

**Обоснование хозяйственной деятельности АО «Морпорт  
Сочи» во внутренних морских водах**

**ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА**

**ТОМ 1**

Директор ООО «РусЭкоСтандарт»



О.А. Максименко

Краснодар 2024 г.

## СОДЕРЖАНИЕ

ВВЕДЕНИЕ .....	3
1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ О ПРЕДПРИЯТИИ.....	4
1.1 Сведения о хозяйственной деятельности.....	4
1.2 Краткая характеристика районов осуществления намечаемой хозяйственной деятельности .....	4
2. ХАРАКТЕРИСТИКА ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ.....	14
2.1 Характеристика предприятия.....	14
2.2 Краткая характеристика причалов.....	17
2.3 Характеристика хозяйственной деятельности.....	30
ПРИЛОЖЕНИЯ .....	33
Приложение 1 – Техническое задание .....	36
Приложение 2 – Свидетельство о постановке на государственный учет объекта, оказывающего негативное воздействие на окружающую среду .....	40
Приложение 3 – Лицензии АО «Морпорт Сочи» .....	42
Приложение 5 – Технологическая карта бункеровочной операции.....	46
Приложение 6 – Информационные справки АО «Морпорт Сочи».....	49
Приложение 7 – Договор аренды недвижимого имущества.....	56
Приложение 8 – Договор субаренды недвижимого имущества .....	172
Приложение 9 – Договор аренды имущества яхтенной марины.....	197
Приложение 10 – Договоры ресурсоснабжения.....	225
Договор электроснабжения.....	225
Договор водоснабжения и водоотведения .....	245

Инв. № подл	Подп. и дата	Взам. инв. №						Лист
			Пояснительная записка					2
Лит	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата				

## ВВЕДЕНИЕ

Хозяйственная деятельность АО «Морпорт Сочи» планируется к осуществлению в морском порту Сочи в акватории Черного моря, который в соответствии с п. 1 ст. 1 Федерального закона РФ от 31 июля 1998 г. № 155-ФЗ ФЗ «О внутренних морских водах, территориальном море и прилежащей зоне Российской Федерации» входит во внутренние морские воды Российской Федерации. В соответствии с п. 2 ст. 34 Федерального закона РФ от 31 июля 1998 г. № 155-ФЗ, все виды хозяйственной и иной деятельности во внутренних морских водах и в территориальном море могут осуществляться после получения положительного заключения государственной экологической экспертизы. В соответствии с п. 3 ст. 34 Федерального закона РФ от 31 июля 1998 г. № 155-ФЗ, документация, обосновывающая планируемую хозяйственную и иную деятельность во внутренних морских водах и в территориальном море РФ, является объектом государственной экологической экспертизы.

В соответствии с п. 7 ст. 11 Федерального закона РФ от 23 ноября 1995 г. № 174-ФЗ «Об экологической экспертизе», настоящая документация относится к объектам государственной экологической экспертизы федерального уровня.

Документация «Обоснование хозяйственной деятельности АО «Морпорт Сочи» во внутренних морских водах» разработана ООО «РусЭкоСтандарт» на основании технического задания, утвержденного АО «Морпорт Сочи», которое представлено в Приложении 1 настоящего тома.

В настоящем томе представлены сведения, характеризующие хозяйственную деятельность АО «Морпорт Сочи» по обслуживанию судов, и сдача собственного недвижимого имущества в аренду.

Инв. № подл	Подп. и дата	Взам. инв. №						Лист
			Пояснительная записка					
Лит	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата				

# 1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ О ПРЕДПРИЯТИИ

## 1.1 СВЕДЕНИЯ О ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

Полное наименование предприятия	Акционерное общество «Сочинский морской торговый порт»
Сокращенное наименование предприятия	АО «Морпорт Сочи»
Юридический адрес	354000, Краснодарский край, г. Сочи, ул. Войкова, 1, офис 215
Почтовый адрес	354000, Краснодарский край, г. Сочи, ул. Воровского 1/2, а/я 39
ОГРН	1022302953584
ИНН	2320072713
КПП	232001001
ОКПО	01125873
ОКВЭД	52.22.1
Генеральный директор	Ю.И. Владимиров
Телефон	(862)2 609-646
Электронная почта:	<a href="mailto:info@morport-sochi.ru">info@morport-sochi.ru</a>
Веб сайт:	<a href="http://www.morport-sochi.ru/">http://www.morport-sochi.ru/</a>

Основными видами хозяйственной деятельности АО «Морпорт Сочи» являются: оказание услуг по обслуживанию судов и сдача собственного недвижимого имущества в аренду.

АО «Морпорт Сочи» ведет погрузочно-разгрузочную деятельность применительно к опасным грузам на внутреннем водном транспорте в морских портах (бункеровку судов), осуществляет обслуживание пассажиров.

В соответствии с Постановлением Правительства РФ от 28.09.2015 N 1029, предприятие отнесено к объектам II категории негативного воздействия на окружающую среду. Копия свидетельства о постановке на государственный учет объекта, оказывающего негативное воздействие на окружающую среду представлена в Приложении 2.

Для осуществления деятельности АО «Морпорт Сочи» оформлена Лицензия серия МР-4 № 000801 от 31.05.2013 г. на осуществление погрузочно-разгрузочной деятельности применительно к опасным грузам на внутреннем водном транспорте, в морских портах. Вид работ: перегрузка опасных грузов в морских портах с одного транспортного средства на другое транспортное средство (одним из которых является судно) непосредственно и (или) через склад, нефтебазу, бункеровочную базу. Разрешенный класс опасных грузов: 3. Копия лицензии представлена в Приложении 3.

Общая численность сотрудников предприятия составляет 95 человек.

Режим работы офиса предприятия: с 09:00 до 18:00, обед с 13:00 до 13:45, при пятидневной рабочей неделе.

Взам. инв. №
Подп. и дата
Инв. № подл

Лит	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	Пояснительная записка	Лист
						4



## 1.2 КРАТКАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА РАЙОНОВ ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ НАМЕЧАЕМОЙ ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

Порт Сочи расположен на Черноморском побережье Краснодарского края в Центральном районе города Сочи.

Территория АО «Морпорт Сочи» граничит:

- с северной, северо-восточной и восточной стороны – с территорией береговой инфраструктуры порта, включающей в себя административное здание, торговый комплекс, парковку и прилегающее благоустройство.
- с юго-восточной, южной, юго-западной, западной сторон – с акваторией Чёрного моря.
- с северо-западной стороны – с рекой Сочи, с общественным пляжем, находящимся на расстоянии 130 метров.

По функциональному назначению территория порта зондирована на пассажирский и грузовой районы. В южной части порта находится пассажирский район, центральную часть занимает морской вокзал и искусственная гавань для маломерных судов и яхт, а в северной, режимной части порта, размещается грузовой район порта.

Для осуществления хозяйственной деятельности АО «Морпорт Сочи» использует следующие земельные участки:

№ ЗУ	Площадь	Категория земель	Разрешенное использование	Основание использования
23:49:0204024:14	213 м <sup>2</sup>	Земли поселений (земли населенных пунктов)	Береговая инфраструктура морского порта Сочи с целью создания международного центра морских пассажирских и круизных перевозок (проектные и изыскательские работы, реконструкция, строительство)	Дополнительное соглашение №4 от 06.08.2020 г. к Договору аренды земельного участка, находящегося в федеральной собственности №4900005776 от 06.07.2010 г.
23:49:0204024:15	1441 м <sup>2</sup>	Земли поселений (земли населенных пунктов)	Береговая инфраструктура морского порта Сочи с целью создания международного центра морских пассажирских и круизных перевозок (проектные и изыскательские работы, реконструкция, строительство)	Дополнительное соглашение №4 от 06.08.2020 г. к Договору аренды земельного участка, находящегося в федеральной собственности №4900005776 от 06.07.2010 г.
23:49:0204025:33	53 м <sup>2</sup>	Земли поселений (земли населенных пунктов)	Береговая инфраструктура морского порта Сочи с целью создания международного центра морских пассажирских и круизных перевозок (проектные и изыскательские работы, реконструкция, строительство)	Дополнительное соглашение №4 от 06.08.2020 г. к Договору аренды земельного участка.

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

Лит	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата

Пояснительная записка

Лист  
5

№ ЗУ	Площадь	Категория земель	Разрешенное использование	Основание использования
				находящегося в федеральной собственности №4900005776 от 06.07.2010 г.
23:49:0204025:51	84 м <sup>2</sup>	Земли поселений (земли населенных пунктов)	Береговая инфраструктура морского порта Сочи с целью создания международного центра морских пассажирских и круизных перевозок (проектные и изыскательские работы, реконструкция, строительство)	Дополнительное соглашение №4 от 06.08.2020 г. к Договору аренды земельного участка, находящегося в федеральной собственности №4900005776 от 06.07.2010 г.
23:49:0204025:52	208 м <sup>2</sup>	Земли поселений (земли населенных пунктов)	Береговая инфраструктура морского порта Сочи с целью создания международного центра морских пассажирских и круизных перевозок (проектные и изыскательские работы, реконструкция, строительство)	Дополнительное соглашение №4 от 06.08.2020 г. к Договору аренды земельного участка, находящегося в федеральной собственности №4900005776 от 06.07.2010 г.
23:49:0204025:40	15 м <sup>2</sup>	Земли поселений (земли населенных пунктов)	Береговая инфраструктура морского порта Сочи с целью создания международного центра морских пассажирских и круизных перевозок (проектные и изыскательские работы, реконструкция, строительство)	Дополнительное соглашение №4 от 06.08.2020 г. к Договору аренды земельного участка, находящегося в федеральной собственности №4900005776 от 06.07.2010 г.
23:49:0000000:1169	10119 м <sup>2</sup>	Земли поселений (земли населенных пунктов)	Береговая инфраструктура морского порта Сочи с целью создания международного центра морских пассажирских и круизных перевозок (проектные и изыскательские работы, реконструкция, строительство)	Дополнительное соглашение №2 от 28.09.2012 г. к Договору № 0000000051/991-613/56 аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности от 08.07.2010 г.
23:52:0000002:8	60610 м <sup>2</sup>	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного	Искусственный земельный участок образованной территории гавани круизных судов	Дополнительное соглашение №ЗД-36-13949 от 06.12.2021 г. к Договору аренды №КС-36/7344 от 26.07.2019 г.

Инва. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №
Лит	Изм.	№ докум.
Подп.	Дата	

Пояснительная записка

Лист

6

№ ЗУ	Площадь	Категория земель	Разрешенное использование	Основание использования
		специального назначения		(ФГУП «Росморпорт»)
23:49:0204024:1007	3390 м <sup>2</sup>	Земли поселений (земли населенных пунктов)	Искусственный земельный участок образованной территории гавани круизных судов	Дополнительное соглашение №ЗД-36/13678 от 29.11.2021 г. к Договору аренды №КС-36/9096 от 06.08.2019 г. (ФГУП «Росморпорт»)
23:49:0204024:26	492,9 м <sup>2</sup>	Земли поселений (земли населенных пунктов)	Береговая инфраструктура морского порта Сочи	Дополнительное соглашение №23-09/564 от 19.05.2020 г. к Договору аренды №4900006283 от 27.01.2011 г., Договор 13-1/5-2488 от 31.01.2021 о переуступке прав
23:49:0204023:51	897 м <sup>2</sup>	Земли поселений (земли населенных пунктов)	Водный транспорт	Дополнительное соглашение №ЗД-36/2631 от 19.03.2021 к Договору аренды №КС-36/4907 от 30.04.2020 г. (ФГУП «Росморпорт»)
23:49:0204024:24	31,71 м <sup>2</sup>	Земли поселений (земли населенных пунктов)	Портовые сооружения	В данный момент идет оформление документов, номер чуть позже будет

Копии правоустанавливающих документов на земельные участки представлены в Приложении 10.

АО «Морпорт Сочи» на основании договоров аренды недвижимого имущества арендует у ФГБУ «Росморпорт» следующие объекты:

Объект недвижимого имущества	Условный номер	Площадь
Договор аренды недвижимого имущества №438/ДО-09 от 02.11.2009 г.		
Пассажирский причал №1	23:49:0204028:1330	2991,5 м <sup>2</sup>
Пассажирский причал №2	23:49:0204028:1328	2371,3 м <sup>2</sup>
Пассажирский причал №3	23:49:0204028:1342	2373 м <sup>2</sup>
Пассажирский причал №4	23:49:0204028:1326	849,2 м <sup>2</sup>
Пассажирский причал №5	23:49:0204028:1334	153,5 м <sup>2</sup>
Пассажирский причал №5а	23:50/01:02:00:00:18	286,09 м <sup>2</sup>
Пассажирский причал №6	23:49:0204028:1336	132,7 м <sup>2</sup>
Пассажирский причал №7	23:49:0204028:1341	171,19 м <sup>2</sup>
Пассажирский причал №8	23:49:0204028:1340	852 м <sup>2</sup>

Взам. инв. №
Подп. и дата
Инв. № подл.

Лит	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	Пояснительная записка	Лист 7

Пассажирский причал №9	23:49:0204028:1327	455,01 м <sup>2</sup>
Пассажирский причал №10	23:49:0204028:1335	672,5 м <sup>2</sup>
Причал №12 (судоподъем)	23:50/01:02:00:00:21	1336,5 м <sup>2</sup>
Грузовой причал №13	23:49:0204028:1338	2682,5 м <sup>2</sup>
Грузовой причал №14	23:49:0204028:1333	447,6 м <sup>2</sup>
Договор аренды недвижимого имущества №186/ДО-15 14.12.2015 г.		
Причал для больших круизных судов №1	23:52:0000002:9	8167,0 м <sup>2</sup>
Причал для больших круизных судов №2	23:52:0000002:10	8700,5 м <sup>2</sup>
Причал для грузопассажирских паромов №3	23:52:0000002:11	196 м <sup>2</sup>
Берегоукрепление внутри Круизной гавани длиной 260 м	23:52:0000002:14	4950,0 м <sup>2</sup>

Копия договора аренды недвижимого имущества №438/ДО-09 от 02.11.2009 г. между АО «Морпорт Сочи» и ФГБУ «Росморпорт» представлена в Приложении 7.

АО «Морпорт Сочи» на основании договора субаренды недвижимого имущества от 01.04.2016 г. передает в пользование ООО «БК Консалтинг» следующие гидротехнические сооружения:

Пассажирский причал №1	Пассажирский причал №4	Пассажирский причал №10
Пассажирский причал №2	Пассажирский причал №8	Пассажирский причал №13
Пассажирский причал №3	Пассажирский причал №9	Пассажирский причал №14

Копия договора субаренды АО «Морпорт Сочи» и ООО «БК Консалтинг» представлена в Приложении 8.

По договору аренды имущества яхтенной гавани от 17.09.2022 г. АО «Морпорт Сочи» передает в аренду ООО «БК Консалтинг» следующее имущество:

Плавающий причал яхтенной гавани «А»: длина 143,0 м, ширина 72,6 м, высота борта до верхней палубы 0,85 м	Плавающий причал яхтенной гавани «В»: длина 103,0 м, ширина 29,4 м, высота борта до верхней палубы 1,0/1,2 м
Плавающий причал яхтенной гавани «С»: длина 103,0 м, ширина 23,4 м, высота борта до верхней палубы 1,0 м	Плавающий причал яхтенной гавани «D»: длина 103,0 м, ширина 29,4 м, высота борта до верхней палубы 1,0/1,2 м
Плавающий причал яхтенной гавани «Е»: длина 103,0 м, ширина 26,4 м, высота борта до верхней палубы 1,0/1,2 м	Плавающий пантон: длина 29,92, ширина 2,4 м, высота борта до верхней палубы 1,0 м
Автомобильный кран Liebherr LTM 1160	Моторная лодка RIB RX-600 с подвесным двигателем Suzuki
Трейлер судовой моторизованный (тягач для перемещения яхт Ascom)	Помещения в здании быстровозводимом 2-этажном в технической зоне, общей площадью 193,0 кв.м.

Копия договора аренды имущества яхтенной марины между АО «Морпорт Сочи» и ООО «БК Консалтинг» представлена в Приложении 9.

Характеристика гидротехнических сооружений АО «Морпорт Сочи» приведена в разделе 2.2.

Схема границ акватории и территории морского порта Сочи представлена на рисунке 1.

Инв. № подл. Подп. и дата. Взам. инв. №

Лит	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата

Пояснительная записка

Лист  
8

## СХЕМА ГРАНИЦ АКВАТОРИИ и ТЕРРИТОРИИ МОРСКОГО ПОРТА СОЧИ

(РАСПОРЯЖЕНИЕ ПРАВИТЕЛЬСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ от 30.03.2009 № 393-р с изменениями 2011г, 2013г, 2017г.)

18.09.2020

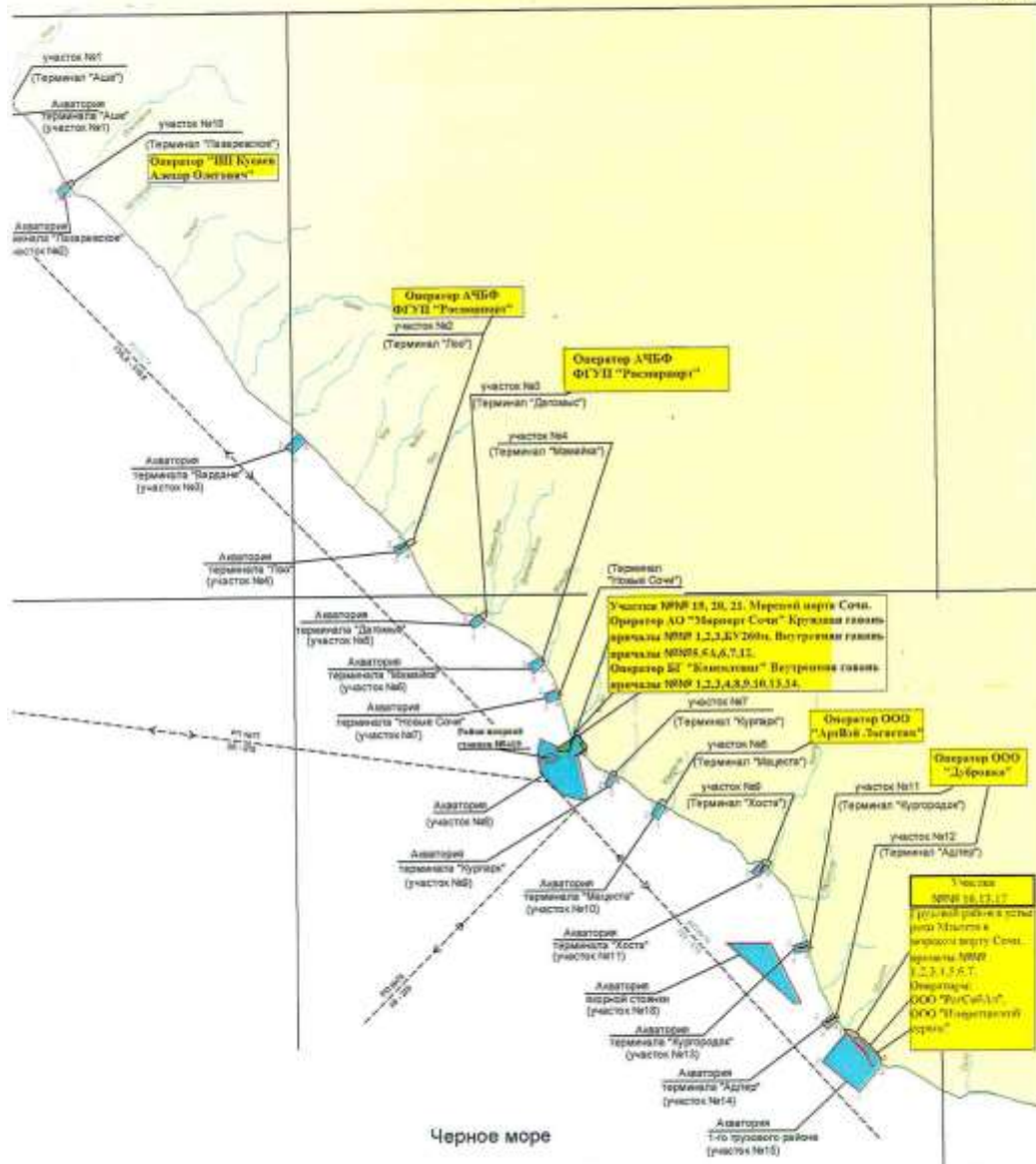


Рисунок 1 – Схема границ акватории и территории морского порта Сочи

Границы морского порта Сочи определены Распоряжение Правительства РФ от 30.03.2009 N 393-р (ред. от 28.07.2017) и ограничены:

- Участок № 19 – прямыми линиями, соединяющими по порядку точки с координатами:

1. 43°34'58,55" северной широты и 39°42'58,21" восточной долготы;
2. 43°34'58,80" северной широты и 39°42'58,43" восточной долготы;
3. 43°34'59,72" северной широты и 39°42'57,98" восточной долготы;
4. 43°35'00,93" северной широты и 39°42'59,04" восточной долготы;
5. 43°35'01,19" северной широты и 39°42'59,11" восточной долготы;

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл

Лит	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата

Пояснительная записка

Лист

9

6. 43°35'00,74" северной широты и 39°43'00,09" восточной долготы;
7. 43°35'02,44" северной широты и 39°43'01,55" восточной долготы;
8. 43°35'02,44" северной широты и 39°43'01,56" восточной долготы;
9. 43°35'02,46" северной широты и 39°43'01,78" восточной долготы;
10. 43°35'02,28" северной широты и 39°43'02,17" восточной долготы;
11. 43°35'02,18" северной широты и 39°43'02,37" восточной долготы;
12. 43°34'58,80" северной широты и 39°42'59,35" восточной долготы;
13. 43°34'58,32" северной широты и 39°42'58,97" восточной долготы;
14. 43°34'58,23" северной широты и 39°42'58,90" восточной долготы;
15. 43°34'58,38" северной широты и 39°42'58,56" восточной долготы;
16. 43°34'58,41" северной широты и 39°42'58,51" восточной долготы;
17. 43°34'58,55" северной широты и 39°42'58,21" восточной долготы;

- Участок № 20 – прямыми линиями, соединяющими по порядку точки с координатами:

1. 43°35'02,18" северной широты и 39°43'02,42" восточной долготы;
2. 43°35'02,31" северной широты и 39°43'02,42" восточной долготы;
3. 43°35'02,46" северной широты и 39°43'02,42" восточной долготы;
4. 43°35'02,69" северной широты и 39°43'02,42" восточной долготы;
5. 43°35'02,66" северной широты и 39°43'04,13" восточной долготы;
6. 43°35'02,63" северной широты и 39°43'05,88" восточной долготы;
7. 43°35'02,13" северной широты и 39°43'06,20" восточной долготы;
8. 43°35'01,67" северной широты и 39°43'01,37" восточной долготы;
9. 43°35'01,35" северной широты и 39°43'01,60" восточной долготы;
10. 43°35'01,38" северной широты и 39°43'02,02" восточной долготы;
11. 43°35'01,62" северной широты и 39°43'06,98" восточной долготы;
12. 43°35'02,00" северной широты и 39°43'06,76" восточной долготы;
13. 43°35'02,05" северной широты и 39°43'07,78" восточной долготы;
14. 43°35'00,58" северной широты и 39°43'07,87" восточной долготы;
15. 43°34'59,99" северной широты и 39°43'08,28" восточной долготы;
16. 43°35'00,15" северной широты и 39°43'08,65" восточной долготы;
17. 43°35'00,66" северной широты и 39°43'08,52" восточной долготы;
18. 43°35'00,82" северной широты и 39°43'08,47" восточной долготы;
19. 43°35'00,92" северной широты и 39°43'08,44" восточной долготы;
20. 43°35'01,13" северной широты и 39°43'08,36" восточной долготы;
21. 43°35'01,36" северной широты и 39°43'08,29" восточной долготы;

Инв. № подл	Подп. и дата	Взам. инв. №						Лист
Лит	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	Пояснительная записка			

22. 43°35'00,90" северной широты и 39°43'08,61" восточной долготы;
23. 43°35'00,72" северной широты и 39°43'08,73" восточной долготы;
24. 43°35'00,30" северной широты и 39°43'08,90" восточной долготы;
25. 43°35'00,26" северной широты и 39°43'08,91" восточной долготы;
26. 43°34'59,54" северной широты и 39°43'09,10" восточной долготы;
27. 43°34'59,49" северной широты и 39°43'08,88" восточной долготы;
28. 43°34'58,20" северной широты и 39°43'09,91" восточной долготы;
29. 43°34'57,27" северной широты и 39°43'10,65" восточной долготы;
30. 43°34'56,56" северной широты и 39°43'11,22" восточной долготы;
31. 43°34'55,63" северной широты и 39°43'11,94" восточной долготы;
32. 43°34'55,55" северной широты и 39°43'11,76" восточной долготы;
33. 43°34'55,09" северной широты и 39°43'06,94" восточной долготы;
34. 43°34'54,97" северной широты и 39°43'06,81" восточной долготы;
35. 43°34'55,50" северной широты и 39°43'11,80" восточной долготы;
36. 43°34'55,18" северной широты и 39°43'12,05" восточной долготы;
37. 43°34'55,29" северной широты и 39°43'12,29" восточной долготы;
38. 43°34'51,02" северной широты и 39°43'15,82" восточной долготы;
39. 43°34'50,96" северной широты и 39°43'15,68" восточной долготы;
40. 43°34'50,90" северной широты и 39°43'15,73" восточной долготы;
41. 43°34'50,22" северной широты и 39°43'16,25" восточной долготы;
42. 43°34'49,80" северной широты и 39°43'16,53" восточной долготы;
43. 43°34'49,21" северной широты и 39°43'15,09" восточной долготы;
44. 43°34'49,12" северной широты и 39°43'14,89" восточной долготы;
45. 43°34'48,01" северной широты и 39°43'14,83" восточной долготы;
46. 43°34'47,53" северной широты и 39°43'09,93" восточной долготы;
47. 43°34'47,92" северной широты и 39°43'14,82" восточной долготы;
48. 43°34'47,88" северной широты и 39°43'14,74" восточной долготы;
49. 43°34'47,76" северной широты и 39°43'14,81" восточной долготы;
50. 43°34'47,08" северной широты и 39°43'14,50" восточной долготы;
51. 43°34'46,64" северной широты и 39°43'13,49" восточной долготы;
52. 43°34'44,55" северной широты и 39°43'04,93" восточной долготы;
53. 43°34'44,37" северной широты и 39°43'04,98" восточной долготы;
54. 43°34'44,78" северной широты и 39°43'09,52" восточной долготы;
55. 43°34'44,68" северной широты и 39°43'09,14" восточной долготы;
56. 43°34'44,48" северной широты и 39°43'08,68" восточной долготы;

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №						Лист
Лит	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	Пояснительная записка			

57. 43°34'44,12" северной широты и 39°43'08,98" восточной долготы;
58. 43°34'43,94" северной широты и 39°43'08,53" восточной долготы;
59. 43°34'44,16" северной широты и 39°43'06,94" восточной долготы;
60. 43°34'44,33" северной широты и 39°43'05,80" восточной долготы;
61. 43°34'44,15" северной широты и 39°43'05,39" восточной долготы;
62. 43°34'43,69" северной широты и 39°43'04,30" восточной долготы;
63. 43°34'42,85" северной широты и 39°43'02,27" восточной долготы;
64. 43°34'41,81" северной широты и 39°42'59,72" восточной долготы;
65. 43°34'42,09" северной широты и 39°42'59,54" восточной долготы;
66. 43°34'42,34" северной широты и 39°43'00,07" восточной долготы;
67. 43°34'42,23" северной широты и 39°43'00,15" восточной долготы;
68. 43°34'44,33" северной широты и 39°43'05,26" восточной долготы;
69. 43°34'44,76" северной широты и 39°43'04,93" восточной долготы;
70. 43°34'45,74" северной широты и 39°43'07,31" восточной долготы;
71. 43°34'47,98" северной широты и 39°43'12,72" восточной долготы;
72. 43°34'52,71" северной широты и 39°43'08,69" восточной долготы;
73. 43°34'53,99" северной широты и 39°43'07,60" восточной долготы;
74. 43°34'54,00" северной широты и 39°43'07,61" восточной долготы;
75. 43°34'54,11" северной широты и 39°43'07,87" восточной долготы;
76. 43°34'53,82" северной широты и 39°43'08,11" восточной долготы;
77. 43°34'53,94" северной широты и 39°43'08,37" восточной долготы;
78. 43°34'53,99" северной широты и 39°43'08,32" восточной долготы;
79. 43°34'53,95" северной широты и 39°43'08,22" восточной долготы;
80. 43°34'54,18" северной широты и 39°43'08,02" восточной долготы;
81. 43°34'55,64" северной широты и 39°43'11,23" восточной долготы;
82. 43°34'57,03" северной широты и 39°43'10,19" восточной долготы;
83. 43°34'57,74" северной широты и 39°43'08,97" восточной долготы;
84. 43°34'59,64" северной широты и 39°43'07,47" восточной долготы;
85. 43°35'00,80" северной широты и 39°43'06,52" восточной долготы;
86. 43°35'00,92" северной широты и 39°43'06,79" восточной долготы;
87. 43°35'01,15" северной широты и 39°43'06,92" восточной долготы;
88. 43°35'00,74" северной широты и 39°43'02,06" восточной долготы;
89. 43°35'00,75" северной широты и 39°43'01,96" восточной долготы;
90. 43°35'01,58" северной широты и 39°43'06,49" восточной долготы;
91. 43°35'01,57" северной широты и 39°43'06,46" восточной долготы;

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №						Лист
			Пояснительная записка					
Лит	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата				



- 92. 43°35'02,11" северной широты и 39°43'06,13" восточной долготы;
- 93. 43°35'02,13" северной широты и 39°43'05,30" восточной долготы;
- 94. 43°35'01,35" северной широты и 39°43'05,74" восточной долготы;
- 95. 43°35'01,31" северной широты и 39°43'05,62" восточной долготы;
- 96. 43°35'02,13" северной широты и 39°43'05,14" восточной долготы;
- 97. 43°35'02,18" северной широты и 39°43'02,42" восточной долготы.

Инв. № подл	Подп. и дата				Взам. инв. №	
Лит	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	Пояснительная записка	Лист
						13

## 2. ХАРАКТЕРИСТИКА ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

### 2.1 ХАРАКТЕРИСТИКА ПРЕДПРИЯТИЯ

Основными видами хозяйственной деятельности АО «Морпорт Сочи» являются: оказание услуг по обслуживанию судов и сдача собственного недвижимого имущества в аренду. Также АО «Морпорт Сочи» ведет погрузочно-разгрузочную деятельность применительно к опасным грузам на внутреннем водном транспорте в морских портах (бункеровку судов), осуществляет обслуживание пассажиров.

Общее количество обслуженных судов в АО «Морпорт Сочи» за 2022 г. составило 2990 ед.:

Количество обслуженных судов	Число пассажиров		
	Всего	Отправленных из порта (с причала)	Прибывших в порт (на причал)
2990	209944	105316	104628

Планируемое количество обслуженных судов на в АО «Морпорт Сочи» на период 2024-2030 гг.:

Год	Количество обслуженных судов	Число пассажиров		
		Всего	Отправленных из порта (с причала)	Прибывших в порт (на причал)
2024	2900	209000	105015	103950
2025	2850	210000	105013	103910
2026	2950	208000	105016	103980
2027	2900	209000	105010	103940
2028	2950	210000	105030	103950
2029	2850	208000	105050	103970
2030	2950	209000	104966	104200
Итого	20300	1463000	735100	727900

Копии справок о судообороте АО «Морпорт Сочи» представлены в Приложении 6.

Причальный фронт АО «Морпорт Сочи», образованный системой причальных сооружений и пирсов, объединяет 15 причалов различного назначения.

- Причалы 1-2 – обслуживание круизных пассажирских судов;
- Причалы 3-10 – стоянка прогулочных катеров и яхт, судов портофлота;
- Причал 12 – бункеровочный причал;
- Причалы 13-14 – эллинг порта (ремонт малых судов).

На территории АО «Морпорт Сочи» размещаются:

- Административно-хозяйственное здание с мастерскими и административными помещениями
- КПП
- Площадка задержанных автомобилей

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл

Лит	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата

Пояснительная записка

Лист

14

- Бокс углубленного досмотра
- Модули пограничного и таможенного контроля
- Зона контроля автотранспортных средств
- Пандус
- Парк накопления автотранспорта
- Парковочные площадки
- Зона погрузки (выгрузки) багажа
- Здание международного пассажирского павильона
- Здание касс мелководного причала
- Здание диспетчерской
- Ротонда
- Здание материального склада
- Выставочно-презентационный комплекс
- Блочно-распределительная подстанция
- Здание пункта пропуска пассажиров через государственную границу
- Яхтенная марина

На балансе АО «Морпорт Сочи» имеются следующие суда:

- несамоходная бункеровочная нефтестанция (НБН) «Виктория»
- буксир "Никифор Поярко"
- буксир "Руслан"
- НМС-38 (нефтемусоросборщик).

Характеристика судов на балансе АО «Морпорт Сочи»:

Наименование судна	Мощность ДВС, кВт	Кол-во, шт	Расход топлива, л/час	Время работы, час/год	Годовой расход топлива, т/год	Удельный расход, г/кВт ч	Высота трубы, м	Диаметр трубы, м	Время работы в ч/сут	Время работы в ч/год
б/к "Никифор Поярко"	590	2	240	169	16.56	212	15	0,265	0,25	169
б/к "Руслан"	590	2	240	169	16.56	212	15	0,265	0,25	169
НМС-38	99.4	1	14,5	64	0.309	227	3.0	0.115	0,5	64
НБН ПЗС "Виктория"	нет	нет	нет	нет	нет	нет	нет	нет	нет	нет

На период с 2024 г. по 2030 г. увеличение количество судов, находящихся на балансе АО «Морпорт Сочи», не планируется.

Копия справки о собственных судах АО «Морпорт Сочи» представлена в Приложении 6.

Для осуществления хозяйственной деятельности на балансе АО «Морпорт Сочи» также имеются следующие транспортные средства и техника:

Взам. инв. №
Подп. и дата
Инв. № подл

Лит	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	Пояснительная записка	Лист
						15

Стоянка собственного автотранспорта					
Марка	Количество, шт.	Объем двигателя, л	Тип топлива	Количество в сутки, шт.	Количество в час, шт.
Киа Оптима	1	1,6	бензин	1	1
Фольцваген Caddy	1	1,4	бензин	1	1

Стоянка автопогрузчиков					
Марка	Количество, шт.	Мощность, кВт	Тип топлива	Количество в сутки, шт.	Количество в час, шт.
BOSS	1	50	дизельное топливо	1	1
D15S	1	50	дизельное топливо	1	1

На период с 2024 по 2030 гг. увеличение количества транспортных средств и техники, находящихся на балансе АО «Морпорт Сочи», не планируется.

Справка о наличии транспортных средств и техники на балансе АО «Морпорт Сочи» представлена в Приложении 6.

По договору аренды имущества яхтенной гавани от 17.09.2022 г. АО «Морпорт Сочи» передает в аренду ООО «БК Консалтинг» следующее оборудование:

Пожарные колонки SMART на пассажирском причале № 1 в Морском порту Сочи
Пожарные колонки SMART на пассажирском причале № 8 в Морском порту Сочи
Пожарные колонки SMART на пассажирском причале № 9 в Морском порту Сочи
Пожарные колонки SMART на пассажирском причале № 10 в Морском порту Сочи
Система охранной сигнализации в пожарных колонках
Система контроля и управления доступом на понтоны
Станция очистки сточных вод на технической зоне
Система оборотного водоснабжения для мойки яхт на технической зоне
Колонки для откачки сточных вод RMCS на технической зоне
Канализационно-насосная станция на технической зоне
Траверса-спредер для подъема яхт в сборе

Энергоснабжение помещений АО «Морпорт Сочи» осуществляется на основании Договора № 1320655 от 30.11.2022 г. с ООО "КЭС". Копия договора представлена в Приложении 10.

На случай перебоев в электроснабжении используются дизельная электростанция серии «ТСС Славянка». Технические параметры электростанции:

Тип ДГУ	Дизельный генератор АД-300С-Т400-2PM2
Мощность номинальная,	300 кВт / 375 кВА
Мощность максимальная	330 кВт / 413 кВА
Номинальный коэффициент мощности	0,8
Номинальное напряжение	400 / 230 В
Номинальная частота	50 Гц

Взам. инв. №
Подп. и дата
Инв. № подл

Лит	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата
-----	------	----------	-------	------

Пояснительная записка

Лист  
16

Номинальный ток	543 А
Объем системы охлаждения	60 л
Объем штатного топливного бака ДГУ	600 л
Расход при 100 % мощности	59 л/ч
Рабочий объем двигателя	14,86 л
Емкость масляной системы	32 л

Единый договор водопользования и водоотведения №1504 от 13.10.2018 г. с распространением срока действия на отношения сторон с 01.09.2018 г. заключен с МУП города Сочи «Водоканал». Копия договора представлена в Приложении 10.

Водоснабжение объектов на технической зоне осуществляется от водопроводных сетей ФГУП «Росморпорт» по договору возмещения коммунальных услуг №ПЗ-57-2023 от 01.01.2023 г. Копия договора представлена в Приложении 10.

На причалах № 3, 5, 5а, 6, 7, 12 хозяйственно-бытовых вод не образуется. Водоотведение с причалов № 1 и 2, а также от здания мастерских с административными помещениями осуществляется в городскую сеть канализации г. Сочи.

АО «Морпорт Сочи» заключены следующие договоры по обращению с отходами:

- Договор №ЮЛ23-6663 от 21.12.2022 г. с АО «Крайжилкомресурс» на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами;

- Договор №1312/23-Сочи/НС от 20.03.2023 г. с ООО «Чистый сервис» на оказание услуг по обращению (транспортировке, сбору, передачи на обработку и (или) утилизацию, и (или) обезвреживание, и (или) размещение) с опасными отходами III-V классов опасности, не относящихся к твердым коммунальным отходам;

- Договор №04-2024 от 13.02.2024 г. с ООО «Марк-Трейдинг» на оказание услуг по сбору, транспортированию, обработке, утилизации, обезвреживанию, размещению отходов III-IV классов опасности (жидкие отходы очистки накопительных баков мобильных туалетных кабин);

- Договор № ЗКЭФ 23-21 от 13.01.2022 г. с ООО «Марк-Трейдинг» на оказание услуг по сбору, транспортированию и утилизации отходов I-IV класса опасности (воды подсланевые и/или льяльные с содержанием нефти и нефтепродуктов 15% и более" третьего класса опасности для окружающей природной среды).

## 2.2 КРАТКАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА ПРИЧАЛОВ

Сведения о технических характеристиках гидротехнических сооружений, используемых АО «Морпорт Сочи» для реализации хозяйственной деятельности, приведены по данным паспортов гидротехнических сооружений.

Инв. № подл	Подп. и дата	Взам. инв. №			
			Лит	Изм.	№ докум.

					Пояснительная записка	Лист 17
Лит	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата		

Схема расположения причалов в морском порту Сочи представлена на рисунке 2.

