

ООО "ИнвестГрупп-Апарт"

Расчет арендной платы по договорам аренды земельных участков на 2021 год.

договор аренды № 4000000721 от 16.12.2002 г. (л/с 119400000005936)

кварталы	кадастровый номер ЗУ	адрес ЗУ	кадастровая стоимость ЗУ	площадь ЗУ м.кв.	ставка АП %	дни в квартале	суммы квартальных АП руб.
1	23:40:0404001:1	Краснодарский край, г. Геленджик, ул. Революционная, 34	241 639 237,80	18 684,00	1,50	90	893 734,17
2	23:40:0404001:1	Краснодарский край, г. Геленджик, ул. Революционная, 34	241 639 237,80	18 684,00	1,50	91	903 664,55
3	23:40:0404001:1	Краснодарский край, г. Геленджик, ул. Революционная, 34	241 639 237,80	18 684,00	1,50	92	913 594,93
4	23:40:0404001:1	Краснодарский край, г. Геленджик, ул. Революционная, 34	241 639 237,80	18 684,00	1,50	92	913 594,93
Итого сумма годовой арендной платы на 2021 г.							3 624 588,57

договор аренды № 4000001764 от 04.09.2009 г. (л/с 119400000005447)

кварталы	кадастровый номер ЗУ	адрес ЗУ	кадастровая стоимость ЗУ	площадь ЗУ м.кв.	ставка АП %	дни в квартале	суммы квартальных АП руб.
1	23:40:0404004:3	Краснодарский край, г. Геленджик, ул. Революционная, 47	712 762 982,05	47 087,00	1,50	90	2 636 246,65
2	23:40:0404004:3	Краснодарский край, г. Геленджик, ул. Революционная, 47	712 762 982,05	47 087,00	1,50	91	2 665 538,28
3	23:40:0404004:3	Краснодарский край, г. Геленджик, ул. Революционная, 47	712 762 982,05	47 087,00	1,50	92	2 694 829,90
4	23:40:0404004:3	Краснодарский край, г. Геленджик, ул. Революционная, 47	712 762 982,05	47 087,00	1,50	92	2 694 829,90
Итого сумма годовой арендной платы на 2021 г.							10 691 444,73

ГЛАВНЫЙ БУХГАЛТЕР
ООО ИНВЕСТГРУПП - АПАРТ
Н. Д. БАЙКОВА

Зверева 19.03.21.

ФИЛИАЛ КРАСНОДАРСКОГО КРАЕВОГО УЧРЕЖДЕНИЯ
ЮСТИЦИИ ПО ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВ
НА НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО И СДЕЛОК С НИМ
ПО ГОРОДУ ГЕЛЕНДЖИКУ

ПРОИЗВЕДЕНА ГОСУДАРСТВЕННАЯ РЕГИСТРАЦИЯ
СДЕЛКИ

" 18 " декабря 2002 года

№ РЕГИСТРАЦИИ 23-01-12-14 2002-205

РЕГИСТРАТОР *Сидорова*

ПОДПИСЬ *[подпись]*



ФИЛИАЛ КРАСНОДАРСКОГО КРАЕВОГО УЧРЕЖДЕНИЯ
ЮСТИЦИИ ПО ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВ
НА НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО И СДЕЛОК С НИМ
ПО ГОРОДУ ГЕЛЕНДЖИКУ

СВИДЕТЕЛЬСТВО
О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

СЕРИЯ 23-01 НОМЕР 820489

" 18 " декабря 2002 года

РЕГИСТРАТОР *Сидорова*

ПОДПИСЬ *[подпись]*



ВНЕСЕНЫ ИЗМЕНЕНИЯ

" 18 " декабря 2002 года

РЕГИСТРАТОР *Якубова*

ПОДПИСЬ *[подпись]*

Договор

аренды земельного участка несельскохозяйственного назначения

ДОГОВОР
аренды земельного участка
несельскохозяйственного назначения

от 16.12.2002 № 728-02

г.Геленджик

Исполнительный комитет города-курорта Геленджик, именуемый в дальнейшем "Арендодатель", в лице заместителя главы города-курорта Геленджик по правовым вопросам и межнациональным отношениям Паламаренко Ольги Николаевны, действующего на основании доверенности от 17 апреля 2002г. №01.01.31/935, с одной стороны, и **общество с ограниченной ответственностью «Орхидея»**, в лице директора общества Душко Ирины Борисовны, действующего на основании Устава общества, именуемое в дальнейшем "Арендатор", в соответствии с постановлением главы города-курорта Геленджик от 26.09.2002 г. № 1249 «О предоставлении ООО «Орхидея» в аренду земельного участка для строительства и эксплуатации лечебно-оздоровительного комплекса на 300 мест по ул.Революционной в г.Геленджике», с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель в срок на 49 лет – с 26.09.2002г. по 26.09.2051 г. сдает, а Арендатор принимает в аренду земельный участок площадью 18684 кв. метра, расположенный в г.Геленджике, по ул.Революционной, для строительства и эксплуатации лечебно-оздоровительного комплекса на 300 мест.

1.2. Границы и размеры земельного участка обозначены на прилагаемом к Договору плане земельного участка. План земельного участка является составной и неотъемлемой частью настоящего Договора.

2. УСЛОВИЯ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА АРЕНДАТОРУ

2.1. Участок надлежит использовать строго по целевому назначению, указанному в п.1.1.

2.2. Нарушение установленных сроков начала и окончания строительства расценивается как не освоение земельного участка.

2.3. На участке запрещается:

- нарушать существующий водоток;
- менять поперечный профиль участков без разрешения соответствующих органов;
- нарушать инженерные сети и коммуникации, находящиеся или проходящие через участки, а также занимать коридоры прохождения инженерных сетей и коммуникаций временными или капитальными зданиями и сооружениями;
- возводить какие-либо строения или сооружения, не предусмотренные проектом организации и производства работ;
- вводить в эксплуатацию возведенные строения до приемки их приемочной комиссией в установленном порядке и получения акта приемочной комиссии.

2.4. Арендатор подтверждает Арендодателю, что на день подписания настоящего Договора у Арендатора отсутствуют обстоятельства какого-либо рода, которые могут послужить основанием для расторжения Договора.

2.5. Арендатор обязан соблюдать режим использования земель, расположенных в 1-ой зоне санитарной охраны курорта; земельный участок №1 площадью – 7684 кв. метра – предоставляется для благоустройства территории парка, без права строительства и ограждения его территории, с обеспечением ОАО «Воркутауголь» права беспрепятственного доступа к пляжным сооружениям санаторно-лесной школы.

2.6. После сдачи лечебно-оздоровительного комплекса в эксплуатацию арендатор обязан обратиться к арендодателю за перерасчетом арендной платы.

