



ДОГОВОР АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА НЕСЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ

от 11.01.2012 № 3400004514 город-курорт Анапа

Управление имущественных отношений администрации муниципального образования город-курорт Анапа, именуемое в дальнейшем "Арендодатель", в лице начальника управления Черниченко Лидии Николаевны действующей на основании Положения, утвержденного решением Совета муниципального образования город-курорт Анапа от 05.12.2007 №637 «Об утверждении Положения об управлении имущественных отношений администрации муниципального образования город-курорт Анапа», с одной стороны, и

Михоян Сергей Аркадьевич

(полное наименование арендатора)

именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, на основании Протокола №5/3 о результатах аукциона на право заключения договора аренды муниципального имущества, по лоту №3, согласно информационного сообщения, опубликованного в газете «Черноморка» №104 (1090) от 31 декабря 2011 года, заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Арендодатель обязуется предоставить в аренду, а Арендатор принять на условиях настоящего Договора земельный участок из земель населенных пунктов, с кадастровым номером 23.37.0107002:1629, площадью 4400 кв.м., расположенный по адресу: Краснодарский край, г. Анапа, проспект Пионерский, 100 в, в границах указанных в кадастровом паспорте Участка, прилагаемом к настоящему Договору и являющегося его неотъемлемой частью, предназначенный для размещения базы отдыха.

1.2. Фактическое состояние Участка соответствует условиям Договора и целевому назначению Участка.

1.3. Настоящий договор является единственным документом, подтверждающим передачу Участка от Арендодателя Арендатору.

2. Размер и условия внесения арендной платы.

2.1. Цена продажи права аренды на земельный участок с кадастровым номером 23.37.0107002:1629, согласно Протоколу №5/3 о результатах аукциона на право заключения договора аренды муниципального имущества, по лоту №3, согласно информационного сообщения, опубликованного в газете «Черноморка» №104 (1090) от 31 декабря 2011 года составляет 607 678 (шестьсот семь тысяч шестьсот семьдесят восемь рублей).

2.2. За вычетом услуг организации по проведению торгов (муниципальный контракт №12 от 22.12.2010г.) цена договора аренды подлежит к перечислению в управление имущественных отношений администрации муниципального образования город-курорт Анапа в течении 5 (пяти) дней с момента подписания настоящего Договора и составляет 587 678 рублей (пятьсот восемьдесят семь тысяч шестьсот семьдесят восемь рублей).

2.3. Удельный показатель кадастровой стоимости земель 5329.47 руб/кв.м.

2.4. Размер арендной платы в год составляет: 4400*5329.47*1.5%

2.5. Общая сумма ежегодной платы за арендуемый земельный участок, составляет 351745.02 (триста пятьдесят одна тысяча семьсот сорок пять рублей 02 копейки)

2.6. Размер ежегодной арендной платы, установлен на момент подписания Договора и в дальнейшем может пересматриваться Арендодателем самостоятельно, в связи с инфляцией и индексацией цен, а также в связи с изменениями и дополнениями, вносимыми в действующее законодательство и нормативные акты РФ, Краснодарского края и города-курорта Анапа, либо в связи с изменением Арендатором цели

использования земельного участка, указанной в п. 1.1. настоящего Договора. Изменение ставок арендной платы производится решением компетентного органа государственной власти или местного самоуправления.

С момента публикации в средствах массовой информации измененных ставок арендной платы настоящий Договор считается соответственно измененным в части размера арендной платы.

2.7. Арендная плата за первый год использования земельного участка не включена в цену продажи права аренды.

2.8. Арендная плата вносится Арендатором одновременно в течение 5 (пяти) дней с момента подписания настоящего Договора.

2.9. Арендная плата рассчитывается за каждый день использования в соответствующем арендном периоде и вносится Арендатором до 10.01; 10.04; 10.07; 10.10 из расчета за календарный год, путём перечисления по следующим реквизитам: УФК МФ РФ по Краснодарскому краю (получатель - Управление имущественных отношений администраций муниципального образования город - курорт Анапа), ИНН получателя - 2301006401, КПП - 230101001, р/с 40101810300000010013; БИК 040349001; Наименования банка : ГРКЦ ГУ Банка России по Краснодарскому краю г. Краснодар, ОКATO - 03403000000.

КБК 92111105024040000120 - арендная плата за земли, находящиеся в собственности городских округов.

2.10. В случае неуплаты платежа по договору в установленные сроки, Арендатор уплачивает пени на КОД бюджетной классификации - арендная плата за земли, находящиеся в собственности городских округов (основание платежа ЗД, тип платежа ПЕ).

3. Права и обязанности Арендодателя

3.1 Арендодатель обязан:

3.1.1. Передать Арендатору Участок свободным от прав третьих лиц на срок, установленный Договором.

3.1.2. Возместить Арендатору убытки при расторжении Договора по инициативе Арендодателя, за исключением случаев, предусмотренных п. 3.2.4 Договора.

3.1.3. В случае внесения изменений и дополнений в нормативно-правовые акты Российской Федерации, Краснодарского края и муниципального образования г - к Анапа, связанных с изменением арендной платы, письменно уведомить Арендатора о них, приложив новый расчет размера арендной платы.

3.2 Арендодатель имеет право:

3.2.1. Получить возмещение убытков, причиненных в результате хозяйственной деятельности Арендатора, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством.

3.2.2. Осуществлять контроль за использованием и охраной Участка.

3.2.3. Приостанавливать работы, ведущиеся Арендатором с нарушением условий, установленных Договором.

3.2.4. В одностороннем порядке принимать решение о прекращении права пользования Участком и одностороннем расторжении в установленном порядке Договора при следующих нарушениях его условий:

- использование Участка не по целевому назначению и разрешенному использованию, указанному в п. 1.4 Договора;

- нарушение Арендатором условий, указанных в разделе 10 Договора, и невыполнение Арендатором обязанностей указанных в п. 4.1. 4.3 Договора;

- не внесение арендной платы в течение одного квартала;

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

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

4. Права и обязанности Арендатора

4.1. Арендатор обязан:

4.1.1. В полном объеме выполнять все условия Договора.

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

4.1.3. В случае изменения размера арендной платы в сторону увеличения разницу между прежней и вновь пересчитанной суммами арендной платы вносить не позже установленного п. 2.4 Договора срока внесения арендной платы. Арендная плата исчисляется и вносится на лицевой счет Договора со дня вступления в силу нормативного правового акта, на основании которого произведен перерасчет ее размера, вне зависимости от срока получения уведомления о перерасчете размера арендной платы от Арендодателя, в случаях, указанных в п. 3.1.3 настоящего Договора.