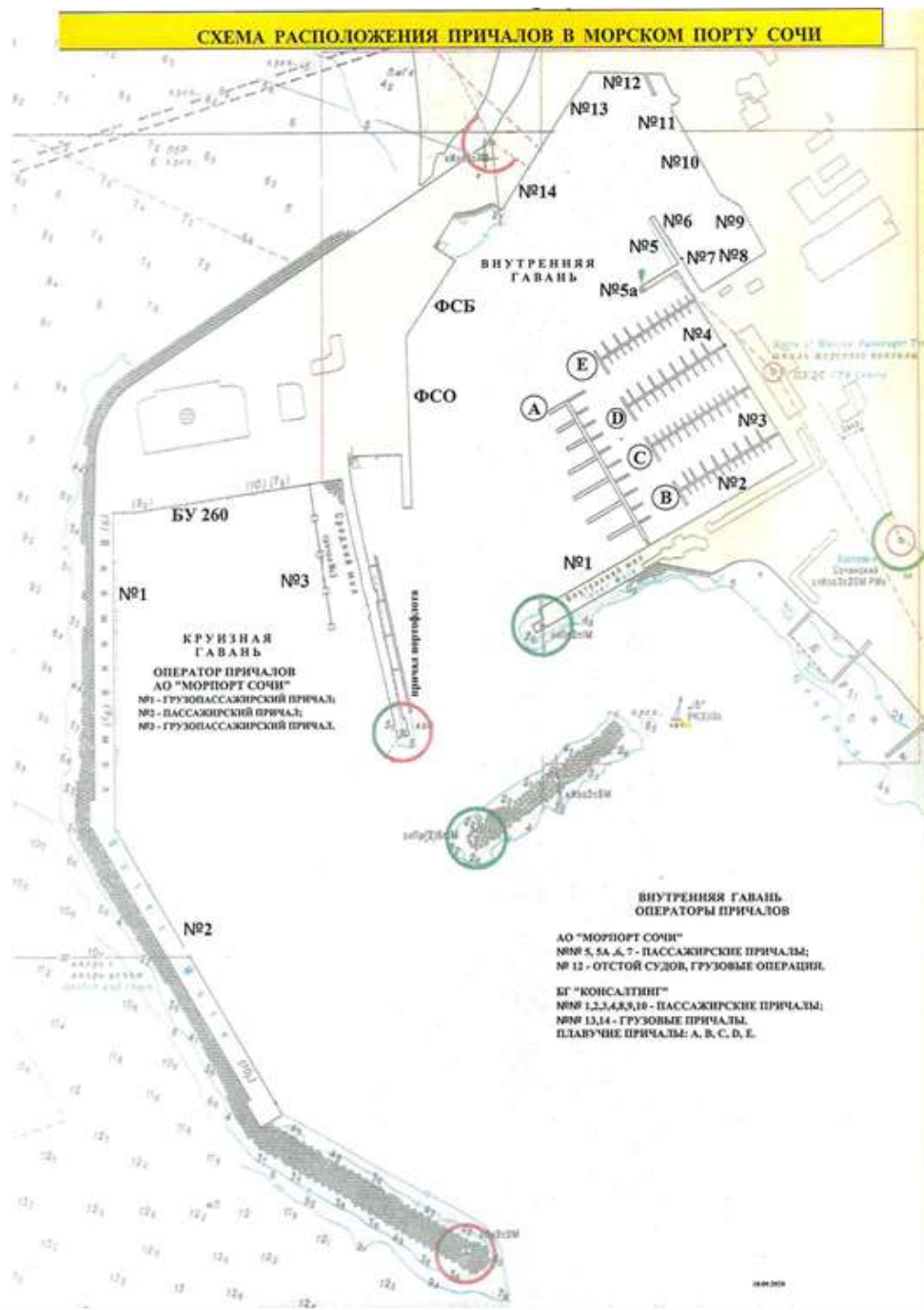


Рисунок 2 – Схема расположения причалов в морском порту Сочи

**1. Пассажирский причал №1**

Год постройки: 1964 год, год последней реконструкции: 2013 год.

Назначение: пассажирский причал.

Основные размеры: длина – 193,0 м, ширина – 15,5 м, площадь – 2880,3 м<sup>2</sup>, проектная глубина – 8,25 м, отметка кордона причала +2,5 м (положение "0" порта в Балтийской системе высот -0,57 м.)

Инов. № подлп	Подп. и дата	Взам. инв. №

Лит	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата

Конструкция причала: набережная-эстакада с высоким свайным ростверком. Основание ростверка выполнено из четырех рядов вертикальных преднапряженных железобетонных свай. На участке У178-У193 за тыловым рядом свай устроена шпунтовая стенка. По верху свай в узлах сопряжения с ростверком предусмотрены капители. Верхнее строение выполнено из железобетонных плит, установленных на железобетонные наголовники.

В 2007-2008 гг. выполнена дополнительная анкеровка плиты ростверка причала за надстройку Южного мола анкерами на эпоксидном составе из стержней арматуры и омоноличенными тыловыми плитами перекрытия; произведена частичная замена отбойных устройств из резиновых цилиндров и автомобильных покрышек на новые отбойные устройства марки «Fender Team»; выполнено восстановление тыловых плит перекрытия с полной заменой поврежденных железобетонных плит.

По итогам реконструкции в 2013 г. на сваях Г-31 и Г-43 установлена несъемная опалубка из листов электротехнического стеклотокстолита. Выполнено антикоррозионная защита на двух стальных сваях и коробе из шпунта, произведена замена отбойных устройств из резиновых цилиндров на новые отбойные устройства марки "Fender".

Покрытие причала: монолитные железобетонные плиты.

Оборудование причала: железобетонный колесоотбойный брус, швартовные тумбы, швартовные кнехты, отбойные устройства, трапы.

Инженерные сети: водопровод, кабельная линия 0,4 кВ.

## 2. Пассажирский причал №2

Год постройки: 1950 год, год последней реконструкции: 2013 год.

Назначение: пассажирский причал.

Основные размеры: длина – 140,0/156,7 м, ширина – 15,5 м, площадь – 2391,8 м<sup>2</sup>, проектная глубина – 7,50 м, отметка кордона причала +2,6 м (положение "0" порта в Балтийской системе высот -0,57 м.)

Конструкция причала: набережная-эстакада с высоким свайным ростверком. Основание ростверка выполнено из трех рядов железобетонных вертикальных свай, соединенное с Южным молем системой анкеров. В основании тумбовых массивов погружены козловые сваи. По верху свай первого и второго рядов в узлах сопряжения с ростверком предусмотрены капители. Верхнее строение состоит из кордонной плиты и сборных ж/бетонных плит ростверка.

По итогам реконструкции в 2013 г. асфальтобетонное покрытие заменено на ж/бетонное монолитное покрытие и тротуарную плитку, произведена замена отбойных устройств из резиновых цилиндров и автопокрышек на отбойные устройства марки "Fender", произведена замена стремянок на резиновые трапы.

Покрытие причала: монолитные железобетонные плиты и тротуарная плитка, по щебню.

Инв. № подл	Подп. и дата	Взам. инв. №

Лит	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	Пояснительная записка	Лист
						19

Оборудование причала: колесоотбойный брус из стальной трубы, швартовные тумбы, отбойные устройства, трапы.

Инженерные сети: водопровод, кабельная линия 0,4 кВ.

### 3. Пассажирский причал №3

Год постройки: 1952 год, год последней реконструкции: 2013 год.

Назначение: пассажирский причал.

Основные размеры: длина – 172,0 м, ширина – 13,5/17,8 м, площадь – 2417,0 м<sup>2</sup>, проектная глубина – 7,50 м, отметка кордона причала +2,5 м (положение "0" порта в Балтийской системе высот -0,57 м.)

Конструкция причала: набережная-эстакада с высоким свайным ростверком с подпричальным откосом. Свайное основание состоит из трех рядов вертикальных и наклонных железобетонных свай.

По кордонному ряду свай устроены выполнены ж/бетонные капители (наголовники), по среднему и тыловому рядам - монолитные ж/бетонные ригели. Верхнее строение состоит из кордонной плиты и сборных ж/бетонных плит ростверка, омоноличенных с капителями, продольными ригелями и кордонными плитами. Вдоль кордона проходит канал инженерных сетей. Тыловое сопряжение подпричального откоса с территорией выполнено в виде забральных ж/бетонных плит и стенки из шпунта.

По итогам реконструкции в 2013 г. произведена замена отбойных устройств из резиновых цилиндров на новые отбойные устройства марки "Fender", произведена замена стремянок на резиновые трапы.

Покрытие причала: монолитные железобетонные плиты.

Оборудование причала: железобетонный колесоотбойный брус, швартовные тумбы, швартовные кнехты, отбойные устройства, трапы.

Инженерные сети: водопровод, электроснабжение.

### 4. Пассажирский причал №4

Год постройки: 1952 год, год последней реконструкции: 2013 год.

Назначение: пассажирский причал.

Основные размеры: длина – 86,53 м, ширина – 7,0-13,6 м, площадь – 787,8 м<sup>2</sup>, проектная глубина – 5,50 м, отметка кордона причала +2,55 м (положение "0" порта в Балтийской системе высот -0,57 м.)

Конструкция причала: набережная-эстакада с высоким свайным ростверком. Железобетонная эстакада устроена на двух продольных рядах призматических железобетонных свай. Под тумбовыми массивами погружены по две козловые сваи с наклоном вдоль кордона.

Инв. № подл	Подп. и дата	Взам. инв. №						Лист
			Пояснительная записка					
Лит	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата				



На участке между вертикальными сваями в прикордонном ряду погружены сваи с наклоном в сторону моря. Тыловая стенка выполнена из шпунта и железобетонных забральных плит.

В 2003 г. поврежденные ж/бетонные сваи были усилены чехлами из металлических труб, с заполнением полостей гидротехническим бетоном, наклонные сваи прикордонного ряда исключены из работы конструкции. На участке У66,13-У86,53 между призматическими железобетонными сваями погружены сваи из металлических труб, запоненные бетоном. Монолитная плита ростверка опирается на два ряда свай и плиту ростверка причала №7. Под зданием диспетчерской плита ростверка усилена ригелями из двух шпунтин, сваренных в короб. Ригели опираются на прикордонный ряд свай из металлических труб и на плиту ростверка причала №7. На участке У2,5-У45 устроена тыловая стенка из металлического шпунта, в верхней части закрытая ж/бетонными забральными плитами.

По итогам реконструкции в 2013 г. произведена замена отбойных устройств из резиновых цилиндров на новые отбойные устройства марки "Fender", произведена замена стремянок на резиновые трапы.

Покрытие причала: монолитный железобетон, по песчано-гравийной засыпке.

Оборудование причала: железобетонный колесоотбойный брус, швартовные тумбы, отбойные устройства, трапы.

Инженерные сети: водопровод, электроснабжение.

#### 5. Пассажирский причал №5

Год постройки: 1952 год, год последней реконструкции: 2013 год.

Назначение: пассажирский причал.

Основные размеры: длина – 60,3 м, ширина – 3,05 м, площадь – 183,9 м<sup>2</sup>, проектная глубина – 5,50 м, отметка кордона причала +1,5 м (положение "0" порта в Балтийской системе высот -0,57 м.)

Конструкция причала: эстакадного типа на железобетонных сваях и шпунте: эстакада с высоким свайным ростверком. Верхнее строение – сваи объединены железобетонным ростверком. Основание ростверка выполнено из 2-х рядов преднапряженных железобетонных свай, первый ряд из одиночных вертикальных и наклонных свай по линии кордона причала №5. Второй ряд свайного основания- сплошная стенка из железобетонных призматических свай и шпунта. В торце причала погружено 6 железобетонных свай. Пространство в основании причала заполнено камнем, образующим подпричальный откос.

По итогам реконструкции в 2013 г. по линии кордона (перед началом причала №6) – забита оторочка из металлического шпунта, по верху устроен шапочный брус.

Покрытие причала: монолитный железобетон, по песчано-гравийной засыпке.

Оборудование причала: швартовные кнехты, отбойные устройства, трапы.

Взам. инв. №
Подп. и дата
Инв. № подл

Лит	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата
-----	------	----------	-------	------

Инженерные сети: водопровод. В головной части пирса на стыке с причалом №6 (пирса) установлен навигационный знак типа «Колонна».

#### 6. Пассажирский причал №5 «А»

Год постройки: 1991-1992 – свайное основание, 2001-2002 – верхнее строение.

Назначение: прием пассажирских судов.

Основные размеры: длина – 46,9 м, ширина – 6,10 м, площадь – 286,09 м<sup>2</sup>, проектная глубина – 5,0 м, отметка кордона причала +1,6 м. (положение "0" порта в Балтийской системе высот -0,57 м.)

Конструкция причала: пирс эстакадного типа на железобетонных призматических сваях. Верхнее строение – поперечно-ригельное сборно-монолитное. Свайное основание пирса состоит из 15 поперечных и 3-х продольных рядов железобетонных призматических свай, за исключением двух свай первого поперечного ряда и двух свай 14-го поперечного ряда, которые выполнены из короба из шпунта с железобетонным заполнением.

Покрытие причала: асфальтобетон.

Оборудование причала: швартовные кнехты, отбойные устройства, стремянки.

Инженерные сети: водопровод, электроснабжение, связь. В головной части пирса установлен навигационный знак типа «Колонна».

#### 7. Пассажирский причал №6

Год постройки: 1952 год, год последней реконструкции: 2013 год.

Назначение: пассажирский причал.

Основные размеры: длина – 52,15 м, ширина – 3,05 м, площадь – 159,1 м<sup>2</sup>, проектная глубина – 5,50 м, отметка кордона причала +1,47 м (положение "0" порта в Балтийской системе высот -0,57 м.)

Конструкция причала: эстакадного типа на железобетонных сваях и шпунте: эстакада с высоким свайным ростверком. Верхнее строение – сваи объединены железобетонным ростверком. Основание ростверка выполнено из 2-х рядов преднапряженных железобетонных свай, причем второй ряд из одиночных свай погружен по линии кордона причала №5. Первый ряд свай – сплошная стенка из шпунта. Второй ряд свайного основания – сплошная стенка из железобетонных призматических свай и шпунта. Третий ряд выполнен из одиночных вертикальных и наклонных свай. В голове пирса расположены шесть торцевых свай. Пространство в основании причала заполнено камнем, образующим подпричальный откос.

По итогам реконструкции в 2013 г. по линии кордона (перед причалом №6) – забита заанкеренная оторочка из металлического шпунта, по верху устроен шапочный брус. Пространство между шпунтовой стенкой оторочки и рядом железобетонных свай заполнено песком, камнями и мешками с пескоцементной смесью.

Взам. инв. №
Подп. и дата
Инв. № подл

Лит	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	Пояснительная записка	Лист
						22

Покрытие причала: монолитный железобетон, по песчано-гравийной засыпке.

Оборудование причала: швартовные кнехты, отбойные устройства, трапы.

Инженерные сети: водопровод. В головной части пирса на стыке с причалом №5 (пирса) установлен навигационный знак типа «Колонна».

#### 8. Пассажирский причал №7

Условный номер: 23:49:0204028:1341.

Год постройки: 1952 год, год последней реконструкции: 2013 год.

Назначение: пассажирский причал.

Основные размеры: длина – 48,85 (по кордону)/58,98 м, ширина – 4,50 м, площадь – 235,15 м<sup>2</sup>, проектная глубина – 5,50 м, отметка кордона причала +1,47 м (положение "0" порта в Балтийской системе высот -0,57 м.)

Конструкция причала: Эстакадного типа на железобетонных сваях и шпунте: эстакада с высоким свайным ростверком. Верхнее строение – сваи объединены железобетонным ростверком. В прикордонной зоне причала ростверк опирается на сплошной ряд из железобетонных свай и отдельных шпунтин. В тыловой части ростверк опирается на ряд одиночных железобетонных свай и прикрыт краем верхнего строения причала №4. Пространство в основании причала заполнено камнем, образующим подпричальный откос.

По итогам реконструкции в 2013 г. по линии кордона – забита заанкеренная оторочка из металлического шпунта, по верху устроен шапочный брус. Пространство между шпунтовой стенкой оторочки и сплошным рядом железобетонных свай заполнено песком, камнями и мешками с пескоцементной смесью.

Покрытие причала: монолитный железобетон, по песчано-гравийной засыпке.

Оборудование причала: швартовные кнехты, отбойные устройства, трапы.

Инженерные сети: водопровод, кабельная линия 10 кВ, кабель связи, кабельная линия 0,4 кВ.

#### 9. Пассажирский причал №8

Год постройки: 1949 год, год последней реконструкции: 2013 год.

Назначение: пассажирский причал.

Основные размеры: длина – 83,5 м, ширина – 9,86 м, площадь – 700,0 м<sup>2</sup>, проектная глубина – 3,20 м, отметка кордона причала +1,35 м (положение "0" порта в Балтийской системе высот -0,57 м.)

Конструкция причала: конструктивный тип причального сооружения – вертикальная стенка. До реконструкции причал представлял собой набережную-эстакаду на 36 поперечных рядах ж/бетонных свай с ж/бетонными капителями. Сваи погружены вертикально двумя продольными рядами. Верхнее строение сборное железобетонное. На каменную отсыпку под

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №						Лист
			Пояснительная записка					
Лит	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата				

причалом по всей длине причала уложены бетонные массивы, возведена стенка из бутового камня. Тумбовые массивы соединены с тыловыми массивами анкерными тягами. Подпричальный откос выполнен из камня.

После реконструкции в 2013 г. причал представляет собой заанкеренный больверк с железобетонным верхним строением и покрытием из брусчатки.

По итогам реконструкции в 2013 г. выполнена оторочка перед существующей конструкцией из шпунта, заменено покрытие, верхнее строение и отбойные устройства. Пространство между берегоукреплением и кордоном засыпано.

Покрытие причала: тротуарная плитка (брусчатка), по пескоцементной смеси и щебню.

Оборудование причала: колесоотбойный брус из стальной трубы, швартовные тумбы и швартовные кнехты, отбойные устройства, трапы.

Инженерные сети: водопровод, кабельная линия 10 кВ, кабель связи, кабельная линия 0,4 кВ.

Водовыпуск: стальная труба д. 820 мм х 10 мм (1 шт).

#### 10. Пассажирский причал №9

Год постройки: 1949 год, год последней реконструкции: 2013 год.

Назначение: пассажирский причал.

Основные размеры: длина – 58,6 (68,6) м, ширина – 8,25 м, площадь – 524,4 м<sup>2</sup>, проектная глубина – 1,20 м, отметка кордона причала +1,28 м (положение "0" порта в Балтийской системе высот -0,57 м.)

Конструкция причала: конструктивный тип причального сооружения – вертикальная стенка. До реконструкции причал представлял собой оторочку эстакадного типа перед берегоукреплением на двух рядах металлических свай (спаренных рельсов) и со сплошным тыловым рядом из металлического шпунта. После реконструкции причал представляет собой незаанкеренный больверк с железобетонным верхним строением и покрытием из брусчатки.

По итогам реконструкции в 2013 г. выполнена оторочка перед существующей конструкцией из шпунта, заменено покрытие, верхнее строение и отбойные устройства. Пространство между берегоукреплением и кордоном засыпано. Устроено покрытие из брусчатки.

Покрытие причала: тротуарная плитка (брусчатка), по пескоцементной смеси и щебню.

Оборудование причала: колесоотбойный брус из стальной трубы, швартовные кнехты, отбойные устройства, трапы.

Инженерные сети: водопровод, кабельная линия 10 кВ, кабель связи, кабельная линия 0,4 кВ.

#### 11. Пассажирский причал №10

Инв. № подл	Подп. и дата	Взам. инв. №		
			Лит	Изм.

Год постройки: 1965 год, год последней реконструкции: 2013 год.

Назначение: пассажирский причал.

Основные размеры: длина – 91,9 м, ширина – 13,1 м, площадь – 1011,4 м<sup>2</sup>, проектная глубина - 4,10 м, отметка кордона причала +1,35 м (положение "0" порта в Балтийской системе высот -0,57 м.).

Конструкция причала: конструктивный тип причального сооружения - вертикальная стенка.

До реконструкции 2013 г. причал представлял собой эстакаду на 2 рядах сборных железобетонных призматических свай со сборным ж/бетонным верхним строением, отстоящим от кордона берегоукрепления и соединенная с ним 3 переходными эстакадами. После реконструкции причал представляет собой заанкеренный больверк с железобетонным верхним строением и покрытием из брусчатки.

По итогам реконструкции в 2013 г. выполнена оторочка перед существующей конструкцией из шпунта, заменено покрытие, верхнее строение и отбойные устройства.

Лицевая стенка заанкерена за анкерную опору в виде стенки из стального шпунта. Пространство между берегоукреплением и кордоном засыпано.

Покрытие причала: тротуарная плитка (брусчатка), по пескоцементной смеси и щебню.

Оборудование причала: колесоотбойный брус из стальной трубы, швартовные кнехты, отбойные устройства, трапы.

Инженерные сети: водопровод, кабельная линия 10 кВ, кабель связи, кабельная линия 0,4 кВ.

Водовыпуски: пластиковая труба ПНД д. 100 мм (4 шт).

#### 12. Причал №12 (судоподъем)

Год постройки: 1949 год, год последней реконструкции: 2002 год.

Назначение: причал для выполнения грузовых операций, отстой судов.

Основные размеры:

- набережная: длина – 83,53 м, ширина – 6,0 м, площадь – 1336,5 м<sup>2</sup>, с эстакадами:
- Эстакада №1 (выведена из эксплуатации Извещение №6 от 30.12.2012 г.): длина – 19,45 м, ширина – 1,8-2,15 м.;
- Эстакада №2: длина – 27,5 м, ширина – 2,85 м.; проектная глубина – 4,0 м, отметка кордона причала участок с вертикальной стенкой +2,55 м, участок с бермой +1,42 м; эстакады +2,30 м. (положение "0" порта в Балтийской системе высот -0,57 м.)

Конструкция причала: тип сооружения – вертикальная стенка типа заанкеренный больверк из железобетонных призматических свай; две подкрановые эстакады на

Взам. инв. №	Подп. и дата	Инв. № подл.						Лист 25
			Лит	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	

железобетонных призматических сваях. Включает в себя набережную в виде заанкеренного больверка с лицевой стенкой из железобетонных свай. На участке сопряжения с берегоукреплением лицевая стенка выполнена из металлического шпунта. Анкерные тяги установлены у тумбовых массивов. Анкерная железобетонная балка расположена на расстоянии 15,5 м от линии кордона. По верху стенки устроен монолитный оголовок.

Эстакада №1 выполнена из вертикальных железобетонных призматических свай. Железобетонная подкрановая балка и плита верхнего строения опираются на сваи и бетонные массивы стенки берегоукрепления. Перед эстакадой в один ряд уложены берменные массивы.

Эстакада №2 выполнена из 2-х рядов вертикальных железобетонных призматических свай с бетонными кожухами в головной части свай. Верхнее строение выполнено в виде двух железобетонных продольных балок-ригелей, устроенных по свайным рядам и соединенных между собой железобетонной плитой.

Покрытие территории: цементобетон, асфальтобетон, железобетонные плиты.

Оборудование причала: швартовные тумбы, швартовные кнехты, отбойные устройства, колесоотбойный брус из стальной трубы, стремянка, оборудование для бункеровки судов.

Инженерные сети: водопровод, электроснабжение, мачты освещения.

### 13. Грузовой причал №13

Год постройки: 1948 год, год последней реконструкции: 2013 год.

Назначение: грузовой причал.

Основные размеры: длина – 145,0/148,2 м, ширина – 18,0 м, площадь - 2667,6 м<sup>2</sup>, проектная глубина – 6,50 м, отметка кордона причала +2,57 м (положение "0" порта в Балтийской системе высот -0,57 м.).

Конструкция причала: конструктивный тип причального сооружения- больверк. Высокий свайный ростверк с передней несущей стенкой из железобетонных свай и козловым рядом анкерных железобетонных свай.

По итогам реконструкции в 2013 г. устроена оторочка из шпунта перед существующим причалом. Кордонная часть ростверка демонтирована и на ее месте возведен новый ростверк, который объединил забитый шпунт оторочки, существующую плиту ростверка и козловые сваи.

Покрытие территории: монолитный железобетон, ж/бетонные плиты перекрытия каналов инженерных сетей.

Оборудование причала: швартовные тумбы, отбойные устройства, колесоотбойный брус из стальной трубы, трапы стальные.

Инженерные сети: водопровод, электроснабжение.

### 14. Грузовой причал №14

Инв. № подл	Подп. и дата	Взам. инв. №			
			Лит	Изм.	№ докум.

					Пояснительная записка	Лист 26
Лит	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата		

Год постройки: 1948 год, год последней реконструкции: 2013 год.

Назначение: грузовой причал.

Основные размеры: длина причала – 37,95/35,5 м, длина открылка – 9,7 м, ширина – 18,0 м, площадь – 639,0 м<sup>2</sup>, проектная глубина - 5,93 м, отметка кордона причала +2,57 м (положение "0" порта в Балтийской системе высот -0,57 м.).

Конструкция причала: конструктивный тип причального сооружения – заанкеренный больверк. Первоначально конструкция причала на участке сопряжения с причалом №13 длиной 2 3 м представляет собой частокол из ж/бетонных свай с ж/бетонным верхним строением. Далее участок 9,7 м выполнен из массивовой кладки с устройством пониженной площадки.

В 2001 г. на участке 9,4 м, сопряженном с причалом №13 устроена ж/ бетонная опорная площадка для приема автопаромов, с покрытием из стального листа. На угловой части причала устроен железобетонный выступ длиной 2,5 м с наибольшим выносом в сторону акватории 1,75 м.

По итогам реконструкции в 2013 г. на причале устроена оторочка (лицевая шпунтовая стенка причала №14 забита по одной оси со шпунтовой стенкой причала №13) из шпунта, заанкеренная за железобетонную плиту (объединяющую существующий ростверк и существующие козловые сваи) и анкерную стенку из шпунта. примыкание к Северному молу решено открылком длиной 9,7 м и откосным берегоукреплением.

Покрытие территории: монолитный железобетон.

Оборудование причала: швартовные тумбы, отбойные устройства, колесоотбойный брус из стальной трубы, трап стальной.

Инженерные сети: водопровод – отсутствует, электроснабжение – отсутствует.

#### 15. Причал для больших круизных судов №1

Год постройки: 2013 год.

Назначение: грузопассажирский причал, на участке от ПК135.0 до ПК160 бункеровка судов.

Основные размеры: длина – 355,0 м., ширина – 22,3/28,3 м., площадь – 8167,0 м<sup>2</sup>, проектная глубина – 9,90 м., отметка кордона причала +3,1 м. (положение "0" порта в Балтийской системе высот -0,57 м.)

Конструкция причала: Набережная - эстакада с высоким свайным ростверком, расположенная на внутреннем откосе оградительного мола. Свайное основание состоит из четырех и пяти рядов свай-оболочек. Верхнее строение - представляет собой продольно-поперечную ригельную систему со сборными железобетонными плитами перекрытия и тыловой волноотбойной стенкой, для защиты территории причала от заплеска волн с внешней стороны мола. Вдоль кордона и в тыловой части причала проходят каналы инженерных сетей.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №						Лист
			Пояснительная записка					
Лит	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата				

Покрытие причала: на полосе 5,0 м от линии кордона - монолитный бетон, на остальной территории причала – асфальтобетон, ж/бетонные плиты перекрытия каналов инженерных сетей.

Оборудование причала: швартовные тумбы, отбойные устройства, колесоотбойный брус из стальной трубы, рым-кольца, трапы, оборудование для бункеровки судов.

Инженерные сети: водопровод, напорная хозбытовая канализация, электроснабжение-опоры наружного освещения.

#### 16. Причал для больших круизных судов №2

Год постройки: 2013 год.

Назначение: пассажирский причал.

Основные размеры: длина – 375,0 м., ширина – 22,3/28,3 м., площадь – 8700,5 м<sup>2</sup>, проектная глубина – 11,0 м, отметка кордона причала +3,100 м. (положение "0" порта в Балтийской системе высот -0,57 м.)

Конструкция причала: Набережная – эстакада с высоким свайным ростверком, расположенная на внутреннем откосе оградительного мола. Свайное основание состоит из четырех и пяти рядов свай-оболочек. Верхнее строение – представляет собой продольно-поперечную ригельную систему со сборными железобетонными плитами перекрытия и тыловой волноотбойной стенкой, для защиты территории причала от заплеска волн с внешней стороны мола. Вдоль кордона и в тыловой части причала проходят каналы инженерных сетей.

Покрытие причала: на полосе 5,0 м от линии кордона – монолитный бетон, на остальной территории причала – асфальтобетон, ж/бетонные плиты перекрытия каналов инженерных сетей.

Оборудование причала: швартовные тумбы, отбойные устройства, колесоотбойный брус из стальной трубы, рым-кольца, трапы.

Инженерные сети: водопровод, напорная хозбытовая канализация, электроснабжение-опоры наружного освещения.

#### 17. Причал для грузопассажирских паромов №3

Год постройки: 2013 год.

Назначение: грузопассажирский причал.

Основные размеры: длина – 165,0 м, длина х ширина палов 7,00 м × 7,00 м, площадь одного пала – 49,0 м<sup>2</sup>, (всего четыре пала: 49,0 × 4= 196 м<sup>2</sup>), проектная глубина – 8,2 м, отметка кордона причала +3,0 м (положение "0" порта в Балтийской системе высот -0,57 м).

Конструкция причала: сквозное сооружение палового типа со свайным фундаментом. Причал выполнен в виде четырех отдельно стоящих палов, соединенных между собой и с берегом металлическими переходами пешеходными, представляющими собой ферменную

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №						Лист
			Пояснительная записка					
Лит	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата				



конструкцию из стальных труб с перильным ограждением. Конструкция пала: свайный железобетонный ростверк с основанием из стальных свай-оболочек, объединенных монолитным железобетонным верхним строением. В месте сопряжения причала №3 и берегоукрепления Круизной гавани, со стороны пандуса, выполнено крепление дна габионными конструкциями матрасно-тюфячного типа.

Оборудование причала: швартовные тумбы, отбойные устройства, колесоотбойный брус из стальной трубы, швартовные рымы, стремянки.

Инженерные сети: водопровод, электроснабжение – кабель 0,4 кВ, осветительная мачта ВМО.

#### 18. Берегоукрепление внутри Круизной гавани длиной 260 м

Год постройки: 2013 год.

Назначение: Защита территории от размыва и осыпания, стоянка вспомогательных судов, стоянка и обслуживание пассажирских судов длиной до 70 м, производство грузопассажирских операций на участках Y40-Y65 и Y235-Y260 (пандусы).

Основные размеры: длина – 260, 4 м, ширина – 18,9 м, площадь – 4950,0 м<sup>2</sup>, проектная глубина: от – 8,2 до – 9,9 м, отметка кордона +3,0 м. (положение "0" порта в Балтийской системе высот -0,57 м.)

Конструкция сооружения: эстакада с высоким свайным ростверком, с подпричальным откосом и двумя кормовыми пандусами. Свайное основание состоит из трех рядов свай-оболочек из трубы с чередованием наклонных и вертикальных свай в третьем ряду. Верхнее строение – представляет собой продольно-поперечную ригельную систему со сборными железобетонными плитами перекрытия. Крепление подпричального откоса эстакады из камня. В состав берегоукрепления включены кормовые пандусы для приема паромов у причала для больших круизных судов №1 и причала для грузопассажирских паромов №3. Пандусы монолитные железобетонные. Перед пандусами крепление дна выполнено габионами. Для предотвращения оползания откосов за лицевым свайным рядом устроена оградительная стенка из шпунта. В месте сопряжения берегоукрепления и причала для больших круизных судов №1 расположена взаимозаанкеренная шпунтовая ячейка. Примыкание берегоукрепления к Северному молу выполнено отсыпкой из камня. На участке сопряжения с Северным молом предусмотрен пожарный водозабор.

Покрытие территории: асфальтобетон.

Оборудование сооружения: причальная линия берегоукрепления оборудована швартовными тумбами, отбойными устройствами, колесоотбойным брусом из стальной трубы, трапами.

Инженерные сети: пожарный водозабор, электроснабжение – кабельная линия 0,4 кВ.

Инв. № подл	Подп. и дата	Взам. инв. №						Лист
			Пояснительная записка					
Лит	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата				

## 2.3 ХАРАКТЕРИСТИКА ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

### Операции с нефтепродуктами

Основными операциями, производимыми с нефтепродуктами, которые осуществляются АО «Морпорт Сочи» являются:

- получение нефтепродуктов на НБН (несамоходной бункеровочной нефтестанции) из автоцистерн;
- отпуск нефтепродуктов с НБН через грузовой шланг на судно;
- прием льяльных вод с судов через грузовой шланг на пункт приема.
- проведение бункеровочных операций по заправке плавсредств с автоцистерн.

Основные объекты, на которых производятся операции с нефтепродуктами:

- пункт приема льяльных вод;
- технологическая эстакада для бункеровки НБН из автоцистерны;
- нессамоходная бункеровочная нефтестанция.

### Бункеровочная деятельность

АО «Морпорт Сочи» оформлена лицензия серия МР-4 № 000801 от 31.05.2013 г.» на осуществление погрузочно-разгрузочной деятельности применительно к опасным грузам на внутреннем водном транспорте, в морских портах. Вид работ: перегрузка опасных грузов в морских портах с одного транспортного средства на другое транспортное средство (одним из которых является судно) непосредственно и (или) через склад, нефтебазу, бункеровочную базу. Разрешенный класс опасных грузов: 3. Копия лицензии представлена в Приложении 3.

Перечень объектов, используемых АО «Морпорт Сочи» при осуществлении погрузочно-разгрузочной деятельности применительно к опасным грузам на внутреннем водном транспорте, в морских портах:

1. Нефтеналивное судно/заправщик «Виктория» (рег. №32.01.106) на акватории морского порта Сочи. Основание использования: Свидетельство о праве собственности МФ-П №007934 от 20.05.2013 г.

2. Причал №12 морского порта Сочи. Основание использования: Договор аренды недвижимого имущества №438/ДО-09 от 02.11.2009 г. с ФГУП «Росморпорт».

3. Причал №1 для больших круизных судов морского порта Сочи. Основание использования: Договор аренды №186/80-15 недвижимого имущества, закрепленного за ФГУП «Росморпорт» и праве хозяйственного ведения от 14.12.2015 г.

Технологическая карта бункеровочной операции (автоцистерна-судно) представлена в Приложении 5.

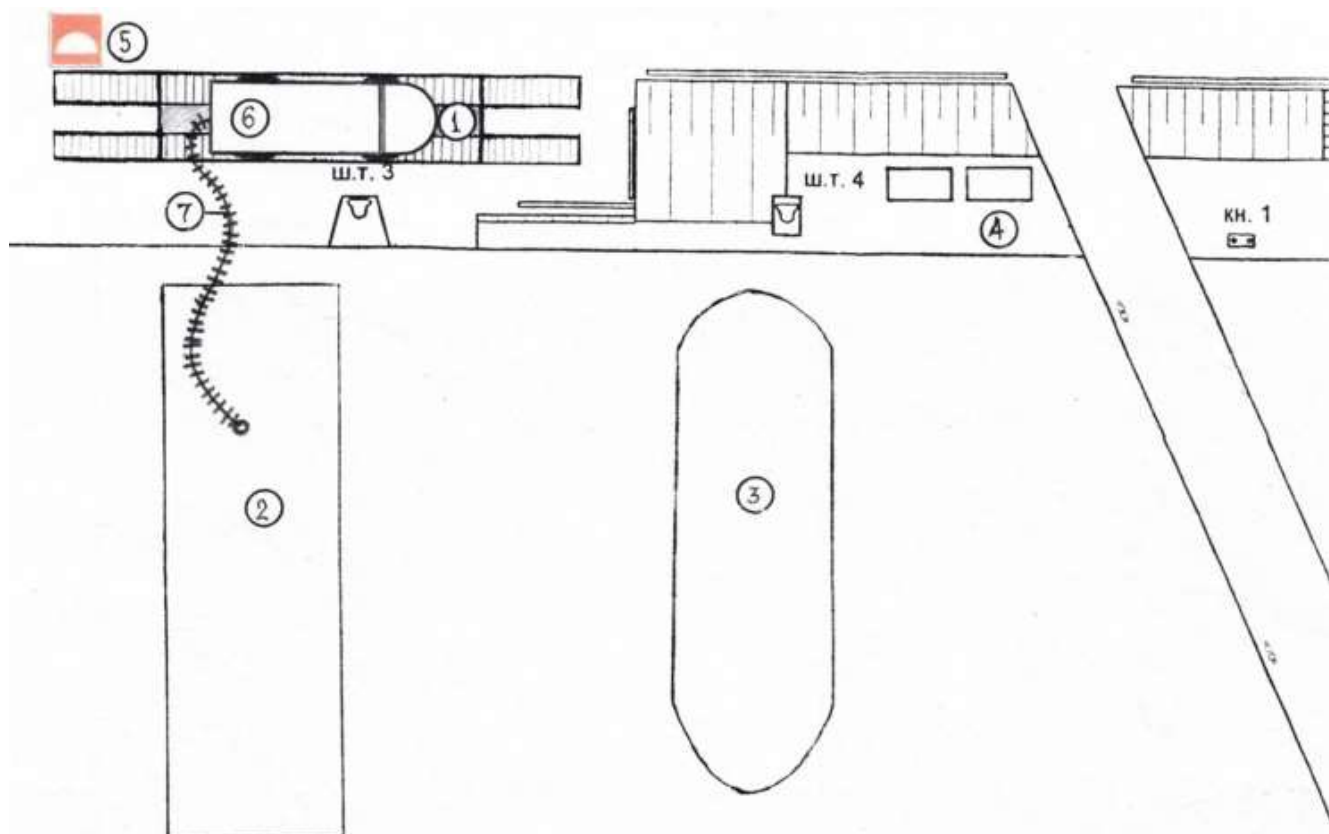
Инв. № подл	Подп. и дата	Взам. инв. №						Лист
			Пояснительная записка					
Лит	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата				

*Бункеровка на причале №12 несамоходная бункеровочная нефтестанция (НБН) «Виктория»*

АО «Морпорт Сочи» производит бункеровку судов (как собственных, так и сторонних) и плавсредств дизельным топливом и бензином с НБН «Виктория»

Схема бункеровки: автоцистерна – НБН «Виктория» – судно (рисунок 3).

Характеристики НБН «Виктория»: длина – 14,5 м, ширина – 5,012 м, осадка – 1,1 м, объем топливного накопителя 43,16 м<sup>3</sup>, находящегося в трех танках объемами: два по 15,08 м<sup>3</sup> и один 13,0 м<sup>3</sup>.



1 – эстакада технологическая с ванной V=10,98 м<sup>3</sup> для установки автоцистерны с нефтепродуктами, 2 – несамоходная бункеровочная нефтестанция «Виктория», 3 – нефтемусоросборщик т/х «НМС-38», 4 – контейнеры с боновыми ограждениями длиной 200 м, 5 – пожарный щит, 6 – автоцистерна с нефтепродуктами, 7 – грузовой шланг автоцистерны

Рисунок 3 – Схема погрузки дизельного топлива (автоцистерна-НБН «Виктория») на причале №12

*Бункеровка на причале №1 с автоцистерны*

Схема бункеровки: автоцистерна – судно (только сторонние).

Автоцистерна устанавливается на металлическую эстакаду размером 15,82×2,82 м с размером ванны 9,77 × 2,28 м и объемом ванны 10,98 м<sup>3</sup>. Насос автоцистерны производительностью 21 м<sup>3</sup>/час.

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл	

Лит	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата

Операции по бункеровке осуществляется при обязательном дежурстве нефтемусоросборщика (НМС-38). В случае возникновения аварийной ситуации с попаданием разлива на акваторию весь объем разлива будет локализован в пределах гавани порта. Кроме того, в случае безуспешных действий по локализации нефтяного пятна имеющегося количества боновых заграждений (200 м) достаточно для полного перекрытия входных ворот порта, ограниченных Северным и Южным молами.

### **Операции с подсланевыми (ляляльными) водами**

Льяльные воды принимаются с судов по предварительной заявке.

Операция по откачиванию у судов вод, содержащих нефть и нефтепродукты (содержанием более 15%) осуществляется у причала № 14 и в круизной гавани порта. Машина грузовая-вакуумная сторонней лицензированной организации осуществляет откачку этих вод, для дальнейшей передачи специализированной организации на основании договора. В круизной гавани откачивание льяльных вод с круизных судов осуществляется по схеме «судно – машина грузовая-вакуумная лицензированной организации».