3. АРЕНДНАЯ ПЛАТА

3.1. Индекс земельно-оценочной зоны - Г-4

3.2. Ставка арендной платы:

для строительства и эксплуатации комплекса - $8,66 \times 2 \times 1 = 17,32$ руб. / кв.м

для благоустройства территории парка – $8,66 \times 2 \times 0,5 = 8,66$ руб./кв.м

3.3. Общая сумма ежегодной платы за арендуемый земельный участок составляет -
11000 x 17,32 + 7684 x 8,66 = 257063,44 руб.

(двести пятьдесят семь тысяч шестьдесят три руб. 44 коп.)

3.4. Размер ежегодной арендной платы установлен на момент подписания Договора в дальнейшем может пересматриваться по требованию Арендодателя в связи с инфляцией индексацией цен и в связи с изменениями и дополнениями, вносимыми в действующее законодательство и нормативные акты Российской Федерации и Краснодарского края также в случае изменения Арендатором цели использования земельного участка, указанных в п.1.1 настоящего Договора.

Соглашение об изменении размера арендной платы фиксируется и оформляется Приложением к настоящему Договору и подписывается сторонами.

3.5. Арендная плата вносится арендатором с 1 октября 2002 года ежеквартально, равными частями из расчета за календарный год, не позднее 10 числа следующего за отчетным кварталом месяца, а за IV квартал не позднее 15 ноября текущего года, на балансовый счет 40101810300000010013, Банк плательщика – ГРКЦ ГУ БАНКА РОССИИ ПО КРАСНОДАРСКОМУ КР. г. Краснодар, Получатель – ИНН (ИМНС по городу Геленджику) 2304015267 Управление федерального казначейства МФ РФ по Краснодарскому краю, БИК банка - 040349001, код 2010202.

3.6. Не использование земельного участка Арендатором не может служить основанием не внесения арендной платы.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДАТОРА

4.1. Арендатор имеет право:

4.1.1. Досрочно по минованию надобности в земельного участка расторгнуть Договор, направив не менее чем за 60 дней письменное предложение Арендодателю о расторжении Договора.

4.1.2. Самостоятельно осуществлять хозяйственную деятельность на земельном участке в соответствии с целями и условиями его предоставления.

4.1.3. На возмещение убытков при досрочном расторжении настоящего Договора по инициативе Арендодателя в случаях, не предусмотренных п.5.1.6. настоящего Договора.

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

4.1.5. Требовать досрочного расторжения Договора в случаях, когда :

- арендодатель создает препятствия в использовании земельного участка,
- предоставленный земельный участок имеет недостатки, препятствующие их использованию,

4.1.6. На предоставление земельного участка в преимущественном порядке по истечении срока действия настоящего Договора на принятых сторонами условиях, по письменному заявлению Арендатора, направленному Арендодателю не позднее, чем за три месяца до истечения срока действия настоящего Договора.

4.2. Арендатор обязан:

4.2.1. Использовать земельный участок в соответствии с условиями и целью их предоставления.

4.2.2. Своевременно вносить арендную плату за земельный участок в соответствии с п.3 настоящего Договора.

4.2.3. В течение 10 дней после опубликования в печати Арендодателем информации об изменениях ставок арендной платы обратиться к Арендодателю за перерасчетом размера арендной платы.

4.2.4. Содержать в должном санитарном порядке и чистоте арендуемый земельный участок и подъезды к ним, не допускать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик земельного участка и экологической обстановки на арендуемой территории.

4.2.5. Строительство новых и реконструкцию существующих зданий и сооружений вести по согласованию с Арендодателем в точном соответствии с утвержденным проектом.

4.2.6. До начала строительных работ получить разрешение в Госархстройнадзоре.

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

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

4.2.9. Вести работы по благоустройству земельного участка, в том числе посадку зеленых насаждений. Сохранять зеленые насаждения, находящиеся на земельных участках, в случае необходимости их вырубки или переноса получить письменное разрешение Арендодателя.

4.2.10. Письменно в течение 10 дней уведомить Арендодателя в случае изменения своего юридического адреса или иных реквизитов.

4.2.11. За три месяца до окончания срока аренды земельного участка письменно внести предложения Арендодателю о дальнейшем использовании земельного участка.

4.2.12. Возместить Арендодателю убытки в случае ухудшения качественных характеристик земельного участка и экологической обстановки в результате своей хозяйственной деятельности.

4.2.13. Не нарушать права смежных землепользователей (арендаторов, собственников) земельных участков, в том числе посторонних землепользователей; расположенных в границах арендуемого земельного участка, обеспечить беспрепятственные подходы, подъезды к их земельным участкам.

4.2.14. В течение месяца по истечении срока аренды (в случае отказа Арендодателя в предоставлении земельных участков) освободить земельный участок (перенести имущественный комплекс или снести строения, сооружения) за свой счет и привести земельный участок в состояние, пригодное для дальнейшего использования по целевому назначению.

4.2.15. В течение 10 дней после регистрации договора в регистрационном органе явиться в территориальную налоговую инспекцию (по месту расположения земельного участка) для постановки на учет договора аренды земельного участка и ежегодно представлять расчет суммы арендной платы по форме согласно приложению 4 Закона Краснодарского края от 19.11.96 г. № 57-КЗ "О плате за землю в Краснодарском крае".

4.2.16. При передаче третьему лицу в аренду зданий и сооружений, расположенных на земельном участке, на срок менее года или при передаче части зданий и сооружений, расположенных на арендуемом земельном участке, с изменением цели предоставления земельного участка, указанной в п.1.1. настоящего Договора, обратиться к Арендодателю для внесения изменений в Договор и за перерасчетом арендной платы.

5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДОДАТЕЛЯ

5.1. Арендодатель имеет право:

5.1.1. Вносить по согласованию с Арендатором изменения и дополнения в Договор в случае внесения таковых в действующее законодательство и нормативные акты РФ и Краснодарского края.

5.1.2. Получать возмещение убытков в случае ухудшения качественных характеристик земель и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности Арендатора.

5.1.3. Изменять в соответствии с п.3.4. настоящего Договора размер арендной платы.

5.1.4. Осуществлять контроль за использованием и охраной земель, предоставленных в аренду.

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

5.1.6. Принять решение о прекращении права пользования земельным участком и досрочном расторжении настоящего Договора в случаях:

- использования земельного участка не по целевому назначению;
- не использования земельного участка в течение двух лет;
- нарушения Арендатором условий предоставления земельного участка, указанных в п.2. настоящего Договора и невыполнении Арендатором обязанностей, указанных в п.4.2. настоящего Договора;
- реорганизации Арендатора, связанной с изменением формы собственности имущественного комплекса;
- не внесения арендной платы за землю в течение двух кварталов подряд;
- использования земельного участка способами, ухудшающими их качественные характеристики и экологическую обстановку.

5.2. Арендодатель обязан.

5.2.1. Передать Арендатору земельный участок на срок, установленный настоящим Договором.

5.2.2. Возместить Арендатору убытки при расторжении настоящего Договора по инициативе Арендодателя, за исключением случаев, предусмотренных п. 5.1.6.

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

5.2.4. Информировать об изменениях ставок арендной платы в периодической печати.