4.1.4. Представить Арендодателю не позднее десятого числа второго месяца каждого квартала копию платежного документа, подтверждающего перечисление арендной платы.

4.1.5. Ежегодно по истечении срока последнего платежа, но не позднее 25 ноября производить с Арендодателем сверку расчетов по арендной плате за Участок с составлением акта сверки.

4.1.6. Использовать Участок в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием, указанным в п. 1.1. Договора.

4.1.7. Содержать в должном санитарном порядке и чистоте Участок и прилегающую к нему территорию.

4.1.8. При использовании Участка не наносить ущерба окружающей среде.

4.1.9. Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки и качественных характеристик Участка и устранять за свой счет изменения, произведенные на Участке без согласия Арендодателя, если такое согласие было необходимо по его первому письменному требованию (предписанию).

4.1.10. Возместить Арендодателю убытки, причиненные в результате своей хозяйственной и иной деятельности.

4.1.11. Вести работы по благоустройству Участка, в том числе посадку зеленых насаждений. Сохранять зеленые насаждения, находящиеся на Участке, в случае необходимости их вырубki или переноса получить разрешение в установленном порядке.

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

4.1.13. Выполнить согласно требованиям соответствующих служб условия эксплуатации подземных и наземных коммуникаций, беспрепятственно допускать на Участок соответствующие службы для производства работ, связанных с их ремонтом, обслуживанием и эксплуатацией, не допускать занятие, в том числе временными сооружениями, коридоров инженерных сетей и коммуникаций, проходящих через Участок.

4.1.14. Не нарушать прав и законных интересов землепользователей смежных Участков и иных лиц.

4.1.15. Беспрепятственно допускать на Участок Арендодателя, его законных представителей с целью его осмотра на предмет соблюдения условий Договора.

4.1.16. При изменении целевого назначения зданий, строений и сооружений (или их частей), расположенных на Участке обратиться к Арендодателю для внесения изменений в Договор и перерасчета размера арендной платы.

4.1.17. Письменно, в течение 10 дней, уведомить Арендодателя об изменении своего юридического, фактического адресов или иных индивидуализирующих Арендатора реквизитов.

4.1.18. В случае прекращения деятельности Арендатора или передачи прав Арендатора на Участок другому лицу в 10-дневный срок направить Арендодателю письменное уведомление об этом с указанием наименования и индивидуализирующих реквизитов лица, к которому перешли права, даты их перехода, а также копии документов, подтверждающих такие прекращение деятельности или передачу прав. При этом оборот земельного участка может производиться исключительно с соблюдением норм ст. 30.2 ЗК РФ, с переходом к новым правообладателям требований предусмотренных Протоколом №5/3 о результатах аукциона на право заключения договора аренды муниципального имущества, по лоту №3, согласно информационного сообщения, опубликованного в газете «Черноморка» №104 (1090) от 31 декабря 2010г.» составленным по результатам торгов, в соответствии с которым Арендатор был определен как победитель.

4.1.19. Права арендатора, предусмотренные пунктами 5 и 6 статьи 22 Земельного кодекса РФ, осуществлять только с письменного уведомления Арендодателя.

4.1.20. В случае перехода прав на здания, строения, сооружения к другим лицам вносить арендную плату до дня расторжения Договора.

4.1.21. Направить не менее чем за 90 календарных дней до окончания срока действия Договора, указанного в п. 7.2 Договора, письменное предложение Арендодателю о расторжении настоящего Договора либо о заключении Договора на новый срок.

4.1.22. При прекращении Договора вернуть Арендодателю Участок в надлежащем состоянии, т.е. не хуже того, в котором он находился в момент передачи в аренду.

4.1.23. Оплатить за свой счет расходы, связанные с заключением договора и внесением в него изменений и дополнений.

4.1.24. Нессти другие обязанности, установленные законодательством Российской Федерации.

4.2. Арендатор имеет право в соответствии с законодательством:

4.2.1. Досрочно, по истечении надобности в Участке, расторгнуть Договор, направив не менее чем за 90 календарных дней письменное предложение Арендодателю о расторжении Договора.

4.2.2. Самостоятельно осуществлять хозяйственную деятельность на Участке в соответствии с целями и условиями его предоставления.

4.2.3. На возмещение убытков при досрочном расторжении Договора по инициативе Арендодателя в случаях, не предусмотренных п.3.2.5 Договора.

4.2.4. Возводить здания, строения и сооружения в соответствии с целевым назначением Участка и его разрешенным использованием с соблюдением требований градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов.

4.2.5. Требовать досрочного расторжения Договора в случаях, когда:

- Арендодатель создает препятствия в использовании Участка;
- предоставленный Участок имеет недостатки, препятствующие его использованию, о которых Арендатор не знал в момент заключения Договора.

4.2.6. На заключение договора аренды на новый срок в преимущественном порядке при условии надлежащего исполнения своих обязанностей и при прочих правовых условиях.

4.3. Арендатор не вправе:

4.3.1. Передавать арендуемый Участок в субаренду в пределах срока договора аренды без письменного согласия Арендодателя.

4.3.2. Нарушать существующий водоток и менять поперечный профиль Участка без разрешения соответствующих органов.

4.3.3. Нарушать инженерные сети и коммуникации, находящиеся или проходящие через Участок, а также занимать коридоры прохождения инженерных сетей и коммуникаций временными или капитальными зданиями и сооружениями без согласования в установленном порядке.

10.1. Стороны подтверждают и гарантируют, что на день подписания Договора отсутствуют известные им обстоятельства какого-либо рода, которые могут послужить основанием для расторжения Договора.

10.2. В качестве неотъемлемой части Договора к нему прилагаются:

- Кадастровый паспорт земельного участка.

- Протокол №5/3 о результатах аукциона на право заключения договора аренды муниципального имущества от 31 января 2012 года.

10.3. Настоящий Договор составлен в 3 экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу и передается в трех экземплярах, по одному для каждой стороны, третий экземпляр – Анапскому отделу Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю, осуществляющему государственную регистрацию государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

11. Особые условия

Арендатор обязан в месячный срок зарегистрировать Договор аренды земельного участка в Анапском отделе Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю осуществляющим государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, а также своевременно представлять в Управление имущественных отношений администрации муниципального образования город-курорт Анапа копии платежных документов, подтверждающих перечисление арендной платы.

