

ДОГОВОР

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

г.Сочи

№ 189

30 октября 1996 года

Комитет по управлению имуществом г.Сочи, именуемый в дальнейшем "Арендодатель", в лице председателя Зубко Надежды Андреевны, действующей на основании Положения и постановления Главы администрации г.Сочи " О порядке предоставления в аренду земельных участков в г.Сочи под приватизированными зданиями и сооружениями" от 26.08.1994г. N 759, с одной стороны и ОАО ТОК "Олимпийский", именуемое в дальнейшем "Арендатор", в лице генерального директора Свиридова Константина Сергеевича, действующего на основании Устава и согласно постановлению Главы администрации г.Сочи от 15.07.96г. № 506/4 заключили настоящий договор о следующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

- 1.1. В соответствии с настоящим договором Арендодатель сдает, а Арендатор принимает в пользование на условиях аренды земельный участок площадью 52800 (пятьдесят две тыс.восемьсот) кв.м, по адресу п.Дагомыс, ул.Ленинградская 7а, Лазаревского района, г.Сочи, на котором расположены объекты туркомплекса "Олимпийский".
- 1.2. Границы земельного участка закреплены в натуре на прилагаемом к настоящему договору плане земельного участка поворотными точками.
- 1.3. Земельный участок предоставляется для использования его в целях: санаторно-курортная. Приведенное описание целей использования участка является исчерпывающим, именуется в дальнейшем "Разрешенным использованием" и не подлежит расширительному толкованию.

2. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА И ЗЕМЕЛЬНЫЕ ПЛАТЕЖИ

- 2.1. Срок действия настоящего договора устанавливается с 1 октября 1996 года по 1 октября 2045 года.
- 2.2. Арендная плата устанавливается в размере базовой ставки арендной платы в зоне Д-1 х 0,4 х 52800.
- 2.3. Арендная плата вносится Арендатором ежеквартально равными частями до истечения пятого дня начала следующего квартала на расчетный счет Администрации Лазаревского района Лазаревское РКЦ 010130337 БИК 040333000. Оплата за 4 квартал производится до 10 декабря текущего года.
- 2.4. Размер арендной платы может быть изменен Арендодателем в одностороннем порядке в случаях изменения базовых (исходных) ставок, устанавливаемых администрацией города, либо в других случаях, предусмотренных законодательными актами, но не может быть менее вышеуказанных базовых (исходных) ставок.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДОДАТЕЛЯ

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

3.2. Арендодатель обязан :

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

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДАТОРА

4.1. Арендатор имеет право :

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

4.2. Арендатор обязан :

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

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

- 5.1. За нарушение общего порядка и правил пользования участком Арендатор несет ответственность в соответствии с действующим законодательством.
- 5.2. В случае неуплаты Арендатором арендной платы в течение двух кварталов либо использования участка в целях, не предусмотренных п.1.3., договор может быть расторгнут по инициативе Арендодателя в одностороннем порядке.
- 5.3. В случае нарушений сроков внесения арендной платы, установленных п.2.3. настоящего договора, Арендатор уплачивает Арендодателю пеню в размере 0,3% от суммы арендной платы за истекший расчетный период.
- 5.4. По истечении срока настоящего договора все здания, сооружения, постройки и иные объекты, возведенные без согласия Арендодателя и правоустанавливающих градостроительных документов, переходят в собственность Арендодателя.

6. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА

Коэффициент предпринимательства устанавливается 0,4 - санаторно-курортная.

В соответствии с письмом Минфина РФ и Государственной налоговой службы РФ от 8.12.93г. Арендатору представлять в Комитет по управлению имуществом копии платежных поручений в 3-х дневный срок со дня перечисления арендной платы.

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

ПРИЛОЖЕНИЕ К ДОГОВОРУ

1. Расчетные земельные платежи.
2. План участка.

ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА СТОРОН

Арендатор

Юридический адрес:
г.Сочи, п.Дагомыс
ул.Ленинградская 7а,
р/с 002467109 МФО 040396845
в отделении Мосбизнесбанка г.Сочи
ИНН 2318011248
тел. 32-14-60
тел. 32-22-65

Арендодатель

Юридический адрес:
г.Сочи, ул.Советская,
N 26-а
Тел.92-65-2

ПОДПИСИ СТОРОН



За Арендодателя



Настоящий Договор зарегистрирован Комитетом по земельным ресурсам и землеустройству города Сочи N 135 от 15.12.1996 г.

Представитель Комитета по земельным ресурсам и землеустройству
г.Сочи _____

должность Ф.И.О. подпись

РАСЧЕТНЫЕ ЗЕМЕЛЬНЫЕ ПЛАТЕЖИ

пос. Дагомыс, Лазаревского района

(площадь 52800 кв.м)

Сумма платежей за весь арендуемый земельный участок в рублях на

1.10.1996г. составляет 211411200 рублей (двести одиннадцать млн. четыреста одиннадцать тыс. двести) в год.

Оговоренные договором изменения по оплате будут вноситься позже.



Арендатор



Арендодатель

Судасан

Сумма платежей с 1.02.1997 года в соответствии с Постановлением Главы города N 23 от 23.01.97г. (по ставкам 1996 года) составляет 158 558 400 (сто пятьдесят восемь млн. пятьсот пятьдесят восемь тысяч четыреста) рублей в год и подлежит индексации при изменениях оговоренных в п. 2.4. данного договора



Арендатор



Арендодатель

Судасан