На основании договора №ЗКЭФ 23-21 от 13.01.2022 г. ООО «Марк-Трейдинг» оказывает услуги по сбору, транспортированию и утилизации отходов I-IV класса опасности (воды подсланевые и/или льяльные с содержанием нефти и нефтепродуктов 15% и более" третьего класса опасности для окружающей природной среды), образовавшихся на объектах АО «Морпорт Сочи».

### **Операция по приему фекальных вод с судов на причале 12**

На причале 12 осуществляется операция по приему фекальных вод с судов.

ООО «Марк-Трейдинг» на основании договора №04-2024 от 13.02.2023 г. на основании лицензии № Л 020-00113-77/00393734 от 02.06.2022 г. оказывает услуги по сбору, транспортировке, обезвреживанию жидких отходов очистки накопительных баков мобильных туалетных кабин.

Операция производится по запросу судов на основании заявки. Схема операции: судно – вакуум-машина.

### **Ремонт судов**

Для ремонта судов на территории Морского порта Сочи используется ремонтно-строительный участок, который включает в себя: площадки хранения щебня, песка, цемента, хранящиеся в мешках на деревянных поддонах; проведение окрасочных и сварочных работ.

Инв. № подл	Подп. и дата	Взам. инв. №

Лит	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	Пояснительная записка	Лист
						32

## Яхтенная марина

Яхтенная марина предназначена для приема и стоянки частного маломерного флота и яхт. Режим работы – круглогодичный, круглосуточный.

В технической зоне яхтенной марины осуществляется мелкий косметический ремонт яхт. Основные услуги, предоставляемые на территории технической зоны:

- подъем с воды – спуск на воду судов длиной до 20 м;
- навигационный осмотр яхт и маломерных судов;
- ремонт и испытание надувных спасательных средств;
- ремонт и замена такелажной оснастки;
- ремонт парусов и мачт.

## Текущий ремонт причалов

В целях обеспечения безопасности при эксплуатации гидротехнических сооружений периодически АО «Морпорт Сочи» проводит текущий ремонт причалов.

Виды работ по текущему ремонту причалов: окраска металлических крышек, колодцев, швартовых кнехтов, кордонного угла, трапов, бетонных тумб под ОУ, колесоотбойной трубы разметки границ причала; ремонт/замена креплений отбойных устройств в местах повреждений; бетонирование участков причала.

Периодичность проведения ремонтных работ — два раза в год.

№ п/п	Наименование вида работ	Перечень техники и материалов	Кол-во	Время работы
1.	Окраска металлоконструкций причалов	Грунт ГФ-021 Эмаль ПФ-115 Автопогрузчик BOSS А/м ЗИЛ 450650 Краска водоземлюльсионная фасадная	100 кг 300 кг 1 шт. 1 шт. 100 кг	50 м/ч 200 м/ч
2.	Ремонт ОУ/металлоконструкций причала	Электроды Диск отрезной (100 гр/штука) Кислород (объем 40 м.куб) Пропан (объем 20 м.куб) Лист Г/К (вес 1 квадрата 47 кг) Арматура Автопогрузчик BOSS Автопогрузчик D15S А/м ЗИЛ 450650 А/м ГАЗ 278420С	30 кг 30 шт. 10 бал. 5 бал. 9 м <sup>2</sup> 0,5 т 1 шт. 1 шт. 1 шт. 1 шт.	30 м/ч 30 м/ч 20 м/ч 35 м/ч
3.	Бетонирование участков причала	Бетон М-300 (вес куба 2393 кг) Цемент М-500 Песок Щебень Автопогрузчик BOSS Автопогрузчик D15S	3 м <sup>3</sup> 100 кг 3000 кг 3000 кг 1 шт. 1 шт.	20 м/ч

Взам. инв. №	Подп. и дата	Инв. № подл.

Лит	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	Пояснительная записка	Лист
						33

		А/м ЗИЛ 450650 А/м ГАЗ 278420С	1 шт. 1 шт.	20 м/ч 20 м/ч 20 м/ч
--	--	-----------------------------------	----------------	----------------------------

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Лит	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата

Пояснительная записка

Лист

34

ПРИЛОЖЕНИЯ

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Лит	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата

Пояснительная записка

# Приложение 1 – Техническое задание

Приложение №1

к Договору № 273/2023 от 24.11 2023 г.

**СОГЛАСОВАНО**

Исполнитель  
Директор  
ООО «РусЭкоСтандарт»  
О.А. Максименко  
« 24 » 11 2023 г.



**УТВЕРЖДАЮ**

Заказчик  
Генеральный директор  
АО «Морпорт Сочи»  
Ю.И. Владимиров  
« 24 » 11 2023 г.



Техническое задание

на разработку документации: «Обоснование хозяйственной деятельности АО «Морпорт Сочи» во внутренних морских водах»

№п/п	Перечень основных требований	Содержание основных требований
1.	Наименование документации	«Обоснование хозяйственной деятельности АО «Морпорт Сочи» во внутренних морских водах»
2.	Местоположение объекта	Российская Федерация, Краснодарский край, г. Сочи, Центральный район, Сочинский морской порт
3.	Основание для разработки документации	Договор № 273/2023 от <u>24.11</u> 2023 г.
4.	Заказчик	ООО «Морпорт Сочи»
5.	Исполнитель	ООО «РусЭкоСтандарт», 350051, г. Краснодар, ул. Дальняя 39/5, помещение 290
6.	Сроки проведения ОВОС	В соответствии с Договором и Календарным планом, являющимся неотъемлемой частью Договора
7.	Цель работ	Разработка материалов «Обоснование хозяйственной деятельности АО «Морпорт Сочи» во внутренних морских водах» в целях получения положительного заключения государственной экологической экспертизы на хозяйственную деятельность в соответствии с Приказом Министерства природных ресурсов и экологии РФ «Об утверждении требований к материалам оценки воздействия на окружающую среду» от 01.12.2020 г. № 999
8.	Этапы работ	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Разработка материалов «Оценка воздействия на окружающую среду», «Пояснительная записка»;</li> <li>2. Выполнение раздела «Оценка воздействия на водные биологические ресурсы»;</li> <li>3. Организация и проведение общественных обсуждений по проекту; Сопровождение и согласование разработанной документации в Росрыболовстве; Корректировка материалов «Оценки воздействия на окружающую среду» по результатам общественных обсуждений;</li> </ol>

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл

Лит	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата

Пояснительная записка

Лист

36



		4. Подготовка полного пакета документов для прохождения Государственной экологической экспертизы, направление его в Росприроднадзор для проведения Государственной экологической экспертизы, получение положительного заключения Государственной экологической экспертизы.
9.	Цели и задачи ОВОС	<p>ОВОС проводится с целью выявления характера, интенсивности, масштаба влияния хозяйственной деятельности АО «Морпорт Сочи», на состояние окружающей среды и здоровье населения в районе предполагаемой хозяйственной деятельности, для предотвращения или смягчения воздействия планируемой деятельности на окружающую среду и связанных с ней социальных, экономических и иных последствий.</p> <p>Для выполнения указанной цели необходимо решить следующие задачи:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- определение характеристик планируемой (намечаемой) хозяйственной и иной деятельности и возможных альтернатив, в том числе отказа от деятельности;</li> <li>- анализ состояния территории, на которую может оказать влияние планируемая деятельность (состояние природной среды, наличие и характер антропогенной нагрузки и т.п.);</li> <li>- выявление возможных воздействий планируемой хозяйственной деятельности на окружающую среду;</li> <li>- оценка воздействий на окружающую среду планируемой хозяйственной деятельности;</li> <li>- определение мероприятий, уменьшающих, смягчающих или предотвращающих негативные воздействия, оценка их эффективности и возможности реализации;</li> <li>- разработка предложений по программе экологического контроля и мониторинга окружающей среды;</li> <li>- разработка рекомендаций по проведению последующего анализа реализации намечаемой хозяйственной деятельности.</li> </ul>
10.	Требования к выполнению материалов ОВОС	<p>1. Состав и содержание материалов ОВОС должны быть выполнены в соответствии с законодательными и нормативными требованиями Российской Федерации в области охраны окружающей среды, здоровья населения, природопользования.</p> <p>2. Состав и содержание материалов ОВОС также должны удовлетворять требованиям региональных законодательных и нормативных документов.</p> <p>3. Материалы ОВОС разработать с учетом требований:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Федерального закона от 10.01.2002 г. № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»;</li> <li>- Федерального закона от 23.11.1995 № 174-ФЗ «Об экологической экспертизе»;</li> <li>- Федерального закона от 31.07.1998 № 155-ФЗ «О внутренних морских водах, территориальном море и прилегающей зоне Российской Федерации»;</li> <li>- Федерального закона РФ от 03.06.2006 г. № 74-ФЗ «Водный кодекс РФ»;</li> <li>- Федерального закона от 24.04.1995 г. № 52-ФЗ «О животном мире»;</li> <li>- Федерального закона от 30.03.1999 г. № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»;</li> <li>- Федерального закона от 04.05.1999 г. № 96-ФЗ «Об охране атмосферного воздуха»;</li> <li>- Федерального закона от 24.06.1998 г. № 89-ФЗ «Об отходах производства и потребления»;</li> <li>- Приказа Росрыболовства от 06.05.2020 № 238 «Об утверждении Методики определения последствий негативного воздействия при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов капитального строительства,</li> </ul>

Инва. № подл	Подп. и дата	Взам. инв. №
Лит	Изм.	№ докум.
	Подп.	Дата

		<p>внедрении новых технологических процессов и осуществлении иной деятельности на состояние водных биологических ресурсов и среды их обитания и разработки мероприятий по устранению последствий негативного воздействия на состояние водных биологических ресурсов и среды их обитания, направленных на восстановление их нарушенного состояния»;</p> <p>- Приказ Минприроды России № 999 от 01.12.2020 «Об утверждении требований к материалам воздействия на окружающую среду»;</p> <p>- Постановления Правительства РФ от 07.11.2020 № 1796 «Об утверждении Положения о проведении государственной экологической экспертизы»;</p> <p>- а также других действующих федеральных и региональных нормативно-правовых актов, содержащих требования, выявляемые в процессе ОВОС и в области охраны окружающей среды в целом.</p> <p>4. При разработке документации учесть наличие природоохранных ограничений, зон с особыми условиями использования территории (водоохранные зоны водных объектов, особо охраняемые природные территории, рыбоохранные зоны, санитарно-защитные зоны объектов, зоны санитарной охраны, наличие объектов культурного наследия, и др.).</p> <p>5. По результатам расчета вреда водным биологическим ресурсам разработать предложения по возмещению вреда водным биоресурсам и среде их обитания посредством выполнения мероприятий, указанных в постановлении Правительства РФ от 29.04.2013 № 380.</p>
11.	Основные методы проведения оценки воздействия на окружающую среду, в том числе план проведения общественных обсуждений	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Проведение исследований и предварительной оценки воздействия на окружающую среду.</li> <li>2. Формирование предварительных материалов оценки воздействия на окружающую среду.</li> <li>3. Подготовка и направление в органы местного самоуправления уведомления о проведении общественных обсуждений предварительных материалов оценки воздействия на окружающую среду.</li> <li>4. Размещение уведомлений о проведении общественных обсуждений предварительных материалов оценки воздействия на окружающую среду на муниципальном, региональном и федеральном уровнях.</li> <li>5. Обеспечение возможности ознакомления с предварительными материалами оценки воздействия на окружающую среду и приема замечаний, комментариев и предложений.</li> <li>6. Проведение общественных обсуждений предварительных материалов оценки воздействия на окружающую среду.</li> <li>7. Анализ и учет замечаний, предложений и информации, поступившей от общественности в ходе проведения общественных обсуждений.</li> <li>8. Формирование окончательных материалов оценки воздействия на окружающую среду</li> <li>9. Утверждение окончательных материалов оценки воздействия на окружающую среду для представления в соответствии с Федеральным законом от 23 ноября 1995 г. № 174-ФЗ "Об экологической экспертизе" на государственную экологическую экспертизу, оплата которой осуществляется Заказчиком.</li> </ol>
12.	Исходные данные, предоставляемые Заказчиком	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Общие сведения о предприятии (юридический и почтовый адрес, основной вид деятельности согласно ОКВЭД, руководитель, контактные данные и пр.).</li> <li>2. Документация по вопросам планируемой хозяйственной деятельности: <ul style="list-style-type: none"> <li>- подробное описание технологического процесса с указанием производительности работ или документ, который содержит данную информацию;</li> </ul> </li> </ol>

Инва. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Лит	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата

		<ul style="list-style-type: none"> <li>- грузооборот с указанием номенклатуры грузов на период согласования хозяйственной деятельности;</li> <li>- информация по судам (характеристика обрабатываемых судов, грузооборот);</li> <li>- состав, количество и характеристика основного и вспомогательного перегрузочного оборудования;</li> <li>- описание основных производственных процессов, технологические схемы перегрузки (рабочие технологические карты);</li> <li>- ситуационный план с границами территорий, в рамках которых планируется осуществление хозяйственной деятельности</li> </ul> <p>3. Прочие исходные данные об объекте по запросу Исполнителя в процессе разработки документации, которыми располагает Заказчик, и которые относятся к его компетенции.</p>
13.	Требования к согласованиям документации с надзорными и контролирующими органами	<p>Положительное заключение Государственной экологической экспертизы. Согласование Федерального агентства по рыболовству РФ. Протоколы общественных слушаний Все документы передаются Заказчику в оригиналах</p>
14.	Требования к предоставлению проектной документации	<p>Исполнитель передает документацию Заказчику в 1 (одном) экземпляре на бумажном носителе и в 1 (одном) экземпляре в электронном виде (форматы разработки, в том числе doc, pdf, dwg).</p>

Инва. № подл	Подп. и дата	Взам. инв. №

Лит	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата

**Приложение 2 – Свидетельство о постановке на государственный учет объекта, оказывающего негативное воздействие на окружающую среду**

**СВИДЕТЕЛЬСТВО  
об актуализации учетных сведений об объекте,  
оказывающем негативное воздействие на окружающую среду**

№ CDMOSWQ7 от 2018-05-23

Настоящее свидетельство в соответствии с положениями Федерального закона от 10.01.2002 №7-ФЗ "Об охране окружающей среды" выдано

**Акционерное общество "Сочинский морской торговый порт"**

ОГРН 1022302953584  
ИНН 2320072713  
Код ОКПО 01125873

и подтверждает актуализацию сведений об эксплуатируемом объекте, оказывающем негативное воздействие на окружающую среду:

**Морской порт**

местонахождение объекта: г. Сочи, ул. Войкова, 1  
дата ввода объекта в эксплуатацию: 1934-03-31  
тип объекта: Площадной

код объекта, оказывающего негативное воздействие на окружающую среду:

0	3	-	0	1	2	3	-	0	0	6	2	1	6	-	П
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

II-й категории, негативного воздействия на окружающую среду, включенном в федеральный государственный реестр объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду.

Инва. № подл	Подп. и дата	Взам. инв. №

Лит	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата

Пояснительная записка

Перечень актуализированных сведений об объекте, оказывающем негативное воздействие на окружающую среду:

Изменение характеристик источников загрязнения окружающей среды

Основания актуализации сведений об объекте, оказывающем негативное воздействие на окружающую среду:

Изменение характеристик технологических процессов/источников загрязнения ОС

Свидетельство применяется во всех предусмотренных случаях и подлежит замене в случае изменения приведенных в нем сведений, а также в случае порчи, утраты.



Документ подписан электронной подписью  
СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП

Кому выдан: Чечеткин Александр Валерьевич  
Серийный номер:  
17D7027003AB592226F3686D86D1A8CF7377B582  
Кем выдан: Федеральное казначейство

Инва. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Лит	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата



Приложение 3 – Лицензии АО «Морпорт Сочи»

**МИНИСТЕРСТВО ТРАНСПОРТА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ  
ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ПО НАДЗОРУ В СФЕРЕ ТРАНСПОРТА**

## ЛИЦЕНЗИЯ

Серия **MP-4** № **000801** от **31 мая 2013 г.**

На осуществление **погрузочно-разгрузочной деятельности применительно к опасным грузам на внутреннем водном транспорте, в морских портах**

Выполняемые работы: **перезагрузка опасных грузов в морских портах с одного транспортного средства на другое транспортное средство (одним из которых является судно) непосредственно и (или) через склада, нефтебазу, бункеровочную базу.**

Разрешенный класс опасных грузов: **3**

Настоящая лицензия предоставлена **Акционерному обществу «Сочи́нский морской торго́вый пор́т» АО «Морпорт Сочи»**

Основной государственный регистрационный номер о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц или основной государственный регистрационный номер записи о государственной регистрации индивидуального предпринимателя: **1022302953584**

Идентификационный номер налогоплательщика: **2320072713**

Место нахождения и места осуществления лицензируемого вида деятельности: **354000, Краснодарский край, г. Сочи, ул. Войкова, д. 1**  
**Акватория и территория морского порта Сочи**  
**для объектов указанных в приложении к настоящей лицензии**

Настоящая лицензия переоформлена на срок до: **бессрочно**

Настоящая лицензия переоформлена на основании решения лицензирующего органа от **18 августа 2015 г.** № **735 Л**

Настоящая лицензия имеет приложение, являющееся ее неотъемлемой частью.

ВРИО начальника Южного УГМРП Ространснадзора **В.А. Подолян**

**Серия ЮУ № 000193**

Инд. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Лит	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата

Пояснительная записка



Настоящая лицензия переоформлена на основании решения лицензирующего органа

от 01 февраля 2017 г. № 69 Л

Настоящая лицензия имеет приложение, являющееся ее неотъемлемой частью.

ВрИО начальника  
Южного УГМРН Ространснадзора



В.А. Подолян

Настоящая лицензия переоформлена на основании решения лицензирующего органа

от 30 мая 2018 г. № 376 Л

Настоящая лицензия имеет приложение, являющееся ее неотъемлемой частью.

И.о. начальника  
Южного УГМРН Ространснадзора



В.А. Подолян

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл	

Лит	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата

Переоформлено на основании приказа  
Южного УГМРН Ространснадзора  
от «30» мая 2018 г. № 376 Л

### Приложение № 1

к лицензии серии МР-4 № 000801 от 31 мая 2013 г.  
переоформленной АО «Морпорт Сочи» на основании приказа Южного УГМРН Ространснадзора от  
18.08.2015 г. № 735 Л на осуществление погрузочно-разгрузочной деятельности  
применительно к опасным грузам на внутреннем водном транспорте, в морских портах  
(указывается конкретный вид лицензируемой деятельности)

#### Перечень объектов используемых при осуществлении лицензируемого вида деятельности

№ п/п	Тип судна, Название или бортовой номер судна	Адрес (место) нахождения производственного объекта	Основание использования (свидетельство о праве собственности № _____) (Бербоут-чартер/договор аренды от ____ № _____) и срок действия свидетельства о праве плавания под флагом РФ	Выполняемый вид работ в составе лицензируемого вида деятельности	Класс опасных грузов допущенный к перевозке данным судном
1.	Нефтеналивник / заправщик «ВИКТОРИЯ» (рег. № 32.01.106)	Акватория морского порта Сочи (в соответствии с Классификационным свидетельством РМРС)	Свидетельство о праве собственности МФ-П № 007934 от 20.05.2013 г.	- перегрузка опасных грузов в морских портах с одного транспортного средства на другое транспортное средство (одним из которых является судно) непосредственно	3
2.	Причал № 12 морского порта Сочи	г. Сочи, ул. Несобрская, 11	Договор аренды недвижимого имущества № 438/ДО-09 от 02.11.2009 года с ФГУП «Росморпорт»	- перегрузка опасных грузов в морских портах с одного транспортного средства на другое транспортное средство (одним из которых является судно) непосредственно и (или) через склад, нефтебазу, бункеровочную базу.	3
3.	Причал № 1 для больших круизных судов морского порта Сочи	г. Сочи, ул. Круизная гавань, 4	Договор аренды № 186/КО-15 недвижимого имущества, закрепленного за ФГУП «Росморпорт» на праве хозяйственного ведения от 14.12.2015 г.	- перегрузка опасных грузов в морских портах с одного транспортного средства на другое транспортное средство (одним из которых является судно) непосредственно и (или) через склад, нефтебазу, бункеровочную базу.	3

И.о. начальника  
Южного УГМРН Р



*(Handwritten signature)*

В.А. Подолян

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл

Лит	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата

Пояснительная записка

Лист  
44





Федеральная служба по надзору  
в сфере транспорта  
(РОСТРАНСНАДЗОР)

**ЮЖНОЕ УПРАВЛЕНИЕ  
ГОСУДАРСТВЕННОГО МОРСКОГО  
И РЕЧНОГО НАДЗОРА**  
(Южное УГМРН Ространснадзора)

ул. Шаумяна, 65, г. Ростов-на-Дону, 344002  
тел./факс (863) 244-04-11, тел. 253-83-22,  
E-mail: priemnaya@yugmrn.ru  
http://yugmrn.ru.rostransnadzor.ru

*8005.2018* № *1140*

На исх. № 11.3/259 от 19.04.2018 г.

Генеральному Директору  
АО «Морпорт Сочи»  
В.Ф. Деркунову

Войкова ул., 1, г. Сочи,  
Краснодарский край, 354000  
e-mail: INFO@MORPORT-SOCHI.RU

**Уведомление  
о принятии решения о переоформлении лицензии**

Уведомляем, что приказом Южного УГМРН Ространснадзора от 30 мая 2018 г. № 376 Л принято решение о переоформлении Акционерному обществу «Сочинский морской торговый порт» (сокращённое наименование – АО «Морпорт Сочи», фирменное наименование – ит; место нахождения – 354000, Краснодарский край, г. Сочи, ул. Войкова д.1; основной государственный регистрационный номер юридического лица – 1022302955384; идентификационный номер налогоплательщика – 2320072713) лицензии серии МР-4 № 000801 от 31.05.2013 г. на осуществление **погрузочно-разгрузочной деятельности применительно к опасным грузам на внутреннем водном транспорте, в морских портах** (выполняемые работы – работы по перегрузке опасных грузов в морских портах с одного транспортного средства на другое транспортное средство (одним из которых является судно) непосредственно и (или) через склад, нефтебазу, бункеровочную базу; место осуществления лицензируемого вида деятельности – судно «ВИКТОРИЯ» на акватории морского порта Сочи (в соответствии с Классификационным свидетельством РМРС); причал № 12 морского порта Сочи. Разрешенный класс опасного груза: 3) в связи с добавлением объекта используемого в целях осуществления деятельности, а именно, причала № 1 для больших круизных судов в морском порту Сочи по адресу: г. Сочи, ул. Круизная гавань, 4.

Оформлено Приложение № 1 к лицензии, которое является ее неотъемлемой частью, с перечнем объектов (судов), используемых в целях осуществления деятельности.

Приложение к лицензии, оформленное приказом Южного УГМРН Ространснадзора от 01.02.2017 г. № 69 Л считать недействительным.

В соответствии с частью 5 статьи 14 Федерального закона от 04.05.2011 г. № 99-ФЗ «О лицензировании отдельных видов деятельности», направляем Вам лицензию серии МР-4 № 000801 от 31.05.2013 г. на осуществление погрузочно-разгрузочной деятельности применительно к опасным грузам на внутреннем водном транспорте, в морских портах.

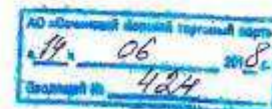
Приложение: Лицензия серии МР-4 № 000801 от 31.05.2013 г.  
с приложением к ней

– 2 л. в 1 экз.

И.о. начальника Управления

В.А. Подольяи

Саленко Михаил Фёдорович  
(863) 251-49-33



Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл	

Лит	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата

Пояснительная записка

Приложение 5 – Технологическая карта бункеровочной операции

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

УТВЕРЖДАЮ  
 Генеральный директор  
 АО «Трансфлот (Сочи)»  
 В.Ф. Деркунов  
 2018 г.



**ТЕХНОЛОГИЧЕСКАЯ КАРТА**  
**бункеровочной операции (автоцистерна - судно)**  
 Груз: Дизельное топливо  
 Вес 1 м<sup>3</sup> – 0,84 т  
 t<sup>ж</sup> испаряет ≥ 65°C

Технологические средства:  
 Насосы автолаваривания

Подготовительные операции				Заключительные операции			
Автоцистерна	Ответственный исполнитель	Бункеруемое судно	Ответственный исполнитель	Автоцистерна	Ответственный исполнитель	Бункеруемое судно	Ответственный исполнитель
1. Автомобиль установить, зафиксировать на технологической эстакаде; двигатель заглушить.	Водитель автоцистерны	1. Проверка надежности опартовки судна у причала. Подготовить технологическую эстакаду к постановке автоцистерны.	4. Капитан (сменный капитан) капитан	5. Описание технологического процесса 1. После завершения подготовительных операций капитан бункеруемого судна дает команду водителю автоцистерны о начале бункеровки и докладывает диспетчеру порта и в ИТП о начале бункеровки. 2. Выводу ДТ с автоцистерны следует принять самолетом и только после получения разрешения от судового персонала включить грузовой насос. 3. Водитель автоцистерны осуществляет постоянный контроль за работой грузоподъемного насоса и контролирует количество выданного ДТ по счетчику, информируя судовую персонал.	6. Автоцистерна 1. После выезда на судно необходимого количества ДТ и оставшихся грузоподъемных средств экипажу ДТ из палубы и судовой магистраль. 2. Грузовой шланг заглушить пробой и убрать на агажное место.	8. Бункеруемое судно 1. После окончания слива ДТ из автоцистерны отплановаться, заглушить приемную магистраль, загрузкой, перевернуть клапаны. 2. Дополнительный инвентарь и инструменты разместить по местам. 3. Свернуть пожарный пост.	9. Ответственный исполнитель экипаж
2. Заполнить листы контроля при бункеровочных операциях в порту Сочи согласно распоряжению капитана п.Сочи от 03.10.2017г. № 404	«	2. Заполнить листы контроля при бункеровочных операциях в порту Сочи согласно распоряжению капитана п.Сочи от 03.10.2017г. № 404	Капитан (сменный капитан)	2. Грузовой шланг заглушить пробой и убрать на агажное место.	«	«	экипаж
3. Заземлить автоцистерну.	«	3. Заземлить судно.	экипаж	3. Убрать средства пожаротушения.	«	«	экипаж
4. Средства пожаротушения привести в состояние готовности.	«	4. Развернуть пожарный пост в непосредственной близости от грузоподъемной палубы.	экипаж	4. Убрать средства анкивания последствий разлива нефтепродуктов.	«	4. Свернуть пост по анкиванию разлива нефтепродуктов.	экипаж

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №
Лит	Изм.	№ докум.
Подп.	Дата	

1	2	3	4	5	6	7	8	9
5. Средства ликвидации последствий разлива нефтепродуктов привести в состояние готовности.	*	5. Обеспечить пост по ликвидации разлива нефтепродуктов.	экипаж		5. Убрать ограждения.	*	5. Спустить флаг «Бранов» (выключить огонь «Опасный груз»).	экипаж
6. Под соединением грузового планша установить емкость (-ти) для сбора капель груза.	*	6. Шланги на грузовой палубе зачистить, пробкам; вкл. соединением грузовой магистральной на палубе установить поддоны.	экипаж		6. Снять замедление.	*	6. Снять замедление.	экипаж
7. Подать грузовой планш на судно.	*	7. Шланговка.	экипаж				7. Доклад капитану о приведении судна в исходное состояние.	Вахтенный механик
8. Подготовить грузовой шлюз к работ.	*	8. Подготовка топливной системы, куда будет поступать ДТ, приехавшей магистральной.	экипаж				8. Доклад диспетчеру порта и в ИГП об окончании бункеровочной операции.	Капитан, (сменный капитан)
9. Выставить ограждение с предупреждающими надписями: «Провод заперто», «Отключено», «Не курить».	*	9. Подать флаг «Бранов» (выключить огонь «Опасный груз»).	экипаж					*
10. Сообщить на судно о готовности к плаванию.	*	10. Доклад капитану (сменному капитану) о готовности судна к бункеровочной операции	Вахтенный механик					*

**ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ ТРЕБОВАНИЯ:** 1. В светлое время суток на суловой мачте должен быть поднят флаг «Бранов», в темное время суток должен светить красный круговой огонь, означающие «Я грузу или выгружаю, или имею на борту опасный груз».

2. При проведении бункеровочной операции необходимо руководствоваться, кроме настоящей ТК, «Правилами техники безопасности на судах морского флота» РД 31.81.10-91, «Положением о технической эксплуатации судов морского флота», «НБЖС-81», «Правилами пожарной безопасности на морских судах», «Обязательными постановлениями в морском порту Сочи», «Планом ПИРП», «Наставлением по предотвращению загрязнения с судов» РД 31.04.23-94, «Руководство по организации перевозок опасных грузов автомобильным транспортом» (РД 3112199-0199-96).

3. На время проведения бункеровочной операции в непосредственной близости должен находиться нефтемусоросборщик «НМС-38».

Ведущий специалист по пожарной безопасности  
**СОГЛАСОВАНО**  
 Заместитель генерального директора по эксплуатации  
 Главный инженер  
 Ведущий специалист во ОТ и ТБ  
 Ведущий специалист по охране окружающей среды

*(Подписи)*  
 А.Г. Гутов  
 С.З. Мамуладзе  
 С.Д. Олейников  
 А.А. Занкин  
 А.А. Виновая

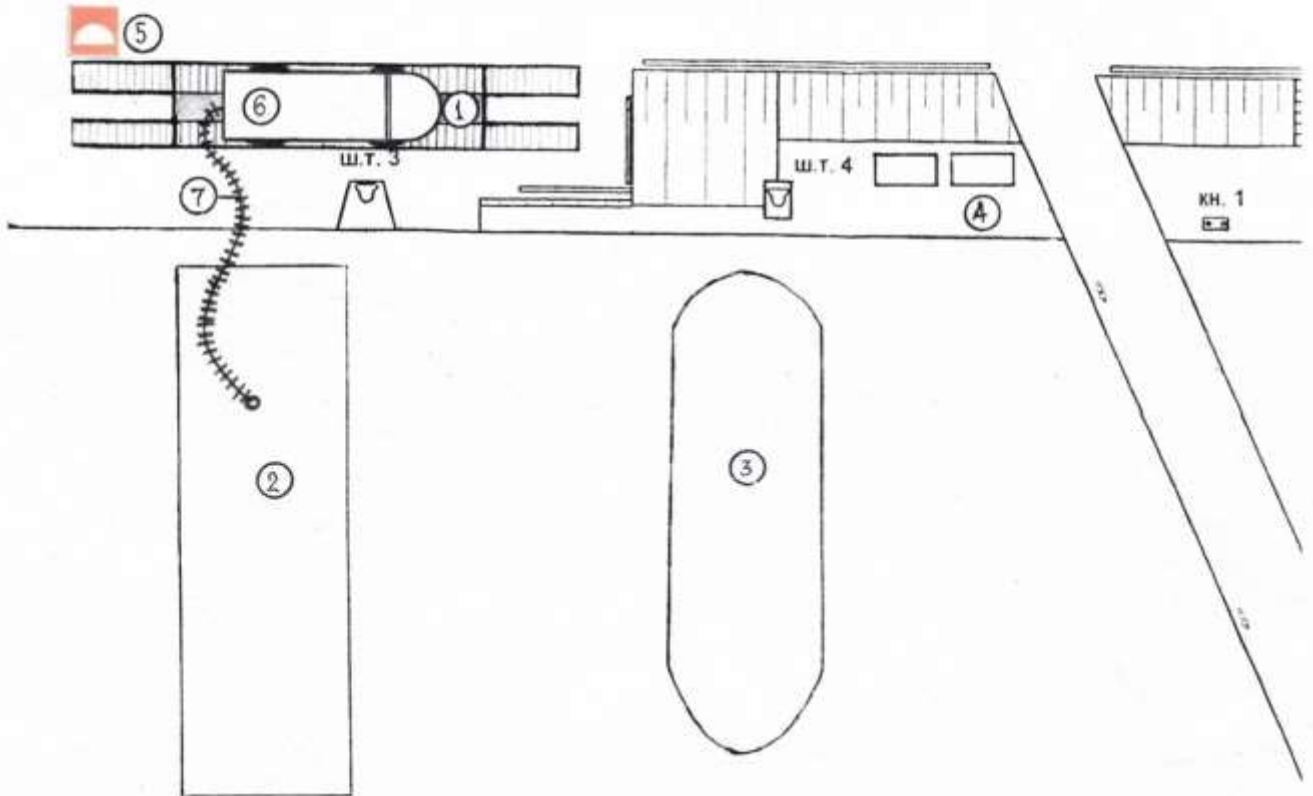


УТВЕРЖДАЮ

Генеральный директор  
ОАО «Морпорт Сочи»

В.Ф.Деркунов  
«02» 07 2013г.

СХЕМА  
погрузки дизельного топлива (автоцистерна-НБН «Виктория») на причале №12



Экспликация	
№ п/п	Условные наименования
1	Эстакада технологическая с ванной V=10,98м³ для установки автоцистерны с нефтепродуктами.
2	Несамостоятельная бункеровочная нефтестанция «Виктория».
3	Нефтемусоросборщик т/х «НМС-38».
4	Контейнеры с боновыми ограждениями длиной 200м.
5	Пожарный щит.
6	Автоцистерна с нефтепродуктами.
7	Грузовой шланг автоцистерны.

Главный инженер

С.Д.Олейников

Начальник портового флота

С.С.Иванкин

Ведущий специалист по ПБ

А.Г.Гнутов

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл

Лит. Изм. № докум. Подп. Дата

Пояснительная записка

Лист

48

Приложение 6 – Информационные справки АО «Морпорт Сочи»

**СКФ Морпорт Сочи**

Акционерное общество «Сочинский морской торговый порт»  
(АО «Морпорт Сочи»)

**Справка**

**о текущей деятельности, связанной с обслуживанием судов и пассажиров за год**

Количество обслуженных судов, ед.	Количество обслуженных пассажиров, чел.		
	Всего	Отправленных из порта	Прибывших в порт
2990	209944	105316	104628

Достоверность предоставленных сведений подтверждаю

С уважением,  
Генеральный директор



Ю.И. Владимиров

АО «Морпорт Сочи»  
Юр. адрес: ул. Войкова д. 1, офис 215,  
г. Сочи, Краснодарский край  
Российская Федерация  
Почт. адрес: ул. Воровского, 1/2, а/я 39,  
г. Сочи, Краснодарский край  
Российская Федерация

Телефон: +7 862 260 96 46  
Факс: +7 862 260 96 09  
E-mail: [info@morport-sochi.ru](mailto:info@morport-sochi.ru)  
[www.morport-sochi.ru](http://www.morport-sochi.ru)

Группа компаний Совкомлот

Взам. инв. №
Подп. и дата
Инв. № подл

Лит	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата
-----	------	----------	-------	------

Пояснительная записка

# СКФ Морпорт Сочи

Акционерное общество «Сочинский морской торговый порт»  
(АО «Морпорт Сочи»)

## Справка

о планируемой деятельности, связанной с обслуживанием судов и пассажиров на 2024 — 2030 гг.

Год	Количество обслуженных судов, ед.	Количество обслуженных пассажиров, чел.		
		Всего	Отправленных из порта	Прибывших в порт
Итого	20300	1463000	735100	727900
2024	2900	209000	105015	103950
2025	2850	210000	105013	103910
2026	2950	208000	105016	103980
2027	2900	209000	105010	103940
2028	2950	210000	105030	103950
2029	2850	208000	105050	103970
2030	2900	209000	104966	104200

Достоверность предоставленных сведений подтверждаю

С уважением,  
Генеральный директор



Ю.И. Владимиров

АО «Морпорт Сочи»  
Юр. адрес: ул. Войкова д. 1, офис 215,  
г. Сочи, Краснодарский край  
Российская Федерация  
Почт. адрес: ул. Воровского, 1/2, в/я 39,  
г. Сочи, Краснодарский край  
Российская Федерация

Телефон: +7 862 260 96 46  
Факс: +7 862 260 96 09  
E-mail: [info@morport-sochi.ru](mailto:info@morport-sochi.ru)  
[www.morport-sochi.ru](http://www.morport-sochi.ru)

Группа компаний Совкомфлот

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл

Лит. Изм. № докум. Подп. Дата

Пояснительная записка

Лист

50

# СКФ Морпорт Сочи

Акционерное общество «Сочинский морской торговый порт»  
(АО «Морпорт Сочи»)

## Справка

о планируемой деятельности, связанной с обслуживанием судов и пассажиров на 2024 — 2030 гг.

Количество обслуженных судов, ед.	Количество обслуженных пассажиров, чел.		
	Всего	Отправленных из порта	Прибывших в порт
20300	1463000	735100	727900

Достоверность предоставленных сведений подтверждаю

С уважением,  
Генеральный директор



Ю.И. Владимиров

АО «Морпорт Сочи»  
Юр. адрес: ул. Войкова д. 1, офис 215,  
г. Сочи, Краснодарский край  
Российская Федерация  
Почт. адрес: ул. Воровского, 1/2, в/я 39,  
г. Сочи, Краснодарский край  
Российская Федерация

Телефон: +7 862 260 96 46  
Факс: +7 862 260 96 09  
E-mail: [info@morport-sochi.ru](mailto:info@morport-sochi.ru)  
[www.morport-sochi.ru](http://www.morport-sochi.ru)

Группа компаний Совкомфлот

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл

Лит	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата

Пояснительная записка

Лист

51



# СКФ Морпорт Сочи

Акционерное общество «Сочинский морской торговый порт»  
(АО «Морпорт Сочи»)

## Справка

### о производственной деятельности, наличии судов и их характеристика на существующее положение

Основными видами деятельности АО «Морпорт Сочи» являются: оказание услуг по обслуживанию судов и сдача собственного недвижимого имущества в аренду.

В южной части порта находится пассажирский район, центральную часть занимает морской вокзал и искусственная гавань для маломерных судов и яхт.

В зоне причалов движутся и стоят на внутренней акватории пассажирские суда, прогулочные теплоходы, суда порфлота.

На причалах № 5, 5а, 6, 7 располагается гостевая стоянка прогулочных теплоходов.

На балансе АО «Морпорт Сочи» имеются следующие суда:

- несамоходная бункеровочная нефтестанция (НБН) «Виктория»,
- буксир "Никифор Поярко",
- буксир "Руслан",
- НМС-38 (нефтемусоросборщик).

#### Характеристика ДВС судов.

Наименование судна	Мощность ДВС, кВт	Кол-во, шт	Расход топлива, л/час	Время работы, час/год	Годовой расход топлива, т/год	Удельный расход, г/кВт ч	Высота трубы, м	Диаметр трубы, м	Время работы в ч/сут	Время работы в ч/год
б/к "Никифор Поярко"	590	2	240	169	16.56	212	15	0,265	0,25	169
б/к "Руслан"	590	2	240	169	16.56	212	15	0,265	0,25	169
НМС-38	99.4	1	14,5	64	0.309	227	3.0	0.115	0,5	64
НБН ПЭС "Виктория"	нет	нет	нет	нет	нет	нет	нет	нет	нет	нет

На период с 2024 г. по 2030 г. увеличение количество судов, находящихся на балансе АО «Морпорт Сочи», не планируется.

Достоверность предоставленных сведений подтверждаю

С уважением,

Генеральный директор

Ю.И.Владимиров

« \_\_\_\_\_ » 20 \_\_\_\_ г.

АО «Морпорт Сочи»  
Юр. адрес: ул. Войкова д. 1, офис 215,  
г. Сочи, Краснодарский край  
Российская Федерация  
Почт. адрес: ул. Воровского, 1/2, а/я 39,  
г. Сочи, Краснодарский край  
Российская Федерация

Телефон: +7 862 260 96 46  
Факс: +7 862 260 96 09  
E-mail: info@morport-sochi.ru  
www.morport-sochi.ru

Группа компаний Совкомфлот

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл

Лит	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата

Пояснительная записка

Лист

52



# СКФ Морпорт Сочи

Акционерное общество «Сочинский морской торговый порт»  
(АО «Морпорт Сочи»)

## Справка

### о производственной деятельности, наличии транспортных средств и техники на существующее положение

Порт Сочи расположен на Черноморском побережье Краснодарского Края РФ в центральном районе города Сочи.