12. Юридические адреса и реквизиты Сторон

Арендодатель:

Управление имущественных
отношений администрации
муниципального образования
город-курорт Анапа
ОГРН 1022300518118
ИНН/КПП 2301006401/230101001
353440, г. Анапа,
ул. Крымская, 99

Арендатор:

С.А. Мхоян,
гражданин РФ, пол. муж,
10.01.1985 г.р.
место рождения: город Анапа
Краснодарского края
паспорт: 03.05.699614, выдан 19.01.2005
УВД Анапского района Краснодарского края
место жительства: г. Анапа,
ул. Советская, 153



Черниченко

С.А. Мхоян

ПРОТОКОЛ № 5/3

о результатах аукциона на право заключения договора аренды муниципального имущества, по лоту № 3, согласно информационного сообщения, опубликованного в газете «Черноморск» № 104 (1090) от 31 декабря 2011 года

город-курорт Анапа

«31» января 2012 г.

Организатор аукциона: общество с ограниченной ответственностью «ТОРНАДО».

Местонахождение и почтовый адрес организатора: Российская Федерация, 353440, Краснодарский край, г. Анапа, ул. Крымская, 214 «Б», оф. 24.

Место, дата и время проведения аукциона:

г. Анапа, шоссе Анапское, 89 А, 2 этаж, оф. 1, «31» января 2012 года в 09.00 часов.

Состав аукционной комиссии:

Председатель комиссии: Паходенко Р.В.,

Заместитель председателя комиссии: Гаврикова И.А.,

Члены комиссии: Лашкевич В.Н., Суелова Ю.А., Машир А.В.

Присутствует 5 человек, кворум имеется. Комиссия правомочна для принятия решения.

Решением аукционной комиссии: аукционистом выбран Лашкевич Виталий Николаевич.

Предмет аукциона: продажа права на заключение договора аренды земельного участка, находящегося в собственности муниципального образования г-к Анапа.

Описание и технические характеристики муниципального имущества, на которое передается право на заключение договора аренды: земельный участок кадастровый номер: 23:37:0107002:1629, принадлежащий на праве собственности МО г-к Анапа, расположенный по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, г. Анапа, проспект Пионерский, 100 «В», общей площадью 4 400 кв.м. Технические условия подключения к сетям инженерно-технического обеспечения, информация о плате за подключение: технические условия подключения в соответствии с заключенными коммунальными служб. Плата за подключение определяется стоимостью выполненных технических условий. Ограничения использования земельного участка: иных ограничений, кроме вида разрешенного использования, не имеется. Разрешенное использование: для размещения базы отдыха.

Победители аукциона: Мхоян Сергей Аркадьевич, паспорт серия 03 05 номер 699614, выдан 19.01.2005 УВД Анапского района Краснодарского края, зарегистрирован по адресу: г. Анапа, ул. Советская, 153.

Предложение победителя аукциона о цене предмета аукциона: 607 678 (шестьсот семь тысяч шестьсот семьдесят восемь) рублей.

Существенные условия договора аренды:

1. срок договора аренды земельного участка 25 (двадцать пять) лет;
2. невозможность изменения целевого назначения земельного участка;
3. оплата цены за покупку права на заключение договора аренды земельного участка, определенной в результате проведения аукциона, осуществляется в течение 5 (пяти) дней с момента подписания протокола о результатах аукциона (победитель

аукциона перечисляет указанную в данном пункте цену, за минусом задатка, по
следующим реквизитам: Получатель: ООО «Торнадо», ИНН 2301042696, КПП 230101001,
БИК 040395726, к/с 30101810300000000726, р/с 40702810761180002211 в филиал ОАО
«Уралсиб» в г. Новороссийск).

Настоящий протокол составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую
юридическую силу, и является документом, удостоверяющим право победителя на
заключение договора аренды по итогам аукциона.

Победитель аукциона:

(подпись, Ф.И.О. победителя аукциона)

Председатель комиссии:

Р.В. Пахотенко

Заместитель председателя комиссии:

И.А. Гаврикова

Члены комиссии:

В.Н. Лашкевич

Ю.А. Сулова

А.В. Машир

Директор ООО «ТОРНАДО»

Р.В. Пахотенко

Филиал ФГБУ "ФКП Росреестра" по Краснодарскому краю

(наименование органа кадастрового учета)

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (выписка из государственного кадастра недвижимости)

В.1

01.03.2012 № 2343/12/12-97901

1	Кадастровый номер 23:37:0107002:1629			2	Лист № 1	3	Всего листов: 2	
Общие сведения								
4	Предыдущие номера: —			6	Дата внесения номера в государственный кадастр недвижимости: 19.04.2011			
5	—							
7	Местоположение: Краснодарский край, г. Анапа, пр-кт Пионерский, 100 в							
8	Категория земель:							
8.1	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли населенных пунктов	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	Земли особо охраняемых территорий и объектов	Земли лесного фонда	Земли водного фонда	Земли запаса	Категория не установлена
8.2	—	весь	—	—	—	—	—	—
9	Разрешенное использование: Для размещения базы отдыха							
10	Фактическое использование/характеристика деятельности: —							
11	Площадь: 4400 +/- 23 кв. м	12	Кадастровая стоимость (руб.): 23449668	13	Удельный показатель кадастровой стоимости (руб./м²): 5329.47	14	Система координат: МСК 23, зона 1	
Сведения о правах:								
15	Правообладатель	Вид права		Особые отметки		Документ		
	Муниципальное образование город-курорт Анапа	собственность		—		—		
16	Особые отметки: Земельный участок расположен в кадастровом квартале 23:37:0107002.							
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: —					

Начальник Анапского отдела
(наименование должности)

М.П. (подпись)



