наименование уполномоченного федерального органа исполнительной власти или органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации или органа местного самоуправления, осуществляющих выдачу разрешения на строительство. Государственная корпорация по атомной энергии «Росатом»)

в соответствии со статьей 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации, разрешает:

1.	Строительство объекта капитального строительства	
2.	Наименование объекта капитального строительства (этапа) в соответствии с проектной документацией	«Многоквартирный жилой дом»
	Наименование организации, выдавшей положительное заключение экспертизы проектной документации и в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации, реквизиты приказа об утверждении положительного заключения государственной экологической экспертизы	Сочинский межрайонный отдел Государственного автономного учреждения Краснодарского края Управление Краснодарской краевой государственной экспертизы проектов территориального планирования, проектов строительства и инженерных изысканий
	Регистрационный номер и дата выдачи положительного заключения экспертизы проектной документации и в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации, реквизиты приказа об утверждении положительного заключения государственной экологической экспертизы	От 15.08.2014 № 23-1-2-0382-14
3.	Кадастровый номер земельного участка (земельных участков), в пределах которого (которых) расположен или планируется расположение объекта капитального строительства	23:49:0125017:106
	Номер кадастрового квартала (кадастровых кварталов), в пределах которого (которых) расположен или планируется расположение объекта капитального строительства	23:49:0125017
	Кадастровый номер реконструируемого объекта капитального строительства	--
3.1.	Сведения о градостроительном плане земельного участка	От 02.08.2012 № RU 233090000-000000000005313 Утвержден директором департамента архитектуры, градостроительства и благоустройства администрации города Сочи

005195

3.2.	Сведение о проекте планировки и проекте межевания территории	--	
3.3.	Сведения о проектной документации объекта капитального строительства, планируемого к строительству, реконструкции, проведению работ сохранения объекта культурного наследия, при которых затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта	Общество с ограниченной ответственностью «АртПроект», 2014 г.	
4.	Краткие проектные характеристики для строительства, реконструкции объекта капитального строительства, объекта культурного наследия, если при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности такого объекта: Наименование объекта капитального строительства, входящего в состав имущественного комплекса, в соответствии с проектной документацией: --		
	Общая площадь (кв.м):	16708,3	Площадь участка (кв.м): 3400,0
	Объем (куб.м)	50302,7	в том числе подземной части (куб.м): 2752,0
	Количество этажей (шт.):	19	Высота (м): 55,6
	Количество подземных этажей (шт.):	1	Вместимость (чел): --
	Площадь застройки (кв.м):	1022,0	
	Иные показатели:	--	
5.	Адрес (местоположение) объекта:	Краснодарский край, город Сочи, р-н Лазаревский, п. Дагомыс, ул. Батумское шоссе, 14а	
6.	Краткие проектные характеристики линейного объекта:		
	Категория (класс):	--	
	Протяжённость:	--	
	Мощность (пропускная способность, грузооборот, интенсивность движения):	--	
	ТИП (КЛ, ВЛ, КВЛ), уровень напряжения линий электропередач:	--	
	Перечень конструктивных элементов, оказывающих влияние на безопасность:	--	
	Иные показатели:	--	

Срок действия настоящего разрешения – до “ 03 ” августа 20 17 г. в соответствии с Проектом организации строительства

Первый заместитель Главы города Сочи

(должность уполномоченного сотрудника органа осуществляющего выдачу разрешения на строительство)

А.Н. Рыков

(расшифровка подписи)

“ 03 ” июня 20 15 г.

М.П.

Действие настоящего разрешения продлено до “ ” 20 г.

(должность уполномоченного сотрудника органа, осуществляющего выдачу разрешения на строительство)

(подпись)

(расшифровка подписи)

“ ” 20 г.

М.П.