5.2.5. В случае нарушения Арендатором условий Договора не менее, чем за 30 дней направить Арендатору письменное предупреждение о необходимости исполнения им договорных обязательств или предложения о расторжении настоящего Договора.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

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

6.2. В случае не предоставления в налоговый орган расчета и не внесения арендной платы в установленный настоящим Договором срок, Арендатору начисляется пеня в размере установленном действующим законодательством о плате за землю от суммы недоимки за каждый день просрочки.

6.3. Наложение штрафа соответствующими службами города в связи с нарушением гражданского, земельного, природоохранного или иного специального законодательства не освобождает Арендатора от устранения нарушений в установленный срок.

6.4. В случае несвоевременного возврата Арендатором земельных участков Арендодателю или несвоевременном продлении права аренды после прекращения действия настоящего Договора Арендатор уплачивает арендную плату за все время просрочки.

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

7. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

7.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его регистрации в установленном законодательством порядке.

7.2. Настоящий договор действует в течение 49 лет - до 26.09.2051 года.

8. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

8.1. Действие Договора прекращается по истечению срока аренды земельного участка.

8.2. Договор досрочно может быть расторгнут по обоюдному согласию Сторон. Расторжение настоящего Договора по обоюдному согласию сторон по основаниям, указанным в п.4.1.1, возможно только при отсутствии у Арендатора задолженности по арендной плате за весь период действия настоящего Договора.

8.3. По требованию одной из Сторон Договор может быть расторгнут судом по основаниям, предусмотренным в п.4.1.1, 5.1.6 настоящего Договора. Настоящий Договор составлен в 4-х экземплярах и предоставляется:

1 экземпляр - Арендатору;

2 экземпляр - Арендодателю;

3 экземпляр - регистрационному органу;

4 экземпляр - Государственной налоговой инспекции по г.Геленджику.

Второй экземпляр Договора хранится в комитете по земельным ресурсам и землеустройству г.Геленджика.

В качестве неотъемлемой части Договора к нему прилагаются:

- план земельного участка, предоставленного в аренду.
- постановление главы города-курорта Геленджик от 26.09.2002г. № 1249

ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА СТОРОН:

Арендодатель

Исполнительный комитет
города-курорта Геленджик
г.Геленджик,
ул.Революционная, 1

Арендатор

г.Геленджик,
ул.Курзальная, №1,
ИНН № 2304036796
БИК 040313716
Р/С № 407028104000000001366
К/С №30101810000000000716
ОАО «Геленджик-Банк»

ПОДПИСИ СТОРОН:

Арендодатель

МП



(подпись)

Арендатор

МП

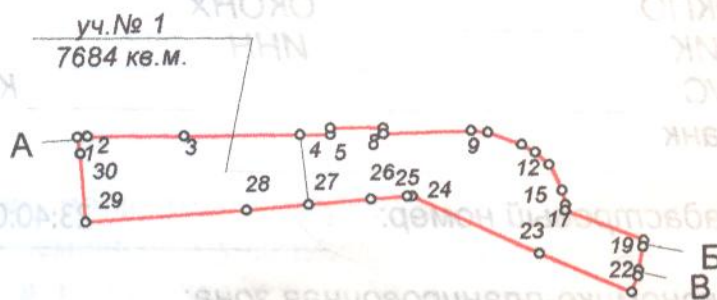


(подпись)

ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Площадь участка 18684 кв.м

№ точек	Дирекционные углы (град.мин.)	Длины линий (м.)
1		
2	86°9'50	6.88
3	90°52'5	64.02
4	90°37'34	76.91
5	90°37'34	20.08
6	4°6'16	4.33
7	91°13'47	34.95
8	179°43'19	4.12
9	88°56'2	58.04
10	96°28'42	10.99
11	111°10'28	23.75
12	119°40'11	10.40
13	133°55'54	12.14
14	149°13'47	7.62
15	158°14'5	11.76
16	168°38'35	9.55
17	182°15'24	4.06
18	111°49'0	55.54
19	190°52'32	4.40
20	191°29'13	15.87
21	191°29'12	3.82
22	200°53'55	11.55
23	294°4'9	66.03
24	295°32'15	92.28
25	270°0'0	3.22
26	266°30'6	24.26
27	266°3'47	41.23
28	266°3'46	41.50
29	266°57'21	107.10
30	356°58'47	45.76
1	350°32'16	10.95



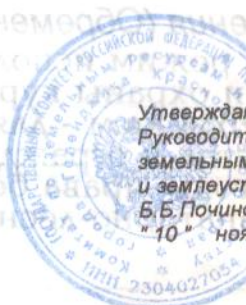
Геоданные по участку № 1

№ точек	Дирекционные углы (град.мин.)	Длины линий (м.)
1		
2	86°9'50	6.88
3	90°52'5	64.02
4	90°37'34	76.91
27	174°8'11	46.86
28	266°3'46	41.50
29	266°57'21	107.10
30	356°58'47	45.76
1	350°32'16	10.95

от А до Б - берег Черного моря
от Б до В - земельный участок ООО торговой компании "Байкал"
от В до А - земли общего пользования
г.Геленджика

План составлен
комитетом по земельным
ресурсам и землеустройству
г.Геленджика
инженер Перепелица М.О.
" 10 " ноября 2002 г.

Масштаб 1:5000



Утверждаю
Руководитель комитета по
земельным ресурсам
и землеустройству г.Геленджика
Б.Б.Починок
" 10 " ноября 2002 г.

ОПИСАНИЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

1. Местоположение участка: г.Геленджик,
ул.Революционная № 6/н

2. Владелец (пользователь) участка: _____
Общество с ограниченной ответственностью
"Орхидея"

3. Юридический адрес: _____

Банковские реквизиты:

ОКПО _____

ОКОНХ _____

БИК _____

ИНН _____

Р/С _____

К/С _____

Банк _____

4. Кадастровый номер: 23:40:04 04 001:0001

5. Экономика-планировочная зона: Г-4

6. Общая площадь участка: 18684 кв.м

7. Категория земель: земли поселений
состав земель зона рекреации

8. Разрешенное использования: _____
для строительства и эксплуатации лечебно-
оздоровительного комплекса на 300 мест

9. Основания возникновения права на участок: _____
Постановление главы города-курорта Геленджик от 25.09.2002 г. № 1249

10. Вид права и срок пользования участком: _____
аренда 49 лет

11. Ограничения (Обременения) участка: _____
соблюдать режим использования земель, расположенных в 1-й зоне
санитарной охраны курорта
уч.№ 1 - 7684 кв.м - для благоустройства территории парка, без права
строительства и ограждения его территории, с обеспечением ОЛО
"Воркутауголь" права беспрепятственного доступа к пляжным соору-
жениям санаторно-лесной школы



Краснодарский край
ПОСТАНОВЛЕНИЕ
ГЛАВЫ ГОРОДА-КУРОРТА ГЕЛЕНДЖИК

26.09.2002 № 1249

г.Геленджик

О предоставлении ООО «Орхидея» в аренду земельного участка для строительства и эксплуатации лечебно-оздоровительного комплекса на 300 мест по ул. Революционной в г. Геленджике