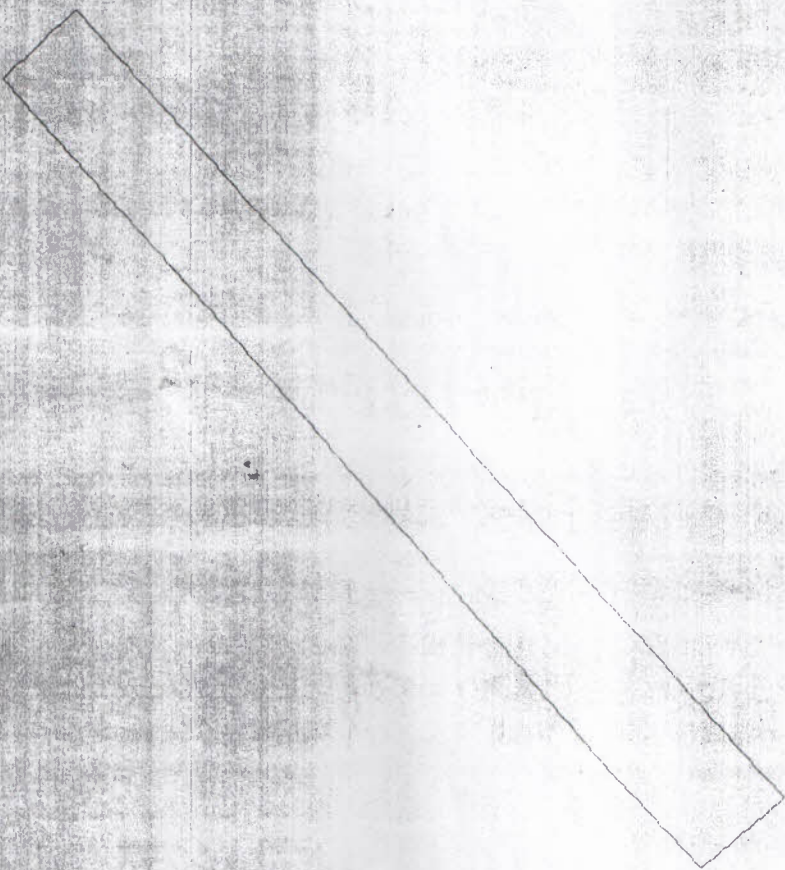
Р. В. Антонов
(инициалы, фамилия)

1 Кадатровый номер 23.17.0107002.1629
План (чертеж, схема) земельного участка

2 Лист № 2 3 Всего листов 2

4

5 Масштаб 1:1500



Начальник Адамовского отдела
(подпись, должность)

М.П. (подпись)



Р. В. Антонов
(подпись, фамилия)

Задаток 20% от начальной цены права на заключение договора аренды земельного участка, что составляет 74 129 (семьдесят четыре тысячи сто тридцать) рублей;

8. «Шаг аукциона» 5% от начальной цены права на заключение договора аренды земельного участка, что составляет 18 532 (восемнадцать тысяч пятьсот тридцать два) рубля;

9. Оплата арендной платы за первый год включена в предложенную цену договора.

Лот №2:

1. Место расположения земельного участка: Российская Федерация, Краснодарский край, г. Анапа, с. Витязево, ул. Обьездная, 20;

2. Описание и технические характеристики муниципального имущества, на которое передается право на заключение договора аренды:

Земельный участок кадастровый номер: 23:37:0108001:2446, принадлежащий на праве собственности МО г-к Анапа, расположенный по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, г. Анапа, с. Витязево, ул. Обьездная, 20, общей площадью 8 200 кв.м. Технические условия подключения к сетям инженерно-технического обеспечения, информация о плате за подключение: технические условия подключения в соответствии с заключениями коммунальных служб. Плата за подключение определяется стоимостью выполненных технических условий. Ограничения использования земельного участка: иных ограничений, кроме вида разрешенного использования, не имеется.

3. Разрешенное использование: для комплексной жилой застройки.

4. Начальная цена права на заключение договора аренды земельного участка составляет 902 067 (девятьсот две тысячи шестьдесят семь) рублей.

5. Срок действия договора аренды земельного участка составляет 25 лет.

6. Годовая арендная плата за весь земельный участок составляет 49 449 (сорок девять тысяч четыреста сорок девять) рублей.

7. Задаток 20% от начальной цены права на заключение договора аренды земельного участка, что составляет 180 413 (сто восемьдесят тысяч четыреста тринадцать) рублей.

8. «Шаг аукциона» 5% от начальной цены права на заключение договора аренды земельного участка, что составляет 45 103 (сорок пять тысяч сто три) рубля.

9. Оплата арендной платы за первый год включена в предложенную цену договора.

Лот №3:

1. Место расположения земельного участка: Российская Федерация, Краснодарский край, г. Анапа, проспект Пионерский, 100 «В»;

2. Описание и технические характеристики муниципального имущества, на которое передается право на заключение договора аренды:

Земельный участок кадастровый номер: 23:37:0107002:1629, принадлежащий на праве собственности МО г-к Анапа, расположенный по адресу: Российская

Федерация, Краснодарский край, г. Анапа, ул. Обьездная, 20, площадью пятнадцать тысяч двести шестьдесят три) рубля;

7. Задаток 20% от начальной цены права на заключение договора аренды земельного участка, что составляет 69 967 (шестьдесят девять тысяч девятьсот шестьдесят семь) рублей;

8. «Шаг аукциона» 5% от начальной цены права на заключение договора аренды земельного участка, что составляет 17 491 (семнадцать тысяч четыреста девяносто один) рубль;

9. Оплата арендной платы за первый год включена в предложенную цену договора.

Лот №5:

1. Место расположения земельного участка: Российская Федерация, Краснодарский край, г. Анапа, ул. Ивана Голубца, 147;

2. Описание и технические характеристики муниципального имущества, на которое передается право на заключение договора аренды:

Земельный участок кадастровый номер: 23:37:0101049:256, принадлежащий на праве собственности МО г-к Анапа, расположенный по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, г. Анапа, ул. Ивана Голубца, 147, общей площадью 12 800 кв.м. Технические условия подключения к сетям инженерно-технического обеспечения, информация о плате за подключение: технические условия подключения в соответствии с заключениями коммунальных служб. Плата за подключение определяется стоимостью выполненных технических условий. Ограничения использования земельного участка: иных ограничений, кроме вида разрешенного использования, не имеется.

3. Разрешенное использование: для комплексной жилой застройки.

4. Начальная цена права на заключение договора аренды земельного участка составляет 1 180 812 (один миллион сто восемьдесят тысяч восемьсот двенадцать) рублей.

5. Срок действия договора аренды земельного участка составляет 25 лет.

6. Годовая арендная плата за весь земельный участок составляет 103 201 (сто три тысячи двести один) рубль.

7. Задаток 20% от начальной цены права на заключение договора аренды земельного участка, что составляет 236 162 (двасти тридцать шесть тысяч сто шестьдесят два) рубля.

8. «Шаг аукциона» 5% от начальной цены права на заключение договора аренды земельного участка, что составляет 59 040 (пятьдесят девять тысяч сорок один) рубль;

9. Оплата арендной платы за первый год включена в предложенную цену договора.

Лот №6:

1. Место расположения земельного участка: Российская Федерация, Краснодарский край, г. Анапа, шоссе Супсехское, 6;

Извещение о проведении открытого аукциона по продаже права на заключение договоров аренды земельных участков

Торги в форме аукциона открытого по телефону и форме подачи заявок проводятся на основании протокола об определении условий торгов от 27 декабря 2011 года № 010, в соответствии с нормами, закрепленными в Земельном кодексе РФ, и также в постановлении Правительства РФ от 11 ноября 2002 г. № 800.