Основными видами деятельности АО «Морпорт Сочи» являются: оказание услуг по обслуживанию судов и сдача собственного недвижимого имущества в аренду.

Основные участки объекта НВОС:

- Стоянки автотранспорта.
- Склад ГСМ.
- Эллинг порт (PCY и участок ремонта судов).
- Акватория с расположенными судами, бункеровка судов топливом.

Для ремонта судов на территории объекта НВОС Морской порт используется ремонтно-строительный участок (PCY). PCY включает в себя: площадки хранения щебня, песка, цемента, хранящиеся в мешках на деревянных поддонах; проведение окрасочных и сварочных работ.

Станочное оборудование отсутствует.

На территории объекта НВОС отсутствуют компрессоры и трансформаторы. Внутренний проезд осуществляется по всей территории порта.

Имеются стоянки для собственного транспорта, находящегося на балансе предприятия, автопогрузчиков, грузового транспорта, которые располагаются на открытой площадке под навесом на причале № 14.

#### Стоянка собственного транспорта:

Марка автомобиля	Кол-во, шт.	Объем двигателя, л	Тип топлива	Количество в сутки, шт	Количество в час, шт
Киа Оптима	1	1,6	бенз	1	1
Фольцваген Caddy	1	1,4	бенз	1	1

#### Стоянка автопогрузчиков:

Марка автомобиля	Кол-во, шт.	Мощность, КВт	Тип топлива	Количество в сутки	Количество в час
------------------	-------------	---------------	-------------	--------------------	------------------

АО «Морпорт Сочи»  
Юр. адрес: ул. Войкова д. 1, офис 215,  
г. Сочи, Краснодарский край  
Российская Федерация  
Почт. адрес: ул. Воровского, 1/2, в/я 39,  
г. Сочи, Краснодарский край  
Российская Федерация

Телефон: +7 862 260 96 46  
Факс: +7 862 260 96 09  
E-mail: [info@morport-sochi.ru](mailto:info@morport-sochi.ru)  
[www.morport-sochi.ru](http://www.morport-sochi.ru)

Группа компаний Совкомфлот

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл

Лит	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата
-----	------	----------	-------	------

Пояснительная записка

Лист

53

# СКФ Морпорт Сочи

Акционерное общество «Сочинский морской торговый порт»  
(АО «Морпорт Сочи»)

BOSS	1	50	д/т	3 ч/день	1
D15S	1	50	д/т	3 ч/день	1

Стоянка грузового автотранспорта:

Марка автомобиля	Кол-во, шт.	Грузоподъемность, т	Тип топлива	Количество в сутки	Количество в час
ЗИЛ 450650	1	5	БЕНЗ	1	1
ГАЗ 27842С	1	3	ДТ	1	1
ГАЗ КО-503В-2	1	3	ДТ	1	1

Дизельные электрогенераторы:

Модель двигателя генератора	Мощность, кВт	Кол-во, шт	Расход топлива, л/час	Время работы, час/год	Годовой расход топлива, т/год	Удельный расход, г/кВт ч	Высота трубы, м	Диаметр трубы, м
ДЭС-100 (Россия)	72	1	0,43	50	0,018	0,005	2,5	0,1
FG WILSON P65-1 (Китай)	52	1	0,39	12	0,007	0,005	1,6	0,76

На период с 2024 г. по 2030 г. увеличение количество транспортных средств и техники, находящихся на балансе АО «Морпорт Сочи», не планируется.

Достоверность предоставленных сведений подтверждаю

С уважением,

Генеральный директор



Ю.И. Владимиров

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

АО «Морпорт Сочи»  
Юр. адрес: ул. Войкова д. 1, офис 215,  
г. Сочи, Краснодарский край  
Российская Федерация  
Почт. адрес: ул. Воровского, 1/2, а/я 39,  
г. Сочи, Краснодарский край  
Российская Федерация

Телефон: +7 862 260 96 46  
Факс: +7 862 260 96 09  
E-mail: [info@morport-sochi.ru](mailto:info@morport-sochi.ru)  
[www.morport-sochi.ru](http://www.morport-sochi.ru)

Группа компаний Совкомфлот

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл

Лит	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата

Пояснительная записка

Лист

54

Справка об источниках водоснабжения

### СПРАВКА об источниках водоснабжения объектов АО «Морпорт Сочи»

Ресурсоснабжающая организация - МУП города Сочи «Водоканал». Единый типовой договор водопользования и водоотведения № 1504 заключен от 01.01.2023 года со сроком действия с 01.01.2023 года по 31.12.2023 года.

Точками поставки являются следующие водомеры, установленные на границе раздела инженерных сетей водоснабжения и канализации:

1. Историческое здание Морского вокзала, расположенное по адресу: г. Сочи, ул. Войкова, д.1. Водомер № 3302024 (гос. поверка от 30.10.2020 года) установлен в тепловом пункте здания. Подключен от водопроводной сети диаметром 50 мм. Осуществляется водоснабжение и водоотведение здания Морского вокзала (без Южной Галереи), включая общественный туалет на площади пассажирского причала № 8 (Собственник Курмачева А.) и кафе на площади пассажирского причала № 8(Собственник Языкова). Протяженность внутриплощадочных инженерных сетей водоснабжения -72 пог. метра, водоотведения- 168 пог. метров.
2. Управление - владелец здания ООО «Вариант». Водомер № 37363486 (гос. поверка 1 квартал 2019 года) находится в тепловом узле на первом этаже здания. Подключен от водопроводной сети диаметром 20 мм. Осуществляется водоснабжение и водоотведение здания ООО «Вариант», в том числе кафе ООО «Дача» (ресторан «Пита»). Протяженность внутриплощадочных инженерных сетей водоснабжения- 43 пог. метра, водоотведения- 45 пог. метров.
3. Пассажирский район- водомер № 19317330 (гос. поверка 2 квартал 2019 года) установлен в водомерном узле с левой стороны от входа в здание ООО «Вариант» в приемке прямоугольной формы. Осуществляется водоснабжение причалов порта (№ 1,2,3,4,5,5а,6,7,8,9,10, включая понтонные линии) и водоснабжение (с учетом водоотведения) Южной Галереи. Подключен от водопроводной сети диаметром 100 мм. Для учета канализирования по данному объекту установлен водомер № 13582138 (гос. поверка 08.06.2022 года). Данный водомер установлен в колодце возле здания МПП и подключен к сети диаметром 50 мм. Из- под учета данного водомера подключены помещения, расположенные в Южной Галерее. Протяженность внутриплощадочных инженерных сетей водоснабжения по пассажирскому району - 837 пог. метра, водоснабжения и водоотведения здания МПП- 28 и 153 пог. метров соответственно.

Водоснабжение объектов на технической зоне осуществляется от водопроводных сетей ФГУП «Росморпорт» по договору возмещения коммунальных услуг № ПЗ-57-2023 от 01.01.2023 года.

Техническая зона (12,13, 14 причалы)- водомер № 045967. Водомер установлен в потере на углу 12 и 13 причалов. Протяженность внутриплощадочных инженерных сетей водоснабжения по технической зоне - 252 пог. метра, водоотведения - 120 пог. метров.

Руководитель-Главный энергетик

/Ружицкий Р.Э./

11 октября 2023 года

Взам. инв. №  
Подп. и дата  
Инв. № подл

Лит	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата



# Приложение 7 – Договор аренды недвижимого имущества

## Договор аренды № 438/ДО-09 недвижимого имущества, закрепленного за ФГУП «Росморпорт» на праве хозяйственного ведения

г. Москва

№ 1 *Москва* 2009 г.

Федеральное государственное унитарное предприятие «Росморпорт» (именуемое в дальнейшем «Арендодатель»), являющееся юридическим лицом по законодательству Российской Федерации, ИНН 7702352454, ОГРН 1037702023831, зарегистрированное Инспекцией Министерства Российской Федерации по налогам и сборам № 2 по Центральному административному округу г. Москва 15.05.2003, свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 77 № 004202429, местонахождение: 127055, г. Москва, ул. Сулевская, д. 19, стр. 7, в лице Генерального директора Русу Игоря Михайловича, действующего на основании Устава, с одной стороны,

и Открытое акционерное общество «Сочинский морской торговый порт» (именуемое в дальнейшем «Арендатор»), являющееся юридическим лицом по законодательству Российской Федерации, ИНН 2320072713, ОГРН 1022302953584, зарегистрированное ИМНС России по г. Сочи территориальный участок 2320 по Центральному району; свидетельство о внесении записи в ЕГРЮЛ о юридическом лице, зарегистрированном до 1 июля 2002 г. серия 23 № 002951552, местонахождение: 354000 Краснодарский край г. Сочи, ул. Войкова, дом №1, в лице Генерального директора Дергунова Владимира Федоровича, действующего на основании Устава, с другой стороны, (совместно именуемые «Стороны»), заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

### 1. Предмет договора

1.1. Арендодатель обязуется в целях эффективного использования федерального имущества предоставить Арендатору за плату во временное владение и пользование принадлежащие Арендодателю на праве хозяйственного ведения следующие объекты недвижимости, свободные от прав третьих лиц:

**1.1.1. Объект недвижимости: Пассажирский причал № 1. Порт Сочи;**  
Условный номер: 23:50/01:02:00:00:19;  
Местонахождение: Российская Федерация, Краснодарский край, г. Сочи, Центральный район, Сочинский морской порт;  
Площадь: 2991,5 кв.м.;  
Свидетельство о государственной регистрации права: серия 23-АЕ № 020569 от 23.05.2008 выдано Управлением Федеральной регистрационной службы по Краснодарскому краю;

**1.1.2. Объект недвижимости: Пассажирский причал № 2. Порт Сочи;**  
Условный номер: 23:50/01:02:00:00:17;  
Местонахождение: Российская Федерация, Краснодарский край, г. Сочи, Центральный район, Сочинский морской порт;  
Площадь: 2371,3 кв.м.;  
Свидетельство о государственной регистрации права: серия 23-АД № 739963 от 06.06.2008 выдано Управлением Федеральной регистрационной службы по Краснодарскому краю;

**1.1.3. Объект недвижимости: Пассажирский причал № 3. Порт Сочи;**

Инв. № подл	Подп. и дата	Взам. инв. №						Лист
Лит	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	Пояснительная записка		56	

Условный номер: 23:50/01:02:00:00:37;  
 Местонахождение: Российская Федерация, Краснодарский край, г. Сочи,  
 Центральный район, Сочинский морской порт;  
 Площадь: 2373 кв.м.;  
 Свидетельство о государственной регистрации права: серия 23-АД № 651473  
 от 23.05.2008 выдано Управлением Федеральной регистрационной службы по  
 Краснодарскому краю;

1.1.4. Объект недвижимости: Пассажирский причал № 4. Порт Сочи;  
 Условный номер: 23:50/01:02:00:00:15;  
 Местонахождение: Российская Федерация, Краснодарский край, г. Сочи,  
 Центральный район, Сочинский морской порт;  
 Площадь: 849,2 кв.м.;  
 Свидетельство о государственной регистрации права: серия 23-АД № 739964  
 от 06.06.2008 выдано Управлением Федеральной регистрационной службы по  
 Краснодарскому краю;

1.1.5. Объект недвижимости: Пассажирский причал № 5. Порт Сочи;  
 Условный номер: 23:50/01:02:00:00:24;  
 Местонахождение: Российская Федерация, Краснодарский край, г. Сочи,  
 Центральный район, Сочинский морской порт;  
 Площадь: 153,5 кв.м.;  
 Свидетельство о государственной регистрации права: серия 23-АЕ № 020571  
 от 23.05.2008 выдано Управлением Федеральной регистрационной службы по  
 Краснодарскому краю;

1.1.6. Объект недвижимости: Пассажирский причал № 5а. Порт Сочи;  
 Условный номер: 23:50/01:02:00:00:18;  
 Местонахождение: Российская Федерация, Краснодарский край, г. Сочи,  
 Центральный район, Сочинский морской порт;  
 Площадь: 286,09 кв.м.;  
 Свидетельство о государственной регистрации права: серия 23-АЕ № 020572  
 от 23.05.2008 выдано Управлением Федеральной регистрационной службы по  
 Краснодарскому краю;

1.1.7. Объект недвижимости: Пассажирский причал № 6. Порт Сочи;  
 Условный номер: 23:50/01:02:00:00:25;  
 Местонахождение: Российская Федерация, Краснодарский край, г. Сочи,  
 Центральный район, Сочинский морской порт;  
 Площадь: 132,7 кв.м.;  
 Свидетельство о государственной регистрации права: серия 23-АЕ № 020568  
 от 23.05.2008 выдано Управлением Федеральной регистрационной службы по  
 Краснодарскому краю;

1.1.8. Объект недвижимости: Пассажирский причал № 7. Порт Сочи;  
 Условный номер: 23:50/01:02:00:00:36;  
 Местонахождение: Российская Федерация, Краснодарский край, г. Сочи,  
 Центральный район, Сочинский морской порт;  
 Площадь: 171,19 кв.м.;  
 Свидетельство о государственной регистрации права: серия 23-АЕ № 020598  
 от 23.05.2008 выдано Управлением Федеральной регистрационной службы по  
 Краснодарскому краю;

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					
			Лит.	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата

1.1.9. Объект недвижимости: Пассажирский причал № 8. Порт Сочи;  
Условный номер: 23:50/01:02:00:00:14;  
Местонахождение: Российская Федерация, Краснодарский край, г. Сочи,  
Центральный район, Сочинский морской порт;  
Площадь: 852 кв.м.;  
Свидетельство о государственной регистрации права: серия 23-АД № 739803  
от 23.05.2008 выдано Управлением Федеральной регистрационной службы по  
Краснодарскому краю;

1.1.10. Объект недвижимости: Пассажирский причал № 9. Порт Сочи;  
Условный номер: 23:50/01:02:00:00:16;  
Местонахождение: Российская Федерация, Краснодарский край, г. Сочи,  
Центральный район, Сочинский морской порт;  
Площадь: 455,01 кв.м.;  
Свидетельство о государственной регистрации права: серия 23-АД № 739802  
от 23.05.2008 выдано Управлением Федеральной регистрационной службы по  
Краснодарскому краю;

1.1.11. Объект недвижимости: Пассажирский причал № 10. Порт Сочи;  
Условный номер: 23:50/01:02:00:00:23;  
Местонахождение: Российская Федерация, Краснодарский край, г. Сочи,  
Центральный район, Сочинский морской порт;  
Площадь: 672,5 кв.м.;  
Свидетельство о государственной регистрации права: серия 23-АЕ № 020570  
от 23.05.2008 выдано Управлением Федеральной регистрационной службы по  
Краснодарскому краю;

1.1.12. Объект недвижимости: Причал № 12 (судоподъем). Порт Сочи;  
Условный номер: 23:50/01:02:00:00:21;  
Местонахождение: Российская Федерация, Краснодарский край, г. Сочи,  
Центральный район, Сочинский морской порт;  
Площадь: 1336,5 кв.м.;  
Свидетельство о государственной регистрации права: серия 23-АД № 739966  
от 06.06.2008 выдано Управлением Федеральной регистрационной службы по  
Краснодарскому краю;

1.1.13. Объект недвижимости: Грузовой причал № 13. Порт Сочи;  
Условный номер: 23:50/01:02:00:00:27;  
Местонахождение: Российская Федерация, Краснодарский край, г. Сочи,  
Центральный район, Сочинский морской порт;  
Площадь: 2682,5 кв.м.;  
Свидетельство о государственной регистрации права: серия 23-АД № 739930  
от 06.06.2008 выдано Управлением Федеральной регистрационной службы по  
Краснодарскому краю;

1.1.14. Объект недвижимости: Грузовой причал № 14. Порт Сочи;  
Условный номер: 23:50/01:02:00:00:22;  
Местонахождение: Российская Федерация, Краснодарский край, г. Сочи,  
Центральный район, Сочинский морской порт;  
Площадь: 447,6 кв.м.;

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					
			Лит.	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата

Свидетельство о государственной регистрации права: серия 23-АД № 739928 от 06.06.2008 выдано Управлением Федеральной регистрационной службы по Краснодарскому краю;

1.1.15. Объект недвижимости: Бункеровочный причал № 15. Порт Сочи;  
Условный номер: 23:50/01:02:00:00:26;  
Местонахождение: Российская Федерация, Краснодарский край, г. Сочи, Центральный район, Сочинский морской порт;  
Площадь: 1014,1 кв.м.;

Свидетельство о государственной регистрации права: серия 23-АД № 739967 от 06.06.2008 выдано Управлением Федеральной регистрационной службы по Краснодарскому краю;

именуемые далее «Объектами», в соответствии с нижеприведенным целевым назначением:

Пассажирский причал № 1 - стоянка и обслуживание судов, осуществление операций с грузами, обслуживания пассажиров, в том числе посадка их на суда и высадка их с судов;  
Пассажирские причалы № 2 - № 10 - стоянка и обслуживание судов, обслуживания пассажиров, в том числе посадка их на суда и высадка их с судов;  
Причал № 12 - стоянка и обслуживание судов, обслуживания пассажиров, в том числе посадка их на суда и высадка их с судов;  
Грузовые причалы № 13, № 14 и Бункеровочный причал № 15 - осуществление операций с грузами и стоянка судов.

1.2. В случае если в соответствии с действующим законодательством для эксплуатации Объектов по указанному целевому предназначению необходимо получение разрешений, согласований или заключений уполномоченных государственных органов и учреждений, то Арендатор должен получить все такие разрешения, согласования и заключения в установленный законодательством срок, с последующим уведомлением Арендодателя в пятидневный срок.

1.3. Договор вступает в силу с момента его государственной регистрации в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним. Действие Договора распространяется на правоотношения Сторон с даты передачи Арендодателем Арендатору Объектов по акту сдачи-приемки.

Срок аренды Объектов 49 (сорок девять) лет с даты передачи Арендатору Объектов по акту сдачи-приемки.

1.4. Договор заключается без проведения конкурса на основании Заключения о наличии неразрывной связи смежного объекта недвижимого имущества Арендатора с арендуемым Объектом в соответствии с п. 11 ст. 31 Федерального закона от 8 ноября 2007 г. № 261-ФЗ «О морских портах в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (Приложение № 4 к Договору).

## 2. Права и обязанности Сторон

### 2.1. Арендодатель обязуется:

2.1.1. Передать Арендатору Объекты по акту сдачи-приемки (Приложение № 1), а также документацию, предусмотренную Стандартом Арендодателя «Положение о техническом контроле гидротехнических сооружений, закрепленных за ФГУП «Росморпорт» на праве хозяйственного ведения СтП РМШ 31.01-2007, утвержденным приказом ФГУП «Росморпорт» от 28.01.2008 № 31, не позднее 10 (десяти) календарных дней с даты подписания Договора.

2.1.2. В месячный срок рассмотреть обращения Арендатора по вопросам изменения целевого назначения Объектов, их капитального ремонта и переоборудования.

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл

Лит. Изм. № докум. Подп. Дата

Пояснительная записка

Лист

59

2.1.3. Застраховать за свой счет Объекты от риска утраты (гибели) или повреждения, делаящего невозможным их использование по прямому назначению, в течение срока действия настоящего Договора на сумму, определенную независимым оценщиком, и поддерживать соответствующий договор страхования в силе в течение всего срока действия Договора. Арендодатель информирует Арендатора о застрахованных рисках и условиях страхования.

2.1.4. При наступлении страхового случая компенсировать расходы Арендатора на восстановление Объектов до первоначального состояния в пределах страхового возмещения в соответствии с п. 2.3.1 Договора.

2.1.5. Не препятствовать, не создавать помех и не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, связанную с использованием Объектов, если она не противоречит условиям Договора.

2.1.6. При производстве Арендатором неотделимых улучшений с предварительного согласия Арендодателя, заключить с Арендатором дополнительное соглашение, в котором предусматриваются порядок, сроки и размер возмещения стоимости таких улучшений.

2.1.7. Принять от Арендатора Объекты по акту сдачи-приемки не позднее 10 (десяти) календарных дней после прекращения Договора в соответствии с п. 2.2.13 Договора.

2.1.8. Поддерживать глубины у причалов, указанные в Приложении № 2 к Договору, кроме случаев, указанных в п. 2.2.15 Договора, а также если иное не будет предусмотрено договоренностью сторон.

2.1.9. Зарегистрировать Договор за свой счет в Едином государственном реестре приравненных к недвижимому имуществу и сделок с ним в установленном законом порядке.

2.1.10. Производить за свой счет капитальный ремонт Объектов.

## 2.2. Арендатор обязуется:

2.2.1. Использовать Объекты в соответствии с целям назначения, указанным в п. 1.1 Договора, а также в соответствии с установленными законодательством нормами и правилами технической эксплуатации и использования гидротехнических сооружений (причалов) и акваторий, в том числе, санитарными нормами и правилами пожарной безопасности.

2.2.2. Обеспечивать минимальный совокупный объем перевалки грузов на арендуемых Объектах, не ниже 400 000 тонн за год.

Арендодатель вправе в случае пересмотра арендной платы с привлечением независимого оценщика, предусмотренного п. 3.3 Договора, установить новый минимальный совокупный объем перевалки грузов на арендуемых Объектах, который должен быть обеспечен Арендатором. Новый минимальный совокупный объем перевалки грузов равняется 75% процентам от среднегодового объема перевалки в тоннах на арендуемых Объектах за 3 (три) года, предшествующих дате проведения оценки при пользовании и владении Объектами, но не может быть менее установленного настоящим пунктом Договора, за исключением случая, предусмотренного п. 2.3.4 Договора.

2.2.3. Своевременно и полностью выплачивать Арендодателю установленную Договором и последующими изменениями и дополнениями к нему арендную плату за владение и пользование Объектами.

2.2.4. При наступлении страхового случая и после осмотра Объектов представителями страховой организации, с которой заключен договор страхования Объектов в соответствии с п. 2.1.3 Договора (далее - Страховая организация), в порядке, предусмотренном договором страхования, своевременно за свой счет произвести восстановление Объектов до первоначального состояния с компенсацией расходов на проведение ремонта в соответствии с п. 2.3.1 Договора.

2.2.5. Обеспечить сохранность инженерных сетей, коммуникаций и оборудования на Объектах (указанных в акте сдачи-приемки).

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					
			Лит	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата



2.2.6. Не производить на Объектах без письменного разрешения Арендодателя перепланировок и неотделанных улучшений арендуемых Объектов.

В случае обнаружения Арендодателем самовольных перепланировок, нарушения целостности Объектов, переделок или прокладок сетей, произведенных без согласия Арендодателя, изменяющих первоначальное назначение и вид Объектов, таковые должны быть ликвидированы Арендатором по требованию Арендодателя, а Объекты приведены в прежнее состояние за счет Арендатора в разумный срок, определяемый односторонним предписанием Арендодателя.

2.2.7. Соблюдать на Объектах требования контролирующих и надзорных органов, а также отраслевых правил и норм, действующих в отношении видов деятельности Арендатора и арендуемых им Объектов, в том числе предусмотренных Стандартом Арендодателя «Положение о технологическом контроле гидротехнических сооружений, закрепленных за ФГУП «Росморпорт» на праве хозяйственного ведения» С/П РМП 31.01-2007, утвержденном приказом ФГУП «Росморпорт» от 28.01.2008 № 31.

Выполнять за свой счет предписания надзорных и контролирующих органов о принятии мер по ликвидации ситуаций, возникших в результате деятельности Арендатора, ставящих под угрозу сохранность Объектов, экологическую и санитарную обстановку вне арендуемых Объектов.

2.2.8. Не заключать договоры и не вступать в сделки, следствием которых является или может явиться какое-либо обременение предоставленных Арендатору по Договору имущества и имущественных прав, в частности переход их к иному лицу (договоры залога, внесение права на аренду Объектов или их частей в уставный (складочный) капитал организации и др.) без предварительного согласия Арендодателя и соблюдения имущества.

2.2.9. После предварительного уведомления Арендатора Арендодателем, обеспечивать беспрепятственный доступ на Объекты представителями органов государственного контроля и надзора для осуществления своих полномочий, предусмотренных законодательством Российской Федерации, а также работникам организаций, осуществляющих техническое обслуживание и ремонт Объектов и необходимого на них санитарно-технического и иного оборудования, для выполнения необходимых ремонтных работ, работ по ликвидации аварий либо неисправности оборудования, приборов учета и контроля.

2.2.10. В течение 90 (девяносто) календарных дней со дня передачи Арендатору Объектов по акту сдачи-приемки:

- при наличии ответственного установочного требованиям энергопринимающего устройства, непосредственно присоединенного к сетям энергоснабжающей организации, и другого необходимого оборудования, а также при обеспечении учета потребления энергии (воды) заключить договоры на водо-, тепло-, электроснабжение, снабжение иными ресурсами Объектов с организацией, предоставляющей указанные услуги. В течение 10 (десяти) рабочих дней с момента заключения этих договоров письменно, с приложением копий договоров, уведомить об этом Арендодателя;

- при отсутствии указанных в предыдущем абзаце устройств учета или невозможности заключить вышеуказанные договоры Арендатор компенсирует Арендодателю стоимость коммунальных платежей на основании дополнительных счетов, в течение 5 (пяти) банковских дней, с момента выставления такого счета;

- заключить договор на сбор и вывоз бытовых отходов, а в случае осуществления Арендатором деятельности, в процессе которой образуются отходы производства и потребления (в том числе и опасные), также на вывоз и таких отходов с организацией, предоставляющей соответствующие услуги либо при наличии собственной контейнерных площадок - с иной организацией, предоставляющей соответствующие услуги. В течение 10 (десяти) рабочих дней с момента заключения этого договора письменно, с приложением копии договора, уведомить об этом Арендодателя.

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл

Лит Изм. № докум. Подп. Дата

Пояснительная записка

Лист

61

Своевременно производить оплату услуг по указанным договорам.

2.2.11. Обеспечивать работникам и представителям Арендодателя беспрепятственный доступ на Объекты для их осмотра и проверки соблюдения условий Договора с участием уполномоченного представителя Арендатора, а также предоставлять все документы, необходимые Арендодателю для реализации указанного полномочия.

2.2.12. При наступлении страхового случая, предусмотренного договором страхования, заключенным в соответствии с п. 2.1.3, незамедлительно сообщить о произошедшем Арендодателю, а также в соответствующие компетентные органы (Капиталу порта, милицию, органы Госпознадзора, организацию, занимающуюся эксплуатацией швартовых коммуникаций и т.д.) и Страховую организацию и предоставить представителям Страховой организации возможность осмотреть Объекты.

2.2.13. Передать Арендодателю Объекты по акту сдачи-приемки не позднее 10 (десяти) календарных дней после прекращения Договора в том состоянии, в котором Арендатор их получил, с учетом нормального износа со всеми неотделимыми улучшениями.

2.2.14. Иметь необходимые лицензии для осуществления деятельности, указанной в п. 1.1 Договора.

2.2.15. В случае изменения глубин у причалов, указанных в Приложении № 2 к Договору, в результате деятельности Арендатора, Арендатор обязан за свой счет восстановить эти глубины, если иное не будет предусмотрено договоренностью сторон.

2.2.16. Компенсировать Арендодателю сумму штрафов, наложенных на Арендодателя в результате деятельности Арендатора.

2.2.17. Производить за свой счет текущий ремонт Объектов, в том числе ремонт, в соответствии с документами, составляющими пополняемую часть Паспорта гидротехнического сооружения.

2.2.18. Ежемесячно, в срок до 10 (десятого) числа текущего месяца предоставлять Арендодателю сведения об объемах грузоперевозки и занятости Объектов за предыдущий месяц, по форме, указанной в Приложении № 3 к настоящему Договору.

2.2.19. Предоставлять равный доступ к услугам в морском порту, оказываемым с использованием Объектов.

2.2.20. Если Арендодателем будет заключен договор аренды земельного участка, занимаемого Объектами, это влечет за собой увеличение ставки арендной платы за пользование Объектами на величину арендной платы за земельный участок.

2.2.21. Осуществлять за свой счет мероприятия, связанные с обеспечением защиты арендуемых Объектов от актов незаконного вмешательства в морском порту, в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации.

### 2.3. Права Арендатора:

2.3.1. При выполнении п. 2.2.12 Арендатор, при наступлении страхового случая и восстановлении состояния Объектов до первоначального, имеет право на возмещение своих расходов на ремонт в пределах страхового возмещения. Возмещение расходов Арендатора производится на основании отдельного договора о компенсации данных расходов в течение 10 (десяти) банковских дней с момента поступления страхового возмещения на расчетный счет Арендатора.

2.3.2. Арендатор вправе самостоятельно и за свой счет застраховать Объекты от иных рисков, не указанных в договоре страхования, заключенного Арендодателем в соответствии с п. 2.1.3 Договора.

2.3.3. Арендатор вправе сдавать Объекты в субаренду при наличии письменного согласия Арендодателя.

2.3.4. Арендатор вправе при изменении номенклатуры обрабатываемых на Объектах грузов, при изменении целевого назначения Объекта, а также при существенном изменении обстоятельств хозяйственной деятельности, обратиться к Арендодателю с предложением об установлении нового минимального совокупного объема перевалки

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл

Лит Изм. № докум. Подп. Дата

Пояснительная записка

Лист

62

грузов на арендуемых Объектах, что фиксируется сторонами в дополнительном соглашении.

#### 2.4. Права Арендодателя:

2.4.1. Арендодатель имеет право осуществлять по согласованию с Арендатором в установленном порядке размещение рекламы на Объектах, если ее размещение не будет препятствовать Арендатору использовать Объекты по назначению.

### 3. Платежи и расчеты по Договору

3.1. В соответствии с отчетом об оценке арендная плата за пользование Объектами устанавливается в размере **10 576 340** рублей в год, включая НДС 18% **1 613 340** рублей.

3.2. Ежемесячный размер арендной платы составляет 1/12 годового размера арендной платы.

3.3. Арендодатель вправе каждые три года, начиная с даты передачи Объектов Арендатору по акту сдачи-приемки, проводить с привлечением независимого оценщика оценку рыночной стоимости Объектов, переданных Арендатору по настоящему Договору и имущественных прав владения и пользования этими Объектами (арендной платы).

Размер арендной платы, определенный в результате указанной оценки имущественных прав пользования Объектами, устанавливается Арендодателем в бесспорном и одностороннем порядке.

Новый размер арендной платы устанавливается с момента получения Арендатором уведомления, содержащего расчет соответствующих изменений. Момент получения Арендатором уведомления определяется в любом случае не позднее 15 (пятнадцати) календарных дней с даты его отправки заказным письмом по адресу, указанному в Договоре.

Арендодатель проводит с привлечением независимого оценщика оценку рыночной стоимости арендуемых Объектов, введенных в эксплуатацию после завершения реконструкции или капитального ремонта. Изменения размера арендной платы фиксируются Сторонами в дополнительном соглашении, при этом Стороны подписывают передаточный акт введенного в эксплуатацию объекта аренды.

3.4. Арендная плата по настоящему Договору до 10 (десятого) числа отчетного месяца, в полном объеме перечисляется Арендатором на расчетный счет Сочинского филиала ФГУП «Росгосрезорт»:

р/сч 40502810300150016184

кор/сч. 3010181090000000993

в филиале «Новороссиетехий» ОАО «Собинбанк», БИК 040395993

В том случае, если указанная дата выпадает на выходные или нерабочие праздничные дни, Арендатор перечисляет арендную плату не позднее первого рабочего дня, следующего за выходным или нерабочим праздничным днем.

Обязательство по внесению арендной платы по настоящему Договору возникает у Арендатора с даты передачи Объектов Арендатору по акту сдачи-приемки.

### 4. Ответственность Сторон

4.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения условий Договора Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая условия Договора, обязана возместить другой Стороне причиненные убытки.

4.2. Арендодатель в случае нарушения им пп. 2.1.1 и 2.1.7 Договора выплачивает Арендатору пени в 0,01 % от суммы ежемесячного арендного платежа за каждый день просрочки.

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл

Лит Изм. № докум. Подп. Дата

Пояснительная записка

Лист

63

4.3. В случае если Арендатор не принял Объекты по акту сдачи-приемки в установленный настоящим Договором срок, он обязан за все время просрочки внести арендную плату в порядке, предусмотренном настоящим Договором, а также оплатить пени в размере 0,01 % от суммы ежемесячного арендного платежа за каждый день просрочки.

4.4. В случае отсутствия в течение срока, установленного в п. 1.2 Договора, согласования использования Объектов по их целевому назначению в компетентных органах, Арендатор самостоятельно несет ответственность в установленном законодательством Российской Федерации порядке.

4.5. За несвоевременное исполнение требований п. 2.2.13 настоящего Договора, Арендатор уплачивает штраф в размере 5 % ежемесячного арендного платежа.

4.6. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Арендатором обязанности, указанной в п. 2.2.17 Договора, Арендатор возмещает Арендодателю затраты на текущий ремонт Объектов, в том числе ремонт, в соответствии с документами, составившими пополняемую часть Паспорта гидротехнического сооружения, в течение 10 (десяти) банковских дней с момента получения от Арендодателя соответствующего уведомления.

4.7. Если по вине Арендатора Объекты или какой-либо из Объектов выбывает из эксплуатации, в том числе, ранее полного амортизационного срока службы (определенного в соответствии с действующим законодательством), Арендатор не освобождается от арендной платы, и производит за свой счет ремонт (восстановление) данного имущества в срок, определяемый односторонним предписанием Арендодателя, но объективно достаточный для выполнения соответствующих работ. Вина Арендатора должна быть документально подтверждена соответствующими компетентными органами. В случае полной утраты (гибели) Объекта/Объектов по вине Арендатора, Арендатор уплачивает неденежную им до истечения срока действия настоящего Договора арендную плату, на счет, указанный в п. 3.4 настоящего Договора, а также обязан возместить рыночную стоимость Объекта/Объектов за вычетом страховой выплаты.

4.8. Если состояние возвращаемых по окончании срока действия Договора аренды Объектов не соответствует состоянию, отраженному в акте сдачи-приемки, с учетом нормального износа, и иных случаях, отраженных в дополнительных соглашениях сторон, Арендатор либо самостоятельно производит необходимый ремонт, либо компенсирует Арендодателю стоимость проведенного ремонта. На время проведения ремонтных работ Арендатор не освобождается от внесения арендной платы за пользование ремонтируемым Объектом.

4.9. В случае нарушения Арендатором сроков оплаты, предусмотренных п. 3.4 Договора, начисляются пени в размере 0,15 % с просроченной суммы за каждый день просрочки.

4.10. Уплата штрафов и пеней не освобождает Стороны от выполнения лежащих на них обязательств по Договору.

4.11. Взыскание неустойки является правом, а не обязанностью Сторон. Сторона оплачивает все штрафы и пени по Договору в течение 5 (пяти) банковских дней с момента получения соответствующего требования от другой Стороны.

4.12. Стороны освобождаются от ответственности, если неисполнение или ненадлежащее исполнение настоящего Договора произошло вследствие обстоятельств непреодолимой силы (форс-мажорных обстоятельств). Обстоятельства непреодолимой силы означают события, неподдающиеся контролю Сторон, включая, но не ограничиваясь следующими: наводнение, землетрясение и иные явления природы, действия гражданских и военных властей, оккупация, война и военные действия, блокада, а также акты государственных органов, которые существенно влияют на возможность выполнения Сторонами своих обязательств по настоящему Договору.

4.13. В случае возникновения обстоятельств непреодолимой силы, делающих полностью невозможным исполнение Сторонами своих обязательств по настоящему Договору,

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл

Лит Изм. № докум. Подп. Дата

Пояснительная записка

Лист

64

и даже после прекращения действия указанных обстоятельств или по причине их прекращения в течение 6 (шести) календарных месяцев с момента возникновения, другая Сторона вправе расторгнуть Договор, и Стороны не будут нести ответственности за неисполненную часть своих обязательств в связи с этими обстоятельствами.

Сторона, сославшись на обстоятельства непреодолимой силы, обязана информировать другую Сторону о наступлении подобных обстоятельств в письменном виде в течение 14 (четырнадцати) календарных дней с момента их возникновения с указанием сведений о характере обстоятельств, а также срока, в течение которого предполагается исполнить обязательство по настоящему Договору.

Сторона, сославшись на обстоятельства непреодолимой силы, также обязана в течение 30 (тридцати) календарных дней предоставить официальное подтверждение компетентных органов о возникновении и действии указанных обстоятельств. Если Сторона не направит или несвоевременно направит необходимое извещение, то она не может ссылаться на данные обстоятельства, как форс-мажорные.

4.14. В случае невозможности использования Арендатором арендованного имущества (или его части) ввиду вывода его из эксплуатации, производится перерасчет платежей по настоящему договору за соответствующий период времени. Изменения размера арендной платы фиксируются сторонами в дополнительном соглашении, при этом стороны возмещают передаточный акт выведенного из эксплуатации объекта аренды.

#### 5. Изменение и расторжение Договора

5.1. Вносимые в Договор изменения и изменения рассматриваются Сторонами в месячный срок и при их согласовании оформляются дополнительными соглашениями, кроме случаев, предусмотренных пп. 3.2 и 3.3 Договора.

5.2. Если в течение срока действия Договора возникает необходимость по изменению целевого назначения Объектов, указанных в п. 1.1 Договора, либо количества арендуемых Объектов, следствием чего будет являться изменение арендной платы, то такие изменения вносятся в Договор путем заключения дополнительного соглашения к Договору.

5.3. Договор может быть досрочно расторгнут по требованию Арендодателя по решению суда при следующих нарушениях Договора:

5.3.1. При возникновении задолженности по внесению предусмотренной условиями Договора, с учетом последующих изменений и дополнений к нему, арендной платы за Объекты в течение двух месяцев подряд.

Расторжение Договора не освобождает Арендатора от необходимости погашения задолженности по арендной плате и выплаты неустойки (штрафа, пени).

5.3.2. Если Арендатор умышленно или по неосторожности существенно ухудшает состояние Объектов, в т.ч. инженерного оборудования, либо не выполняет обязанности, предусмотренные пп. 2.2.6, 2.2.7 и 2.2.10 Договора, и не устраняет допущенные нарушения после письменного предписания Арендодателя.

При неоднократном необеспечении Арендатором в соответствии с п. 2.2.11 Договора в течение 2 (двух) рабочих дней с даты направления Арендодателем соответствующего уведомления беспрепятственного доступа работникам и представителям Арендодателя на Объекты для их осмотра и проверки соблюдения условий Договора.

5.3.3. При передаче права аренды в залог, в уставный капитал хозяйственных обществ, товариществ или обременении Объектов иным способом, передаче без согласия Арендодателя Объектов или их частей в субаренду, если иное не будет предусмотрено договоренностью сторон.

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл

Лит Изм. № докум. Подп. Дата

Пояснительная записка

Лист

65

5.3.4. В случае использования Объектов не по назначению, указанному в п. 1.1 настоящего Договора, а равно неиспользования Объектов по вине Арендатора более одного года.

5.3.5. В случае снижения объемов перевозки грузов на Объектах в течение 2 (двух) лет относительно объема, указанного в п. 2.2.2 Договора.

5.4. Арендодатель вправе требовать досрочного расторжения договора только после направления Арендатору письменного предупреждения о необходимости исполнения им обязательств в разумный срок.

5.5. Договор может быть досрочно расторгнут по соглашению сторон.

#### 6. Особые условия

6.1. В аварийных ситуациях на Объектах, которые могут повлечь порчу Объектов, при отсутствии Арендатора, организации, осуществляющей техническое обслуживание и ремонт Объектов, имеет право, в целях устранения аварии, взрывать здания, помещения и сооружения, находящиеся на Объектах, в присутствии представителей правоохранительных органов и Арендодателя с обязательным составлением протокола и обеспечением сохранности зданий, помещений и сооружений и имущества в них.