Рассмотрев ходатайство общества с ограниченной ответственность «Орхидея» о предоставлении земельного участка для строительства лечебно-оздоровительного комплекса в г. Геленджике, на основании постановления главы города-курорта Геленджик от 26 сентября 2002 года №1241 «Об утверждении протокола №32 заседания межведомственной комиссии по предварительному выбору земельных участков под все виды строительства, осуществляемого на территории города-курорта Геленджик от 23 сентября 2002 года», руководствуясь ст.ст. 22, 30, 31, 32 Земельного кодекса Российской Федерации от 25 октября 2001 года №136-ФЗ, ст. 3 Федерального закона от 25 октября 2001 года №137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Предоставить обществу с ограниченной ответственность «Орхидея» из земель поселений в аренду сроком на 49 лет земельный участок, расположенный в 1 зоне санитарной охраны курорта по ул. Революционной в г. Геленджике, для строительства и эксплуатации лечебно-оздоровительного комплекса на 300 мест, общей площадью 18 684 кв.метра, из них 7 684 кв.метра – для благоустройства территории парка, без права строительства и ограждения его территории, с обеспечением ОАО «Воркутауголь» права беспрепятственного доступа к пляжным сооружениям санаторно-лесной школы.

2. Обществу с ограниченной ответственность «Орхидея»:

2.1. В течении 10-ти дней со дня вступления в силу настоящего постановления заключить с исполнительным комитетом города-курорта Геленджик договор аренды земельного участка площадью 18 684 кв.метра и в месячный срок зарегистрировать его в Геленджикском филиале Краснодарского краевого учреждения юстиции по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

2.2. Использовать предоставленный земельный участок в соответствии с целевым назначением, с соблюдением природоохранного законодательства.

2.3. Строительство объекта осуществить в течение 3-х лет в соответствии с утвержденным в установленном порядке проектом.

2.4. Получить разрешение на производство работ в Геленджикской инспекции Государственного архитектурно-строительного надзора Российской Федерации.

3. Постановление вступает в силу со дня его подписания.

Глава города-курорта
Геленджик



С.П.Озеров

Ж. № 1



В настоящем документе
прошито и пронумеровано

восьмью листов

" 11 " ноября 1991 г.

Васильев
(подпись)

Дополнительное соглашение

к договору аренды земельного участка несельскохозяйственного назначения
от 16.12.2002 г. № 728-02

24 октября 2006 года

г.Геленджик

Администрация муниципального образования город-курорт Геленджик от имени города-курорта Геленджик, в лице заместителя главы администрации муниципального образования город-курорт Геленджик по правовым вопросам и имущественным отношениям Паламаренко Ольги Николаевны, действующей на основании доверенности от 26 декабря 2005 года №03.01.31/6064, именуемая в дальнейшем Арендодатель, с одной стороны, и **Общество с ограниченной ответственностью «Орхидея»**, в лице директора общества – Колесник Ирины Борисовны, действующей на основании Устава, именуемое в дальнейшем Арендатор, с другой стороны, заключили настоящее соглашение о нижеследующем:

По обоюдному согласию сторон в договор аренды земельного участка несельскохозяйственного назначения от 16.12.2002 г. № 728-02, внести следующие изменения:

1. В связи с возникшей необходимостью изменения существующей нумерации договоров аренды земельных участков, находящихся в государственной собственности, для формирования единой краевой базы договоров аренды земельных участков и осуществления контроля за поступлением арендных платежей в бюджет, с 01.01.2003 г. договор аренды земельного участка несельскохозяйственного назначения № 728-02 от 16.12.2002г. считать договором **№ 4000000721** от 16.12.2002 года.

2. Подпункты 3.1.- 3.6 пункта 3 договора изложить в следующей редакции:

3.1. Расчет арендной платы за Участок изложен в Приложении к настоящему Договору.

3.2. Размер ежегодной арендной платы установлен на день подписания Договора, в дальнейшем может пересматриваться по требованию Арендодателя в связи с изменениями и дополнениями, вносимыми в нормативно-правовые акты Российской Федерации, Краснодарского края и соответствующих муниципальных образований.

3.3. Арендная плата, подлежащая уплате, исчисляется от установленного Приложением к настоящему Договору размера ежегодной арендной платы за участок со дня передачи Участка, указанного в п. 1.3. Договора, за каждый день использования и вносится Арендатором ежеквартально в виде авансового платежа, до 10 числа первого месяца каждого квартала. Первый платеж вносится не позднее 30 календарных дней со дня государственной регистрации договора.

3.4 Внесение арендной платы и пени осуществляется по Договору отдельными платежными документами за каждый квартал, отдельно по арендной плате и отдельно по пене. Оплата арендной платы или пени одним платежным документом по нескольким договорам не допускается.

3.5. Арендная плата и пеня вносится Арендатором путем перечисления по следующим реквизитам:

получатель Управление федерального казначейства по Краснодарскому краю
(Департамент имущественных отношений Краснодарского края) счёт №
40101810300000010013 в ГРКЦ ГУ Банка России по Краснодарскому краю, г. Краснодар,
ИНН 2308077553, КПП 230801001, БИК 040349001, Код ОКАТО 03408000000.

В графе назначение платежа обязательно указывается: код бюджетной классификации **КБК 82111105012040012120** (арендная плата и поступления от продажи права на заключение договоров аренды за земли, городских населенных пунктов до разграничения государственной собственности на землю, расположенных в границах городских округов), при уплате **основного платежа** в поле 110 указывается НС, при уплате **пени** - ПЕ, период, за который производится оплата, номер и дата договора аренды земельного участка.

3.6. Не использование земельного участка Арендатором не может служить основанием для прекращения внесения арендной платы.

Настоящее Соглашение составлено в 4 экземплярах и предоставляется:

1 экземпляр – Арендатору,

2 - 3 экземпляры – Арендодателю,

4 экземпляр – отделу по городу Геленджик Главного управления Федеральной регистрационной службы по Краснодарскому краю.

АДРЕСА СТОРОН

Арендодатель

Администрация муниципального
образования город-курорт Геленджик

г.Геленджик

ул.Революционная, 1

ИНН 2304026276

Арендатор

ООО «Орхидея»

РОССИЯ, Краснодарский край,

353460, г. Геленджик,

Ул. Курзальная, д.1

ИНН 2304036796

ПОДПИСИ СТОРОН

Арендодатель



О.Н. Паламаренко

Арендатор



И.Б. Колесник

УПРАВЛЕНИЕ
ФЕДЕРАЛЬНОЙ РЕГИСТРАЦИОННОЙ
СЛУЖБЫ ПО КРАСНОДАРСКОМУ КРАЮ

Номер регистрационного округа 23

Произведена государственная регистрация
дополнительное соглашение
к договору аренды

Дата регистрации 20

Номер регистрации 23

Регистратор (подпись)

Исп. Гриб В.Б.
Тел. 2-08-24

СОГЛАШЕНИЕ
о передаче прав и обязанностей
по Договору №40000000721 от 16.12.2002г. аренды земельного участка
несельскохозяйственного назначения

г.Геленджик

06 февраля 2007г.