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

Российская Федерация, Краснодарский край, город Сочи

№ 4900005211

14 мая 2009 года

Муниципальное образование город-курорт Сочи, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице директора департамента имущественных отношений администрации г.Сочи Никитина Алексея Петровича, 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 города Сочи от 23.04.2002г. № 246 «О замене правоудостоверяющих документов на земельные участки», 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 администрации Краснодарского края 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», и Воронин Руслан Николаевич, 08.09.1969 года рождения, место рождения: п.Сеймчан Среднеканский район Магаданская область, паспорт гражданина Российской Федерации 45 01 928615, код подразделения 772-004, выдан 05.02.2002г. ОПВС ОВД «Донской» города Москвы, зарегистрированный по адресу г.Москва, Варшавское шоссе, д.16, кв.188, именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, согласно постановлению Главы администрации города Сочи от 17.06.1994г. № 533, и в связи с переходом права собственности на недвижимое имущество, на основании договора купли-продажи от 24.02.2009г., что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права собственности, выданным 03.03.2009г. управлением Федеральной регистрационной службы по Краснодарскому краю серия 23-АЕ 781050, о чем в едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 02.03.2009г. сделана запись регистрации №23-23-46/020/2009-195, 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 3400 (три тысячи четыреста) кв.м., с кадастровым номером 23:49:0125017:106, расположенный по адресу: г.Сочи, Лазаревский район, п.Дагомыс, ул.Батумское шоссе,14а, в границах, указанных в кадастровом паспорте земельного участка, для размещения и эксплуатации здания универсама. Земельный участок расположен во второй зоне округа горно-санитарной охраны курорта, в экономико-планировочной зоне Д-1. 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 до 03 марта 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 03 марта 2009 года.

2.4. В случае, если Арендатор продолжает пользоваться Участком после истечения срока действия Договора, указанного 2.1, при отсутствии письменных возражений Арендодателя, направленных до истечения срока действия Договора, Договор считается возобновленным на тех же условиях на неопределенный срок.

3. Арендная плата.

3.1. Исчисление арендной платы устанавливается с 03 марта 2009 года до 03 марта 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

Handwritten signature or initials in the bottom left corner.

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: расчетный счет № 401 018 103 000 000 100 13 БИК 040349001 ГРКЦ ГУ ЦБ РФ по Краснодарскому краю г.Краснодар. Получатель ИНН 2320034940 Управление федерального казначейства по Краснодарскому краю (Департамент имущественных отношений администрации города Сочи). КБК -92111105024040000120. Код ОКАТО - 03426000000. КПП 232001001.

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 изменениях 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 прохода инженерных сетей и коммуникаций временными или капитальными зданиями и сооружениями без согласования в установленном порядке.
- 5.3.4. Использовать возведенные здания, строения, сооружения до приемки их в эксплуатацию в установленном порядке.

6. Ответственность сторон.

- 6.1. За нарушение условий договора виновная сторона несет гражданскую, административную и уголовную ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.
- 6.2. За нарушение сроков внесения арендной платы по договору, установленных в п. 3.3. арендатор выплачивает арендодателю пени из расчета 0,05% от размера невнесенной арендной платы за каждый календарный день просрочки.
- 6.3. Уплата пени в связи с нарушениями условий договора, а также наложение штрафа уполномоченными органами и должностными лицами в связи с нарушениями действующего законодательства не освобождают арендатора от обязанности их устранения.
- 6.4. По истечении срока настоящего договора все здания, сооружения, постройки и иные объекты, возведенные без соответствующей разрешительной документации и согласия арендодателя, переходят в собственность арендодателя.
- 6.4. 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

Воронин Руслан Николаевич
тел.8-918-304-96-83

Арендодатель

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


Подписи сторон

За арендатора



м.п.

За арендодателя



м.п.



Дополнительное соглашение №1

к договору аренды земельного участка № 4900005211 от 14 мая 2009г.

г.Сочи

«11» июля 2012г.

Администрация города Сочи, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», в лице директора департамента имущественных отношений администрации г. Сочи Рябцева Романа 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», с одной стороны, и Воронин Руслан Николаевич, 08.09.1969 года рождения, паспорт РФ 45 01 №928615, выдан ОВД «Донской» города Москвы 05.02.2002г., код подразделения 772-004, зарегистрированный по адресу: гор. Москва, Варшавское шоссе, д. 16, кв. 188, именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, заключили настоящее дополнительное соглашение о нижеследующем:

1. На основании постановления администрации города Сочи от 05 мая 2012г. № 887 «Об изменении вида разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером 23:49:0125017:106 по улице Батумское шоссе, 14а в поселке Дагомыс Лазаревского района города Сочи», 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 3 400 (три тыс. четыреста) кв.м., с кадастровым номером 23:49:0125017:106, расположенный по адресу: г. Сочи, Лазаревский район, п. Дагомыс, ул. Батумское шоссе, 14а в границах, указанных в кадастровом паспорте земельного участка. Вид разрешенного использования – «многоквартирный жилой дом». Земельный участок расположен в территориальной зоне Ж-5. Категория земель - земли населенных пунктов».