6.2. Арендатор принимает все возможные меры для наиболее эффективного использования арендуемых Объектов.

Арендатор обязан ежегодно представлять Арендодателю сведения об объемах перевезенных грузов на арендуемых Объектах.

#### 7. Прочие условия

7.1. Неотделимые улучшения производятся Арендатором только с разрешения Арендодателя. Стоимость таких улучшений возмещается в соответствии с п. 2.1.6 настоящего Договора.

7.2. Вопросы, не урегулированные Договором, регулируются действующим законодательством Российской Федерации.

7.3. Споры, возникающие при исполнении Договора, рассматриваются Арбитражным судом в соответствии с подсудностью.

7.4. Об изменениях наименования, местонахождения, банковских реквизитов или реорганизации Стороны обязана письменно в 10-дневный срок сообщить друг другу со ссылкой на номер и дату Договора.

7.5. Договор составлен в 5 (пяти) экземплярах, имеющих равную юридическую силу.

#### 8. Приложения к Договору

8.1. Акт сдачи-приемки Объектов в аренду (Приложение № 1).

8.2. Пообъектный перечень арендуемого имущества, его технические и иные характеристики, размер арендной платы (Приложение № 2).

8.3. Сведения об объемах грузоперевозки и занятости Объектов (Приложение № 3).

8.4. Заключение о наличии неразрывной связи снежного объекта недвижимого имущества Арендатора с арендуемым Объектом.

8.5. Выписка из отчета независимого оценщика.

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл

Лит. Изм. № докум. Подп. Дата

Пояснительная записка

Лист

66

**9. Реквизиты Сторон**

**Арендодатель:**

ФГУП «Росморпорт»  
127055, г. Москва, ул. Сущевская д. 19, стр. 7,  
ОГРН 1037702023831, ИНН 7702352454, КПП 770701001.

Сочинская филиал ФГУП «Росморпорт»  
Почт.адрес: 354000, г.Сочи, ул.Войкова №1  
ИНН 7702352454 КПП 232043001  
р/сч 40502810300150016184  
кор/сч. 30101810900000000993  
В филиале «Новороссийский» ОАО «Собинбанк»  
БИК 040395993  
Тел.(8622) 62-24-65; Факс: 62-35-90;  
E-mail: [ufmnp@soschiport.ru](mailto:ufmnp@soschiport.ru)

**Арендатор:**

Открытое акционерное общество «Сочинский морской торговый порт»  
Банковские реквизиты:  
Р/счет: 40702810814080004551  
Филиал ОАО Банк ВТБ в г.Краснодаре г.Краснодар  
Кор/счет.30101810100000000987  
БИК 040349987

**10. Подписи Сторон:**

От Арендодателя  
Генеральный директор  
ФГУП «Росморпорт»

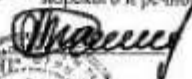


И.М. Русу



**СОГЛАСОВАНО:**

Руководитель,  
Федерального агентства  
морского и речного транспорта



А.А. Давыденко



От Арендатора

Генеральный директор ОАО «Сочинский  
морской торговый порт»



В.Ф. Дергунов

11. 2009

Инд. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Лит	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата

Приложение №1  
к Договору аренды  
от 02 ноября 2009г.  
№ 438/ДО-09

**АКТ СДАЧИ-ПРИЕМКИ**  
№ 1 от 02.11.2009г.

**Объект недвижимости:** Пассажирский причал № 1 порта Сочи;

**Местонахождение** – Российская Федерация, Краснодарский край, 354000, г. Сочи, Центральный район, Сочиаский морской порт;

**Площадь** – 2991,5 кв.м;

**Свидетельство о государственной регистрации права** – серия 23-АЕ № 020569 от 23.05.2008, выдано Управлением Федеральной регистрационной службы по Краснодарскому краю;

Сдающий: Арендодатель	Получатель: Арендатор	Первоначальная (балансовая) стоимость объекта (руб. коп.)	Инвентарный номер объекта
Федеральное государственное унитарное предприятие «Росморпорт» (сокращенно - ФГУП «Росморпорт»)	Открытое акционерное общество «Сочиаский морской торговый порт» (сокращенно) - ОАО «Морпорт Сочи»	2 617 785,00	1218

Сумма износа объекта на 01.11.2009г. (руб. коп.) **2 242 444,63**

К передаче предъявлены также документация, предусмотренная Стандартом ФГУП «Росморпорт» «Положением о техническом контроле гидротехнических сооружений, закрепленных за ФГУП «Росморпорт» на праве хозяйственного ведения СтП РМП 31.01.2007» утвержденным приказом ФГУП «Росморпорт» от 28.01.2008г. №31.

На основании Договора аренды № 438/ДО-09 от 02 ноября 2009 г. произведен осмотр технического состояния сдаваемого в аренду Пассажирского причала №1 порта Сочи.

**Заключение:** В момент приема (передачи) объект находится в технически исправном состоянии, согласно результатам освидетельствования выполненного ОАО «Созоморпортпроект» от 10 августа 2007 года, и соответствует требованиям по его эксплуатации.

Сдал:

Принял:

Директор Сочиаского филиала  
ФГУП «Росморпорт»

Генеральный директор  
ОАО «Морпорт Сочи»

Г. Х. Дюва

Ф. Дергунов

2009г.

2009г.



Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл

Лит. Изм. № докум. Подп. Дата

Пояснительная записка

Лист

68



Приложение №1  
к Договору аренды  
от 02 ноября 2009г.  
№ 438/ДО-09

**АКТ СДАЧИ-ПРИЕМКИ**  
№ 2 от «02» ноября 2009г.

**Объект недвижимости:** Пассажирский причал № 2 порта Сочи;  
**Местонахождение** – Российская Федерация, Краснодарский край, 354000, г. Сочи, Центральный район, Сочинской морской порт;  
**Площадь** – 2371,3 кв.м;  
**Свидетельство о государственной регистрации права** – серия 23-АД № 739963 от 06.06.2008, выдано Управлением Федеральной регистрационной службы по Краснодарскому краю;

Сдавший Арендодатель	Получатель Арендатор	Первоначальная (базисная) стоимость объекта (руб. коп.)	Идентифицирующий номер объекта
Федеральное государственное унитарное предприятие «Росморпорт» (сокращенно - ФГУП «Росморпорт»)	Открытое акционерное общество «Сочинский морской торговый порт» (сокращенно - ОАО «Морпорт Сочи»)	2 905 544,00	1219

Сумма износа объекта по состоянию на 01.11.2009г. (руб. коп.) **2 815 389,32**

К передаче предъявлена также документация, предусмотренная Стандартом ФГУП «Росморпорт» «Положением о техническом контроле гидротехнических сооружений, закрепленных за ФГУП «Росморпорт» на праве хозяйственного ведения СтП РМШ 31.01.2007» утвержденным приказом ФГУП «Росморпорт» от 28.01.2008г. №31.

На основании Договора аренды № 438/ДО-09 от 02 ноября 2009г. произведен осмотр технического состояния сдаваемого в аренду Пассажирского причала №2 порта Сочи.

**Заключение:** В момент приема (передачи) объект находится в технически исправном состоянии, согласно результатам освидетельствования выполненного ОАО «Союзморпроект» от 20 июня 2008 года, и соответствует требованиям по его эксплуатации.

**Сдал:**

Директор Сочинского филиала  
ФГУП «Росморпорт»

Г. Х. Донуа

2009г.



**Принял:**

Генеральный директор  
ОАО «Морпорт Сочи»

В. Ф. Деркунов

2009г.



Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл

Лит. Изм. № докум. Подп. Дата

Пояснительная записка

Лист

69

Приложение №1  
к Договору аренды  
от 02 ноября 2009г.  
№ 438/ДО-09

**АКТ СДАЧИ-ПРИЕМКИ**  
№ 3 от «25.11.2009» 2009 г.

**Объект недвижимости:** Пассажирский причал № 3 порта Сочи;  
**Местонахождение** – Российская Федерация, Краснодарский край, 354000, г. Сочи, Центральный район, Сочинский морской порт;  
**Площадь** – 2373 кв.м;  
**Свидетельство о государственной регистрации права** – серия 23-АД № 651473 от 23.05.2008, выдано Управлением Федеральной регистрационной службы по Краснодарскому краю;

Служба: Арендодатель	Получатель: Арендатор	Первоначальная (балансовая) стоимость объекта (руб. коп.)	Инвентарный номер объекта
Федеральное государственное унитарное предприятие «Росморпорт» (сокращенно - ФГУП «Росморпорт»)	Открытое акционерное общество «Сочинский морской торговый порт» (сокращенно - ОАО «Морпорт Сочи»)	3 133 354,00	1220

Сумма износа объекта по состоянию на 01.11.2009г. (руб. коп.) **2 975 161,66**

К передаче предъявлена также документация, предусмотренная Стандартом ФГУП «Росморпорт» «Положением о техническом контроле гидротехнических сооружений, закрепленных за ФГУП «Росморпорт» на праве хозяйственного ведения СЧП РМП 31.01.2007» утвержденным приказом ФГУП «Росморпорт» от 28.01.2008г. №31.

На основании Договора аренды № 438/ДО-09 от 02 ноября 2009г. произведен осмотр технического состояния сдаваемого в аренду Пассажирского причала №3 порта Сочи.

**Заключение:** В момент приема (передачи) объект находится в технически исправном состоянии, согласно результатам обследования выданного ОАО «Созморинвпроект» от 20 июня 2008 года, и соответствует требованиям по его эксплуатации.

**Сдал:**

Директор Сочинского филиала  
ФГУП «Росморпорт»

  
Г. Х. Долуз  
2009г.



**Принял:**

Генеральный директор  
ОАО «Морпорт Сочи»

  
В. Ф. Дерисунов  
2009г.



Инд. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №
Лит	Изм.	№ докум.
Подп.	Дата	

Пояснительная записка

Приложение №1  
к Договору аренды  
от 02 ноября 2009г.  
№ 438/ДО-09

**АКТ СДАЧИ-ПРИЕМКИ**  
№ 4 от «15» ноября 2009 г.

**Объект недвижимости:** Пассажирский причал № 4 порта Сочи;  
**Местонахождение** – Российская Федерация, Краснодарский край, 354000, г. Сочи, Центральный район, Сочинский морской порт;  
**Площадь** – 849,2 кв.м.;  
**Свидетельство о государственной регистрации права** – серия ЭЗ-АД № 739964 от 06.06.2008, выдано Управлением Федеральной регистрационной службы по Краснодарскому краю;

Служит:	Получатель:	Первоначальная (балансовая) стоимость объекта (руб. млн.)	Инвентарный номер объекта
Арендодатель	Арендатор		
Федеральное государственное унитарное предприятие «Росморпорт» (сокращенно - ФГУП «Росморпорт»)	Открытое акционерное общество «Сочинский морской торговый порт» (сокращенно - ОАО «Морпорт Сочи»)	931 067,00	1217

Сумма налога объекта по состоянию на 01.11.2009г. (руб. коп.) **876 608,09**

К передаче предъявлены также документация, предусмотренная Стандартом ФГУП «Росморпорт» «Положением о техническом контроле гидротехнических сооружений, закрепленных за ФГУП «Росморпорт» на праве хозяйственного ведения СтП ГМП 31.01.2007» утвержденным приказом ФГУП «Росморпорт» от 28.01.2008г. №31.

На основании Договора аренды № 438/ДО-09 от 02 ноября 2009г. произведен осмотр технического состояния сдаваемого в аренду Пассажирского причала №4 порта Сочи.

**Заключение:** В момент приемки (передачи) объект находится в технически исправном состоянии, согласно результатам освидетельствования выполненного ОАО «Сокморпортпроект» от 01 июня 2009 года, и соответствует требованиям по его эксплуатации.

**Сдал:**

Директор Сочинского филиала  
ФГУП «Росморпорт»



Г. Х. Донуа

15 ноября 2009г.

**Принял:**

Генеральный директор  
ОАО «Морпорт Сочи»



В. Ф. Деркуман

15 ноября 2009г.

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл

Лит. Изм. № докум. Подп. Дата

Пояснительная записка

Лист

71

**АКТ СДАЧИ-ПРИЕМКИ**  
№ 5 от «12» 11 2009г.

**Объект недвижимости:** Пассажирский причал № 5 порта Сочи;  
**Местонахождение** – Российская Федерция, Краснодарский край, 354000, г. Сочи, Центральный район, Сочинский морской порт;  
**Площадь** – 153,5 кв.м.;  
**Свидетельство о государственной регистрации права** – серия 23-АЕ № 020571 от 23.05.2008, выдано Управлением Федеральной регистрационной службы по Краснодарскому краю;

Сдающее: Арендодатель	Получатель: Арендатор	Перечисленная (балансом) стоимость объекта (руб. коп.)	Инвентарный номер объекта
Федеральное государственное унитарное предприятие «Росморпорт» (сокращенно - ФГУП «Росморпорт»)	Открытое акционерное общество «Сочинский морской торговый порт» (сокращенно - ОАО «Морпорт Сочи»	342 383,00	1228

Сумма износа объекта по состоянию на 01.11.2009г. (руб. коп.) **332 848,72**

К передаче предъявлена также документация, предусмотренная Стандартом ФГУП «Росморпорт» «Положением о техническом контроле гидротехнических сооружений, закрепленных за ФГУП «Росморпорт» на праве хозяйственного ведения СтП РМШ 31.01.2007» утвержденным приказом ФГУП «Росморпорт» от 28.01.2008г. №31.

На основании Договора аренды № 438/ДО-09 от 02 ноября 2009г. произведен осмотр технического состояния сдаваемого в аренду Пассажирского причала №5 порта Сочи.

**Заключение:** В момент приема (передачи) объект находится в технически исправном состоянии, согласно результатам освидетельствования выполненного ОАО «Совкомпроект» от 20 июня 2008 года, и соответствует требованиям по его эксплуатации.

Сдал:

Директор Сочинского филиала  
ФГУП «Росморпорт»  
  
Т. Х. Долоуд  
г. Сочи 2009г.

Принял:

Генеральный директор  
ОАО «Морпорт Сочи»  
  
В. П. Дерзулин  
г. Сочи 2009г.

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл

Лит. Изм. № докум. Подп. Дата

Пояснительная записка

Лист

72

**АКТ СДАЧИ-ПРИЕМКИ**  
№ 6 от 01.11.2009г.

**Объект недвижимости:** Пассажирский причал № 5А порта Сочи;  
**Местонахождение** – Российская Федерация, Краснодарский край, 354000, г. Сочи, Центральный район, Сочи́нский морской порт;  
**Площадь** – 286,09 кв.м.;  
**Свидетельство о государственной регистрации права** – серия 23-АБ № 020572 от 23.05.2008, выдано Управлением Федеральной регистрационной службы по Краснодарскому краю;

Сдачик: Арендодатель	Получатель: Арендатор	Первоначальная (балансовая) стоимость объекта (руб. коп.)	Идентификационный номер объекта
Федеральное государственное унитарное предприятие «Росморпорт» (сокращенно - ФГУП «Росморпорт»)	Открытое акционерное общество «Сочи́нский морской торговый порт» (сокращенно - ОАО «Морпорт Сочи»)	4 280 529,97	1231

Сумма износа объекта по состоянию на 01.11.2009г. (руб. коп.) **539 659,98**

К передаче передана также документация, предусмотренная Стандартами ФГУП «Росморпорт» «Положением о техническом контроле гидротехнических сооружений, закрепленных за ФГУП «Росморпорт» на праве хозяйственного ведения СГП РМП 31.01.2007» утвержденным приказом ФГУП «Росморпорт» от 28.01.2008г. №31.

На основании Договора аренды № 438/ДО-09 от 02 ноября 2009г. проведен осмотр технического состояния сдаваемого в аренду Пассажирского причала №5А порта Сочи.

**Выводы:** В момент приема (передачи) объект находится в технически исправном состоянии, согласно результатам обследования выполненного ОАО «Созвездиепроект» от 16 августа 2007 года, и соответствует требованиям по его эксплуатации.

Сдал:

Принял:

Директор Сочи́нского филиала  
ФГУП «Росморпорт»

Генеральный директор  
ОАО «Морпорт Сочи»



Г. Х. Давуа

2009г.



Ф. Дерсунов

2009г.

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл

Лит. Изм. № докум. Подп. Дата

Пояснительная записка

Лист

73

**АКТ СДАЧИ-ПРИЕМКИ**  
№ 7 от «02» ноября 2009г.

**Объект недвижимости:** Пассажирский причал № 6 порта Сочи;  
**Местонахождение** – Российская Федерация, Краснодарский край, 354000, г. Сочи, Центральной район, Сочинский морской порт;  
**Площадь** – 132,7 кв.м.;  
**Свидетельство о государственной регистрации права** – серия 23-АЕ № 020568 от 23.05.2008, выдано Управлением Федеральной регистрационной службы по Краснодарскому краю;

Сдавец: Арендодатель	Получатель: Арендатор	Первоначальная (балансовая) стоимость объекта (руб. млн.)	Инвентарный номер объекта
Федеральное государственное унитарное предприятие «Росморпорт» (сокращенно - ФГУП «Росморпорт»)	Открытое акционерное общество «Сочинский морской торговый порт» (сокращенно - ОАО «Морпорт Сочи»)	296 103,00	1229

Сумма износа объекта по состоянию на 01.11.2009г. (руб. млн.) **287 854,52**

К передаче предъявлена также документация, предусмотренная Стандартом ФГУП «Росморпорт» «Положением о техническом контроле гидротехнических сооружений, закрепленных за ФГУП «Росморпорт» на праве хозяйственного ведения СчП РМП 31.01.2007» утвержденным приказом ФГУП «Росморпорт» от 28.01.2008г. №31.

На основании Договора аренды № 438/ДО-09 от 02 ноября 2009г. произведен осмотр технического состояния сдаваемого в аренду Пассажирского причала №6 порта Сочи.

**Выводы:** В момент приема (передачи) объект находится в технически исправном состоянии, согласно результатам освидетельствования выполненного ОАО «Соквавторинпроект» от 20 июня 2008 года, и соответствует требованиям по его эксплуатации.

Сдал:

Директор Сочинского филиала  
ФГУП «Росморпорт»

Г. К. Дюва

2009г.



Принял:

Генеральный директор  
ОАО «Морпорт Сочи»

В. Ф. Деркунов

2009г.



Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл

Лит. Изм. № докум. Подп. Дата

Пояснительная записка

Лист

74

Приложение №1  
к Договору аренды  
от 02 ноября 2009г.  
№ 438/ДО-09

**АКТ СДАЧИ-ПРИЕМКИ**  
№ 8 от « 11.11.2009 » 2009г.

**Объект недвижимости:** Пассажирский причал № 7 порта Сочи;  
**Местонахождение** – Российская Федерация, Краснодарский край, 354000, г. Сочи, Центральный район, Сочинский морской порт;  
**Площадь** – 171,19 кв.м;  
**Свидетельство о государственной регистрации права** – серия 23-АЕ № 020598 от 23.05.2008, выдано Управлением Федеральной регистрационной службы по Краснодарскому краю;

Сдавший: <b>Арендодатель</b>	Получивший: <b>Арендатор</b>	Первоначальная (балансовая) стоимость объекта (руб. коп.)	Инвентарный номер объекта
Федеральное государственное унитарное предприятие «Росморпорт» (сокращенно - ФГУП «Росморпорт»)	Открытое акционерное общество «Сочинский морской торговый порт» (сокращенно) - ОАО «Морпорт Сочи»	<b>190 955,00</b>	<b>1230</b>

Сумма вноса объекта по состоянию на 01.11.2009г. (руб. коп.) **185 613,61**

К передаче предъявлена также документация, предусмотренная Стандартом ФГУП «Росморпорт» «Положением о техническом контроле гидротехнических сооружений, закрепленных за ФГУП «Росморпорт» на праве хозяйственного ведения СтП РМТ 31.01.2007» утвержденным приказом ФГУП «Росморпорт» от 28.01.2008г. №31.

На основании Договора аренды № 438/ДО-09 от 02 ноября 2009г; произведен осмотр технического состояния славяемого в аренду Пассажирского причала №7 порта Сочи.

**Заключение:** В момент приема (передачи) объект находится в технически исправном состоянии, согласно результатам освидетельствования выполненного ОАО «Спецморнавпроект» от 20 июня 2008 года, и соответствует требованиям по его эксплуатации.

**Сдал:**

Директор Сочинского филиала  
ФГУП «Росморпорт»



Г. Х. Дону  
2009г

**Принял:**

Генеральный директор  
ОАО «Морпорт Сочи»



И. Ф. Деркунов  
2009г.

Инд. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №
Лит	Изм.	№ докум.
	Подп.	Дата



Приложение №1  
к Договору аренды  
от 02 ноября 2009г.  
№ 438/ДО-09

**АКТ СДАЧИ-ПРИЕМКИ**  
№ 9 от 11.11.2009г.

**Объект недвижимости:** Пассажирский причал № 8 порта Сочи;  
**Местонахождение** – Россия/г. Краснодарский край, 354000, г. Сочи, Центральной район, Сочинский морской порт;  
**Площадь** – 852 кв.м.;  
**Свидетельство о государственной регистрации права** – серия 23-АД № 739803 от 23.05.2008, выдано Управлением Федеральной регистрационной службы по Краснодарскому краю;

Сдавец: Арендодатель	Получатель: Арендатор	Первоначальная (балансовая) стоимость объекта (руб. коп.)	Идентификационный номер объекта
Федеральное государственное унитарное предприятие «Росморпорт» (сокращенно - ФГУП «Росморпорт»)	Открытое акционерное общество «Сочи́нский морской торговый порт» (сокращенно - ОАО «Морпорт Сочи»)	922 921,00	1221

Сумма взноса объекта по состоянию на 01.11.2009г. (руб. коп.) **858 906,13**

К передаче предъявлена также документация, предусмотренная Стандартом ФГУП «Росморпорт» «Положением о техническом контроле гидротехнических сооружений, закрепленных за ФГУП «Росморпорт» на праве хозяйственного ведения СтП РМП 31.01.2007» утвержденным приказом ФГУП «Росморпорт» от 28.01.2008г. №31.

На основании Договора аренды № 438/ДО-09 от 02 ноября 2009г. произведен осмотр технического состояния сдаваемого в аренду Пассажирского причала №8 порта Сочи.

**Заключение:** В момент приемки (передачи) объект находится в технически исправном состоянии, согласно результатам освидетельствования выполненного ОАО «Свалморинтпроект» от 26 июня 2008 года, и соответствует требованиям по его эксплуатации.

**Сдал:**

Директор Сочинского филиала  
ФГУП «Росморпорт»  
Г. Х. Донуа



**Принял:**

Генеральный директор  
ОАО «Морпорт Сочи»  
В. Ф. Дерзиков



Инд. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №
Лит	Изм.	№ докум.
	Подп.	Дата

Приложение №1  
к Договору аренды  
от 02 ноября 2009г.  
№ 438/ДО-09

**АКТ СДАЧИ-ПРИЕМКИ**  
№ 10 от « 25.11.2009 » 2009 г.

**Объект недвижимости: Пассажирский причал № 9 порта Сочи;**  
**Местонахождение** – Российская Федерация, Краснодарский край, 354000, г. Сочи, Центральный район, Сочинский морской порт;  
**Площадь** – 455,01 кв.м.;  
**Свидетельство о государственной регистрации права** – серия 23-АД № 739802 от 23.05.2008, выдано Управлением Федеральной регистрационной службы по Краснодарскому краю;

Сдающий: Арендодатель	Получатель: Арендатор	Первоначальная (балансовая) стоимость объекта (руб. коп.)	Инвентарный номер объекта
Федеральное государственное унитарное предприятие «Росморпорт» (сокращенно - ФГУП «Росморпорт»)	Открытое акционерное общество «Сочинский морской торговый порт» (сокращенно - ОАО «Морпорт Сочи»)	<b>348 015,00</b>	<b>1222</b>

Сумма износа объекта по состоянию на 01.11.2009г. (руб. коп.) **317 735,79**

К передаче предъявлена также документация, предусмотренная Стандартом ФГУП «Росморпорт» «Положением о техническом контроле гидротехнических сооружений, закрепленных за ФГУП «Росморпорт» на праве хозяйственного ведения С/П РМТ 31.01.2007» утвержденным приказом ФГУП «Росморпорт» от 28.01.2008г. №31.

На основании Договора аренды № 438/ДО-09 от 02 ноября 2009г. произведен осмотр технического состояния сдаваемого в аренду Пассажирского причала №9 порта Сочи.

**Заключение:** В момент приемки (передачи) объект находится в технически исправном состоянии, согласно результатам освидетельствования выданного ОАО «Союзморинвест» от 20 июня 2008 года, и соответствует требованиям по его эксплуатации.

**Сдал:**

Директор Сочинского филиала  
ФГУП «Росморпорт»

  
Г. Х. Доуа  
2009г.  


**Принял:**

Генеральный директор  
ОАО «Морпорт Сочи»

  
В. Ф. Деркуни  
2009г.  


Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл

Лит. Изм. № докум. Подп. Дата

Пояснительная записка

Лист

77

Приложение №1  
к Договору аренды  
от 02 ноября 2009г.  
№ 438/ДО-09

**АКТ СДАЧИ-ПРИЕМКИ**  
№ 11 от «16» ноября 2009 г.

**Объект недвижимости:** Пассажирский причал № 10 порта Сочи;  
**Местонахождение** – Российская Федерация, Краснодарский край, 354000, г. Сочи, Центральный район, Сочи́нский морской порт;  
**Площадь** – 672,5 кв.м.;  
**Свидетельство о государственной регистрации прав** – серия 23-АЕ № 020570 от 23.05.2008, выдано Управлением Федеральной регистрационной службы по Краснодарскому краю;

Службы: Арендодатель	Получатель: Арендатор	Первоначальная (балансовая) стоимость объекта (руб. коп.)	Инвентарный номер объекта
Федеральное государственное унитарное предприятие «Росморпорт» (сокращенно - ФГУП «Росморпорт»)	Открытое акционерное общество «Сочи́нский морской торговый порт» (сокращенно - ОАО «Морпорт Сочи»)	750 822,00	1223

Сумма износа объекта по состоянию на 01.11.2009г. (руб. коп.) **685 951,16**

К передаче прилагаются также документы, предусмотренная Стандартом ФГУП «Росморпорт» «Положением о техническом контроле гидротехнических сооружений, закрепленных за ФГУП «Росморпорт» на праве хозяйственного ведения СуП РМП 31.01.2007» утвержденным приказом ФГУП «Росморпорт» от 28.01.2008г. №31.

На основании Договора аренды № 438/ДО-09 от 02 ноября 2009г. произведен осмотр технического состояния сдаваемого в аренду Пассажирского причала №10 порта Сочи.

**Выводы:** В момент приема (передачи) объект находится в технически исправном состоянии, согласно результатам обследования, выполненного ОАО «Сочи́нморинвестпроект» от 20 июня 2008 года, и соответствует требованиям по его эксплуатации.

**Сдал:**

Директор Сочи́нского филиала  
ФГУП «Росморпорт»



Г. Х. Дону  
2009г.

**Принял:**

Генеральный директор  
ОАО «Морпорт Сочи»



В. Ф. Деркунов  
2009г.

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл

Лит. Изм. № докум. Подп. Дата

Пояснительная записка

Лист

78

**АКТ СДАЧИ-ПРИЕМКИ**  
№ 12 от «13 ноября» 2009 г.

**Объект недвижимости: Причал № 12 (судоводъем) порта Сочи;**  
**Местонахождение** – Российская Федерация, Краснодарский край, 354000, г. Сочи, Центральный район, Сочинский морской порт;  
**Площадь** – 1336,5 кв.м.;  
**Свидетельство о государственной регистрации права** – серия 23-АД № 739066 от 06.06.2008, выдано Управлением Федеральной регистрационной службы по Краснодарскому краю;

Служб. Арендодатель	Получатель: Арендатор	Первоначальная (балансовая) стоимость объекта (руб. коп.)	Навигационный номер объекта
Федеральное государственное унитарное предприятие «Росморпорт» (сокращенно - ФГУП «Росморпорт»)	Открытое акционерное общество «Сочи́нский морской торговый порт» (сокращенно - ОАО «Морпорт Сочи»)	946 136,00	1224

Сумма износа объекта по состоянию на 01.11.2009г. (руб. коп.) **842 793,42**

К передаче предъявлена также документация, предусмотренная Стандартом ФГУП «Росморпорт» «Положением о техническом контроле гидротехнических сооружений, закрепленных за ФГУП «Росморпорт» на праве хозяйственного ведения СтП РМП 31.01.2007» утвержденным приказом ФГУП «Росморпорт» от 28.01.2008г. №31.

На основании Договора аренды № 438/ДО-09 от 02 ноября 2009г. произведен осмотр технического состояния славяского в аренду Причала №12 (судоводъем) порта Сочи.

**Заключение:** В момент приемки (передачи) объект находится в технически исправном состоянии, согласно результатам освидетельствования выполненного ОАО «Создморвипроект» от 10 августа 2007 года, и соответствует требованиям по его эксплуатации.

Сдал:

Принял:

Директор Социнского филиала  
ФГУП «Росморпорт»  
  
Г. Х. Дова  
2009г.



Генеральный директор  
ОАО «Морпорт Сочи»  
  
А. Ф. Деркузов  
2009г.



Инд. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Лит	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата

**АКТ СДАЧИ-ПРИЕМКИ**  
№ 13 от «12» ноября 2009 г.

**Объект недвижимости:** Грузовой причал № 13 порта Сочи;  
**Местонахождение** – Российская Федерация, Краснодарский край, 354000, г. Сочи, Центральный район, Сочинский морской порт;  
**Площадь** – 2682,5 кв.м.;  
**Свидетельство о государственной регистрации права** – серия 23-АД № 739930 от 06.06.2008, выдано Управлением Федеральной регистрационной службы по Краснодарскому краю;

Сдатчик: Арендодатель	Получатель: Арендатор	Первоначальная (балансовая) стоимость объекта (руб. коп.)	Идентификационный номер объекта
Федеральное государственное унитарное предприятие «Росморпорт» (сокращенно - ФГУП «Росморпорт»)	Открытое акционерное общество «Сочинский морской торговый порт» (сокращенно - ОАО «Морпорт Сочи»)	2 081 708,00	1203

Сумма износа объекта по состоянию на 01.11.2009г. (руб. коп.) **2 018 294,20**

К передаче предъявлена также документация, предусмотренная Стандартом ФГУП «Росморпорт» «Положением о техническом контроле гидротехнических сооружений, закрепленных за ФГУП «Росморпорт» на праве хозяйственного ведения СтП РМП 31.01.2007» утвержденным приказом ФГУП «Росморпорт» от 28.01.2008г. №31.

На основании Договора аренды № 438/ДО-09 от 02 ноября 2009г. произведен осмотр технического состояния сдаваемого в аренду Грузового причала №13 порта Сочи.

**Заключение:** В момент приема (передачи) объект находится в технически исправном состоянии, согласно результатам освидетельствования выполненного ОАО «Совморнавпроект» от 01 июня 2009 года, и соответствует требованиям по его эксплуатации.

**Сдал:**

Директор Сочинского филиала  
ФГУП «Росморпорт»  
  
Г. Х. Донуз  
2009г.  


**Принял:**

Генеральный директор  
ОАО «Морпорт Сочи»  
  
В. Ф. Дерзуйев  
2009г.  


Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл

Лит. Изм. № докум. Подп. Дата

Пояснительная записка

Лист

80

Приложение №1  
к Договору аренды  
от 02 ноября 2009г.  
№ 438/ДО-09

**АКТ СДАЧИ-ПРИЕМКИ**  
№ 14 от «14» ноября 2009 г.

**Объект недвижимости:** Грузовой причал № 14 порта Сочи;  
**Местонахождение** – Российская Федерация, Краснодарский край, 354000, г. Сочи, Центральный район, Сочинский морской порт;  
**Площадь** – 447,6 кв.м.;  
**Свидетельство о государственной регистрации права** – серия 23-АД № 739928 от 06.06.2008, выдано Управлением Федеральной регистрационной службы по Краснодарскому краю;

Службы: <b>Арендодатель</b>	Получатель: <b>Арендатор</b>	Первоначальная (балансовая) стоимость объекта (руб. коп.)	Инвентарный номер объекта
Федеральное государственное унитарное предприятие «Росморпорт» (сокращенно - ФГУП «Росморпорт»)	Открытое акционерное общество «Сочинский морской торговый порт» (сокращенно - ОАО «Морпорт Сочи»)	309 868,00	1225

Сумма износа объекта по состоянию на 01.11.2009г. (руб. коп.) **270 179,02**

К передаче предъявлена также документация, предусмотренная Стандартом ФГУП «Росморпорт» «Положением о техническом контроле гидротехнических сооружений, закрепленных за ФГУП «Росморпорт» на праве хозяйственного ведения СтП РМТ 31.01.2007» утвержденным приказом ФГУП «Росморпорт» от 28.01.2008г. №31.

На основании Договора аренды № 438/ДО-09 от 02 ноября 2009г. произведен осмотр технического состояния сдаваемого в аренду Грузового причала №14 порта Сочи.

**Заключение:** В момент приемки (передачи) объект находится в технически исправном состоянии, согласно результатам обследования выполненного ОАО «Созиморпортпроект» от 10 августа 2007 года, и соответствует требованиям по его эксплуатации.

**Сдал:**

Директор Сочинского филиала  
ФГУП «Росморпорт»  
  
Г. Х. Доуа  
2009г.  


**Принял:**

Генеральный директор  
ОАО «Морпорт»  
  
В. Ф. Дерзунов  
2009г.  


Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл

Лит. Изм. № докум. Подп. Дата

Пояснительная записка

Лист

81

Приложение №1  
к Договору аренды  
от 02 ноября 2009г.  
№ 438/ДО-09

**АКТ СДАЧИ-ПРИЕМКИ**  
№ 15 от «12» 11.11.2009 г.

**Объект недвижимости:** Бункеровочный причал № 15 порта Сочи;  
**Местонахождение** – Российская Федерация, Краснодарский край, 354000, г. Сочи, Центральный район, Социальный морской порт;  
**Площадь** – 1014,1 кв.м.;  
**Свидетельство о государственной регистрации права** – серия 23-АД № 739967 от 06.06.2008, выдано Управлением Федеральной регистрационной службы по Краснодарскому краю;

Сдачик Арендодатель	Получатель: Арендатор	Первоначальная (балансовая) стоимость объекта (руб. коп.)	Инвентарный номер объекта
Федеральное государственное унитарное предприятие «Росморпорт» (сокращенно - ФГУП «Росморпорт»)	Открытое акционерное общество «Социальный морской торговый порт» (сокращенно - ОАО «Морпорт Сочи»)	1 149 082,00	1202

Сумма износа объекта по состоянию на 01.11.2009г. (руб. коп.) **688 176,52**

К передаче предъявлена также документация, предусмотренная Стандартом ФГУП «Росморпорт» «Положение о техническом контроле гидротехнических сооружений, закрепленных за ФГУП «Росморпорт» на праве хозяйственного ведения СтП РМП 31.01.2007» утвержденным приказом ФГУП «Росморпорт» от 28.01.2008г. №31.

На основании Договора аренды № 438/ДО-09 от 02 ноября 2009г. произведен осмотр технического состояния сдаваемого в аренду Бункеровочного причала №15 порта Сочи.

**Заключение:** В момент приемки (передачи) объект находится в технически исправном состоянии, согласно результатам обследования исполнительного ОАО «Создморинипроект» от 20 июня 2008 года, и соответствует требованиям по его эксплуатации.

**Сдал:**

Директор Социального филиала  
ФГУП «Росморпорт»  
Г. Х. Донуз  
2009г.



**Принял:**

Генеральный директор  
ОАО «Морпорт Сочи»  
И. Ф. Дерсунов  
2009г.



Инва. № подлп	Подп. и дата	Взам. инв. №

Лит	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата

Пояснительная записка



**Пообъектный перечень арендованного имущества, его технические  
и иные характеристики, размер арендной платы**

№	Наименование объекта	Идентификационный номер объекта	Технические характеристики объекта (площадь), кв.м	Фактические глубины у причалов, (в м.)	Сумма годовой арендной платы по объекту (без НДС), руб.
1	2	3	4	5	6
1.	Пассажирский причал № 1 от начала до швартовного кнехта № 8 от швартовного кнехта № 8 до причала № 2	1218	2991,5	8,1-9,5 7,7-9,3	3 888 555
2.	Пассажирский причал № 2	1219	2371,3	6,3-9,2	290 927
3.	Пассажирский причал № 3	1220	2373	6,0-9,3	545 402
4.	Пассажирский причал № 4	1217	849,2	4,8-7,5	268 662
5.	Пассажирский причал № 5	1228	153,5	3,4-6,6	155 586
6.	Пассажирский причал № 5А Южная сторона Северная сторона	1231	286,09	6,0-7,4 5,0-7,4	307 045
7.	Пассажирский причал № 6	1229	132,7	3,8-5,9	94 424
8.	Пассажирский причал № 7 Пассажирский причал № 8	1230	171,19	3,5-5,9	105 771
9.	от причала № 9 до швартовного кнехта № 5 от швартовного кнехта № 5 до причала № 7	1221	852	0,8-3,5 2,5-4,5	261 164
10.	Пассажирский причал № 9 Пассажирский причал № 10	1222	455,01	1,1-3,9	154 481
11.	от причала № 11 до аслова причала № 10 от аслова причала № 10 до	1223	672,5	2,3-5,0	274 571

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл

Лит. Изм. № докум. Подп. Дата

Пояснительная записка

Лист

83

	причала № 9			1.5-4.6	
12.	Причал № 12 (судоподъем)	1224	1336,5	2.9-5.9	288 000
13.	Грузовой причал № 13	1203	2682,5	5.9-7.2	304 701
	Грузовой причал № 14				
14.	от причала № 13 до швартовного якоря № 1	1225	447,6	6.0-7.5	1 749 872
15.	Буикеровочный причал № 15	1202	1014,1	4.6-5.9	273 839

**От Арендодателя**  
 Генеральный директор  
 ФГУП «Росморпорт»

И.М. Русу



**От Арендатора**  
 Генеральный директор  
 ООО «Специализированный морской торговый порт»

В.Ф. Дергунов



Инва. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Лит	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата





МИНИСТЕРСТВО ТРАНСПОРТА  
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ  
ФЕДЕРАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО  
МОРСКОГО И РЕЧНОГО ТРАНСПОРТА  
(РОСМОРРЕЧФЛОТ)  
РУКОВОДИТЕЛЬ

И.о. генерального директора  
ФГУП «Росморпорт»

И.М. Русу

Петровка ул., дом 3/6, Москва, 125993.  
Тел: (495) 626-11-00; факс: (495) 626-15-62  
www.rosreestr.ru E-mail: ad@rosreestr.ru

22 мая 2009 № АД-24/4574  
на № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

Уважаемый Игорь Михайлович!

На основании обращения ОАО «Сочинский морской торговый порт» от 17.11.2008 № 02/838, с учетом мнения ФГУП «Росморпорт» от 21.04.2009 № ИР-24/2563-19 и экспертного заключения ФГУ «Дирекция государственного заказчика программ развития морского транспорта» № ДГЗ-146 м/09, Федеральное агентство морского и речного транспорта в соответствии с пунктом 13 статьи 31 Федерального закона от 08.11.2007 № 261-ФЗ «О морских портах в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» и положением о Федеральном агентстве морского и речного транспорта, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 23.07.2004 № 371, подтверждает наличие неразрывной связи следующих объектов инфраструктуры морского порта Сочи:

- Здание Морского вокзала с галерей;
- Пассажирский причал № 1. Порт Сочи;
- Пассажирский причал № 2. Порт Сочи;
- Пассажирский причал № 3. Порт Сочи;
- Пассажирский причал № 4. Порт Сочи;
- Пассажирский причал № 5. Порт Сочи;
- Пассажирский причал № 5а. Порт Сочи;
- Пассажирский причал № 6. Порт Сочи;
- Пассажирский причал № 7. Порт Сочи;

И.о. ген. дир.	Подп. и дата	Взам. инв. №
И.М. Русу		

Лит	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата

Пояснительная записка

- Пассажирский причал № 8. Порт Сочи;
- Пассажирский причал № 9. Порт Сочи;
- Пассажирский причал № 10. Порт Сочи;
- Причал № 12 (судоподъем). Порт Сочи;
- Грузовой причал № 13. Порт Сочи;
- Грузовой причал № 14. Порт Сочи;
- Бункеровочный причал № 15. Порт Сочи;
- Южный мол. Порт Сочи;

и имущества, принадлежащего на праве собственности ОАО «Сочинский морской торговый порт», обеспечивающих единый технологический процесс оказания услуг в морском порту Сочи.