Организатор аукциона: ООО «Торнадо» в соответствии с муниципальным контрактом № 012 на оказание услуг по организации и проведению торгов по продаже земельных участков или продаже права на заключение договоров аренды земельных участков находящихся в государственной или муниципальной собственности на территории муниципального образования город-курорт Анапа от 22.12.2010 года.

Заказчик: Управление имущественных отношений администрации муниципального образования город-курорт Анапа.

Предмет аукциона: продажа права на заключение договора аренды земельного участка.

Собственник земельных участков: Муниципальное образование город-курорт Анапа.

Место нахождения и почтовый адрес организатора аукциона: Краснодарский край, город курорт Анапа, ул. Крымская, д. 214 «Б», оф. 24.

Адрес электронной почты организатора аукциона: tornado-ooo@yandex.ru.

Контактные телефоны организатора аукциона: 8 (861-33) 5-09-93, 8-918-987-98-88, 8-918-987-88-00.

Лот №1:

1. Место расположения земельного участка: Российская Федерация, Краснодарский край, г. Анапа, с. Витязево, ул. Западная, 16.

2. Описание и технические характеристики муниципального имущества, на которое передается право на заключение договора аренды:

Земельный участок кадастровый номер: 23-37-0108002-1966, принадлежащий на праве собственности МО г. Анапа, расположенный по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, г. Анапа, с. Витязево, ул. Западная, 16, общей площадью 7,100 кв.м. Технические условия подключения к сетям инженерно-технического обеспечения, информация о плате за подключение, технические условия подключения в соответствии с заключениями коммунальных служб. Плата за подключение

Федерация, Краснодарский край, г. Анапа, проспект Пионерский, 100 «В», общей площадью 4,400 кв.м. Технические условия подключения к сетям инженерно-технического обеспечения, информация о плате за подключение: технические условия подключения в соответствии с заключениями коммунальных служб. Плата за подключение определяется стоимостью выполняемых технических условий. Ограничений использования земельного участка, иных ограничений, кроме вида разрешенного использования, не имеется.

3. Разрешенное использование: для размещения базы отдыха.

4. Начальная цена права на заключение договора аренды земельного участка составляет 552 436 (пятьсот пятьдесят две тысячи четыреста тридцать шесть) рублей.

5. Срок действия договора аренды земельного участка составляет 25 лет.

6. Годовая арендная плата за весь земельный участок составляет 49 449 (сорок девять тысяч четыреста сорок девять) рублей.

7. Задаток 20% от начальной цены права на заключение договора аренды земельного участка, что составляет 110 487 (сто десять тысяч четыреста восемьдесят семь) рублей.

8. «Шаг аукциона» 5% от начальной цены права на заключение договора аренды земельного участка, что составляет 27 621 (двадцать семь тысяч шестьсот двадцать один) рубль.

9. Оплата арендной платы за первый год включается в предложенную цену договора.

Лот №4:

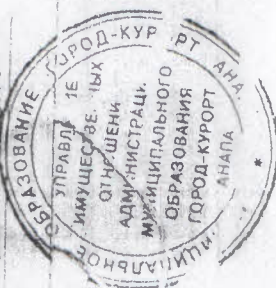
1. Место расположения земельного участка: Российская Федерация, Краснодарский край, г. Анапа, ул. Верхняя дорога, 37.

2. Описание и технические характеристики муниципального имущества, на которое передается право на заключение договора аренды:

Земельный участок кадастровый номер: 23-37-0407002-1630, принадлежащий на праве собственности МО г. Анапа, расположенный по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, г. Анапа, ул. Верхняя дорога, 37, общей площадью 3 200 кв.м. Технические условия подключения к сетям инженерно-технического обеспечения, информация о плате за подключение, технические условия подключения в

PH 1

губернских



W. M. W. W. W. W.

2012-2013

15.03.2012

ДОГОВОР

о передаче прав и обязанностей

по договору аренды земельного участка несельскохозяйственного назначения № 3700004514 от 11.03.2012 г.

Краснодарский край, город-курорт Анапа

«30» января 2013 г.

Мхоян Сергей Аркадьевич 10.01.1985 г.р., пол муж., гражданин РФ, место рождения: город Анапа Краснодарского края, зарегистрированный по адресу: РФ, Краснодарский кр., г. Анапа, ул. Советская, дом № 153, паспорт серия 03 05 № 699614, выдан 19.01.2005 г. УВД Анапского района Краснодарского края, именуемый в дальнейшем «Правопредшественник», с одной стороны, и

Блоха Владимир Владимирович 26.05.1966 г.р., пол муж., гражданин РФ, место рождения: город Анапа Краснодарского края, зарегистрированный по адресу: РФ, Краснодарский кр., г. Анапа, ул. Обьездная, 17, паспорт серия 03 10 № 716577, выдан 21.06.2011 г. Отделом УФМС России по Краснодарскому краю в городе – курорте Анапа, именуемый в дальнейшем «Правопреемник», с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. В соответствии со статьей 22 Земельного Кодекса РФ, Мхоян С.А. передает, а Блоха В.В. принимает все права и обязанности Арендатора по Договору аренды земельного участка несельскохозяйственного назначения от 11.03.2012 г. № 3700004514 (далее - Договор) в отношении земельного участка общей площадью 4400 кв.м. (категория земель: земли населенных пунктов; назначение: для размещения базы отдыха; кадастровый номер: 23:37:0107002:1629), расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Анапа, проспект Пионерский, 100 в, сроком до 31 января 2037 года.

2. Настоящим Правопредшественник заявляет и гарантирует, что:

- является единственным законным и надлежащим владельцем передаваемых прав и обязанностей по Договору аренды;
- переводимые права ранее им никому не отчуждены, не заложены, иным образом не переданы и не обременены правами других лиц;
- передача прав и обязанностей по Договору аренды не нарушает законных прав и интересов других лиц и не противоречит каким-либо обязательствам;
- все разрешения, согласия и согласования, требуемые для передачи прав и обязанностей по Договору аренды должным образом получены и являются действительными на момент заключения настоящего Договора.

Настоящим Правопредшественник извещает Правопреемника о том, что на основании решения Анапского городского суда Краснодарского края от 29 мая 2012 г. по делу № 2-1593/12 администрация муниципального образования город Анапа обязана принять нормативный правовой акт об установлении публичного сервитута для прохода через земельный участок с кадастровым номером 23:37:0107002:1629 шириной 1 метр 20 сантиметров.