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

3. Приложение №1 «Расчет арендной платы за земельный участок»:

Кадастровый номер земельного участка	Вид разрешенного использования	Площадь ЗУ, кв.м.	Базовая ставка арендной платы, руб.	Коэффициент целевого использования	Коэффициент зональной дифференциации	Сумма годовой арендной платы, руб./год
С 22.08.2012г.						
23:49:0125017:106	Многоквартирный жилой дом	3400	39,0	1,4	1,39	258 039,60

Подписи сторон

Арендатор:

Воронин Р.Н.

М.П.

Арендодатель:

Рябцев Р.А.

М.П.



Handwritten signatures and initials in blue ink.

Филиал ФГБУ "ФКП Росреестра" по Краснодарскому краю
(наименование органа кадастрового учета)

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (выписка из государственного кадастра недвижимости)
19.06.2012 № 2343/12/12-365095

В.1

1	Кадастровый номер 23:49:0125017:106		2	Лист № 1	3	Всего листов: 3	
Общие сведения							
4	Предыдущие номера: _____						
5	Дата внесения номера в государственный кадастр недвижимости: 17.06.1994						
7	Местоположение: установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: край Краснодарский, г. Сочи, р-н Лазареский, п. Дагомьис, ул. Батумское шоссе, 14а						
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	
8.2	_____	весь	_____	_____	_____	_____	
9	Разрешенное использование: многоквартирный жилой дом						
10	Фактическое использование/характеристика деятельности: _____						
11	Площадь: 3400 +/- 41 кв. м	12	Кадастровая стоимость (руб.): _____	13	Удельный показатель кадастровой стоимости (руб./м²): _____	14	Система координат: МСК 23, зона 2
15	Сведения о правах: _____						
16	Особые отметки: Земельный участок расположен в кадастровом квартале 23:49:0125017.						
17	_____						
18		Дополнительные сведения для регистрации прав на образованные земельные участки	18.1	Номера образованных участков: _____			
			18.2	Номер участка, преобразованного в результате выдела: _____			
			18.3	Номера участков, подлежащих снятию с кадастрового учета: _____			

Образ 2015
С ПОДЛИННЫМ ССВЕРЕНО
Г.Л. СПЕЦИАЛИСТ МФУ
ПАНЬКО И.Б.
13.06.2015
28.06.2015

06.03.15
КОПИЯ ВЕРНА



Начальник Сочинского отдела
(наименование должности)

13.06.2015
КОПИЯ ВЕРНА

Е.В. Ковальская
(инициалы, фамилия)
РЗАЕВА Г.Д.