А.А. Давыденко

Каратаев Александр Александрович  
626 13 52

Инва. № подл	Подп. и дата	Взам. инв. №

Лит	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата



Федеральное государственное  
унитарное предприятие «Роснордарт»

Заместитель генерального директора  
по управлению государственным  
имуществом и инвестициям

К. В. Стасюк

Уважаемый Константин Владимирович!

В соответствии с договором от 11.06.2009 № 238/ДО-09, заключенным между ФГУП «Роснордарт» и ООО «Институт проблем предпринимательства», представлен отчет № 1031/09 «Оценка рыночной стоимости и имущественных прав по договору аренды объектов федерального недвижимого имущества, расположенных в городе г. Сочи: аренды № 1+10, 12+15».

Описание рассматриваемых объектов приведено в отчете об оценке.

Местоположение — Россия, Краснодарский край, г. Сочи, ул. Войкова, д. 1.

Цели и задачи оценки приняты следующими:

- определение величины рыночной стоимости прав собственности на гидротехническое сооружение, являющееся собственностью Российской Федерации;
- определение величины рыночной арендной платы за гидротехническое сооружение (имущественных прав — владения и пользования) для заключения договора аренды.

Оценка проведена по состоянию на 01.06.2009.

По результатам работы установлено, что, с учётом всех допущений и ограничительных условий, изложенных в тексте отчёта об оценке, величина рыночной стоимости прав собственности и величина рыночной арендной платы (имущественных прав пользования) в соответствии с условиями аренды, предписанными заданием на оценку составляет как указано ниже.

Инва. № подл	Подп. и дата	Взам. инв. №

Лит	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата



**Вариант 1.**

Судебными исходные условия: способ установления величины арендной платы — на предметном-исходе сооружение в целом; сторона, ответственная за проведение капитального ремонта — арендодатель; величина рыночной стоимости и арендной платы рассчитана без учета инфляции и без учета вклада земельного участка.

**Величина платежей без учета НДС (за сооружение в целом)**

№ п.п.	Наименование объекта	Величина рыночной арендной платы, руб./год	в том числе:		Величина рыночной стоимости права собственности на дату оценки, руб.
			облагаемая сумма платежа за пользование объектом	сумма эксплуатационных расходов на содержание	
1					
2	Пассажирский причал №2 1 Порт Сочи (лит. П)	3 000 555	122 000	3 706 555	50 797 000
3	Пассажирский причал №2 Порт Сочи (лит. П)	290 927	111 000	379 527	2 426 000
4	Пассажирский причал №3 Порт Сочи (лит. П)	545 402	120 000	416 402	5 616 000
5	Пассажирский причал №4 Порт Сочи (лит. П)	268 662	71 000	197 662	2 966 000
6	Пассажирский причал №5 Порт Сочи (лит. П)	155 586	52 000	103 586	1 357 000
7	Пассажирский причал № 5 А Порт Сочи (лит. П)	307 045	173 000	134 045	1 808 000
8	Пассажирский причал № 6 Порт Сочи (лит. П)	94 424	47 000	47 424	640 000
9	Пассажирский причал № 7 Порт Сочи (лит. П)	105 771	42 000	63 771	860 000
10	Пассажирский причал № 8 Порт Сочи (лит. П)	261 164	68 000	193 164	2 825 000
11	Пассажирский причал № 9 Порт Сочи (лит. П)	154 481	52 000	102 481	1 382 000
12	Пассажирский причал № 10 Порт Сочи (лит. П)	274 571	62 000	212 571	2 867 000
13	Пассажирский причал № 12 Порт Сочи (лит. П)	288 080	99 000	189 080	2 549 000
14	Пассажирский причал № 13 Порт Сочи (лит. П)	304 701	130 000	174 701	2 236 000
15	Пассажирский причал № 14 Порт Сочи (лит. П)	1 749 872	41 000	1 708 872	23 046 000
16	Пассажирский причал № 15 Порт Сочи (лит. П)	273 839	88 000	185 839	2 500 000
	<b>Итого (С)</b>	<b>6 963 000</b>	<b>1 296 000</b>	<b>7 667 000</b>	<b>103 400 000</b>

Источник: расчеты.

Взам. инв. №
Подп. и дата
Инв. № подл

Лит	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата





**Вариант 2.**

Существенные исходные условия: способ установления величины арендной платы на гидротехническое сооружение в целом стороны, ответственная за проведение капитального ремонта — арендодатель; величина рыночной стоимости и арендной платы рассчитана с учетом инфляции (т. е. в предположении, что полученная величина арендной платы на дату оценки по условиям договора аренды будет ежегодно в течение 3 лет индексироваться на величину прогнозируемой инфляции); полученные стоимости рассчитаны без учета вклада земельного участка.

**Величина платежей без учета НДС (на сооружения в целом)**

№ п/п	Наименование объекта	Величина рыночной арендной платы, руб./год			Величина рыночной стоимости при собственности на дату оценки, руб.
		общая сумма платежа за пользование объектом	в том числе:		
1	2	3	4	5	6
2	Посадочный причал № 1 Порт Сочи (лит. П)	3 439 212	122 000	3 317 212	80 797 000
3	Посадочный причал № 2 Порт Сочи (лит. П)	269 462	111 000	158 462	2 426 000
4	Посадочный причал № 3 Порт Сочи (лит. П)	495 726	129 000	366 726	5 614 000
5	Посадочный причал № 4 Порт Сочи (лит. П)	245 060	71 000	174 060	2 666 000
6	Посадочный причал № 5 Порт Сочи (лит. П)	143 229	52 000	91 229	1 397 000
7	Посадочный причал № 5 А Порт Сочи (лит. П)	291 054	173 000	118 054	1 809 000
8	Посадочный причал № 6 Порт Сочи (лит. П)	88 786	47 000	41 786	640 000
9	Посадочный причал № 7 Порт Сочи (лит. П)	98 153	42 000	56 153	860 000
10	Посадочный причал № 8 Порт Сочи (лит. П)	238 126	68 000	170 126	2 605 000
11	Посадочный причал № 9 Порт Сочи (лит. П)	142 255	52 000	90 255	1 382 000
12	Посадочный причал № 10 Порт Сочи (лит. П)	249 211	62 000	187 211	2 867 000
13	Посадочный причал № 12 Порт Сочи (лит. П)	265 453	96 000	169 453	2 549 000
14	Посадочный причал № 13 Порт Сочи (лит. П)	284 933	139 000	145 933	2 235 000
15	Посадочный причал № 14 Порт Сочи (лит. П)	1 546 006	41 000	1 505 006	23 046 000
16	Посадочный причал № 15 Порт Сочи (лит. П)	251 668	88 000	163 668	2 506 000
	Всего (Σ)	8 048 340	1 296 000	6 752 340	103 400 000

Источник расчета

Обращаем Ваше внимание на то, что это письмо не является отчетом, а только предворяет подготовленный Вам отчет об оценке.

Отдельные части оценки, приведенные в отчете об оценке, не могут трактоваться раздельно, а только в совокупности, принимая во внимание все содержащееся в отчете допущения и ограничительные условия.

При возникновении вопросов по отчету об оценке мы готовы предоставить Вам все необходимые дополнительные разъяснения.

С уважением,  
Директор ООО «Институт проблем предпринимательства»



В. Б. Романовский

01 октября 2008 г.

**ИПП** - независимый участник мировой сети независимых аудиторских компаний

**Kreston International**  
A worldwide network of independent accountants

Инд. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Лит.	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата

УПРАВЛЕНИЕ  
ФЕДЕРАЛЬНОЙ РЕГИСТРАЦИОННОЙ  
СЛУЖБЫ ПО КРАСНОДАРСКОМУ КРАЮ  
Воздушно-транспортный отдел

Принимая государственные документы  
*Долбова*

Дата регистрации *14.02.2010*

Полное наименование *ООО "Сочинский морской торговый порт"*

ИНН *5807003366*

ОГРН *5807003366*



Исполнительное подразделение  
Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии  
Федеральный институт государственного флиппа ФГУП  
«Росморпорт»  
М.П. [Stamp]  
Долгуа Г.Х.

Генеральный директор  
ООО «Сочинский морской торговый порт»  
Дерсунов В.Ф.



Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Лит	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата

Договор аренды № 126/20-15  
недвижимого имущества, закрепленного за ФГУП «Росморпорт»  
на праве хозяйственного ведения

г. Москва

« 14 » декабря 2015 г.

Федеральное государственное унитарное предприятие «Росморпорт», именуемое в дальнейшем «Арендодатель», являющееся юридическим лицом по законодательству Российской Федерации, ИНН 7702352454, ОГРН 1037702023831, зарегистрированное Инспекцией Министерства Российской Федерации по налогам и сборам № 2 по Центральному административному округу г. Москвы 15 мая 2003 г., свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 77 № 004202429, местонахождение: 127055, г. Москва, ул. Сушевская, д. 19, стр. 7, в лице Генерального директора Тарасенко Андрея Владимировича, действующего на основании приказа Федерального агентства морского и речного транспорта от 11.09.2013 № 161/к-мрф и Устава, с одной стороны, и

и Акционерное общество «Сочинский морской торговый порт», именуемое в дальнейшем «Арендатор», являющееся юридическим лицом по законодательству Российской Федерации, ИНН 2320072713, ОГРН 1022302953584, зарегистрированное ИМНС России по г. Сочи территориальный участок 2320 по Центральному району, свидетельство о внесении записи в ЕГРЮЛ о юридическом лице, зарегистрированном до 1 июля 2002 г., серия 23, № 002951552, местонахождение: Россия, 354000, Краснодарский край, г. Сочи, ул. Войкова, д. 1, в лице Генерального директора Деркунова Владимира Федоровича, действующего на основании Устава, с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

### 1. Предмет Договора

1.1. Арендодатель обязуется в целях эффективного использования федерального имущества предоставить Арендатору за плату во временное владение и пользование принадлежащие Арендодателю на праве хозяйственного ведения следующие Объекты недвижимости, свободные от прав третьих лиц:

1.1.1. Объект недвижимости: Гавань для больших круизных судов. Оградительные сооружения. Международный центр пассажирских и круизных перевозок. (Причал для больших круизных судов № 1), назначение: 3. Сооружения гидротехнические. Протяженность: 355 м;

Кадастровый (или условный) номер: 23:52:0000002:9;

Адрес (местоположение): Краснодарский край, г. Сочи, Центральный район, Сочинский морской порт;

Свидетельство о государственной регистрации права от 15.04.2014 23-АМ 316862;

1.1.2. Объект недвижимости: Гавань для больших круизных судов. Оградительные сооружения. Международный центр пассажирских и круизных перевозок. (Причал для больших круизных судов № 2), назначение: 3. Сооружения гидротехнические. Протяженность: 375 м;

Кадастровый (или условный) номер: 23:52:0000002:10;

Адрес (местоположение): Краснодарский край, г. Сочи, Центральный район, Сочинский морской порт;

Свидетельство о государственной регистрации права от 15.04.2014 23-АМ 316861;

1.1.3. Объект недвижимости: Гавань для больших круизных судов. Оградительные сооружения. Международный центр пассажирских и круизных перевозок. (Причал для



Взам. инв. №
Подп. и дата
Инв. № подл

Лит	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата
-----	------	----------	-------	------

Пояснительная записка

грузопассажирских паромов № 3), назначение: 3. Сооружения гидротехнические.  
Протяженность: 165 м;

Кадастровый (или условный) номер: 23:52:0000002:11;

Адрес (местоположение): Краснодарский край, г. Сочи, Центральный район,  
Сочинский морской порт;

Свидетельство о государственной регистрации права от 15.04.2014 23-АМ 316856;

1.1.4. Объект недвижимости: Гавань для больших круизных судов. Оградительные сооружения. Международный центр пассажирских и круизных перевозок. (Берегоукрепление внутри гавани), назначение: 3. Сооружения гидротехнические.  
Протяженность: 260 м;

Кадастровый (или условный) номер: 23:52:0000002:14;

Адрес (местоположение): Краснодарский край, г. Сочи, Центральный район,  
Сочинский морской порт;

Свидетельство о государственной регистрации права от 15.04.2014 23-АМ 316858,

именуемые далее «Объекты», в соответствии с нижеприведенным целевым назначением:  
для стоянки и обслуживания судов, обслуживания пассажиров, в том числе посадки их на суда и высадки их с судов.

1.2. В случае если для эксплуатации Объектов необходимо получение согласований и заключений компетентных органов и организаций, то Арендатор должен получить все необходимые согласования и заключения в 6-месячный срок с момента подписания Договора, если иной срок не установлен соответствующими актами, с последующим уведомлением Арендодателя в пятидневный срок.

1.3. Договор вступает в силу с момента его государственной регистрации в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним. Действие Договора применяется к правоотношениям Сторон с даты передачи Арендодателем Арендатору Объекта по акту сдачи-приемки.

Срок аренды Объекта **49 (Сорок девять) лет** с даты передачи Арендатору Объектов по акту сдачи-приемки.

1.4. Договор заключается без проведения конкурса на основании Заключений о наличии неразрывной связи смежных объектов недвижимого имущества Арендатора с арендуемыми Объектами в соответствии с п. 11 ст. 31 Федерального закона от 08 ноября 2007 г. № 261-ФЗ «О морских портах в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (Приложение № 4 к Договору).

## 2. Права и обязанности Сторон

### 2.1. Арендодатель обязуется:

2.1.1. Передать Арендатору Объекты по акту сдачи-приемки (Приложение № 1 к Договору) вместе с документами, необходимыми для осуществления их эксплуатации, не позднее 10 (десяти) календарных дней с даты подписания Договора.

2.1.2. В месячный срок рассматривать обращения Арендатора по вопросам капитального ремонта и переоборудования Объектов. При этом обращения Арендатора должны быть подкреплены соответствующими обосновывающими документами и расчетами.

2.1.3. Страховать за свой счет Объекты от риска утраты (гибели) или повреждения, делающего невозможным их использование по прямому назначению, в течение срока действия настоящего Договора и поддерживать соответствующий договор страхования в силе в течение всего срока действия Договора. Арендодатель извещает Арендатора о застрахованных рисках и условиях страхования.

В случае изменения условий страхования уведомлять Арендатора о таких изменениях в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента вступления их в силу.

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл

Лит	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата

2.1.4. При наступлении страхового случая компенсировать расходы Арендатора на восстановление Объектов до первоначального состояния в пределах страхового возмещения в соответствии с п. 2.3.1 Договора.

2.1.5. После получения из Росморречфлота пяти согласованных экземпляров Договора в течение 15 (пятнадцати) рабочих дней представить документы, необходимые для государственной регистрации Договора в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним, в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, и оплатить государственную пошлину за государственную регистрацию Договора. Представить экземпляр Договора Арендатору в течение 10 (десяти) рабочих дней после государственной регистрации Договора.

В случае внесения изменений в Договор обеспечивать за свой счет государственную регистрацию изменений.

2.1.6. Не препятствовать и не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, связанную с использованием Объектов, если она не противоречит условиям Договора.

2.1.7. При согласовании Арендатору производства неотделимых улучшений заключить с Арендатором дополнительное соглашение, в котором предусматриваются порядок, сроки и размер возмещения стоимости таких улучшений.

2.1.8. Принять от Арендатора Объекты по акту сдачи-приемки не позднее 10 (десяти) календарных дней после прекращения Договора в соответствии с п. 2.2.12 Договора.

2.1.9. Поддерживать глубины у причалов, указанные в Приложении № 2 к Договору, кроме случаев, указанных в п. 2.2.14 Договора.

## 2.2. Арендатор обязуется:

2.2.1. Использовать Объекты в соответствии с целевым назначением, указанным в п. 1.1 Договора, а также в соответствии с установленными законодательством нормами и правилами технической эксплуатации и использования гидротехнических сооружений (причалов) и акваторий, в том числе, санитарными нормами и правилами пожарной безопасности.

Предоставлять Арендодателю всю необходимую техническую документацию по оснащению причалов оборудованием, и изменениям условий эксплуатации Объектов для контроля за исполнением Арендатором обязательств, предусмотренных настоящим Договором.

2.2.2. Обеспечивать минимальный совокупный объем пассажирооборота на Объектах не ниже 18 000 чел./год.

Арендодатель вправе в случае пересмотра арендной платы с привлечением независимого оценщика, предусмотренного п. 3.2 Договора, установить новый минимальный совокупный объем пассажирооборота на арендуемых Объектах, который должен быть обеспечен Арендатором. Новый минимальный совокупный объем пассажирооборота равняется 75 процентам от среднегодового объема пассажирооборота на арендуемых Объектах за 3 (три) года, предшествующих дате проведения оценки прав пользования и владения Объектом, но не может быть менее установленного настоящим пунктом Договора, за исключением случая, предусмотренного п. 2.3.4 Договора.

2.2.3. Своевременно и полностью выплачивать Арендодателю установленную Договором и последующими изменениями и дополнениями к нему арендную плату за владение и пользование Объектами.

2.2.4. При наступлении страхового случая и после осмотра Объектов представителями страховой организации, с которой заключен договор страхования Объектов в соответствии с п. 2.1.3 Договора (далее - Страховая организация), в порядке, предусмотренном договором страхования, своевременно за свой счет произвести восстановление Объектов до первоначального состояния с компенсацией расходов на проведение ремонта в соответствии с п. 2.3.1 Договора.

2.2.5. Обеспечить сохранность инженерных сетей, коммуникаций и оборудования на Объектах (указанных в акте сдачи-приемки).

2.2.6. Не производить на Объектах без письменного разрешения Арендодателя перепланировок и неотделимых улучшений арендуемых Объектов.

Инв. № подл	Подп. и дата	Взам. инв. №

Лит	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата
-----	------	----------	-------	------



В случае обнаружения Арендодателем самовольных перепланировок, нарушения целостности Объектов, переделок или прокладок сетей, произведенных без согласия Арендодателя, изменяющих первоначальное назначение и внешний вид Объектов, таковые должны быть ликвидированы Арендатором по требованию Арендодателя, а Объекты приведены в прежнее состояние за счет Арендатора в разумный срок, определяемый односторонним предписанием Арендодателя.

2.2.7. Соблюдать на Объектах, обеспечивая это за счет собственных средств, требования контролирующих и надзорных органов, национального стандарта Российской Федерации ГОСТ Р 54523-2011 «Портовые гидротехнические сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния», а также отраслевых правил, норм и стандартов Арендодателя, действующих в отношении видов деятельности Арендатора и арендуемых им Объектов. С даты подписания Договора ознакомиться со стандартами Арендодателя.

В случае изменения стандартов Арендодателя, соблюдать на Объектах требования новых стандартов Арендодателя с даты получения соответствующего уведомления.

Выполнять за свой счет предписания надзорных и контролирующих органов о принятии мер по ликвидации ситуаций, возникших в результате деятельности Арендатора, ставящих под угрозу сохранность Объектов, экологическую и санитарную обстановку вне арендуемых Объектов.

2.2.8. Не заключать договоры и не вступать в сделки, следствием которых является или может являться какое-либо обременение предоставленного Арендатору по Договору имущества, в частности переход его к иному лицу (договоры залога, внесение права на аренду Объектов или их частей в уставный (складочный) капитал организации и др.).

2.2.9. Обеспечивать беспрепятственный доступ на Объекты:

- представителям органов государственного контроля и надзора для осуществления своих полномочий, предусмотренных законодательством Российской Федерации;
- после предварительного уведомления Арендатора Арендодателем работникам организаций, осуществляющих техническое обслуживание и ремонт Объекта и находящегося на нем санитарно-технического и иного оборудования, для выполнения необходимых ремонтных работ, работ по ликвидации аварий либо неисправности оборудования, приборов учета и контроля;
- работникам и представителям Арендодателя для его осмотра и проверки соблюдения условий Договора с участием уполномоченного представителя Арендатора, а также предоставлять все документы, необходимые Арендодателю для реализации указанного правомочия.

2.2.10. В течение 60 (шестидесяти) календарных дней со дня передачи Арендодателем Арендатору Договора, зарегистрированного в соответствии с п. 2.1.5 настоящего Договора:

- при наличии отвечающего установленным требованиям энергопринимающего устройства, непосредственно присоединенного к сетям энергоснабжающей организации, и другого необходимого оборудования, а также при обеспечении учета потребления энергии (воды) заключить договоры на водо-, тепло-, электроснабжение, снабжение иными ресурсами Объекта с организациями, предоставляющими указанные услуги. В течение 10 (десяти) рабочих дней с момента заключения этих договоров письменно, с приложением копий договоров, уведомить об этом Арендодателя;
- при отсутствии указанных в предыдущем абзаце устройств учета или невозможности заключить вышеуказанные договоры Арендатор компенсирует Арендодателю стоимость коммунальных платежей на основании дополнительных счетов, в течение 5 (пяти) рабочих дней, с момента выставления такого счета;

- заключить договор на сбор и вывоз бытовых отходов, а в случае осуществления Арендатором деятельности, в процессе которой образуются отходы производства и потребления (в том числе и опасные), также на вывоз и таких отходов с организацией, предоставляющей соответствующие услуги либо при наличии собственных контейнерных площадок - с иной организацией, предоставляющей соответствующие услуги. В течение 10 (десяти) рабочих дней с момента заключения этого договора письменно, с приложением копии договора, уведомить об этом Арендодателя.



Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл

Лит. Изм. № докум. Подп. Дата

Пояснительная записка

Лист

95

Своевременно производить оплату услуг по указанным договорам.

2.2.11. При наступлении страхового случая, предусмотренного договором страхования, заключенным в соответствии с п. 2.1.3 Договора, незамедлительно сообщить о произошедшем Арендодателю, а также в соответствующие компетентные органы (Капитану порта, полицию, органы Госпожнадзора, организацию, занимающуюся эксплуатацией инженерных коммуникаций и т.п.) и Страховую организацию и предоставить представителям Страховой организации возможность осмотреть Объекты.

2.2.12. Передать Арендодателю Объекты по акту сдачи-приемки не позднее 10 (десяти) календарных дней после прекращения Договора в том состоянии, в котором Арендатор его получил, с учетом нормального износа со всеми неотделимыми улучшениями.

2.2.13. В 6-месячный срок с момента подписания Договора получить необходимые лицензии для осуществления деятельности, указанной в п. 1.2 Договора.

2.2.14. В случае изменения глубин у причалов, указанных в Приложении № 2 к Договору, в результате деятельности Арендатора, Арендатор обязан за свой счет восстановить эти глубины.

2.2.15. Компенсировать Арендодателю суммы штрафов, наложенных на Арендодателя в результате деятельности Арендатора.

2.2.16. В соответствии с ежегодно согласованным с Арендодателем (не позднее января текущего года) планом выполнения ремонтных работ, производить за свой счет текущий и капитальный ремонт Объектов, в том числе ремонт, в соответствии с документами, составляющими пополюемую часть паспорта гидротехнического сооружения.

Осуществлять за свой счет технический осмотр и декларирование соответствия Объектов.

2.2.17. Ежемесячно, в срок до 10 (десятого) числа текущего месяца предоставлять Арендодателю сведения об объемах пассажирооборота Объектов за предыдущий месяц, по форме, указанной в Приложении № 3 к Договору.

2.2.18. Предоставлять равный доступ к услугам в морском порту, оказываемым с использованием Объектов.

2.2.19. Осуществлять за свой счет мероприятия, связанные с обеспечением защиты арендуемых Объектов от актов незаконного вмешательства в морском порту, в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации.

2.2.20. Принять от Арендодателя Объекты по акту сдачи-приемки (Приложение № 1 к Договору) вместе с документами, необходимыми для осуществления его эксплуатации, не позднее 10 (десяти) календарных дней с даты подписания Договора.

2.2.21. Осуществлять освидетельствование, ведение и корректировку паспортов гидротехнических сооружений Объектов, а также предоставить Арендодателю сведения и документы по итогам мероприятий.

### 2.3. Права Арендатора:

2.3.1. При выполнении п. 2.2.11 Договора Арендатор, при наступлении страхового случая и восстановлении состояния Объектов до первоначального, имеет право на возмещение своих расходов на ремонт в пределах страхового возмещения. Возмещение расходов Арендатора производится на основании отдельного договора о компенсации данных расходов, заключаемого между Арендодателем и Арендатором в течение 20 (двадцати) рабочих дней с момента поступления страхового возмещения на расчетный счет Арендодателя, при условии подтверждения факта восстановления Объектов до первоначального состояния и наличия подписанного представителями Арендатора, Арендодателя и Страховщика Акта приемки отремонтированных Объектов.

Возмещение в пределах фактически полученной Арендодателем суммы страхового возмещения по соответствующему страховому случаю производится только на основании документов, подтверждающих понесенные Арендатором расходы в связи с восстановлением Объектов.

Расходы Арендатора сверх суммы страхового возмещения по соответствующему страховому случаю возмещаются Арендодателем только в случае предварительного

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл

Лит. Изм. № докум. Подп. Дата

Пояснительная записка

Лист

96



согласования таких расходов с Арендодателем до проведения работ по восстановлению Объекта.

2.3.2. Арендатор вправе самостоятельно и за свой счет застраховать Объекты от иных рисков, не указанных в договоре страхования, заключенном Арендодателем в соответствии с п. 2.1.3 Договора.

2.3.3. Арендатор вправе сдавать Объекты в субаренду при наличии письменного согласия Арендодателя.

2.3.4. Арендатор вправе при существенном изменении обстоятельств хозяйственной деятельности обратиться к Арендодателю с предложением об установлении в соответствии с п. 2.2.2 Договора нового минимального объема оказываемых услуг и выполняемых работ, связанных с использованием Объектов.

Арендодатель в течение 30 (тридцати) рабочих дней с даты получения указанного обращения обязан дать на него письменный ответ.

#### 2.4. Права Арендодателя:

2.4.1. Арендодатель имеет право без согласия Арендатора осуществлять в установленном порядке размещение рекламы на Объектах, если ее размещение не будет препятствовать Арендатору использовать Объекты по назначению. Арендодатель должен письменно уведомить Арендатора о намерении разместить рекламу не менее чем за 15 (пятнадцать) рабочих дней до даты ее размещения.

2.4.2. Арендодатель имеет право вывести Объект/Объекты из эксплуатации в случае необходимости проведения работ по реконструкции Объекта/Объектов, письменно уведомив Арендатора об этом за 30 (тридцать) рабочих дней до предполагаемой даты вывода Объекта/Объектов из эксплуатации.

2.4.3. На время вывода Объекта/Объектов из эксплуатации в связи с проведением реконструкции арендная плата за пользование Объектом/Объектами не начисляется.

2.4.4. На время проведения реконструкции Объекта/Объектов минимальный совокупный объем пассажирооборота на реконструируемом Объекте/Объектах, установленный п. 2.2.2. Договора, считается уменьшенным на такое количество пассажиров, которое перевозилось Арендатором с использованием Объекта/Объектов.

2.4.5. Арендодатель при существенном изменении обстоятельств хозяйственной деятельности Арендатора, вправе установить в соответствии с п. 2.2.2 Договора новый минимальный размер совокупного объема пассажирооборота на арендуемых Объектах, что оформляется дополнительным соглашением к Договору.

### 3. Платежи и расчеты по Договору

3.1. В соответствии с отчетом об оценке, подготовленным по заказу Арендодателя ООО «ЭсАрДжи-Оценка» от 16.11.2015 № 773/ДО-15 (далее – «Отчет об оценке») арендная плата за владение и пользование Объектами устанавливается в размере 8 143 460 (Восемь миллионов сто сорок три тысячи четыреста шестьдесят) рублей 80 коп в год, кроме того, НДС (18%) – 1 465 822 (Один миллион четыреста шестьдесят пять тысяч восемьсот двадцать два) рублей 94 коп.

Ежемесячный размер арендной платы составляет 1/12 годового размера арендной платы.

3.2. Арендодатель вправе:

- каждый год, начиная с даты передачи Объектов Арендатору по акту сдачи-приемки, проводить с привлечением независимого оценщика оценку рыночной стоимости Объектов, переданных Арендатору по настоящему Договору и имущественных прав владения и пользования этими Объектами (арендной платы);

- в случае проведения реконструкция Объектов или какого-либо из Объектов и в иных случаях изменения технико-экономических параметров Объектов Арендодатель вправе с привлечением независимого оценщика провести оценку рыночной стоимости Объектов/Объекта, переданных Арендатору по настоящему Договору, и имущественных прав владения и пользования Объектами (арендной платы).



Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл

Лит. Изм. № докум. Подп. Дата

Пояснительная записка

Лист

97

Размер арендной платы, определенный в результате указанной оценке имущественных прав пользования Объектами, устанавливается Арендодателем в одностороннем порядке.

Новый размер арендной платы устанавливается Арендодателем по истечении 10 (десяти) рабочих дней с момента получения Арендатором уведомления, содержащего расчет соответствующих изменений в случае, если Арендатор в вышеуказанный срок не направит Арендодателю письменное уведомление об одностороннем отказе от исполнения настоящего Договора в соответствии с п.п. 5.5., 5.6. настоящего Договора. Момент получения Арендатором уведомления определяется в любом случае не позднее 15 (пятнадцати) календарных дней с даты его отправки заказным письмом по адресу, указанному в Договоре.

3.3. Арендная плата по настоящему Договору до 10 (десятого) числа отчетного месяца, в полном объеме перечисляется Арендатором на расчетный счет Сочинского филиала ФГУП «Росморпорт»: 40502810802070002191 в Филиале Банка ГПБ (АО) в г. Краснодаре.

В том случае, если указанная дата выпадает на выходные или нерабочие праздничные дни, Арендатор перечисляет арендную плату не позднее первого рабочего дня, следующего за выходным или нерабочим праздничным днем.

Обязательство по внесению арендной платы по настоящему Договору возникает у Арендатора с даты передачи Объектов Арендатору по акту сдачи-приемки.

#### 4. Ответственность Сторон

4.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения условий Договора Сторона, не исполнившая или ненадлежаще исполнившая условия Договора, обязана возместить другой Стороне причиненные убытки.

4.2. Арендодатель в случае нарушения им п.п. 2.1.1 и 2.1.8 Договора выплачивает Арендатору пени в 0,5 % от суммы ежемесячного арендного платежа за каждый день просрочки.

4.3. В случае если Арендатор не принял Объекты по акту сдачи-приемки в установленный настоящим Договором срок, он обязан за все время просрочки внести арендную плату в порядке, предусмотренном настоящим Договором, а также оплатить пени в размере 0,5 % от суммы ежемесячного арендного платежа за каждый день просрочки.

4.4. В случае отсутствия в течение срока, установленного в п. 1.2 Договора, согласования использования Объектов по их целевому назначению в компетентных органах, Арендатор самостоятельно несет ответственность в установленном законодательством Российской Федерации порядке.

4.5. За несвоевременное исполнение требований п. 2.2.12 настоящего Договора Арендатор уплачивает штраф в размере 10 % ежемесячного арендного платежа.

4.6. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Арендатором обязанности, указанной в п. 2.2.16 Договора, Арендатор возмещает Арендодателю затраты на текущий ремонт, капитальный ремонт Объектов, в том числе ремонт, в соответствии с документами, составляющими пополняемую часть Паспорта гидротехнического сооружения, в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента получения от Арендодателя соответствующего уведомления.

4.7. Если по вине Арендатора Объекты выбывают из эксплуатации, в том числе, ранее полного амортизационного срока службы (определяемого в соответствии с действующим законодательством), Арендатор не освобождается от арендной платы, и производит за свой счет ремонт (восстановление) данного имущества в срок, определяемый односторонним предписанием Арендодателя, но объективно достаточный для выполнения соответствующих работ. Вина Арендатора должна быть документально подтверждена соответствующими компетентными органами. В случае полной утраты (гибели) Объектов по вине Арендатора, Арендатор уплачивает недовнесенную им до истечения срока действия настоящего Договора арендную плату, на счет, указанный в п. 3.3 Договора, а также обязан возместить рыночную стоимость Объектов за вычетом страховой выплаты.

Инв. № подл	Подп. и дата	Взам. инв. №

Лит	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата
-----	------	----------	-------	------

4.8. Если состояние возвращаемого по окончании срока действия Договора аренды Объектов хуже их нормального состояния, отраженного в акте сдачи-приемки, с учетом нормального износа, Арендатор либо самостоятельно производит необходимый ремонт, либо компенсирует Арендодателю стоимость проведенного ремонта. На время проведения ремонтных работ Арендатор не освобождается от внесения арендной платы за пользование ремонтируемыми Объектами.

4.9. В случае нарушения Арендатором сроков оплаты, предусмотренных п. 3.3 Договора, начисляются пени в размере 0,3 % с просроченной суммы за каждый день просрочки.

4.10. Уплата штрафов и пеней не освобождает Стороны от выполнения лежащих на них обязательств по Договору.

4.11. Взыскание неустойки является правом, а не обязанностью Сторон. Сторона оплачивает все штрафы и пени по Договору в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента получения соответствующего требования от другой Стороны.

4.12. Стороны освобождаются от ответственности, если неисполнение или ненадлежащее исполнение настоящего Договора произошло вследствие обстоятельств непреодолимой силы (форс-мажорных обстоятельств). Обстоятельства непреодолимой силы означают события, неподвластные контролю Сторон, включая, но, не ограничиваясь следующим: наводнение, землетрясение и иные явления природы, действия гражданских и военных властей, оккупация, война и военные действия, блокада, а также акты государственных органов, которые существенно влияют на возможность выполнения Сторонами своих обязательств по настоящему Договору.

4.13. В случае возникновения обстоятельств непреодолимой силы, делающих полностью невозможным исполнение Сторонами своих обязательств по настоящему Договору, и даже после прекращения действия указанных обстоятельств или по причине их прекращения в течение 6 (шести) месяцев с момента возникновения, другая Сторона вправе расторгнуть Договор, и Стороны не будут нести ответственности за неисполненную часть своих обязательств в связи с этими обстоятельствами.

Сторона, ссылающаяся на обстоятельства непреодолимой силы, обязана информировать другую Сторону о наступлении подобных обстоятельств в письменном виде в течение 14 (четырнадцати) календарных дней с момента их возникновения с указанием сведений о характере обстоятельств, а также срока, в течение которого предполагается исполнить обязательство по настоящему Договору.

Сторона, ссылающаяся на обстоятельства непреодолимой силы, также обязана в течение 30 (тридцати) календарных дней предоставить официальное подтверждение компетентных органов о возникновении и действии указанных обстоятельств. Если Сторона не направит или несвоевременно направит необходимое извещение, то она не может ссылаться на данные обстоятельства, как форс-мажорные.

## 5. Изменение и расторжение Договора

5.1. Вносимые в Договор дополнения и изменения рассматриваются Сторонами в месячный срок и при их согласовании оформляются дополнительными соглашениями, кроме случаев, предусмотренных п.п. 3.1.1, 3.2 и 7.4 Договора.

5.2. Порядок использования Арендатором арендуемых Объектов и оплаты арендной платы в период проведения Арендодателем капитального ремонта определяется дополнительным соглашением к настоящему Договору.

5.3. Договор может быть досрочно расторгнут по требованию Арендодателя по решению суда при следующих нарушениях Договора:

5.3.1. При возникновении задолженности по внесению предусмотренной условиями Договора, с учетом последующих изменений и дополнений к нему, арендной платы за Объекты в течение двух месяцев (подряд или отдельно) в течение любых последовательных 12 (двенадцати) месяцев действия Договора.

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл

Лит. Изм. № докум. Подп. Дата

Пояснительная записка

Лист

99

Расторжение Договора не освобождает Арендатора от необходимости погашения задолженности по арендной плате и выплаты неустойки (штрафа, пени).

5.3.2. Если Арендатор умышленно или по неосторожности существенно ухудшает состояние Объектов, в т.ч. инженерного оборудования, либо не выполняет обязанности, предусмотренные п.п. 2.2.6, 2.2.7, 2.2.10, 2.2.13 Договора, и не устраняет допущенные нарушения после письменного предписания Арендодателя.

5.3.3. При необеспечении Арендатором в соответствии с п. 2.2.9 Договора в течение 2 (двух) рабочих дней с даты направления Арендодателем соответствующего уведомления беспрепятственного доступа работникам и представителям Арендодателя на Объект для его осмотра и проверки соблюдения условий Договора.

5.3.4. При передаче права аренды в залог, в уставный капитал хозяйственных обществ, товариществ или обременении Объектов иным способом, передаче без согласия Арендодателя Объектов или их частей в субаренду.

5.3.5. В случае использования Объектов не по назначению, указанному в п. 1.1 настоящего Договора, а равно неиспользования Объектов по вине Арендатора более одного года.

5.3.6. В случае снижения объемов пассажирооборота на Объектах в течение 2 (двух) лет относительно объема, указанного в п. 2.2.2 Договора.

5.3.7. В случае неисполнения Арендатором обязанности, указанной в п. 2.2.18 Договора.

5.4. Арендодатель вправе требовать досрочного расторжения договора только после направления Арендатору письменного предупреждения о необходимости исполнения им обязательства в разумный срок.

5.5. Арендатор вправе в одностороннем внесудебном порядке отказаться от исполнения настоящего Договора:

5.5.1. до истечения первых 12 (двенадцати) месяцев срока аренды, при условии предварительного уведомления Арендодателя не менее чем за 60 (шестьдесят) календарных дней до даты предстоящего расторжения настоящего Договора.

5.5.2 в случае своего несогласия с новым размером арендной платы, указанным в уведомлении Арендодателя, направленным Арендатору в соответствии с п. 3.2 настоящего Договора.

5.6. В целях реализации своего права на односторонний отказ Арендатор в соответствии с п. 5.5.2 настоящего Договора Арендатор направляет Арендодателю уведомление об одностороннем отказе. Договор считается расторгнутым с момента получения Арендодателем уведомления. В случае одностороннего отказа согласно п.5.5.1 Договор считается расторгнутым по истечении 60 (шестидесяти) календарных дней с момента получения Арендодателем уведомления.

## 6. Особые условия

6.1. В аварийных ситуациях на Объектах, которые могут повлечь порчу Объектов, при отсутствии Арендатора, организация, осуществляющая техническое обслуживание и ремонт Объектов, имеет право, в целях устранения аварии, вскрывать здания, помещения и сооружения, находящиеся на Объектах, в присутствии представителей правоохранительных органов и Арендодателя с обязательным составлением протокола и обеспечением сохранности зданий, помещений и сооружений и имущества в них.

6.2. Арендатор принимает все возможные меры для наиболее эффективного использования арендуемых Объектов.

6.3. В случае вывода Объекта/Объектов из аренды по инициативе Арендатора до окончания срока действия Договора Арендатор обязуется оплатить Арендодателю начисления на капитальный ремонт за период пользования Объектом/Объектами с даты передачи их в аренду по акту сдачи-приемки до момента возврата из аренды по актам сдачи-приемки в размере, определенном в последнем отчете об оценке, который был использован для

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл

Лит Изм. № докум. Подп. Дата

Пояснительная записка

Лист

100



установления размера арендной платы по Договору, за вычетом документально подтвержденных затрат Арендатора на производство им капитального ремонта в указанный период.

## 7. Прочие условия

7.1. Неотделимые улучшения производятся Арендатором только с разрешения Арендодателя. Стоимость таких улучшений возмещается в соответствии с п. 2.1.7 настоящего Договора.