Общество с ограниченной ответственностью «Орхидея», именуемое в дальнейшем Арендатор, в лице директора Колесник Ирины Борисовны, действующей на основании Устава, с одной стороны и **Общество с ограниченной ответственностью «Курортный комплекс»**, именуемое в дальнейшем Новый Арендатор, в лице Генерального директора Киселева Виктора Алексеевича, действующего на основании Устава, с другой стороны, совместно именуемые Стороны, заключили настоящее Соглашение о нижеследующем:

1. Предмет Соглашения

1.1. В соответствии со ст.615 ч.2 Гражданского кодекса РФ и ст.22 Земельного кодекса РФ Арендатор передает, а Новый Арендатор принимает все права и обязанности Арендатора по Договору аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения (далее – Договор аренды), заключенного между Исполнительным комитетом города-курорта Геленджик и Обществом с ограниченной ответственностью «Орхидея» №40000000721 от 16.12.2002 г., общей площадью участка 18684 кв.м, расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Геленджик, ул. Революционная, кадастровый номер 23:40:04 04 001:0001(категория земли – земли поселений), предоставленного для строительства и эксплуатации лечебно-оздоровительного комплекса на 300 мест (далее – Земельный участок) сроком до 26.09.2051 года.

Ранее Договор аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения имел №728-02 от 16.12.2002г.

1.2. Права и обязанности по Договору аренды возникли у Арендатора на основании договора аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения, зарегистрированного в реестре филиала Краснодарского краевого учреждения юстиции по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним по городу Геленджик за №23-01.12-24.2002-305 от 18 декабря 2002 года и Дополнительного Соглашения к вышеуказанному Договору аренды от 24 октября 2006 года.

2. Условия передачи прав и обязанностей

2.1. Передача прав и обязанностей по Договору аренды от Арендатора Новому Арендатору осуществляется по передаточному акту на возмездной основе и составляет сумму в 20 000 000 (Двадцать миллионов) рублей, включая НДС в сумме 3 050 847 (Три миллиона пятьдесят тысяч восемьсот сорок семь) рублей 46 копеек.

2.2. Оплата стоимости передачи прав и обязанностей по Договору аренды осуществляется Новым Арендатором в течение 5 (Пять) дней с момента подписания настоящего Соглашения на расчетный счет Арендатора.

2.3. Оплата стоимости передачи прав и обязанностей по Договору аренды по частям не допускается. Датой оплаты считается дата поступления денежных средств на расчетный счет, указанный Арендатором.

2.4. Арендатор обязан:

2.4.1. В срок, не позднее 10 (Десять) дней с момента подписания настоящего Соглашения уведомить Администрацию муниципального образования города-курорта Геленджик о состоявшейся передаче прав и обязанностей по Договору аренды;

2.5. Новый Арендатор обязан:

2.5.1. Оплатить стоимость передачи прав и обязанностей по Договору аренды в

порядке и в сроки, предусмотренные настоящим Соглашением;

2.5.2. Надлежащим образом нести права и исполнять обязанности, предусмотренные Договором аренды.

2.6. Стороны обязаны надлежащим образом совершить все действия, необходимые для государственной регистрации настоящего Соглашения.

3. Ответственность Сторон

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

3.2. В случае отказа либо уклонения Арендатора от выполнения обязательств по государственной регистрации настоящего Договора в течение более чем трех месяцев с момента его заключения, Арендатор обязуется вернуть Новому Арендатору сумму, указанную в п.2.1. настоящего Соглашения, а также уплатить штраф в размере 20% от цены настоящего Соглашения.

3.3. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Соглашению Новый Арендатор несет ответственность перед Арендатором в соответствии со ст.395 ГК РФ и уплачивает Арендатору штраф в размере 20% от цены Соглашения за каждый день просрочки платежа.

3.4. Взыскание штрафа и возмещение убытков не освобождает сторону, нарушившую настоящее Соглашение, от исполнения обязательств в натуре.

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

4. Обстоятельства непреодолимой силы

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

4.2. При возникновении обстоятельств непреодолимой силы, препятствующих исполнению обязательств по настоящему Соглашению одной из сторон, она обязана оповестить другую сторону не позднее 7 (Семь) дней с момента возникновения таких обстоятельств, при этом срок выполнения обязательств по настоящему Соглашению переносится соразмерно времени, в течение которого действовали такие обстоятельства.

5. Разрешение споров

5.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между Сторонами будут разрешаться путем переговоров на основе действующего законодательства. Досудебная процедура разрешения споров является для Сторон обязательной. Срок ответа на претензию – 15 (Пятнадцать) дней.

5.2. При невозможности урегулировании споров они разрешаются в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством РФ.

6. Заключительные положения

6.1. Настоящим Арендатор гарантирует, что он является единственным законным и надлежащим владельцем передаваемых прав и обязанностей по Договору аренды; передаваемые права ранее никому не отчуждены, не заложены, иным образом не переданы, в споре и под арестом не состоят и не обременены правами третьих лиц; передача прав и обязанностей по Договору аренды не нарушает законных прав и интересов третьих лиц и не противоречит никаким обязательствам Арендатора.

6.2. Отношения Сторон, не урегулированные настоящим Соглашением, регламентируются действующим законодательством РФ.

6.3. Все изменения и дополнения к настоящему Соглашению действительны лишь в том случае, если они совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными представителями Сторон.

6.4. Вся переписка между Сторонами осуществляется любыми способами и средствами, позволяющими удостовериться в получении корреспонденции адресатом.

6.5. В случае изменения своего наименования, места нахождения, банковских и иных реквизитов, лиц, занимающих руководящие должности, Стороны обязаны не позднее 7 (Семь) дней с момента наступления таких изменений сделать соответствующее уведомление другой стороне. Риск отрицательных последствий возлагается на Сторону, не осуществившую соответствующее уведомление.

6.6. С момента подписания настоящего Соглашения все предшествующие переговоры и переписка между Сторонами, связанные с предметом Соглашения теряют силу.

6.7. Все приложения к настоящему Соглашению являются его неотъемлемой частью.

6.8. Настоящее Соглашение подлежит государственной регистрации в соответствии с законодательством РФ.

6.8.1. Государственную регистрацию настоящего Соглашения осуществляет Арендатор.

6.8.2. Расходы по оплате государственной регистрации настоящего Соглашения несет Новый Арендатор.

6.9. Настоящее Соглашение составлено в четырех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой Стороны, один экземпляр – для Администрации муниципального образования города-курорта Геленджик, один экземпляр – для регистрирующего органа.