3. За уступаемые права по настоящему договору Правопреемник выплачивает Правопредшественнику денежные средства в размере 607 678 (шестьсот семь тысяч шестьсот семьдесят восемь) рублей.

Оплата указанной суммы производится до подписания настоящего Договора. Подписание настоящего договора свидетельствует о полном

исполнении Правопреемником своих обязательств по оплате вышеуказанной суммы Правопредшественнику.

4. Вместе с передачей прав и обязанностей по Договору аренды Правопредшественник передает оригинал Договора аренды, все иные документы, подтверждающие права Правопредшественника по Договору аренды, а также все документы, связанные с передаваемыми правами и обязанностями по Договору аренды.

5. Настоящий Договор, а также переход права аренды подлежат государственной регистрации в Анапском отделе Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю в соответствии с действующим законодательством РФ.

6. Каждая из сторон обязана надлежащим образом совершить все действия, необходимые для государственной регистрации настоящего Договора и перехода права аренды.

7. Настоящий Договор заключен в 4-х экземплярах, по одному для каждой из сторон, управлению имущественных отношений администрации муниципального образования город-курорт Анапа и Анапскому отделу Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю.

8. Подписи сторон:

Правопредшественник

Правопреемник

С.А. Мхоян

В.В. Блоха

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

Номер регистрационного округа 23

Номер государственной регистрации

Дата регистрации 13-04-2013

Номер регистрации 13-23-26/2013-478

Регистратор

Подпись

Поклева Е.О.



ДОГОВОР № 5
уступки права аренды земельного участка (лот № 5)

город-курорт Анапа

«01» ноября 2016 г.

Блоха Владимир Владимирович, ИНН 230100681728, 26.05.1966 года рождения, место рождения: Краснодарский край, г. Анапа, паспорт серия 0310 716577, выдан ОУФМС России по Краснодарскому краю в городе-курорте Анапа 21.06.2011 г., код подразделения 230-020, адрес регистрации по месту жительства: Краснодарский край, г-к Анапа, ул. Объездная, д. 17, в лице конкурсного управляющего **Индивидуального предпринимателя Блоха Владимира Владимировича Пашковской Евгении Сергеевны**, действующей на основании Решения Арбитражного суда Краснодарского края по делу № А32-6170/2012-8/118-Б от 26.01.2015г., именуемый в дальнейшем «Цедент», с одной стороны, и

и гражданин Российской Федерации **Кирпиченков Федор Андреевич**, ИНН 230109410835, 26.03.1990 года рождения, место рождения гор. Анапа Краснодарского края, паспорт серия 03 10 № 715140, выдан ОУФМС России по Краснодарскому краю в городе-курорте Анапа 07.04.2011 г. код подразделения 230-020, адрес регистрации по месту жительства: Краснодарский край, ст. Анапская, ул. Веселая, 6, именуемый в дальнейшем «Цессионарий», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны»,

в соответствии с пунктом 4, 5, 8 – 19 статьи 110, пунктом 3 статьи 111 Федерального закона РФ от 26.10.2002г. № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», а также Положением о порядке, сроках и условиях продажи имущества ИП Блоха Владимира Владимировича (свободного от залога) (утвержденного на заседании комитета кредиторов ИП Блоха В. В. от 09.10.2015 г., с изменениями, утвержденными Определением Арбитражного суда Краснодарского края от 21.07.2016 г. по делу № А32-6170/2012), информационным сообщением о продаже имущества ИП Блоха В. В. в форме публичного предложения, опубликованном в газете «Коммерсант» № 147 от 13.08.2016 г. и в газете «Статус+» от 13.08.2016г., на сайте Единого федерального реестра сведений о банкротстве сообщение № 1238339 от 11.08.2016г., заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет Договора.

1.1. В соответствии с условиями настоящего договора Цедент уступает, а Цессионарий как победитель торгов (протокол о результатах проведения открытых торгов по лоту № 5 (публичное предложение № 4730) от 18.10.2016 г.) принимает права и обязанности по договору аренды земельного участка несельскохозяйственного назначения № 3700004514 от 11.03.2012 г., заключенному между Управлением имущественных отношений администрации муниципального образования город-курорт Анапа и Мхоян Сергеем Аркадьевичем, дата и номер записи в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество: 15.03.2012 № 23-23-26/2002/2012-382 (с учетом договора от 30.01.2013 г. (о передаче прав и обязанностей по договору аренды земельного участка несельскохозяйственного назначения № 3700004514 от 11.03.2012 г.), заключенному между Мхоян Сергеем Аркадьевичем и Блоха Владимиром Владимировичем, дата и номер записи в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество: 15.02.2013 № 23-23-26/2002/2013-478), (далее – Договор аренды земельного участка) в отношении

земельного участка, общей площадью 4 400 кв. м., категория земель: земли населенных пунктов; назначение: земли населенных пунктов - для размещения базы отдыха; кадастровый номер: 23:37:0107002:1629, расположенного по адресу: Россия, Краснодарский край, г. Анапа, проспект Пионерский, 100в, , срок аренды: до 31.01.2037 г. (далее – Имущество)

2. Переход прав на земельный участок

2.1. Права и обязанности по Договору аренды земельного участка, указанного в п. 1.1 настоящего Договора, в том числе обязанность по оплате арендных и иных платежей в связи с использованием земельного участка, возникают у Цессионария с момента государственной регистрации перехода права аренды.

3. Цена договора и порядок расчетов

3.1. Общая стоимость уступаемых прав и обязанностей по Договору аренды земельного участка, указанному в п. 1.1 настоящего Договора, в соответствии с Протоколом о результатах проведения открытых торгов по лоту № 5 от 18.10.2016 г. составляет **8 008 000,00 (восемь миллионов восемь тысяч рублей 00 копеек) рублей** (НДС не предусмотрен).

3.2. Оплата стоимости уступаемых прав и обязанностей по договору аренды земельного участка осуществляется Цессионарием путем перечисления денежных средств на расчетный счет Цедента по следующим реквизитам:

Индивидуальный предприниматель Блоха Владимир Владимирович, ИНН: 230100681728, специальный р/сч - 40802810030040000846 Краснодарское отделение №8619 ПАО Сбербанк г. Краснодар, к/с: 30101810100000000602, БИК: 040349602.

3.3. Задаток в сумме **718 346,21 (семьсот восемнадцать тысяч триста сорок шесть рублей 21 копейка) рублей**, внесенный Цессионарием на счет Организатора торгов в соответствии с Договором о задатке, засчитывается в счет оплаты приобретаемого имущества.