7.2. Вопросы, не урегулированные Договором, регулируются действующим законодательством Российской Федерации.

7.3. Споры, возникающие при исполнении Договора, рассматриваются Арбитражным судом в соответствии с подсудностью.

7.4. Об изменениях наименования, местонахождения, банковских реквизитов или реорганизации Стороны обязаны письменно в 10-дневный срок сообщить друг другу со ссылкой на номер и дату Договора.

7.5. Договор составлен в 5 (пяти) экземплярах, имеющих равную юридическую силу.

7.6. В случае утверждения Министерством экономического развития Российской Федерации типовых условий договора аренды в отношении находящихся в федеральной собственности нежилых помещений, зданий, строений, сооружений, закрепленных за федеральным государственным унитарным предприятием, положения Договора подлежат приведению в соответствие с указанными типовыми условиями договора аренды путем заключения дополнительного соглашения к Договору.

7.7. Сочинский филиал ФГУП «Росморпорт» является уполномоченным представителем Арендодателя, который на основании предоставленных ему полномочий имеет право выполнять все фактические действия в соответствии с условиями настоящего Договора, в том числе с подписанием соответствующих документов и их отражением в учете.

## 8. Приложения к Договору

8.1. Акт сдачи-приемки Объектов в аренду (Приложение № 1).

8.2. Пообъектный перечень арендованного имущества, его технические и иные характеристики, размер арендной платы (Приложение № 2).

8.3. Сведения об объемах пассажирооборота на Объектах (Приложение № 3).

8.4. Заключение о наличии неразрывной связи смежных объектов недвижимого имущества Арендатора с арендуемыми Объектами (Приложение № 4).

8.5. Итоговое заключение о стоимости из отчета независимого оценщика (Приложение № 5).

## 9. Реквизиты Сторон

### Арендодатель:

ФГУП «Росморпорт»

127055, г. Москва, ул. Суцневская д. 19, стр. 7,

ОГРН 1037702023831, ИНН 7702352454, КПП 770701001,

Сочинский филиал ФГУП «Росморпорт» (КПП 232043001)

3540000, г. Сочи, ул. Войкова, д. 1

р/с 40502810802070002191 в Филиале Банка ГПБ (АО) в г. Краснодаре

Взам. инв. №

Подп. и дата


Инв. № подл

Лит	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата


к/с 30101810500000000781  
 БИК 040349781

**Арендатор:**  
 АО «Морпорт Сочи»  
 Россия, 354000, г. Сочи, ул. Войкова, 1  
 р/с 40702810306300004554, к/с 30101810300000000999  
 в Филиале ОАО Банк ВТБ в г. Ростове-на-Дону  
 БИК 046015999, ИНН 2320072713, КПП 232001001

**10. Подписи Сторон:**

От Арендодателя:  
 Генеральный директор  
 ФГУП «Росморпорт»  
  
 А.В. Тарасенко  
 М.П.



От Арендатора:  
 Генеральный директор  
 АО «Морпорт Сочи»  
  
 В.Ф. Деркунов  
 М.П.



04 12 2015

**СОГЛАСОВАНО:**

Федеральное агентство  
 морского и речного транспорта  
  
 С.П. Бореник  
 М.П.



Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Лит	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата

**АКТ СДАЧИ-ПРИЕМКИ**

№ 1 от «24» декабря 2015 г.

**Передаваемое в аренду имущество:**  
**Объект недвижимости:**

Гавань для больших круизных судов. Оградительные сооружения. Международный центр пассажирских и круизных перевозок. (Причал для больших круизных судов № 1), назначение: 3. Сооружения гидротехнические. Протяженность: 355 м. **Свидетельство о государственной регистрации права:** 15.04.2014 г. 23-АМ 316 862. Инвентарный номер объекта: Ф090101009.

**Местонахождение:** Россия, Краснодарский край, г. Сочи, Центральный район, Сочинский морской порт;

Сдатчик	Получатель	Первоначальная (балансовая) стоимость объекта недвижимости (в руб.)
Федеральное государственное унитарное предприятие «Росморпорт» (сокращенно – ФГУП «Росморпорт»)	Акционерное общество «Сочинский морской торговый порт» (сокращенно – АО «Морпорт Сочи»)	1 140 257 491,51

Остаточная стоимость объекта недвижимости по состоянию на 01.12.2015 г.: **1 125 647 971,60 руб.**

На основании Договора аренды от «14» декабря 2015 г. № 186/ДО-15 произведен осмотр технического состояния объекта недвижимости:

Гавань для больших круизных судов. Оградительные сооружения. Международный центр пассажирских и круизных перевозок. (Причал для больших круизных судов № 1), назначение: 3. Сооружения гидротехнические. Протяженность: 355 м.

**Заключение:** В момент приемки (передачи) объект находится в технически исправном состоянии.

**ПОДПИСИ СТОРОН:**

**Сдал:**


Директор Сочинского филиала  
ФГУП «Росморпорт»



Р.В. Агафонов

**Принял:**

Генеральный директор  
АО «Морпорт Сочи»



В.Ф. Деркунов

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл

Лит	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата



**АКТ СДАЧИ-ПРИЕМКИ**

№ 2 от «24» декабря 2015 г.

**Передаваемое в аренду имущество:**  
**Объект недвижимости:**

Гавань для больших круизных судов. Оградительные сооружения. Международный центр пассажирских и круизных перевозок. (Причал для больших круизных судов № 2), назначение: 3. Сооружения гидротехнические. Протяженность: 375 м. *Свидетельство о государственной регистрации права:* 15.04.2014 г. 23-АМ 316861. Инвентарный номер объекта: Ф090101008.

**Местонахождение:** Россия, Краснодарский край, г. Сочи, Центральный район, Сочинский морской порт;

Сдатчик (Арендодатель)	Получатель (Арендатор)	Первоначальная (балансовая) стоимость объекта недвижимости (в руб.)
Федеральное государственное унитарное предприятие «Росморпорт» (сокращенно – ФГУП «Росморпорт»)	Акционерное общество «Сочинский морской торговый порт» (сокращенно – АО «Морпорт Сочи»)	1 154 056 179,66

Остаточная стоимость объекта недвижимости по состоянию на 01.12.2015 г.: 1 138 731 150,20 руб.

На основании Договора аренды от «14» декабря 2015 г. № 186/ДО-15 произведен осмотр технического состояния объекта недвижимости:

Гавань для больших круизных судов. Оградительные сооружения. Международный центр пассажирских и круизных перевозок. (Причал для больших круизных судов № 2), назначение: 3. Сооружения гидротехнические. Протяженность: 375 м.

**Заключение:** В момент приемки (передачи) объект находится в технически исправном состоянии.

**ПОДПИСИ СТОРОН:**

**Сдал:**

Директор Сочинского филиала  
ФГУП «Росморпорт»



Р.В. Агафонов

**Принял:**

Генеральный директор  
АО «Морпорт Сочи»



В.Ф. Деркунов

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл

Лит	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата

Приложение № 1  
к Договору аренды от «14» декабря 2015 г.  
№ 186/ДО-15

**АКТ СДАЧИ-ПРИЕМКИ**

№ 3 от «24» декабря 2015 г.

**Передаваемое в аренду имущество:**

**Объект недвижимости:**

Гавань для больших круизных судов. Оградительные сооружения. Международный центр пассажирских и круизных перевозок. (Причал для грузопассажирских паромов № 3), назначение: 3. Сооружения гидротехнические. Протяженность: 165 м. *Свидетельство о государственной регистрации права:* 15.04.2014 г. 23-АМ 316856. Инвентарный номер объекта: Ф090101007.

**Местонахождение:** Россия, Краснодарский край, г. Сочи, Центральный район, Сочинский морской порт;

Сдатчик (Арендодатель)	Получатель (Арендатор)	Первоначальная (балансовая) стоимость объекта недвижимости (в руб.)
Федеральное государственное унитарное предприятие «Росморпорт» (сокращенно – ФГУП «Росморпорт»)	Акционерное общество «Сочинский морской торговый порт» (сокращенно – АО «Морпорт Сочи»)	80 026 355,55

Остаточная стоимость объекта недвижимости по состоянию на 01.12.2015 г.: 77 358 810,35 руб.

На основании Договора аренды от «14» декабря 2015 г. № 186/ДО-15 произведен осмотр технического состояния объекта недвижимости:

Гавань для больших круизных судов. Оградительные сооружения. Международный центр пассажирских и круизных перевозок. (Причал для грузопассажирских паромов № 3), назначение: 3. Сооружения гидротехнические. Протяженность: 165 м.

**Заключение:** В момент приемки (передачи) объект находится в технически исправном состоянии.

**ПОДПИСИ СТОРОН:**

**Сдал:**

Директор Сочинского филиала  
ФГУП «Росморпорт»



Р.В. Агафонов

**Принял:**

Генеральный директор  
АО «Морпорт Сочи»



В.Ф. Деркунов

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл

Лит	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата

Пояснительная записка

Лист

105

**АКТ СДАЧИ-ПРИЕМКИ**

№ 4 от «24» декабря 2015 г.

**Передаваемое в аренду имущество:**  
**Объект недвижимости:**

Гавань для больших круизных судов. Оградительные сооружения. Международный центр пассажирских и круизных перевозок. (Берегоукрепление внутри гавани), назначение: 3. Сооружения гидротехнические. Протяженность: 260 м. *Свидетельство о государственной регистрации права:* 15.04.2014 г. 23-АМ 316858. Инвентарный номер объекта: Ф090101003.

**Местонахождение:** Россия, Краснодарский край, г. Сочи, Центральный район, Сочинский морской порт;

Сдачик (Арендодатель)	Получатель (Арендатор)	Первоначальная (балансовая) стоимость объекта недвижимости (в руб.)
Федеральное государственное унитарное предприятие «Росморпорт» (сокращенно – ФГУП «Росморпорт»)	Акционерное общество «Сочинский морской торговый порт» (сокращенно – АО «Морпорт Сочи»)	839 237 746,60

Остаточная стоимость объекта недвижимости по состоянию на 01.12.2015 г.: **811 263 155,00 руб.**

На основании Договора аренды от «14» декабря 2015 г. № 186/ДО-15 произведен осмотр технического состояния объекта недвижимости:

Гавань для больших круизных судов. Оградительные сооружения. Международный центр пассажирских и круизных перевозок. (Берегоукрепление внутри гавани), назначение: 3. Сооружения гидротехнические. Протяженность: 260 м.

**Заключение:** В момент приемки (передачи) объект находится в технически исправном состоянии.

**ПОДПИСИ СТОРОН:**

**Сдал:**

Директор Сочинского филиала  
ФГУП «Росморпорт»



Р.В. Агафонов

**Принял:**

Генеральный директор  
АО «Морпорт Сочи»



В.Ф. Деркуинов

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл

Лит. Изм. № докум. Подп. Дата

Пояснительная записка

Лист

106

Приложение № 2 к Договору аренды недвижимого имущества, закрепленного за ФГУП «Росморпорт» на праве хозяйственного ведения  
от 14.12.2015 г. № 186/ДО-15

**Пообъектный перечень арендованного имущества, его технические и иные характеристики, размер арендной платы**

№	Наименование объекта	Инвентарный номер объекта	Технические характеристики объекта (протяженность, м)	Проектная глубина у причала, м	Ставка годовой арендной платы по объекту (без НДС), руб.
1	2	3	4	5	6
1.	Причал для больших круизных судов № 1	Ф090101009	355	-9,9	2 895 019,00
2.	Причал для больших круизных судов № 2	Ф090101008	375	-11,0	3 143 636,40
3.	Причал для грузопассажирских паромов № 3	Ф090101007	165	-8,20	333 146,20
4.	Берегоукрепление внутри гавани	Ф090101003	260	-8,20...-9,90	1 771 659,20

**Подписи Сторон:**

От Арендодателя  
Генеральный директор  
ФГУП «Росморпорт»



А.В. Тарасенко

От Арендатора  
Генеральный директор  
АО «Морпорт Сочи»



В.Ф. Деркунов

М.П.

Взам. инв. №
Подп. и дата
Инв. № подл

Лит	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата

Пояснительная записка





МИНИСТЕРСТВО ТРАНСПОРТА  
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

**ФЕДЕРАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО  
МОРСКОГО И РЕЧНОГО ТРАНСПОРТА  
(РОСМОРРЕЧФЛОТ)  
РУКОВОДИТЕЛЬ**

Генеральному директору  
ФГУП «Росморпорт»

А.В.Тарасенко

Петровка ул., дом 3/6, Москва, 125993  
Тел.: (495) 626-11-00; факс: (495) 626-15-62  
www.morflot.ru. E-mail: yd@morflot.ru

01 АПР 2015 № АН-24/3180  
на № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

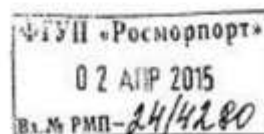
Уважаемый Андрей Владимирович!

В соответствии с Федеральным законом от 08.11.2007 № 261-ФЗ «О морских портах в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», Положением о Федеральном агентстве морского и речного транспорта, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 23.07.2004 № 371, с учетом мнения ФГУП «Росморпорт» от 19.03.2015 № АТ-24/2726-27 и экспертного заключения ФКУ «Дирекция государственного заказчика программ развития морского транспорта» от 31.03.2015 № ДГЗ-6.1/518, Федеральное агентство морского и речного транспорта подтверждает наличие неразрывной связи по своим техническим характеристикам, месту нахождения, назначению между объектом федеральной собственности «Берегоукрепление внутри круизной гавани длиной 260 м», кадастровый номер 23:52:0000002:14, адрес (местонахождение) объекта: Краснодарский край, г. Сочи, Центральный район, Сочинский морской порт, закрепленным за ФГУП «Росморпорт» на праве хозяйственного ведения и недвижимым имуществом, принадлежащим на праве собственности ОАО «Морпорт Сочи».

А.А. Давыденко

Карцев Игорь Вячеславович  
(495) 626-11-52

*О.А. Брашна*



Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл	

Лит	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата



МИНИСТЕРСТВО ТРАНСПОРТА  
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ  
**ФЕДЕРАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО  
МОРСКОГО И РЕЧНОГО ТРАНСПОРТА  
(РОСМОРРЕЧФЛОТ)**

Петровка ул., дом 3/6, Москва, 125993  
Тел.: (495) 626-11-00; факс: (495) 626-15-62  
www.morflot.ru, E-mail: od@morflot.ru

21 ЯНВ 2015 № ОАБ-14/351  
на № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

Генеральному директору  
ФГУП «Росморпорт»

А.В. Тарасенко

Уважаемый Андрей Владимирович!

В соответствии с Федеральным законом от 08.11.2007 № 261-ФЗ «О морских портах в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», Положением о Федеральном агентстве морского и речного транспорта, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 23.07.2004 № 371, с учетом экспертного мнения ФКУ «Дирекция государственного заказчика программ развития морского транспорта» от 24.12.2014 № ДГЗ-6.1/1727, Федеральное агентство морского и речного транспорта подтверждает наличие неразрывной связи по своим техническим характеристикам, месту нахождения, назначению между объектом инфраструктуры морского порта, обеспечивающим технологический процесс оказания услуг в морском порту, - причал для больших круизных судов № 1, протяженность 355 м, адрес: Краснодарский край, г. Сочи, Центральный район, Сочинский морской порт, принадлежащим на праве хозяйственного ведения ФГУП «Росморпорт», и недвижимым имуществом, принадлежащим на праве собственности ОАО «Сочинский морской торговый порт».

*С уважением,*

А.И. Пошивай

И.о. руководителя



Никонорова Алла Владимировна  
(495) 626-14-86

ФГУП «Росморпорт»  
Вх. № РМП-24/885  
от 28.01.2015

Взам. инв. №
Подп. и дата
Инв. № подл

Лит	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата

Пояснительная записка



МИНИСТЕРСТВО ТРАНСПОРТА  
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ  
ФЕДЕРАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО  
МОРСКОГО И РЕЧНОГО ТРАНСПОРТА  
(РОСМОРРЕЧФЛОТ)

Генеральному директору  
ФГУП «Росморпорт»

А.В. Тарасенко

Петровка ул., дом 3/6, Москва, 125993  
Тел.: (495) 626-11-00; факс: (495) 626-15-62  
www.morflot.ru, E-mail: od@morflot.ru

21 ЯНВ 2015

№ *АП-24/352*

на № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

Уважаемый Андрей Владимирович!

В соответствии с Федеральным законом от 08.11.2007 № 261-ФЗ «О морских портах в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», Положением о Федеральном агентстве морского и речного транспорта, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 23.07.2004 № 371, с учетом экспертного мнения ФКУ «Дирекция государственного заказчика программ развития морского транспорта» от 24.12.2014 № ДГЗ-6.1/1727, Федеральное агентство морского и речного транспорта подтверждает наличие неразрывной связи по своим техническим характеристикам, месту нахождения, назначению между объектом инфраструктуры морского порта, обеспечивающим технологический процесс оказания услуг в морском порту, - причал для больших круизных судов № 2, протяженность 375 м, адрес: Краснодарский край, г. Сочи, Центральный район, Сочинский морской порт, принадлежащим на праве хозяйственного ведения ФГУП «Росморпорт», и недвижимым имуществом, принадлежащим на праве собственности ОАО «Сочинский морской торговый порт».

*С уважением,*

А.И. Пошивай

И.о. руководителя



Никопорова Агла Владимировна  
(495) 626-14-86

ФГУП «Росморпорт»  
Вх. № РМП-24/883  
от 28.01.2015

И.о. инв. №	Взам. инв. №
И.о. подп.	Подп. и дата
И.о. инв. №	Взам. инв. №

Лит	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата

Пояснительная записка





МИНИСТЕРСТВО ТРАНСПОРТА  
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

**ФЕДЕРАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО  
МОРСКОГО И РЕЧНОГО ТРАНСПОРТА  
(РОСМОРРЕЧФЛОТ)**

Петровка ул., дом 3/б, Москва, 125993  
Тел.: (495) 626-11-00; факс: (495) 626-15-62  
www.morflot.ru, E-mail: ud@morflot.ru

21 ЯНВ 2015 № САП-24/253  
на № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

Генеральному директору  
ФГУП «Росморпорт»

А.В. Тарасенко

Уважаемый Андрей Владимирович!

В соответствии с Федеральным законом от 08.11.2007 № 261-ФЗ «О морских портах в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», Положением о Федеральном агентстве морского и речного транспорта, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 23.07.2004 № 371, с учетом экспертного мнения ФКУ «Дирекция государственного заказчика программ развития морского транспорта» от 24.12.2014 № ДГЗ-6.1/1727, Федеральное агентство морского и речного транспорта подтверждает наличие неразрывной связи по своим техническим характеристикам, месту нахождения, назначению между объектом инфраструктуры морского порта, обеспечивающим технологический процесс оказания услуг в морском порту, - причал для грузопассажирский паромов № 3, протяженность 165 м, адрес: Краснодарский край, г. Сочи, Центральный район, Сочинский морской порт, принадлежащим на праве хозяйственного ведения ФГУП «Росморпорт», и недвижимым имуществом, принадлежащим на праве собственности ОАО «Сочинский морской торговый порт».



И.о. руководителя

*А.И. Пошивай*

А.И. Пошивай

Нижнорова Алла Владимировна  
(495) 626-14-86

ФГУП «Росморпорт»  
Вх. № РМП-24/881  
от 28.01.2015

Взам. инв. №  
Подп. и дата  
Инв. № подл

Лит	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата

Пояснительная записка

**Дополнительное соглашение № 1  
к договору аренды недвижимого имущества, закрепленного за ФГУП «Росморпорт»  
на праве хозяйственного ведения от 14.12.2015 № 186/ДО-15**

г. Москва

«22» июня 2022

**Федеральное государственное унитарное предприятие «Росморпорт»**, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», являющееся юридическим лицом по законодательству Российской Федерации, ИНН 7702352454, ОГРН 1037702023831, зарегистрированное Инспекцией Министерства Российской Федерации по налогам и сборам № 2 по Центральному административному округу г. Москвы 15 мая 2003 г., свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 77 № 004202429, местонахождение: 127055, г. Москва, ул. Суцневская, д. 19, стр. 7, в лице Генерального директора Пылина Сергея Владимировича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

**Акционерное общество «Сочинский морской торговый порт»** (именуемое в дальнейшем «Арендатор»), являющееся юридическим лицом по законодательству Российской Федерации, ИНН 2320072713, ОГРН 1022302953584, зарегистрированное ИМНС России по г. Сочи территориальный участок 2320 по Центральному району, свидетельство о внесении записи в ЕГРЮЛ о юридическом лице, зарегистрированном до 1 июля 2002 года серия 23 № 002951552, местонахождение: 354000, Краснодарский край, г. Сочи, ул. Войкова, д.1, офис 215, в лице Генерального директора Владимирова Юрия Ивановича, действующего на основании Устава, с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящее дополнительное соглашение (далее – Дополнительное соглашение) к договору аренды от 14.12.2015 № 186/ДО-15 (далее – Договор аренды) о нижеследующем:

1. Принимая во внимание дополнения к разделу 1 паспортов гидротехнических сооружений объектов федерального недвижимого имущества:

Гавань для больших круизных судов. Оградительные сооружения. Международный центр пассажирских и круизных перевозок. (Причал для больших круизных судов № 1), назначение: 3. сооружения гидротехнические. Протяженность: 355 м;

Гавань для больших круизных судов. Оградительные сооружения. Международный центр пассажирских и круизных перевозок. (Причал для грузопассажирских паромов № 3), назначение: 3. сооружения гидротехнические. Протяженность: 165 м;

Гавань для больших круизных судов. Оградительные сооружения. Международный центр пассажирских и круизных перевозок. (Берегоукрепление внутри гавани), назначение: 3. сооружения гидротехнические. Протяженность: 260 м,

Стороны пришли к соглашению изложить п. 1.1 Договора аренды в следующей редакции:

«1.1. Арендодатель обязуется в целях эффективного использования федерального имущества предоставить Арендатору за плату во временное владение и пользование принадлежащие Арендодателю на праве хозяйственного ведения объекты недвижимости, свободные от прав третьих лиц:

*1.1.1. Объект недвижимости: Гавань для больших круизных судов. Оградительные сооружения. Международный центр пассажирских и круизных перевозок. (Причал для больших круизных судов № 1), назначение: 3. сооружения гидротехнические.*

*Протяженность: 355 м;*

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл

Лит	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата

Пояснительная записка

Лист

112

*Кадастровый номер: 23:52:0000002:9;*

*Адрес (местоположение): Краснодарский край, г. Сочи, Центральный район, Сочинский морской порт;*

*о чем в Едином государственном реестре недвижимости 15.04.2014 сделана запись государственной регистрации права № 23-23-52/117/2014-098;*

*целевое назначение: грузопассажирский причал, на участке от ПК135,0 до ПК160,0 бункеровка судов;*

*1.1.2. Объект недвижимости: Гавань для больших круизных судов. Оградительные сооружения. Международный центр пассажирских и круизных перевозок. (Причал для больших круизных судов № 2), назначение: 3. Сооружения гидротехнические.*

*Протяженность: 375 м;*

*Кадастровый номер: 23:52:0000002:10;*

*Адрес (местоположение): Краснодарский край, г. Сочи, Центральный район, Сочинский морской порт;*

*о чем в Едином государственном реестре недвижимости 15.04.2014 сделана запись государственной регистрации права № 23-23-52/117/2014-094;*

*целевое назначение: пассажирский причал;*

*1.1.3. Объект недвижимости: Гавань для больших круизных судов. Оградительные сооружения. Международный центр пассажирских и круизных перевозок. (Причал для грузопассажирских паромов № 3), назначение: 3. сооружения гидротехнические.*

*Протяженность: 165 м;*

*Кадастровый номер: 23:52:0000002:11;*

*Адрес (местоположение): Краснодарский край, г. Сочи, Центральный район, Сочинский морской порт;*

*о чем в Едином государственном реестре недвижимости 15.04.2014 сделана запись государственной регистрации права № 23-23-52/117/2014-086;*

*целевое назначение: грузопассажирский причал;*

*1.1.4. Объект недвижимости: Гавань для больших круизных судов. Оградительные сооружения. Международный центр пассажирских и круизных перевозок. (Берегоукрепление внутри гавани), назначение: 3. Сооружения гидротехнические.*

*Протяженность: 260 м;*

*Кадастровый номер: 23:52:0000002:14;*

*Адрес (местоположение): Краснодарский край, г. Сочи, Центральный район, Сочинский морской порт;*

*о чем в Едином государственном реестре недвижимости 15.04.2014 сделана запись государственной регистрации права № 23-23-52/117/2014-084,*

*целевое назначение: защита территории от размыва и осыпания, стоянка вспомогательных судов длиной до 70 м, производство грузопассажирских операций на участках У40-У65 и У235-У260 (пандусы);*

*именуемые далее «Объекты», в соответствии с вышеприведенным целевым назначением.».*

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл

Лит Изм. № докум. Подп. Дата

Пояснительная записка

Лист

113



2. Во всем остальном, что не предусмотрено Дополнительным соглашением, Стороны руководствуются условиями Договора аренды.

3. Дополнительное соглашение является неотъемлемой частью Договора аренды, вступает в силу с момента государственной регистрации и применяется к правоотношениям Сторон, возникшим с момента его подписания.

4. Дополнительное соглашение составлено в пяти (пяти) экземплярах, имеющих равную юридическую силу.

#### 5. Подписи Сторон:

От Арендодателя:  
Генеральный директор  
ФГУП «Росморпорт»



СОГЛАСОВАНО:  
Федеральное агентство  
морского и речного транспорта



От Арендатора:  
Генеральный директор  
АО «Морпорт Сочи»



Ю.И. Владимиров

Инва. № подл	Подп. и дата	Взам. инв. №
Лит	Изм.	№ докум.
Подп.	Дата	





Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №
Лит	Изм.	№ докум.
Подп.	Дата	

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Содержание		
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3
Всего листов Матрицы: 5		
16.08.2022г.		
Кадстровый номер: 23:52:0000002-9		

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Федеральное государственное унитарное предприятие "Росморпорт", ИНН: 7702332454, ОГРН: 1037702023831, контактная информация: <a href="mailto:toiber@rosmorport.ru">toiber@rosmorport.ru</a> , Россия, г. Москва, ул. Сувицкая, дом №19, строение 7
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Жилищное владение 23-23-52/17/2014-098 15.04.2014 00:00:00
3	Документы-основания	3.1	Распоряжение, № 171-р, выдан 11.04.2014, Федеральное агентство по управлению государственным имуществом
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимости в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.1	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
5.1	вид:	Аренда	
	дата государственной регистрации:	22.01.2016 12:54:07	
	номер государственной регистрации:	23-23/050-23/050/801/2016-28/4	
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 22.01.2016 49 лет	
	основание государственной регистрации:	Аванпорное общество "Социальный морской торговый порт", ИНН: 2320072713, ОГРН: 1022302953584	
	вид и обременение объекта недвижимости:	Договор аренды № 186/до-15 недвижимого имущества, заключенного за ФГУП "Росморпорт" на праве жилищного владения, выдан 14.12.2015 №186/ДО-15, № 1, выдан 22.06.2022, дата государственной регистрации: 16.08.2022, номер государственной регистрации: 23:52:0000002-11-23/238/2022-1	
	основание государственной регистрации:	Дополнительное соглашение к договору аренды недвижимого имущества, заключенного за ФГУП "Росморпорт" на праве жилищного владения от 14.12.2015 №186/ДО-15, № 1, выдан 22.06.2022, дата государственной регистрации: 16.08.2022, номер государственной регистрации: 23:52:0000002-11-23/238/2022-1	

полное наименование должности	СПЕЦИАЛЬНЫЙ АГЕНТ МОНИТОРИНГА И ЭКСПЛУАТАЦИИ М.П. 16.08.2022
-------------------------------	---



Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №
Лит	Изм.	№ докум.
	Подп.	Дата

Лист 4

Сооружение		вид объекта недвижимости	
Лист № 2 раздела 2	Всего разделов: 3	Всего листов раздела: 2	Всего листов выписки: 5
16.08.2022г.	Квартальный номер:	23-52-0000002-9	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделок, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
	сведения об управлении залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.2	РОССИЯ
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.2	Собственность 23-23-32/074/2014-076 14.02.2014 16:44:51
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделок, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.2	данные отсутствуют
5	Ограничение права и обременение объекта недвижимости:		не зарегистрировано
6	Завлечение в судебном порядке права требования:		данные отсутствуют
7	Сведения о возбуждении в отношении зарегистрированного права:		данные отсутствуют
8	Сведения о наличии решений об илльятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:		данные отсутствуют
9	Сведения о возможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:		данные отсутствуют
10	Правапритязания и сведения о наличии поступающих, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (пересода, передачи права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:		отсутствуют

полное наименование должности

инициалы, фамилия

подпись

М.П.

СФЧ 1 КАД ГАУКК  
МОЩЕХИ СОЧИ  
ВЕРСИЯ 23-04-2022



Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №
Лит	Изм.	№ докум.
Подп.	Дата	

Удостоверение федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю  
подлинное удостоверение оригинал регистрируется в Едином государственном реестре недвижимости

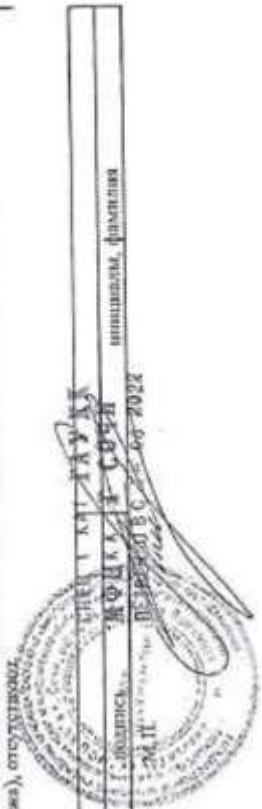
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Раздел 1 Лист 1

Сооружение	
вид объекта недвижимости	
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2
16.08.2022г.	Всего листов раздела: 3 - сведения о подл. Вводятся в эксплуатацию
Кадастровый номер:	23:52:0000002:10 КОМПЛЕКТ ПРИЕМА И ВЫДАЧИ ДОК-В (ПК ПВД) В ФАЙЛЛЕГАУ КК-МЦЦК В Г. СОЧИ ОФИС НА УЛ. СОНЬХ ЛЕНИНЦЕВ д/б 10812-042
Номер кадастрового квартала:	23:52:0000002
Дата присвоения кадастрового номера:	04.02.2014
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Местоположение:	Краснодарский край, г. Сочи, Центральный район, Социальный морской порт
Основная характеристика (для сооружения):	тип значения 375 единица измерения в метрах
Назначение:	строения гидротехническое
Наименование:	Павильон для больших круизных судов, гидротехническое сооружение. Международный центр пассажирских и круизных перевозок. (Павильон для больших круизных судов № 2), назначение: 3. сооружение гидротехническое. Протяженность: 375 м.
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	данные отсутствуют
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	2014
Под завершение строительства:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость, руб.:	318244452.53
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера помещений, машинно-мест, расположенных в здании или сооружении:	данные отсутствуют
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	данные отсутствуют
Особые отметки:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные" Сведения, необходимые для заполнения раздела: 5 - План расположения помещений, машино-мест на этаже (плане этажа), отсутствуют.




полное наименование должности

инициал, фамилия

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Лист 2

Сооружение		
вид объекта недвижимости		
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего листов: 3
Всего листов выписки: 5		
16.08.2022г.	23-52-0000002-10	
Кадастровый номер:		
Получатель выписки:		
Корылева Елена Александровна (представитель правообладателя).		
Правообладатель: от имени заявителя Федеральное государственное учреждение "Росморпорт"		
7702352454		

ПОЛНОЕ ВИШЕИЩНОЕ ДОЛЖНОСТИ	
	СПЕЦИАЛЬНЫЙ КАД. ГАУКК МОСКВА ПОДПИСЬ: ВЕРБОВИЧ О.С.А. 08-2022 М.П. ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

Лит	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата

Пояснительная записка

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №
Лит	Изм.	№ докум.
Подп.	Дата	

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости  
Сведения о зарегистрированных правах

Сведения		
вид объекта недвижимости		
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего листов выписки: 3
16.08.2022г.		
Кадастровый номер: 23-52/000/002-10		

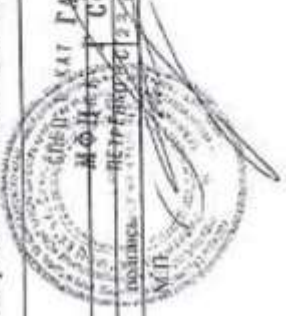
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Федеральное государственное унитарное предприятие "Росморпорт", ИНН: 7702352454, ОГРН: 1037702023831, контактная информация: leader@rosmorport.ru, Россия, г. Москва, ул. Сушильская, дом №19, строение 7
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Хозяйственное владение 23-23-52/117/2014-094 15.04.2014 00:00:00
3	Документы-основания	3.1	Распоряжение, № 171-р, выдан 11.04.2014, Федеральное агентство по управлению государственным имуществом
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, право, ограничение права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.1	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	5.1	Аренда	
		дата государственной регистрации:	22.01.2016 12:54:07
		номер государственной регистрации:	23-23/050-23/050/801/2016-28/5
		сроки, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 22.01.2016 49 лет
		лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Акционерное общество "СочиСки морской торговый порт", ИНН: 2320072713, ОГРН: 1022302953584
		основание государственной регистрации:	Договор аренды № 186/до-15 недвижимого имущества, заключенного и ФГУП "Росморпорт" на праве хозяйственного ведения, выдан 14.12.2015, дата государственной регистрации: 23.01.2016, номер государственной регистрации: 23-23/050-23/050/801/2016-28/1
			Дополнительное соглашение к договору аренды недвижимого имущества, заключенного за ФГУП "Росморпорт" на праве хозяйственного ведения от 14.12.2015 №186/ДО-15, № 1, выдан 22.06.2022, дата государственной регистрации: 16.08.2022, номер государственной регистрации: 23-52-000/002-11-23/23/2022-1

полное наименование должности

подпись: \_\_\_\_\_ инициалы, фамилия

М.П. \_\_\_\_\_

23-08-2022





Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №
Лит	Изм.	№ докум.
Подп.	Дата	

Лист 4

Сооружение		вид объекта недвижимости	
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
16.08.2022г.			
Кадстровый номер: 23-52-0000002-10			
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа;	данные отсутствуют	
	сведения об управлении залогом в о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой;	данные отсутствуют	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.2	РОССИЯ
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.2	Собственность 23-52-074/2014-071 14.02.2014 00:00:00
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа;	4.2	данные отсутствуют
5	Отражение прав и обременение объекта недвижимости:		не зарегистрировано
6	Зависимые в судебном порядке права требования:		данные отсутствуют
7	Сведения о вложениях в отчужденный зарегистрированного права:		денежных отсутствуют
8	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:		данные отсутствуют
9	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:		данные отсутствуют
10	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о провозглашении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:		отсутствуют

КАТ ГАУКК  
МОП  
ПЕРМСКИЙ КРАЙ  
ПЕРМЬ  
23-52-0028

инициалы, фамилия



Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Раздел 4 Лист 5

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости  
 Описание местоположения объекта недвижимости

Состояние	
вид объекта недвижимости	Всего листов выписки: 5
Лист № 1 раздела 4	Всего разделов: 3
16.08.2022г.	
Кадастровый номер:	23:52:0000002:10
Схема расположения объекта недвижимости (части объекта недвижимости) на земельном участке(их)	
Масштаб 1:5000	Условные обозначения:
16.08.2022г. в 12:08:08	

Лит	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата

Пояснительная записка

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
 УСЛЕННОЙ КВАЛИФИЦИРОВАННОЙ ЗАКЛОННОЙ  
 ПОДПИСЬЮ  
 Сертификат:  
 64575127400433833109200328139839306360  
 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА  
 ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,  
 КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
 Действителен с 17.05.2022 по 10.08.2023

ЭЦП\_Сергей\_Витал

23.08.2022, 12:20

Инва. № подл	Подп. и дата	Взам. инв. №

Лит	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата

Пояснительная записка

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №
Лит	Изм.	№ докум.
Подп.	Дата	

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

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости  
 Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Сооружение		вид объекта недвижимости	
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 3
16.08.2022г.	23-52-0000002-11	Общая характеристика объекта недвижимости	Общая характеристика объекта недвижимости
Кадастровый номер:	23-52-0000002-11	Общая характеристика объекта недвижимости	Общая характеристика объекта недвижимости
Номер кадастрового квартала:	23-52-0000002	Общая характеристика объекта недвижимости	Общая характеристика объекта недвижимости
Дата присвоения кадастрового номера:	04.02.2014	Общая характеристика объекта недвижимости	Общая характеристика объекта недвижимости
Раннее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют	Общая характеристика объекта недвижимости	Общая характеристика объекта недвижимости
Местоположение:	Краснодарский край, г. Сочи, Центральный район, Морской порт Сочи	Общая характеристика объекта недвижимости	Общая характеристика объекта недвижимости
Основная характеристика (для сооружения):	тип значение 165	Общая характеристика объекта недвижимости	Общая характеристика объекта недвижимости
Назначение:	промышленность	Общая характеристика объекта недвижимости	Общая характеристика объекта недвижимости
Наименование:	в метрах	Общая характеристика объекта недвижимости	Общая характеристика объекта недвижимости
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	сооружения гидротехнические	Общая характеристика объекта недвижимости	Общая характеристика объекта недвижимости
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	Гидротехнические сооружения. Отрядительные сооружения. Междуречный центр пассажирских и круизных перевозок. (Примечание для гидротехнических сооружений № 3), назначение: 3, сооружения гидротехнические. Протяженность: 165 м.	Общая характеристика объекта недвижимости	Общая характеристика объекта недвижимости
Год завершения строительства:	данные отсутствуют	Общая характеристика объекта недвижимости	Общая характеристика объекта недвижимости
Кадастровая стоимость, руб.:	2014	Общая характеристика объекта недвижимости	Общая характеристика объекта недвижимости
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	данные отсутствуют	Общая характеристика объекта недвижимости	Общая характеристика объекта недвижимости
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	139067150.61	Общая характеристика объекта недвижимости	Общая характеристика объекта недвижимости
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют	Общая характеристика объекта недвижимости	Общая характеристика объекта недвижимости
Статус земли об объекте недвижимости:	данные отсутствуют	Общая характеристика объекта недвижимости	Общая характеристика объекта недвижимости
Особые отметки:	данные отсутствуют	Общая характеристика объекта недвижимости	Общая характеристика объекта недвижимости
Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"	данные отсутствуют	Общая характеристика объекта недвижимости	Общая характеристика объекта недвижимости
Сведения, необходимые для заполнения раздела 5 - План расположения помещений, машино-мест на этаже (планы этажа), отсутствуют.	данные отсутствуют	Общая характеристика объекта недвижимости	Общая характеристика объекта недвижимости

полное наименование должности  
 М.П. Краснодарский край, г. Сочи, Центральный район, Морской порт Сочи  
 М.П. 04.08.2022

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Лист 2

Соруление		
из области недвижимости		
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3
16.08.2022г.	23-57-0000002-11	Всего листов выписки: 5
Кадастровый номер:		
Короблева Елена Александровна (представитель правообладателя), Правообладатель: от имени заявителя Федеральное государственное учреждение "Росметрорг"		
7702352454		

ПОЛНОЕ ИЛИ ИНОЕ ИМЯ ДОЛЖНОСТИ	ПОДПИСЬ	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ
	М.П. ПЕТРОВУ В.С. 04.08.2022	

Лит	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата

Пояснительная записка

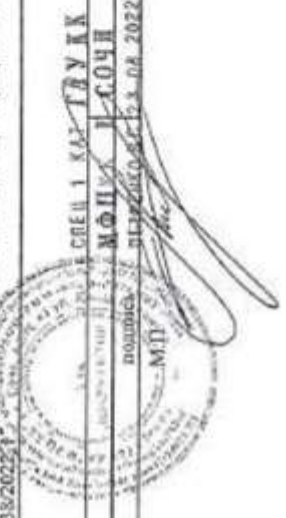
Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №
Лит	Изм.	№ докум.
Подп.	Дата	

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости  
Сведения о зарегистрированных правах

Сооружение		
вид объекта недвижимости		
Лист № 1 раздел 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3
16.08.2022г.		Всего листов выписки: 5
Квартальный номер: 23-52-0000002-11		

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Федеральное государственное унитарное предприятие "Росморпорт", ИНН: 7702352454, ОГРН: 1037702023831, контактная информация: <a href="mailto:topinfo@rosmorport.ru">topinfo@rosmorport.ru</a> , Россия, г. Москва, ул. Суворовская, дом №19, стр.полосе 7
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Хозяйственное ведение 23-23-52/117/2014-086 15.04.2014 00:00:00
3	Документы-основания	3.1	Распоряжение, № 171-р, выдан 11.04.2014, Федеральное агентство по управлению государственным имуществом
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.1	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
5.1	вид:	Аренда	
	дата государственной регистрации:	22.01.2016 12:54:07	
	номер государственной регистрации:	23-23/050-23/050/801/2016-28/2	
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 22.01.2016 49 лет	
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Акционерное общество "Сочиинский морской торговый порт", ИНН: 2320072713, ОГРН: 1022302953584	
	основание государственной регистрации:	Договор аренды № 186/до-15 недвижимого имущества, заключенного за ФГУП "Росморпорт" на праве хозяйственного ведения от 14.12.2015 №186/ДО-15, № 1, выдан 22.06.2022, дата государственной регистрации: 16.08.2022, номер государственной регистрации: 23-52-0000002-11-23/23/2022	

Дополнительное соглашение и договору аренды недвижимого имущества, заключенного за ФГУП "Росморпорт" на праве хозяйственного ведения от 14.12.2015 №186/ДО-15, № 1, выдан 22.06.2022, дата государственной регистрации: 16.08.2022, номер государственной регистрации: 23-52-0000002-11-23/23/2022



ПОЛНОЕ ИМЯ ИМЕННОСТИ ДОЛЖНОСТИ	подпись: [подпись]	инициалы, фамилия
--------------------------------	--------------------	-------------------

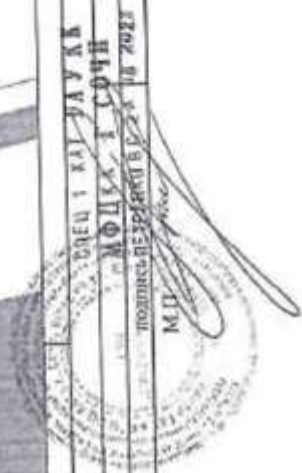


Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №
Лит	Изм.	№ докум.
Подп.	Дата	

Раздел 4 Лист 5

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости  
 Описание местоположения объекта недвижимости

Созуждение		
вид объекта недвижимости		
Лист № 1 раздела 4	Всего листов раздела 4: 1	Всего листов выписки: 5
23:52:0000002:11		
Кадастровый номер:		
Схема расположения объекта недвижимости (части объекта недвижимости) на земельном участке(ках)		
Масштаб 1:2000	Условные обозначения:	
полное наименование должности		
инициалы, фамилия		





ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
 УСИЛЕННОЙ КВАЛИФИЦИРОВАННОЙ ЭЛЕКТРОННОЙ  
 ПОДПИСЬЮ  
 Сертификат:  
 64575127400433833109200328139839306360  
 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА  
 ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,  
 КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
 Действителен с 17.05.2022 по 10.08.2023

2022.08.27 12:20

23.08.2022, 12:20

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Лит	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата

Пояснительная записка

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №
Лит	Изм.	№ докум.
Подп.	Дата	

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости кадастра и картографии по Красноярскому краю  
 Управление государственной службы государственной кадастра и картографии по Красноярскому краю  
 Плановое техническое описание объекта недвижимости

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

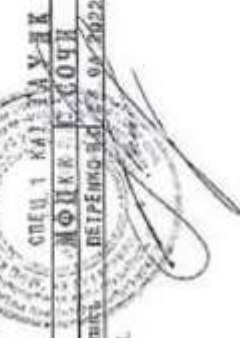
Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Раздел 1 Лист 1

Сооружение		Всего листов раздела 1. 2		Всего листов выписки 3	
вид объекта недвижимости					
16.08.2022г.					
Кадастровый номер:	23:52:0000002:14				
Номер кадастрового выдела:	23:52:0000002				
Дата присвоения кадастрового номера:	04.02.2014				
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют				
Местоположение:	Красноярский край, г. Сочи, Центральный район, Социальной морской порт				
Основная характеристика (для сооружения):	тип значение протяженность 260 в метрах				
Назначение:	сооружения гидротехнические				
Наименование:	Гидротехническое сооружение. Мостовый переход. Мостовый переход и арочный переход. (Берегоукрепление внутри гавани), наименование: 3. сооружение гидротехническое. Протяженность: 260 м.				
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	данные отсутствуют				
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	2014				
Год завершения строительства:	данные отсутствуют				
Кадастровая стоимость, руб.:	47265988.1				
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	23:52:0000002:8				
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	данные отсутствуют				
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют				
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"				
Особые отметки:	Сведения, необходимые для заполнения раздела 5. План расположенного помещения, машино-мест на этаже (планы этажа), отсутствуют				

подпись и наименование должности  
 М.П.  
 подпись инициалы, фамилия



Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Лист 2

Содержание		
вид объекта недвижимости		
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3
16.08.2022г.	23:52-0000002:14	Всего листов выписки: 5
Кадастровый номер:		
Получатель выписки:		
Коробова Елена Александровна (представитель правообладателя), Правообладатель: от имени заявителя Федеральное государственное унитарное предприятие "Росморпорт", 7702352454		

	ИННОВАЦИЯ, ФИЛИАЛ
полное наименование должности	М.П.
СВЕН 1 КА ТАУЧК МФКК 1/5041 подпись: ДЕТРЕЧКО 07.07.2022	М.П.