7. Адреса и реквизиты Сторон

Арендатор:

ООО «Орхидея»

Адрес: 353460, Краснодарский край

г.Геленджик, ул.Курзальная, 1

ОГРН 1032301869753

ИНН/КПП 2304036796/230401001

р/с 407028103770000001047

в филиале ОАО «Банк Санкт-Петербург» в г.Москве

к/с 301018106000000000113 в отделении №2 Московского ГТУ Банка России г.Москва

БИК 044585113

Новый Арендатор:

ООО «Курортный комплекс»

Адрес: 353460, Краснодарский край

г. Геленджик, ул. Луначарского, 93

ОГРН 10723040000020

ИНН/КПП 2304048431/230401001

р/с 407028108000000002101

БИК 040313716

к/с 301018100000000000716 в ОАО

«Геленджик-Банк» г. Геленджик

Директор:



Колесник И.Б.

Генеральный директор



Киссаев В.А.

УПРАВЛЕНИЕ
ФЕДЕРАЛЬНОЙ РЕГИСТРАЦИИ
СЛУЖБЫ ПО КРАСНОДАРСКОМУ КРАЮ

Номер регистрационного округа 23

Произведена государственная регистрация свидетельства о праве собственности

Дата регистрации 14.07.2007

Номер регистрации 23-23-12/004/2007-309

Регистратор Акубова (Ф.И.О.)



В настоящем докум
пронито, пронумеро
Скреплено печатью

Дополнительное соглашение

к договору аренды земельного участка государственной собственности
несельскохозяйственного назначения от 16.12.2002 г. №4000000721

1 декабря 2009 года

г.Геленджик

Администрация муниципального образования город-курорт Геленджик, в лице заместителя главы муниципального образования город-курорт Геленджик Паламаренко Ольги Николаевны, действующей на основании доверенности от 11 января 2009 года №110-15-16/09-36-01, именуемая в дальнейшем Арендодатель, с одной стороны, и **Открытое акционерное общество «Курортный комплекс»**, в лице генерального директора Киселева Виктора Алексеевича, действующего на основании устава, именуемое в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, в соответствии с постановлением администрации муниципального образования город-курорт Геленджик от 21.08.2009 года №175 «Об изменении вида разрешенного использования земельного участка» и постановлением администрации муниципального образования город-курорт Геленджик от 15.09.2009 года №478 «Об утверждении схемы расположения земельного участка на кадастровом плане территории кадастрового квартала 23:40:0404001 по ул.Революционной, б/н в г.Геленджике», заключили настоящее соглашение о нижеследующем:

По обоюдному согласию в договор аренды земельного участка несельскохозяйственного назначения внести следующие изменения:

В подпункте 1.1. пункта 1 слова «для строительства и эксплуатации лечебно-оздоровительного комплекса на 300 мест» заменить словами «для размещения комплекса апартамент-отелей с многофункциональным общественным центром».

Подпункт 2.2. пункта 2 изложить в следующей редакции:

«2.2. Установить срок освоения земельного участка в течение трех лет с момента подписания настоящего соглашения.»

В связи с утверждением схемы расположения земельного участка на кадастровом плане территории кадастрового квартала 23:40:0404001 по ул.Революционной, б/н в г.Геленджике, в качестве неотъемлемой части договора считать кадастровый паспорт земельного участка №2343/12/09-909737 от 23 ноября 2009 года.

Настоящее соглашение вступает в силу с момента его государственной регистрации в отделе по городу Геленджик управления Федеральной регистрационной службы по Краснодарскому краю.

Настоящее Соглашение составлено в 3 экземплярах и предоставляется:

1 экземпляр – Арендатору,

2 экземпляр – Арендодателю,

3 экземпляр – Отделу по городу Геленджик управления Федеральной регистрационной службы по Краснодарскому краю.

АДРЕСА СТОРОН

Арендодатель

Администрация муниципального
образования город-курорт Геленджик
г.Геленджик, ул.Революционная, 1

Арендатор

ООО «Курортный комплекс»
РОССИЯ, Краснодарский край,
353460, г. Геленджик,
ул. Луначарского, д.93

ПОДПИСИ СТОРОН

Арендодатель


О.Н. Паламаренко

Арендатор


"Курортный
комплекс"
ИНН 2304048431
ОГРН 1072304000070

В.А. Киселев

УПРАВЛЕНИЕ
ФЕДЕРАЛЬНОЙ РЕГИСТРАЦИОННОЙ
СЛУЖБЫ ПО КРАСНОДАРСКОМУ КРАЮ
номер регистрационного округа 25
произведена государственная регистрация
и договора, и сделки, и ипотеки
дата регистрации 10.08.2004
номер регистрационного округа 25
регистратор Остроенко И.А.



СОГЛАШЕНИЕ

о передаче прав и обязанностей по Договору № 4000000721 от 16.12.2002 аренды земельного участка несельскохозяйственного назначения

г. Геленджик

"15" ноября 2011 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Курортный комплекс», именуемое в дальнейшем Арендатор, в лице Генерального директора Рудишина Андрея Леонтьевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «ИнвестГрупп-Апарт», именуемое в дальнейшем Новый арендатор, в лице Генерального директора Макаркиной Надежды Александровны, действующей на основании Устава, с другой стороны, заключили настоящее Соглашение о нижеследующем:

1. Предмет соглашения

1.1. На основании и в соответствии с п. 5.7. Договора инвестирования от 25.01.2010 г., заключенного между ООО «Курортный комплекс» (Застройщик/Залогодатель) и ООО «ИнвестГрупп-Апарт» (Инвестор) Арендатор передает Новому арендатору, а Новый арендатор принимает все права и обязанности, предусмотренные Договором № 4000000721 от 16.12.2002 аренды земельного участка несельскохозяйственного назначения (далее по тексту – Договор аренды), заключенного между Администрацией муниципального образования город-курорт Геленджик и Обществом с ограниченной ответственностью «Курортный комплекс», с кадастровым номером 23:40:0404001:0001, общей площадью 18.684 кв.м., расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Геленджик, ул. Революционная, д. 34, категория земель – земли поселений, разрешенное использование – для размещения комплекса апартамент-отелей с многофункциональным общественным центром (далее по тексту – Земельный участок).

Срок Договора аренды установлен с 26.09.2002 года по 29.09.2051 года.

1.2. Права Арендатора на Земельный участок, указанный в п. 1.1. настоящего Соглашения, подтверждаются следующими документами.

1.2.1. Договором аренды земельного участка несельскохозяйственного назначения, № 4000000721 от 16 декабря 2002 года, заключенным между Администрацией муниципального образования город-курорт Геленджик и Арендатором (Договор зарегистрирован 18 декабря 2002 года за № 23-01.12-24.2002-305) в редакции Дополнительного соглашения от 24 октября 2006 г. к Договору аренды (зарегистрировано 20 ноября 2006 года за № 23-23-12/069/2006-542), Соглашения о передаче прав и обязанностей по Договору аренды от 06.02.2007 г. (зарегистрировано 17 февраля 2007 года за № 23-23-12/004/2007-302) и Дополнительного соглашения от 01 декабря 2009 года к Договору аренды (зарегистрировано 25 февраля 2010 года за № 23-23-12/120/2009-358).