3.4. С учетом п.3.3. настоящего Договора Цессионарий обязан уплатить Цеденту за приобретаемое Имущество **7 289 653,79 (семь миллионов двести восемьдесят девять тысяч шестьсот пятьдесят три рубля 79 копеек) рублей**, которые должны быть внесены в безналичном порядке на специальный расчетный счет Цедента не позднее 30 дней с даты подписания настоящего договора. Моментом исполнения обязательства Цессионария по оплате стоимости права аренды земельного участка (лот № 5) считается день зачисления на специальный счет Цедента всех денежных средств, указанных в настоящем разделе.

3.5. Цессионарий вправе оплатить приобретенное Имущества досрочно. Не допускается проведение расчета за приобретенное Имущество путем зачета встречных требований.

3.6. Обязательства Цессионария по оплате стоимости Имущества считаются выполненными с момента поступления денежных средств на специальный расчетный счет Цедента, подтвержденного выпиской из банка, обслуживающего специальный расчетный счет Цедента.

3.7. В случае неисполнения Цессионарием обязанности по оплате Имущества в срок, установленный п. 3.4 настоящего договора, Договор подлежит автоматическому расторжению и считается расторгнутым с момента направления Цедентом Цессионарию соответствующего уведомления. При этом задаток, внесенный Цессионарием на счет Организатора торгов, возврату не подлежит.

4. Права и обязанности сторон

4.1. Цедент обязан в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты получения полной оплаты за приобретаемое Имущество, передать по акту Цессионарию права и обязанности по Договору аренды земельного участка, указанному в п. 1.1 настоящего Договора, а также все необходимые документы, удостоверяющие его права.

4.2. Права и обязанности по Договору аренды земельного участка по настоящему договору считаются переданными Цедентом Цессионарию со дня подписания акта приема-передачи уполномоченными представителями обеих Сторон.

4.3. Обязательство Цедента передать Имущество считается исполненным со дня подписания Сторонами акта приема-передачи.

4.4. Со дня подписания акта приема-передачи Цессионарием, ответственность за сохранность Имущества, равно как риск случайной гибели или порчи его, а также все расходы по содержанию и эксплуатации несет Покупатель.

4.5. Акт приема-передачи является неотъемлемой частью настоящего Договора.

4.6. Стороны обязаны подать на регистрацию перехода права аренды настоящий договор и все необходимые документы в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня подписания Сторонами акта приема-передачи.

5. Расходы

5.1. Расходы за регистрационные действия по настоящему договору несет Цессионарий.

6. Срок действия договора

6.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует момента исполнения Сторонами всех обязательств по Договору.

6.2. Переход права аренды подлежит регистрации в уполномоченном на совершение регистрационных действий органе.

7. Ответственность Сторон и порядок разрешения споров

7.1. За просрочку исполнения обязательств по настоящему договору, Покупатель обязана платить Продавцу пеню в размере 0,5% продажной стоимости Имущества за каждый день просрочки. Уплата пени не освобождает Покупателя от выполнения обязательств.

7.2. Стороны освобождаются от ответственности за полное или частичное неисполнение своих обязательств по настоящему договору в случае, если такое неисполнение явилось следствием обстоятельств чрезвычайного характера, которые сторона не могла ни предвидеть, ни предотвратить разумными мерами.

7.3. Стороны будут стремиться разрешить все споры и разногласия, которые могут возникнуть из настоящего договора, путем переговоров. В случае не достижения согласия, все спорные вопросы, возникающие из настоящего договора передается на разрешение в суд.

8. Заключительные положения

8.1. Договор вступает в силу с момента подписания его Сторонами и действует до исполнения Сторонами своих обязательств.

8.2. Настоящий договор составлен в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному каждой Стороны, один экземпляр – для органа, осуществляющего государственную регистрацию перехода прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

8.3. Изменения и дополнения к настоящему Договору действительны в случае их совершения в письменной форме и подписания уполномоченными представителями Сторон.

8.4. По всем вопросам, не нашедшим своего решения в условиях настоящего Договора, но прямо или косвенно вытекающими из отношений Сторон по нему, Стороны будут руководствоваться нормами действующего законодательства Российской Федерации.

Реквизиты и подписи сторон:

Цедент: Блоха В. В.

ИНН: 230100681728, адрес: Россия, г-к Анапа, ул. Объездная 17
специальный р/сч - 408028100300400000846 в отделении № 8619 Краснодарское отделение №8619
ПАО Сбербанк г. Краснодар к/с: 30101810100000000602, БИК: 040349602
Контактный телефон: (86132) 20471

**Конкурсный управляющий
ИП Блоха В. В.**



Пашковская Евгения Сергеевна

Цессионарий: Кирпиченков Федор Андреевич

ИНН 230109410835,
паспорт серия 03 10 № 715140, выдан ОУФМС России по Краснодарскому краю в городе-курорте Анапа 07.04.2011 г. код подразделения 230-020,
адрес регистрации по месту жительства: Краснодарский край, ст. Анапская, ул. Веселая, 6
р/с _____ в отделении _____

к/с:

_____, БИК: _____

Контактный телефон: _____

Кирпиченков Федор Андреевич

**Акт приема-передачи
к договору № 5
уступки права аренды земельного участка (лот № 5) от 01.11.2016 г.**

город-курорт Анапа

«__» декабря 2016 г.

Блоха Владимир Владимирович, ИНН 230100681728, 26.05.1966 года рождения, место рождения: Краснодарский край, г. Анапа, паспорт серия 0310 716577, выдан ОУФМС России по Краснодарскому краю в городе-курорте Анапа 21.06.2011 г., код подразделения 230-020, адрес регистрации по месту жительства: Краснодарский край, г-к Анапа, ул. Обьездная, д. 17, в лице конкурсного управляющего **Индивидуального предпринимателя Блоха Владимира Владимировича Пашковской Евгении Сергеевны**, действующей на основании Решения Арбитражного суда Краснодарского края по делу № А32-6170/2012-8/118-Б от 26.01.2015г., именуемый в дальнейшем «Цедент», с одной стороны, и

и гражданин Российской Федерации **Кирпиченков Федор Андреевич**, ИНН 230109410835, 26.03.1990 года рождения, место рождения гор. Анапа Краснодарского края, паспорт серия 03 10 № 715140, выдан ОУФМС России по Краснодарскому краю в городе-курорте Анапа 07.04.2011 г. код подразделения 230-020, адрес регистрации по месту жительства: Краснодарский край, ст. Анапская, ул. Веселая, 6, именуемый в дальнейшем «Цессионарий», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны»,

подписали настоящий акт о нижеследующем:

1. В соответствии с договором № 5 уступки права аренды земельного участка (лот № 5) от 01.11.2016г.