Ведущий специалист
М.А.У. МФУ Г. СОЧИ
САБИРОВА Ж.А.
27.01.15

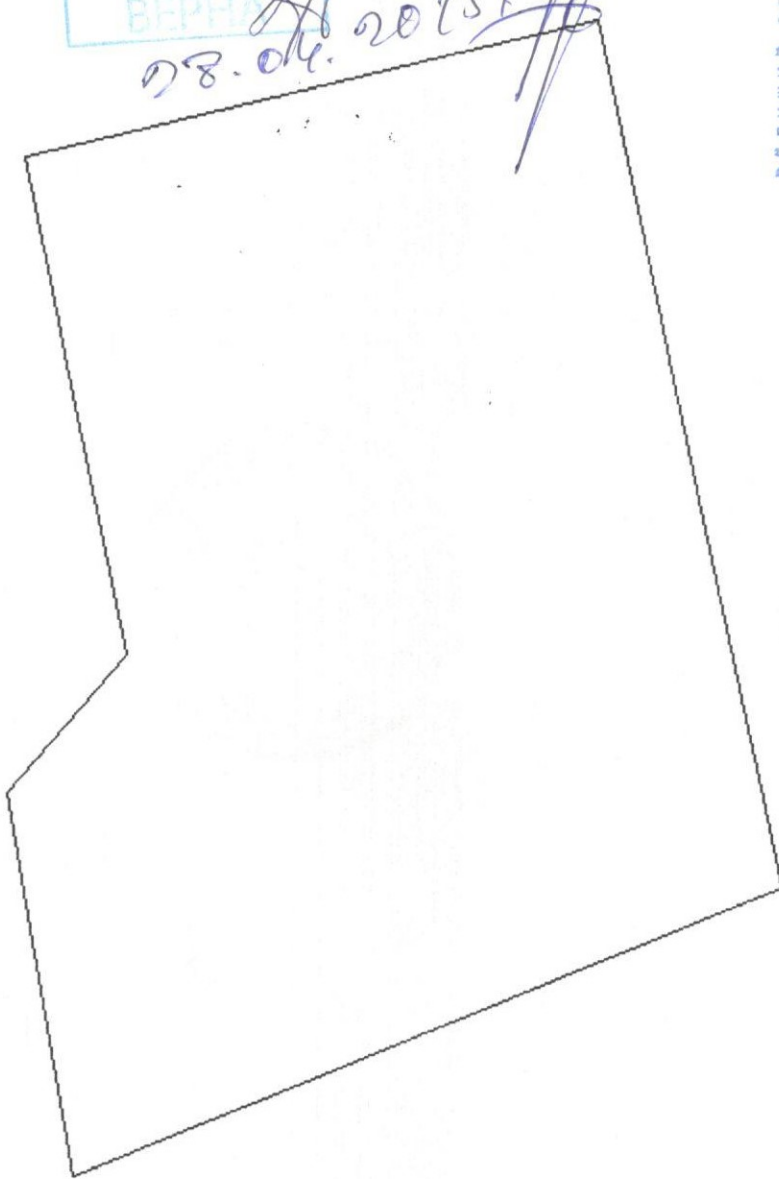
Внесен 27.01.2015

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (выписка из государственного кадастра недвижимости)
 19.06.2012 № 2343/12/12-365095

В.2

1	Кадастровый номер 23:49:0125017:106	2	Лист № 2	3	Всего листов: 3
---	-------------------------------------	---	----------	---	-----------------

План (чертеж, схема) земельного участка



КОПИЯ
 ВЕРНА

08.04.2015

06.03.15

06.03.2015

С ПОДЛИННЫМ СВЕРЕНО
 ГЛ. СПЕЦИАЛИСТ МФЦ
 ДАНЬКО Х. В.

13.04.2015

КОПИЯ
 ВЕРНА

ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ
 МАУ МФЦ Г. СОЧИ
 САБИРОВА Ж. А.
 27.01.15



Условные знаки: —

Масштаб 1:600

Начальник Сочинского отдела
 (наименование должности)

М.П. (подпись)

Е. В. Ковальская
 (инициалы, фамилия)

РЗАЕВА Т. Д.

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (выписка из государственного кадастра недвижимости)
 19.06.2012 № 2343/12/12-365095

В.3

1		Кадастровый номер 23:49:0125017:106		2	Лист № 3	3	Всего листов: 3
Сведения о частях земельного участка и обременениях							
№ п/п	Учетный номер части	Площадь (м ²)	Характеристика	Лица, в пользу которых установлены обременения			
4	1	весь	2-ая зона округа санитарной охраны курорта				
	2	1000	Занята объектом недвижимости: занята домом				
	3	весь					
	4	весь	аренда	Воронин Р.Н.			



Начальник Сочинского отдела
 (наименование должности)

Е. В. Ковальская
 (инициалы, фамилия)

РЗАЕВАТ. Д.

ПОДЛИННЫМ СВЕРЕНО
 СПЕЦИАЛИСТ МФД
 ПАНЬКО И. В.

06.03.15
 КОПИЯ
 ВЕРНА

28.04.2015 г.
 13.04.15

КОПИЯ
 ВЕРНА

ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ
 МАУ МФД Г СОЧИ
 САБИРОВА Ж.А.
 27.01.15

Handwritten signatures and notes:
 - Large signature at the top right.
 - Signature: Воронин Р.Н.
 - Date: 27.01.2015.
 - Another signature at the bottom right.

ДОГОВОР

о передаче прав и обязанностей по договору о предоставлении земельного участка в пользование на условиях аренды (договор аренды) от 14 мая 2009 года № 4900005211

город Сочи

«05» августа 2015 года

Мы, гражданин РФ Воронин Руслан Николаевич, 08 сентября 1969 года рождения, пол – мужской, место рождения: поселок Сеймчан Среднеканского района Магаданской области, паспорт серии 45 14 № 873041, выдан отделением УФМС России по городу Москва по району Донской 01 октября 2014 года, код подразделения: 770-033, зарегистрированный по адресу: город Москва, улица шоссе Варшавское, дом № 16, корпус № 1, квартира № 4, именуемый далее «Правообладатель», с одной стороны

и ООО «СочиСтрой», в лице генерального директора Тепаносяна Норика Володяевича, действующего на основании Устава, именуемое далее «Правопреемник»,

руководствуясь пунктом 2 статьи 615 Гражданского кодекса РФ и пунктом 9 статьи 22 Земельного кодекса РФ, заключили настоящий договор о передаче прав и обязанностей по договору аренды земельного участка, в дальнейшем «Договор», о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