1.2.2. Постановлением Администрации муниципального образования город-курорт Геленджик «Об изменении вида разрешенного использования земельного участка» № 175 от 21.08.2009 г.

1.2.3. Постановлением Администрации муниципального образования город-курорт Геленджик «Об утверждении схемы расположения земельного участка на кадастровом плане территории кадастрового квартала 23:40:0404001 по ул. Революционной, б/н в г. Геленджике № 478 от 15.09.2009 года.

1.2.4. Заключением Управления Архитектуры и градостроительства Администрации муниципального образования города-курорта Геленджика «Об определении и присвоении адреса объектам недвижимости» № 10-52-6338/10-01-11 от 28.10.2010 года.

1.3. Ранее Договор аренды земельного участка несельскохозяйственного назначения имел № 728-02 от 16.12.2002 г.

1.4. Кадастровый план участка приводится в Приложении № 1, которое является неотъемлемой частью настоящего Соглашения.

1.5. На земельном участке находятся следующие объекты недвижимости:

	Наименование объекта	Кадастровый номер объекта	Номер и дата внесения записи в ЕГРП, Свидетельство о праве собственности
1	Фонтан, литер IV	23:40:0404001:0:7	23-23-12/034/2011-079 от 22.04.2011 г.; 23-АИ 842666 от 28.04.2011 г.
2	Торговый павильон, литер А,а.	23:40:0404001:0:11	23-23-12/034/2011-080 от 22.04.2011 г.; 23-АИ 842670 от 28.04.2011 г.
3	Торговый павильон, литер Б над Б,б.	23:40:0404001:0:12	23-23-12/034/2011-076 от 22.04.2011 г.; 23-АИ 842671 от 28.04.2011 г.
4	Торговый павильон, литер В над В.	23:40:0404001:0:10	23-23-12/034/2011-071 от 22.04.2011 г.; 23-АИ 842672 от 28.04.2011 г.
5	Торговый павильон, литер Д,д.	23:40:0404001:0:4	23-23-12/034/2011-074 от 22.04.2011 г.; 23-АИ 842667 от 28.04.2011 г.
6	Торговый павильон, литер Е,е.	23:40:0404001:0:9	23-23-12/034/2011-078 от 22.04.2011 г.; 23-АИ 842669 от 28.04.2011 г.
7	Торговый павильон, литер Ж,ж.	23:40:0404001:0:8	23-23-12/034/2011-081 от 22.04.2011 г.; 23-АИ 842668 от 28.04.2011 г.
8	Торговый павильон, литер З над З,з.	23:40:0404001:0:15	23-23-12/034/2011-073 от 22.04.2011 г.; 23-АИ 842676 от 28.04.2011 г.
9	Торговый павильон, литер И над И,и.	23:40:0404001:0:5	23-23-12/034/2011-072 от 22.04.2011 г.; 23-АИ 842674 от 28.04.2011 г.
10	Терраса, литер К	23:40:0404001:0:6	23-23-12/034/2011-077 от 22.04.2011 г.; 23-АИ 842675 от 28.04.2011 г.
11	Терраса лит Л	23:40:0404001:0:13	23-23-12/034/2011-075 от 22.04.2011 г.; 23-АИ 842673 от 28.04.2011 г.
12	Терраса лит. М	23:40:0404001:0:18	23-23-12/097/2011-326 от 11.10.2011 г.

1.8. Ограничения использования: нет.

1.9. Разрешенное использование: для размещения комплекса апартамент-отелей с многофункциональным общественным центром.

1.10. Категория земель: земли населенных пунктов.

1.11. Участок из оборота не изъят, его оборот не ограничен.

1.12. Арендатор передает имеющиеся у него права и обязанности по Договору аренды в течение 10 дней с момента подписания настоящего Соглашения.

Передача прав и обязанностей оформляется передаточным актом.

На основании настоящего Соглашения между Новым арендатором и Арендодателем оформляется Дополнительное соглашение к действующему договору аренды о замене Арендатора на Нового арендатора, которое подлежит государственной регистрации в соответствии с п. 3 ст. 609 ГК РФ и ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним». Настоящее Соглашение подлежит государственной регистрации в соответствии с п. 2 ст. 389 и п. 3 ст. 609 Гражданского кодекса РФ.

1.13. На момент заключения настоящего Соглашения право аренды земельного участка с кадастровым номером 23:40:0404001:0001 находится в залоге у Государственной корпорации «Банк развития и внешнеэкономической деятельности (Внешэкономбанк)» в обеспечение исполнения обязательств по Кредитному соглашению № 110100/987 от 20 января 2009 года с учетом Дополнений № 1 от 24.02.2009 г., № 2 от 07.09.2009 г., № 2 от 07.09.2009 г., № 3 от 14.05.2010 г., № 4 от 07.10.2010 г., № 5 от 20.05.2011 г., № 6 от 28.09.2011 на основании:

- 1) Договора залога № 110200/987/ДИ-3 от 19 мая 2010 года между Государственной корпорацией «Банк развития и внешнеэкономической деятельности (Внешэкономбанк)» и ООО «Курортный комплекс» с учетом Дополнительного соглашения № 1 от 07.10.2010 года.

1.14. Арендатор гарантирует, что кроме указанных в п. 1.13. настоящего Соглашения, участок не обременен правами третьих лиц, третьи лица не имеют преимущественного права его покупки или заключения договора аренды, его права или права Арендодателя на участок не оспариваются, он под арестом не находится, Арендатору ничего не известно о возможности изменения назначения использования участка, о возможности изъятия участка для государственных, муниципальных или публичных нужд.

1.15. Арендатор обязан передать Новому арендатору все необходимые документы, удостоверяющие его права, а именно:

- Договор аренды земельного участка несельскохозяйственного назначения, № 4000000721 от 16 декабря 2002 года со всеми приложениями, дополнительными соглашениями и другими документами, являющимися его неотъемлемой частью;

- Соглашение о передаче прав и обязанностей по Договору аренды от 06.02.2007 г. со всеми приложениями, дополнительными соглашениями и другими документами, являющимися его неотъемлемой частью;

- выписку из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним;

- иные документы, имеющиеся у Арендатора и относящиеся к сделке, по которой происходит уступка прав.

Арендатор также обязан сообщить Новому арендатору все иные сведения, имеющие значение для осуществления Новым арендатором своих прав арендатора по указанным договорам требования.

1.16. Арендатор несет ответственность за достоверность передаваемых в соответствии с настоящим Соглашением документов и гарантирует наличие и передачу всех уступленных Новому арендатору прав и обязанностей.

2. Плата за переуступку. Арендная плата

2.1. Размер платы за переуступку права аренды участка составляет 154.026 (сто пятьдесят четыре тысячи двадцать шесть) рублей 02 коп., плюс НДС 27.724 (двадцать семь тысяч семьсот двадцать четыре) рубля 68 коп..