Цедент передал Цессионарию, а Цессионарий принял:

- права и обязанности по договору аренды земельного участка несельскохозяйственного назначения № 3700004514 от 11.03.2012 г., заключенного между Управлением имущественных отношений администрации муниципального образования город-курорт Анапа и Мхоян Сергеем Аркадьевичем, дата и номер записи в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество: 15.03.2012 № 23-23-26/2002/2012-382 (с учетом договора от 30.01.2013 г. (о передаче прав и обязанностей по договору аренды земельного участка несельскохозяйственного назначения № 3700004514 от 11.03.2012 г.), заключенного между Мхоян Сергеем Аркадьевичем и Блоха Владимиром Владимировичем, дата и номер записи в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество: 15.02.2013 № 23-23-26/2002/2013-478);

- земельный участок, общей площадью 4 400 кв. м., категория земель: земли населенных пунктов; назначение: земли населенных пунктов - для размещения базы отдыха; кадастровый номер: 23:37:0107002:1629, расположенный по адресу: Россия, Краснодарский край, г. Анапа, проспект Пионерский, 100в;

- Договор аренды земельного участка несельскохозяйственного назначения от 11.03.2012 г. № 3700004514 (копия с приложениями, заверенные Управлением имущественных отношений МО г-к Анапа) – 12 л.;

- договор о передаче прав и обязанностей по договору аренды земельного участка несельскохозяйственного назначения № 3700004514 от 11.03.2012 г. (копия – 2 л.);

- кадастровый паспорт земельного участка от 30.06.2015 г. № 2343/12/15-718124 – 3 л.

2. Имущество, указанное в пункте 1 настоящего Акта Цессионарий принял в том виде, в каком оно было на момент подписания сторонами вышеуказанного Акта.

3. Претензий у Покупателя к Продавцу по качественному состоянию передаваемого Имущества не имеется.

4. Настоящим Актом каждая из сторон по договору подтверждает, что обязательства сторон выполнены, расчеты по договору № 5 от 01.11.2016 г. произведены, у сторон нет друг к другу претензий по существу договора.

5. Настоящий Акт составлен в 3-х экземплярах, по одному экземпляру Акта для каждой из сторон и один экземпляр для органа, осуществляющего государственную регистрацию перехода права собственности на объекты недвижимости.

Сдал:

Цедент

**Конкурсный управляющий
ИП Блоха В. В.**

Принял:

Цессионарий



Пашковская Евгения Сергеевна

Кирпиченков Федор Андреевич

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

Номер регистрационного округа 3

Проведена государственная регистрация
договора

Дата регистрации 23-23/026-23/0261 011/2016-860

Регистратор Пашковская Е. В.

ДЕК 2016



Прошито и пронумеровано 4 листа

«Цедент:
Конкурсный управляющий
ИП Блоха В. В.

Цессионарий:

Пашковская Е. С.

Кирипиченков Ф. А.

СОГЛАСОВАНО

Управление имущественных отношений
администрации муниципального

образования город-курорт Анапа
именных отношений



М.А. Анохин

2017 г.

**Договор о передаче прав и обязанностей
по договору аренды земельного участка
от 11.03.2012 года №3700004514**

город-курорт Анапа

« 28 » марта 2017 года

Кириченко Федор Андреевич, пол.-муж., 26.03.1990 года рождения, место рождения: город Анапа Краснодарского края, паспорт: 03 01 715140, выдан: 07.04.2011 г. УФМС России по Краснодарскому краю в городе-курорте Анапа, зарегистрирован по адресу: Анапский район, ст-ца Анапская, ул. Веселая, 6, именуемый в дальнейшем «Правопредшественник», с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «Зодчий двор», ИНН 2301086407 КПП 230101001, ОГРН 1142301002887, юридический адрес: г. Анапа, мкр. 12, д. 17, кв. 32, в лице директора Власова А.С., действующего на основании Устава, именуемый в дальнейшем «Правопреемник», с другой стороны, заключили Договор о нижеследующем:

1. В соответствии со ст. 615 ГК РФ и ст. 22 ЗК РФ, настоящим **Кириченко Федор Андреевич** передает, а **ООО «Зодчий двор»** принимает права и обязанности Арендатора, по договору аренды земельного участка от 11.03.2012 года №3700004514 в отношении земельного участка 4400 кв. м, категория земель – земли населенных пунктов, с кадастровым номером №23:37:0107002:1629, расположенного по адресу: г. Анапа, просп. Пионерский, 100 в, с видом разрешенного использования: рекреационно-туристические учреждения, туристические базы, гостиницы, апарт-отели, сроком до 31 января 2037 года.

2. Права и обязанности по договору аренды земельного участка от 11.03.2012 года №3700004514 передаются на основании заявления арендатора.

3. **ООО «Зодчий двор»** переходят все права и обязанности в том объеме и на тех условиях, которые существовали к моменту заключения настоящего договора, в том числе обязанности по оплате существующей задолженности по арендной плате.

4. Настоящим **Кириченко Федор Андреевич** заявляет и гарантирует, что:

- 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 и не обременены правами других лиц;
- передача прав и обязанностей по договору аренды не нарушает законных прав и интересов других лиц и не противоречит каким-либо обязательствам **Кириченко Федора Андреевича**;
- все разрешения, согласия и согласования, требуемые для передачи прав и обязанностей по договору аренды должным образом получены и являются действительными на момент заключения настоящего договора;
- все права и обязанности по договору аренды исполнялись надлежащим образом;

- какие-либо основания для досрочного расторжения договора аренды или изменения целевого использования земельного участка отсутствуют.

5. Вместе с передачей прав и обязанностей по договору аренды **Кирпиченков Федор Андреевич** передает **ООО «Зодчий двор»** оригинал договора аренды, все иные документы, подтверждающие права по договору аренды, а также все документы, связанные с передаваемыми правами и обязанностями в отношении указанного земельного участка.

6. Настоящий договор, а также переход права аренды подлежат государственной регистрации в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

7. Каждая из сторон обязана надлежащим образом совершить все действия, необходимые для государственной регистрации настоящего договора и перехода права аренды.

8. Настоящий договор заключен в 4-х экземплярах, по одному для каждой из сторон, Управлению имущественных отношений администрации муниципального образования город-курорт Анапа и Анапскому отделу управления федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю.

Реквизиты и подписи сторон

Правопредшественник

Кирпиченков Федор Андреевич



Ф.А. Кирпиченков

Правопреемник

ООО «Зодчий двор»



А.С. Власов



переход прав и обязанностей по договору аренды