- 1.1 «Правообладатель» передает свои права и обязанности, а «Правопреемник» принимает соответствующие права и обязанности в полном объеме по договору о предоставлении земельного участка в пользование на условиях аренды (договор аренды) № 4900005211 от 14 мая 2009 года (далее – договор аренды № 4900005211 от 14 мая 2009 года), заключенному между Муниципальным образованием город-курорт Сочи и «Правообладателем».
- 1.2 Права и обязанности, передаваемые согласно пункту 1.1. и настоящего договора, установлены пунктом 1.1. договора аренды № 4900005211 от 14 мая 2009 года.
- 1.3 Договор аренды № 4900005211 от 14 мая 2009 года, права и обязанности по которому переходят на основании пункта 2 статьи 615 Гражданского кодекса РФ, пункта 9 статьи 22 Земельного кодекса РФ и в соответствии с пунктом 1.1. настоящего договора «Правопреемнику» зарегистрирован в установленном законом порядке в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю 23 апреля 2010 года за № 23-23-40/027/2010-429.
- 1.4 Объектом аренды по договору аренды № 4900005211 от 14 мая 2009 года является земельный участок площадью 3 400 (три тысячи четыреста) м² с кадастровым номером 23:49:0125017:106, расположенный в границах, указанных в кадастровом паспорте земельного участка, по адресу: город Сочи, Лазаревский район, поселок Дагомыс, улица Батумское шоссе, дом № 14 «А».

2. ПЕРЕДАЧА ПРАВ И ОБЯЗАННОСТЕЙ

- 2.1 «Правообладатель» обязан передать «Правопреемнику» в трехдневный срок все необходимые документы, удостоверяющие права и обязанности, а именно:
 - оригинал договора аренды № 4900005211 от 14 мая 2009 года, указанный в пункте 1.1. настоящего договора, со всеми приложениями, являющимися неотъемлемой частью указанного договора.
- 2.2 «Правообладатель» обязан сообщить «Правопреемнику» все иные сведения, имеющие значение для осуществления им своих прав и обязанностей по договору аренды № 4900005211 от 14 мая 2009 года.

3. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

- 3.1 «Правообладатель» несет ответственность за достоверность передаваемых в соответствии с настоящим договором документов.
- 3.2 «Правообладатель» отвечает за действительность передаваемых по настоящему договору прав и обязанностей.
- 3.3 «Правопреемник» несет ответственность за ненадлежащее исполнение прав и обязанностей, передаваемых ему согласно пункту 1.1 настоящего договора.
- 3.4 За неисполнение или ненадлежащее исполнение настоящего договора стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

4. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

- 4.1 Настоящий договор вступает в силу со дня его государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю и действует до полного исполнения обязательств по договору аренды № 490005211 от 14 мая 2009 года.
- 4.2 «Правообладатель» обязуется в трехдневный срок после регистрации настоящего договора уведомить Администрацию города-курорта Сочи всех заинтересованных лиц о передаче своих прав и обязанностей по договору аренды № 490005211 от 14 мая 2009 года.
- 4.3 Настоящий договор прочитан сторонами и содержит весь объем соглашений между «Правообладателем» и «Правопреемником» в отношении предмета настоящего договора, отменяет и делает недействительными все другие обязательства или представления, которые могли быть приняты или сделаны сторонами, будь то в устной или письменной форме, до заключения настоящего договора.
- 4.4 Настоящий договор подлежит государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю.
- 4.5 Настоящий договор составлен на двух листах в четырех экземплярах, имеющих равную юридическую силу, из которых один находится у «Правообладателя», один у «Правопреемника», один в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю, один в Администрации города Сочи для дальнейшего оформления перехода прав в установленном законодательством порядке.

5. ПРИЛОЖЕНИЕ К ДОГОВОРУ

- 5.1 Договор аренды № 490005211 от 14 мая 2009 года с приложениями.

6. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

«Правообладатель»
Воронин Руслан Николаевич
11105, город Москва,
улица шоссе Варшавское,
дом № 16, корпус № 1, квартира № 4

«Правопреемник»
ООО «СочиСтрой»
354068, город Сочи, улица
Политехническая, 3/4,
ИНН/КПП 2320230783/232001001
ОГРН 1152366005395

7. ПОДПИСИ СТОРОН

Правообладатель Воронин Руслан Николаевич

Правопреемник Тепаносян Норик Валерьевич



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

№ 23
Проведена государственная регистрация

Евгений
Дата регистрации 18.08.2015

№ 23/000-23/090/2015-4849/2
Регистратор Волкова А.В.