2.2. Плата Новым арендатором вносится не позднее 45 рабочих дней с момента государственной регистрации настоящего Соглашения путем перечисления указанной в п. 2.1. суммы на счет Арендатора.

2.3. Арендная плата по договору аренды № 4000000721 от 16 декабря 2002 года составляет 1.848.312 (один миллион восемьсот сорок восемь тысяч триста двенадцать) рублей 27 коп. в год.

3. Условия передачи прав и обязанностей

3.1. Арендатор обязан:

3.1.2. В срок, не позднее 10 (десяти) рабочих дней с момента подписания настоящего Соглашения уведомить Администрацию муниципального образования города-курорта Геленджик о состоявшейся передаче прав и обязанностей по Договору аренды;

3.2. Новый арендатор обязан:

3.2.1. Оплатить стоимость передачи прав и обязанностей по Договору № 4000000721 от 16 декабря 2002 года аренды земельного участка в порядке и в сроки, предусмотренные настоящим Соглашением;

3.2.2. Надлежащим образом пользоваться правами и исполнять обязанности, предусмотренные Договором № 4000000721 от 16 декабря 2002 года аренды земельного участка.

3.3. Стороны обязаны надлежащим образом совершить все действия, необходимые для государственной регистрации настоящего Соглашения.

4. Ответственность сторон

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

4.2. В случае отказа либо уклонения Арендатора от выполнения обязательств по государственной регистрации настоящего Соглашения в течение более чем трех месяцев с момента его заключения, Новый арендатор будет вправе обратиться в судебные органы за принудительной регистрацией настоящего Соглашения.

4.3. В случаях, не предусмотренных настоящим Соглашением, имущественная ответственность определяется в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

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 Соглашению одной из сторон, она обязана оповестить другую сторону не позднее 7 (семь) дней с момента возникновения таких обстоятельств, при этом срок выполнения обязательств по настоящему Соглашению переносится соразмерно времени, в течение которого действовали такие обстоятельства.

6. Срок действия настоящего соглашения

6.1. Настоящее Соглашение вступает в силу с момента его подписания сторонами и действует до полного исполнения ими обязательств по настоящему Соглашению или до расторжения настоящего Соглашения.

7. Разрешение споров

7.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между сторонами по вопросам, не нашедшим своего разрешения в тексте данного Соглашения, будут разрешаться путем переговоров на основе действующего законодательства РФ. Досудебная процедура разрешения споров является для Сторон обязательной. Срок ответа на претензию не должен превышать 15 (пятнадцать) рабочих дней.

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 Соглашению 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 Соглашением, стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

8.4. Все изменения к настоящему Соглашению действительны лишь в том случае, если они совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными представителями Сторон.

8.5. Вся переписка между Сторонами осуществляется любыми способами и средствами, позволяющими удостовериться в получении корреспонденции адресатом.

8.6. С момента подписания настоящего Соглашения все предшествующие переговоры и переписка между Сторонам, связанные с предметом Соглашения теряют силу.

8.7. Все приложения к настоящему Соглашению являются его неотъемлемой частью.

8.8. Настоящее Соглашение подлежит государственной регистрации в соответствии с законодательством РФ.

8.8.1. Государственную регистрацию настоящего Соглашения осуществляет – ООО «Курортный комплекс» (Новый Арендатор).

8.8.2. Расходы по оплате государственной регистрации настоящего Соглашения несет – ООО «Курортный комплекс» (Новый Арендатор).

8.9. Настоящее Соглашение составлено в четырех экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру для каждой Стороны, один экземпляр – для Администрации муниципального образования город-курорт Геленджик, один – передается в Геленджикский отдел Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю.

9. Адреса и платежные реквизиты сторон:

Арендатор: Общество с ограниченной ответственностью «Курортный комплекс»,
ОГРН 1072304000020, ИНН 2304048431, КПП 230401001, место нахождения: 353461, РФ,
Краснодарский край, ул. Революционная, д. 47, Тел/факс (86141) 5-94-75
р/с 40702810800000002101 в ОАО «Геленджик-Банк» г. Геленджик
к/с 30101810000000000716
БИК 040313716

Новый Арендатор: Общество с ограниченной ответственностью «ИнвестГрупп-Апарт»
ОГРН 1087746371987, ИНН 7724654931, КПП 772401001, место нахождения:
115563, РФ, Москва, Шипиловская ул., д. 28А, Тел/факс: 8 (495) 411-87-04/411-87-01,
р/с № 40702810608676141360 во Внешэкономбанке
к/с № 301018105000 000 00060
БИК 044525060
КПП 774401001

10. Подписи сторон:

Арендатор:

Генеральный директор

ООО «Курортный комплекс»



А.Л. Рудишин

Новый Арендатор:

Генеральный директор

ООО «ИнвестГрупп-Апарт»



Н.А. Макаркина

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

Номер регистрационного округа 23

Произведена государственная регистрация

Дата регистрации 22.04.2013

Номер регистрации 037

Регистратор

Валеева О.В.



Прошито, пронумеровано,
скреплено печатью 5 (пять) листов



Расчёт арендной платы

Арендатор: ООО "ИнвестГрупп-Апарт"

Фактический адрес: г. Москва, ул. Шипиловская, 28а

Размер годовой арендной платы с 01.01.2021 г.

Кадастровый номер ЗУ	Разрешенное использование ЗУ	Площадь ЗУ	Кадастровая стоимость ЗУ, руб	Ставка АП, %	Итого сумма годовой АП, руб.
23:40:0404001:1	для размещения комплекса апартамент-отелей с многофункциональным общественным центром	18 684,00	241 639 237,80	1,500000	3 624 588,57

Расчет произведен в соответствии с постановлением администрации муниципального образования город-курорт Геленджик от 20 мая 2011 года №1126 «Об утверждении Правил определения размера арендной платы, а также порядка, условий и сроков внесения арендной платы за земли, находящиеся в собственности муниципального образования город-курорт Геленджик» и решением Думы муниципального образования город-курорт Геленджик от 22 апреля 2008 года №68 «О земельном налоге на территории муниципального образования город-курорт Геленджик».

Реквизиты для оплаты арендной платы - получатель: Управление федерального казначейства по Краснодарскому краю (Управление имущественных отношений администрации муниципального образования город-курорт Геленджик), ИНН получателя - 2304038634, КПП получателя - 230401001, ОКТМО - 03708000, КБК по арендной плате - 92111105024040000120, КБК по пене - 92111607090040011140, расчётный счёт 40102810945370000010 в Южное ГУ Банка России // УФК по Краснодарскому краю г. Краснодар, БИК 010349101, казначейский счет 03100643000000011800

В поле 108 платежного поручения необходимо указывать номер лицевого счета договора аренды

И.О. начальника управления
имущественных отношений
администрации муниципального
образования город-курорт Геленджик

Сидорова Е.В.
тел. 8(86141)2-08-24

В.Ю. Фок