Лит	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата

Пояснительная записка

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №
Лит	Изм.	№ докум.
Подп.	Дата	

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости  
Сведения о зарегистрированных правах

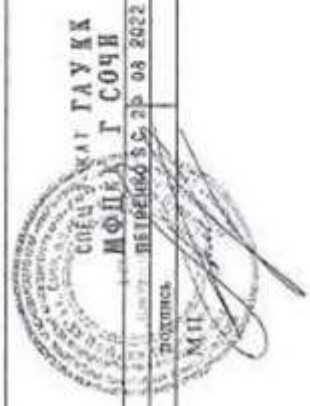
Состояние		
вид объекта недвижимости		
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего листов выписки: 5
16.08.2022г.		
Кадастровый номер: 23:52-0000002:14		

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Федеральное государственное унитарное предприятие "Росморпорт", ИНН: 7702352454, ОГРН: 1037702023831, контактная информация: tender@rosmorport.ru, Россия, г. Москва, ул. Суворовская, дом №19, строение 7
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Хозяйственное ведение 23-23-52/17/2014-084 15.04.2014 00:00:00
3	Документы-основания	3.1	Распоряжение, № 171-р, выдан 11.04.2014, Федеральное агентство по управлению государственным имуществом
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделок, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.1	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
5.1	вид:	Аррета	
	дата государственной регистрации:	22.01.2016 12:34:07	
	номер государственной регистрации:	23-23/050-23/050/801/2016-28/3	
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 22.01.2016 49 лет	
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Акционерное общество "Сешиский морской торговый порт", ИНН: 2320072713, ОГРН: 1022302953584	
	основание государственной регистрации:	Договор аренды № 186/до-15 недвижимого имущества, приобретенного за ФГУП "Росморпорт" за праве хозяйственного ведения, выдан 14.12.2015, дата государственной регистрации: 23.01.2016, номер государственной регистрации: 23-23/050-23/050/801/2016-28/1	
		Дополнительное соглашение к договору аренды недвижимого имущества, приобретенного за ФГУП "Росморпорт" на праве хозяйственного ведения от 14.12.2015 №186/ДО-15, № 1, выдан 22.06.2022, дата государственной регистрации: 16.08.2022, номер государственной регистрации: 23-52-0000002-11-23/238/2022-1	

полное наименование должности		инициалы, фамилия	
		Подпись: ПЕТРОВИЧ / 05-09-22 М.П.	

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №
Лит	Изм.	№ докум.
Подп.	Дата	

Сооружение		вид объекта недвижимости
Лист № 2 раздела 2		Всего листов раздела 2: 2
16.08.2022г.		Всего разделов: 3
Кадстровый номер:		23:52:0000002:14
<p>сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограниченного права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа;</p> <p>сведения об управлении залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой;</p>		
1	Правообладатель (правообладатели):	1.2 РОССНЛ
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.2 Собственность 23-23-52/014/2014-072 14.02.2014 17:20:20
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограниченного права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.2 данные отсутствуют
5	Ограничение права и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
7	Сведения о возмещении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
8	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
9	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют
10	Правопритенных и владения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют



полное наименование должности	инициалы, фамилия
-------------------------------	-------------------



Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Раздел 4 Лист 5

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости  
 Описание местоположения объекта недвижимости

Сооружение		
Лист № 1 раздела 4	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
16.08.2022г.	23:52:0000002:14	
Кадастровый номер:		
Схема расположения объекта недвижимости (части объекта недвижимости) на земельном участке(х)		
Масштаб 1:2000	Условные обозначения:	
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
		М.П.

Лит.	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата

Пояснительная записка



**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН**  
**УСИЛЕННОЙ КВАЛИФИЦИРОВАННОЙ ЭЛЕКТРОННОЙ**  
**ПОДПИСЬЮ**

Сертификат:  
64575127400433833109200328139839306360

Владелец: **ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА**  
**ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,**  
**КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ**

Действителен с 17.05.2022 по 10.08.2023

ms:\ИП\Клиент\Добранка\VS\AnetData\Local\Temp\Temp1\_response - 2022-08-23T12:18:34.161.zip\ЭЦП\_report\_0.html

Инва. № подл	Подп. и дата	Взам. инв. №

Лит	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата

**Дополнительное соглашение № 2  
к договору аренды недвижимого имущества, закрепленного за ФГУП «Росморпорт»  
на праве хозяйственного ведения от 14.12.2015 № 186-ДО/15**

г. Москва

« 23 » августа 2022г.

Федеральное государственное унитарное предприятие «Росморпорт» (далее - ФГУП «Росморпорт»), именуемое в дальнейшем «Арендодатель», являющееся юридическим лицом по законодательству Российской Федерации ИНН 7702352454, ОГРН 1037702023831, зарегистрированное ИМНС РФ № 2 по Центральному административному округу г. Москвы 15 мая 2003 года, свидетельство о государственной регистрации серия 77 № 004202429, местонахождение: 127055, г. Москва, ул. Суцневская, д. 19, стр. 7, в лице заместителя директора Азово-Черноморского бассейнового филиала ФГУП «Росморпорт» - начальника Сочинского управления Агафонова Романа Владимировича, действующего на основании доверенности от 08.08.2022 № 133-22, с одной стороны,

и Акционерное общество «Сочинский морской торговый порт» (далее - АО «Морпорт Сочи»), именуемое в дальнейшем «Арендатор», являющееся юридическим лицом по законодательству Российской Федерации ИНН 2320072713, ОГРН 1022302953584, зарегистрированное ИМНС России по г. Сочи территориальный участок 2320 по Центральному району, свидетельство о внесении записи в ЕГРЮЛ о юридическом лице, зарегистрированном до 1 июля 2002 года серия 23 № 002951552, местонахождение: 354000, Краснодарский край, г. Сочи, ул. Войкова, д.1 офис 215, в лице генерального директора Владимирова Юрия Ивановича, действующего на основании Устава, с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящее дополнительное соглашение (далее - Дополнительное соглашение) к договору аренды недвижимого имущества, закрепленного за ФГУП «Росморпорт» на праве хозяйственного ведения от 14.12.2015 № 186-ДО/15 (далее - Договор аренды) о нижеследующем:

1. Изложить пункт 2.1.2 Договора аренды в следующей редакции:

«2.1.2. В месячный срок рассматривать обращения Арендатора по согласованию Плана текущего и капитального ремонта Объектов, указанного в п. 2.2.16 Договора аренды, и внесения в него корректировок, а также по вопросам дооборудования, реконструкции и иных видов неотделимых улучшений Объектов.

При этом обращения Арендатора должны быть подкреплены соответствующими обосновывающими документами и расчетами».

2. Изложить пункт 2.1.4 Договора аренды в следующей редакции:

«2.1.4. При наступлении страхового случая компенсировать расходы Арендатора на восстановление Объектов до состояния, в котором они были переданы Арендатору по акту сдачи-приемки, с учетом амортизации, начисленной в общеустановленном порядке, в пределах страхового возмещения в соответствии с п. 2.3.1 Договора аренды.»

3. Дополнить Договор аренды пунктом 2.1.10 следующего содержания:

«2.1.10. Ежемесячно, не позднее 5 (Пяти) календарных дней месяца, следующего

Инв. № подл	Подп. и дата	Взам. инв. №

Лит	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата

за отчетным, но не ранее первого рабочего дня текущего месяца, предоставлять Арендатору счет-фактуру на сумму ежемесячной арендной платы за отчетный месяц, а также счет на оплату ежемесячной арендной платы за текущий месяц.»

4. Изложить пункт 2.2.4 Договора аренды в следующей редакции:

«2.2.4. При наступлении страхового случая и после осмотра Объектов представителями страховой организации, с которой заключен договор страхования Объектов в соответствии п. 2.1.3 Договора аренды (далее - Страховая организация), в порядке, предусмотренном договором страхования, своевременно за свой счет произвести восстановление Объекта до состояния, в котором они были переданы Арендатору по акту сдачи-приемки, с учетом амортизации, начисленной в общеустановленном порядке.

Арендатор обязуется направить Арендодателю документы, подтверждающие факт наступления страхового случая, в течение 3 (Трех) рабочих дней с даты наступления страхового случая.

В течение 30 (Тридцати) календарных дней после восстановления Объектов Арендатор обязан предоставить Арендодателю документы, подтверждающие расходы на восстановление Объектов, для возмещения его расходов Арендодателем в соответствии с п. 2.3.1 Договора аренды».

5. Дополнить пункт 2.2.7 Договора аренды подпунктом 2.2.7.1 в следующей редакции:

«2.2.7.1. Арендатор обязуется эксплуатировать арендуемые Объекты в соответствии с Федеральными законами от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды» от 30.03.1999 № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения», Водным кодексом Российской Федерации и другим природоохранным законодательством, санитарными нормами и правилами, самостоятельно организовать и осуществить производственный контроль за соблюдением требований экологической и санитарной безопасности.

Выполнять за свой счет предписания органов государственного контроля (надзора) о принятии мер по ликвидации ситуаций, возникших в результате деятельности Арендатора, ставящих под угрозу сохранность Объектов, экологическую и санитарную обстановку вне арендуемых Объектов, а также об устранении нарушений законодательства Российской Федерации в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения и в области охраны окружающей среды и природопользования, в том числе адресованные Арендодателю, но относящиеся к Объектам.»

6. Изложить пункт 2.2.16 Договора аренды в следующей редакции:

«2.2.16. Ежегодно в срок до 1 (Первого) января предоставлять Арендодателю для согласования План проведения текущего и капитального ремонтов Объектов (далее – План).

В соответствии с указанным Планом, согласованным Арендодателем, производить за свой счет текущий и капитальный ремонт Объектов, в том числе ремонт в соответствии с документами, составляющими пополняемую часть Паспорта гидротехнического сооружения.

Ежегодно в срок до 31 (Тридцать первого) декабря предоставлять Арендодателю Отчет о выполнении Плана (далее – Отчет).

Осуществлять за свой счет технический осмотр и декларирование соответствия гидротехнических сооружений.»

7. Дополнить Договор аренды пунктами 2.2.22, 2.2.23, 2.2.24 и 2.2.25 следующего содержания:

«2.2.22. Не заключать договоры субаренды Объектов либо частей Объектов

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл

Лит	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата



с размером арендной платы по договору субаренды, превышающим размер арендной платы по Договору аренды, рассчитанной пропорционально площади Объектов.

2.2.22.1. В случае нарушения Арендатором п. 2.2.22 Договора аренды и установления им в договоре субаренды Объектов/частей Объектов размера арендной платы, превышающего размер арендной платы по Договору аренды, Арендатор обязан в течение 90 (Девяноста) календарных дней с даты выявления факта нарушения привести размер арендной платы по договору субаренды в соответствие Федеральному закону от 08.11.2007 № 261-ФЗ «О морских портах в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

2.2.23. Ежегодно в течение срока аренды, установленного Договором аренды, компенсировать затраты Арендодателя на страхование Объектов от риска утраты (гибели) или повреждения, делающего невозможным их использование по прямому назначению, за вычетом расходов Арендодателя, учтенных в ставке арендной платы по Договору аренды.

Размер суммы компенсации затрат Арендодателя на страхование Объектов от риска утраты (гибели) или повреждения, делающего невозможным их использование по прямому назначению, фиксируется в уведомлении. Уведомление направляется Арендатору при заключении договора, в дальнейшем – ежегодно до установления нового размера суммы компенсации затрат Арендодателя на страхование.

Компенсация затрат Арендодателя на страхование Объектов осуществляется Арендатором в течение 10 (Десяти) рабочих дней с момента получения соответствующего требования Арендодателя с приложением подтверждающих документов.

2.2.24. Обеспечивать страхование гражданской ответственности Арендатора за причинение вреда жизни, здоровью или имуществу третьих лиц.

В течение 5 (Пяти) рабочих дней с момента заключения данного договора письменно с приложением копии договора уведомить об этом Арендодателя.

2.2.25. Предоставлять на основании письменных обращений Арендодателя информацию по вопросам эксплуатации Объектов, указанную в соответствующем обращении Арендодателя.».

8. Дополнить пункт 2.3.3 Договора аренды абзацами следующего содержания:

«Размер арендной платы по договору субаренды не должен превышать размер арендных платежей по Договору аренды, рассчитанных пропорционально площади Объектов.

Положения статьи 621 Гражданского кодекса Российской Федерации о преимущественном праве арендатора, надлежащим образом, исполнившим свои обязанности по Договору аренды, на заключение договора аренды на новый срок не распространяются.».

9. Дополнить Договор аренды пунктами 2.4.6, 2.4.7, 2.4.8 и 2.4.9 следующего содержания:

«2.4.6. Арендодатель имеет право без согласия Арендатора осуществлять контроль выполнения требований законодательства и нормативных правовых актов Российской Федерации по вопросам эксплуатации Объектов, а также условий Договора аренды с обязательным уведомлением Арендатора о предстоящих мероприятиях по осуществлению контроля.

2.4.7. Арендодатель вправе запрашивать у Арендатора информацию по вопросам эксплуатации арендуемых Объектов.

2.4.8. В случае неисполнения Арендатором на конец отчетного года обязательства по проведению текущего и капитального ремонта, в соответствии с Планом (п. 2.2.16 Договора аренды), в его адрес направляется претензия, содержащая, в том числе сроки выполнения

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл

Лит	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата
-----	------	----------	-------	------

указанного ремонта и последующей контрольной проверки.

В случае не устранения Арендатором нарушений условий Договора аренды в установленные сроки, Арендодатель имеет право выполнить текущий и капитальный ремонт Объектов.

При этом Арендатор обязан возместить Арендодателю затраты на текущий и капитальный ремонт Объектов в течение 10 (Десяти) рабочих дней с момента получения от Арендодателя соответствующего уведомления.

2.4.9. Права на любые неотделимые улучшения Объектов принадлежат Арендодателю с момента их производства, если иное не установлено дополнительным соглашением к Договору аренды о производстве неотделимых улучшений Объектов.».

10. Изложить абзац 1 пункта 3.2 раздела 3 Договора аренды в следующей редакции:

«- каждые три года, начиная с даты передачи Объектов Арендатору по акту сдачи-приемки, проводить с привлечением независимого оценщика оценку рыночной стоимости права собственности имущества, переданного Арендатору по Договору аренды, и арендной платы за его использование (имущественное право пользования по Договору аренды)»;

11. Дополнить раздел 3 Договора аренды пунктом 3.4 следующего содержания:

«3.4. Размер арендной платы подлежит ежегодной индексации в бесспорном порядке на величину фактического уровня инфляции с использованием индекса потребительских цен.

Новый размер арендной платы устанавливается с 1 (Первого) января каждого года.

Размер арендной платы с 1 (Первого) января 2023 года определяется путем умножения арендной платы, рассчитанной исходя из размера, определенного в отчете/отчетах об оценке, который был использован для установления размера арендной платы по Договору аренды, на индекс потребительских цен за 2022 год, с применением годового значения фактического базового индекса потребительских цен федерального значения, приведенного Федеральной службой государственной статистики.

Годовой размер арендной платы на следующий год и далее определяется путем индексации арендной платы за предыдущий год.

По окончании очередного года на основе информации Федеральной службы государственной статистики об индексе потребительских цен Арендодатель в течение 20 (Двадцати) календарных дней производит перерасчет годовой арендной платы на соответствующий год, а также ежемесячного размера арендной платы. Новый размер арендной платы фиксируется в уведомлении, которое направляется Арендодателем Арендатору.

Разница между увеличенной и предыдущей арендной платой, возникшей с 1 (Первого) января текущего года до даты получения уведомления, должна быть оплачена в течение 20 (Двадцати) рабочих дней после выставления Арендодателем соответствующего счета.».

12. Дополнить Договор аренды пунктами 4.14, 4.15, 4.16, 4.17, 4.18, 4.19, 4.20 и 4.21 следующего содержания:

«4.14. В случае нарушения Арендатором сроков оплаты, предусмотренных п. 2.2.23 Договора аренды, начисляются пени в размере 0,1 % с просроченной суммы за каждый день просрочки.

4.15. В случае неисполнения Арендатором на конец отчетного года обязательства по проведению текущего и капитального ремонта в соответствии с Планом, указанным в п. 2.2.16 Договора аренды, Арендатор обязан уплатить штраф в размере 0,1 % от ежемесячного размера арендной платы, указанного в п. 3.1 Договора аренды, за каждый факт неисполнения

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл

Лит	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата
-----	------	----------	-------	------



обязательства.

4.16. В случае нарушения Арендатором п. 2.2.22 Договора аренды и установления им в договоре субаренды Объектов/частей Объектов размера арендной платы, превышающего размер арендной платы по Договору аренды, Арендатор обязан уплатить Арендодателю пени в размере 0,1 % от суммы ежемесячного арендного платежа, указанного в п. 3.1 Договора аренды, за каждый день предоставления Объектов/частей Объектов в субаренду (начиная с даты подписания актов приема-передачи Объектов/частей Объектов в субаренду).

4.17. В случае неисполнения Арендатором обязанности, указанной в п. 2.2.21, Договора аренды, Арендатор обязан уплатить штраф в размере 5 % от ежемесячного размера арендной платы, указанного в п. 3.1 Договора аренды.

4.18. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Арендатором обязанности по предоставлению Плана или Отчета в срок, указанной в п. 2.2.16 Договора аренды, Арендатор обязан уплатить Арендодателю пени в размере 0,1 % от ежемесячного арендного платежа за каждый день просрочки.

4.19. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Арендатором обязанности, указанной в п. 2.2.24 Договора аренды, Арендатор обязан уплатить штраф в размере 5 % от ежемесячного размера арендной платы, указанного в п. 3.1 Договора аренды, за каждый факт неисполнения обязательства.

4.20. В случае неисполнения Арендатором обязанности, указанной в п. 2.2.14 Договора, Арендатор обязан уплатить штраф в размере 5 % от ежемесячного размера арендной платы, указанного в п. 3.1 Договора аренды.

4.21. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Арендатором обязанности по предоставлению сведений об объемах пассажирооборота и занятости Объектов в срок, указанный в п. 2.2.17 Договора аренды, Арендатор обязан уплатить Арендодателю пени в размере 0,1 % от ежемесячного арендного платежа за каждый день просрочки.»

13. Изложить раздел 5 Договора аренды в следующей редакции:

«5.1. Вносимые в Договор дополнения и изменения рассматриваются Сторонами в месячный срок и при их согласовании оформляются дополнительными соглашениями, кроме случаев, предусмотренных п.п. 3.1.1, 3.2 и 7.4 Договора.

5.2. Порядок использования Арендатором арендуемых Объектов и оплаты арендной платы в период проведения Арендодателем капитального ремонта определяется дополнительным соглашением к Договору аренды.

5.3. Договор может быть досрочно расторгнут по требованию Арендодателя по решению суда при следующих нарушениях Договора:

5.3.1. При возникновении задолженности по внесению предусмотренной условиями Договора аренды, с учетом последующих изменений и дополнений к нему, арендной платы за Объекты в течение двух месяцев (подряд или отдельно) в течение любых последовательных 12 (двенадцати) месяцев действия Договора аренды.

Расторжение Договора не освобождает Арендатора от необходимости погашения задолженности по арендной плате и выплаты неустойки (штрафа, пени).

5.3.2. При необеспечении Арендатором в соответствии с п. 2.2.9 Договора аренды в течение 2 (Двух) рабочих дней с даты направления Арендодателем соответствующего уведомления беспрепятственного доступа работникам и представителям Арендодателя на Объекты для их осмотра и проверки соблюдения условий Договора аренды

5.3.3. При передаче права аренды в залог, в уставный капитал хозяйственных обществ, товариществ или обременении Объектов иным способом, передаче без согласия Арендодателя Объектов или их частей в субаренду.

5.3.4. В случае использования Объектов не по назначению, указанному в п. 1.1

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл

Лит	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата
-----	------	----------	-------	------



Договора аренды, а равно неиспользования Объектов по вине Арендатора более одного года.

5.3.5. Если Арендатор умышленно или по неосторожности существенно ухудшает состояние Объектов, в т.ч. инженерного оборудования, либо не выполняет обязанности, предусмотренные п. 2.2.6, 2.2.7, 2.2.10, 2.2.13 Договора аренды, и не устраняет допущенные нарушения после письменного предписания Арендодателя.

5.3.6. В случае введения арбитражным судом в отношении Арендатора процедуры банкротства либо проведения реорганизации или ликвидации Арендатора.

5.3.7. В случае неисполнения Арендатором обязанностей, предусмотренных пунктами 2.2.16, 2.2.18, 2.2.19, 2.2.22., 2.2.23 и 2.2.24 Договора.

5.3.8. В случае невыполнения Арендатором обязанностей, указанных в подпункте 2.2.7.1 Договора аренды, при повторном неисполнении им предписаний органа государственного контроля (надзора) о принятии мер по ликвидации ситуаций, возникших в результате деятельности Арендатора, ставящих под угрозу сохранность Объектов, экологическую и санитарную обстановку вне арендуемых Объектов, а также об устранении нарушений законодательства Российской Федерации в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения и в области охраны окружающей среды и природопользования, и выявления органом государственного контроля (надзора) нарушений указанного законодательства после приостановления решением суда деятельности Арендатора.

5.3.9. В случае снижения объемов пассажирооборота на Объектах в течение 2 (Двух) лет относительно объема, указанного в п. 2.2.2 Договора аренды по вине Арендатора.

5.4. Арендодатель вправе требовать досрочного расторжения Договора только после направления Арендатору письменного предупреждения о необходимости исполнения им обязательства в разумный срок, но не менее 30 (тридцати) календарных дней.»

14. Дополнить Договор аренды пунктами 6.4, 6.5 и 6.6 следующего содержания:

«6.4. Стороны допускают использование электронных подписей при исполнении Договора аренды и совершении иных юридически значимых действий по Договору аренды и признают электронные документы, подписанные электронной подписью установленные Договором аренды, равнозначными документам на бумажном носителе, подписанным собственноручной подписью.

6.5. В целях исполнения Договора аренды и совершения иных юридически значимых действий по Договору аренды Стороны установили, что электронные документы Сторон признаются равнозначными документам на бумажном носителе, подписанным собственноручной подписью, только в случае их подписания усиленной квалифицированной электронной подписью (в том смысле, в котором она определена Федеральным законом от 06.04.2011 № 63-ФЗ «Об электронной подписи»).

6.6. Если в соответствии с федеральными законами, принимаемыми в соответствии с ними нормативными правовыми актами или обычаем делового оборота документ должен быть заверен печатью, электронный документ, подписанный усиленной квалифицированной электронной подписью, признается равнозначным документу на бумажном носителе, подписанному собственноручной подписью и заверенному печатью.»

15. Пункт 4.6 исключить из Договора аренды.

16. Дополнительное соглашение вступает в силу с момента его государственной регистрации, которая осуществляется Арендодателем за его счет в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, и применяется к правоотношениям Сторон с даты подписания Дополнительного соглашения.

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл

Лит	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата

Пояснительная записка

Лист

142

17. Дополнительное соглашение составлено в 5 (Пяти) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, и является неотъемлемой частью Договора аренды.

**18. Подписи сторон:**

От Арендодателя:

*Зам. гендиректора АЧБФ  
ФГУП «Росморпорт» -  
начальник Сохского  
управления*



М.П.

**СОГЛАСОВАНО:**

Федеральное агентство  
морского и речного транспорта



М.П.

От Арендатора:

Генеральный директор  
АО «Морпорт Сочи»



М.П.

Ю.И. Владимиров

Инд. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Лит	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата

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

какое наименование органа регистрации чисел

1. СЕДИЛИЩА ПОЛЧЕЛЕНА ИЗ ПРОГРАММА И СЪЕДИ

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированной площади недвижимости в Краснодарском крае

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости в Едином государственном реестре недвижимости в Краснодарском крае

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Лист 1 Лист 1

Сведения об объекте недвижимости			
Лист № 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 7
Кадастровый номер: 23:52:0000002:9			

Номер кадастрового участка:	23:52:0000002		
Дата присвоения кадастрового номера:	04.02.2014		
Район присвоенный государственный учетный номер:	Краснодарский край, г. Сочи, Центральный район, Социальный морской порт		
Местоположение:	ТНП	зачислен	единица измерения в метрах
Основная характеристика (для сооружений):	Протяженность: 355		
Назначение:	не задано, 3, сооружение гидротехническое		
Назначение:	Газопровод для отопления зданий, Организация сооружения. Международный центр олимпийских и спортивных мероприятий. (Примечание для больших торговых судов № 1), назначение: 3, сооружение гидротехническое. Протяженность: 355 м.		
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	данные отсутствуют		
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	2014		
Год завершения строительства:	данные отсутствуют		
Кадастровая стоимость, руб.:	301271415,06		
Кадастровый номер иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	данные отсутствуют		
Кадастровый номер помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	данные отсутствуют		
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют		
Список данных об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "информационные"		
Список данных об объекте недвижимости:	Сведения, необходимые для заключения раздела: 5 - Типы разрешенного использования, машино-места на участке (статус, этаж, назначение)		



Сотрудник государственной регистрации  
 ФИО: *Иванова И.И.*  
 Подпись: *Иванова И.И.*  
 М.П. *Иванова И.И.*  
 04.02.2014

Взам. инв. №	Подп. и дата	Инв. № подл.

Лит	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	Лист	144

Сооружение			
или объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 7
07.10.2022г.			
Кадастровый номер:		23:52:0000002:9	
Подуचितель выписки:			
Кордакена Елена Александровна (просрочившая правообладателя), Правообладатель: от имени заявителя федеральное государственное унитарное предприятие "Космопорт" (ФГУП "Космопорт"), 7702352454			

Лист 2

Решение на предоставление должности	
	
Инициалы, фамилия	

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №
Лит	Изм.	№ докум.
Подп.	Дата	



Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости  
Сведения о зарегистрированных правах

Содержание	
вид объекта недвижимости	
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 4
07.10.2022г.	Всего разделов: 3
Кадастровый номер:	Всего листов выписки: 7
	23-52-0000002-9

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Федеральное государственное унитарное предприятие "Росморпорт", ИНН: 770235454, ОГРН: 1037702023831, контактная информация: tender@zvonport.ru, Россия, г. Москва, ул. Сулеймова, дом №19, строение 7
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Хозяйственное ведение 23-52-0000002-9-23/235/002-1 15.04.2014 00:00:00
3	Документы-основания	3.1	Распоряжение, № 171-Ф, выдан 11.04.2014, Федеральное агентство по управлению государственным имуществом
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимости в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.1	данные отсутствуют
5	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделок:		
	5.1 вид:		Соплишение об изменении условий договора аренды
	основание государственной регистрации:		Договорительно соглашение №2 к договору аренды нежилого имущества, заключенного за ФГУП "Росморпорт" на праве коллективного пользования от 14.12.2015 г. №186/ДО-15, № 2, выдан 23.08.2022
	дата государственной регистрации:		07.10.2022 14:57:21
	номер государственной регистрации:		23-52-0000002-9-23/235/002-1
	предмет сделки:		23-52-0000002-9
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимости в силу закона согласия третьего лица, органа:		данные отсутствуют
6	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		



полное наименование должности

инициалы, фамилия

Взам. инв. №	Подп. и дата	Инв. № подл

Лит	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	Лист	146

Пояснительная записка

Содержание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2. 4	Всего разделов 3	Всего листов выписки 7
07.10.2022г.			
Кодированный номер:	23:52:0000002-9		

6.1	вид:	Арреш
	дата государственной регистрации	22.01.2016 12:54:07
	номер государственной регистрации:	23-23/050-23/050/801/2016-28/4
	срок, на который установлена ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 22.01.2016 49 лет
	лицо, в пользу которого установлена ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Акционерное общество "Сочиаскил морской торговый порт", ИНН: 2320072713, ОГРН: 1022302935384
	основание государственной регистрации:	Договор аренды № 186/до-15 недвижимого имущества, заключенного за ФГУП "Росморпорт" на праве хозяйственного ведения от 14.12.2015, дата государственной регистрации: 23.01.2016, номер государственной регистрации: 23-23/050-23/050/801/2016-28/1
		Дополнительное соглашение к договору аренды недвижимого имущества, заключенного за ФГУП "Росморпорт" на праве хозяйственного ведения от 14.12.2015 №186/ДО-15, № 1, выдан 22.06.2022, дата государственной регистрации: 16.08.2022, номер государственной регистрации: 23:52:0000002-11-23/23/8/022-1
		Дополнительное соглашение №2 к договору аренды недвижимого имущества, заключенного за ФГУП "Росморпорт" на праве хозяйственного ведения от 14.12.2015 №186/ДО-15, выдан 23.08.2022
		данные отсутствуют
		данные отсутствуют
1	сведения об осуществляющей государственной регистрации службе, органе, отуплении права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	
	сведения об удерживающем залогом и о договоре удерживания залогом, если таковой договор заключен для удержания ипотекой:	
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение государственной документальной записки или электронной записки:	
	сведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
1.2	РОССИЯ	
2.2	Субъект федерации	
	23-23-23/050-23/050/801/2016-28/4	
	14.08.2016 16:44:51	

Полное наименование должности:



инициалы, фамилия

Инв. № подл	Подп. и дата	Взам. инв. №
Лит	Изм.	№ докум.
	Подп.	Дата



Лист 5

Соруждение  
ИД объекта недвижимости

Лист № 3 раздела 2

Всего листов раздела 2-4

Всего листов: 3

Всего листов листов: 7

07.10.2022г.

Кадатровый номер:

23-52-0000002-9

4	Исследования об осуществлении государственной регистрации сделок, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.2	данные отсутствуют
5	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделок:		
5.1	вид:	Соглашение об изменении условий договора аренды	
	основание государственной регистрации:	Дополнительное соглашение №2 к договору аренды недвижимого имущества, заключенного за ФГУП "Росморпорт" на праве хозяйственного ведения от 14.12.2015 г. №186/ДО-15, № 2, выдан 23.08.2022	
	дата государственной регистрации:	07.10.2022 14:57:31	
	номер государственной регистрации:	23-52-0000002-9-23/235/2022-1	
	прельмет сделки:	23-52-0000002-9	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
6	Ограничение права и обременение объекта недвижимости:		
6.1	вид:	Аренда	
	дата государственной регистрации:	22.01.2016 12:54:07	
	номер государственной регистрации:	23-23/050-23/050/801/2016-28/4	
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 22.01.2016 до 49 лет	
	тип, в пользу которого устанавливается ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Акционерное общество "Сочиинский морской торговый порт", ИНН: 2320072713, ОГРН: 1022302953584	
	основание государственной регистрации:	Договор аренды № 186/до-15 недвижимого имущества, заключенного за ФГУП "Росморпорт" на праве хозяйственного ведения, выдан 14.12.2015, дата государственной регистрации: 23.01.2016, номер государственной регистрации: 23-23/050-23/050/801/2016-28/1	
		Дополнительное соглашение к договору аренды недвижимого имущества, заключенного за ФГУП "Росморпорт" на праве хозяйственного ведения от 14.12.2015 №186/ДО-15, № 1, выдан 22.06.2022, дата государственной регистрации: 06.08.2022, номер государственной регистрации: 23-52-0000002-11-23/238/2022	



Полное наименование Должности

инициалы, фамилия

Взам. инв. №	Подп. и дата	Инв. № подл
--------------	--------------	-------------

Лит	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата
-----	------	----------	-------	------

Сооружение  
вид объекта недвижимости

Лист № 4 раздела 2      Всего листов раздела 2: 4      Всего листов: 3      Всего листов выписки: 7

07.10.2022г.      Экспертный номер: 23-52-0000002-9

7	Заявление в судебном порядке права требования	данные отсутствуют
8	Сведения о возбуждении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют
11	Правопретензии и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о предоставлении государственной регистрации права (срок, причина и т.д.), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сведения в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют

Дополнительное соглашение №2 к договору аренды недвижимого имущества, заключенного за ФГУП "Росмушкет" на праве собственности введена от 14.12.2015 г. №186/Ю-15, выдан 23.08.2022

полное наименование должника      ИНН      наименование, фамилия



Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Лит	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости  
Описание местоположения объекта недвижимости

Соборужение

Лист № 1 рисунга 4	Всего листов рисунга 4: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 7
--------------------	---------------------------	-------------------	-------------------------

07.10.2022г.	Кадестровый номер: 23:52:0000002:9
--------------	------------------------------------

(Если расположением объекта недвижимости (участка объекта недвижимости) на земельном участке (их))



Масштаб 1:4000	Условные обозначения:
<p>Стороны участка, отнесенные к границам территории, кадастровой территории и кадастровой территории с 11.05.2022 по 11.05.2022</p>	
полное наименование должности	подпись, фамилия

Инв. № подл	Подп. и дата	Взам. инв. №
Лит	Изм.	№ докум.
	Подп.	Дата



Управление федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю  
 отдел кадастровых дел

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Объект недвижимости			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 7
Кадастровый номер: 23:52:0000002:10			

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости  
 \*ПК ПВД-В СИМБИЛЪ ГАУ КХ МОД КХ  
 В СОСНИ ПОДСЕ НА ПД, СЕНОГОРСКИЙ  
 Район 1 Лист 1

Номер кадастрового квартала:	23:52:0000002		
Дата присвоения кадастрового номера:	04.02.2014		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют		
Местоположение:	Краснодарский край, г. Сочи, Центральный район, Сочинский морской порт		
Основная характеристика (для сооружения):	тип	значение	единица измерения
	протяженность	375	в метрах
Назначение:	сооружение портовое		
Наименование:	Галарь для боковых круглых судов, оперативное сооружение. Междугородный центр пассажирских и круизных перевозок. (Пряча для боковых круглых судов № 2), наименование: 3, сооружения портовое-судовое. Протяженность: 375 м.		
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	данные отсутствуют		
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	2014		
Год завершения строительства:	данные отсутствуют		
Кадастровая стоимость, руб.:	318244452.53		
Кадастровый номер влах объекта недвижимости, в пределах которого расположен объект недвижимости:	данные отсутствуют		
Кадастровый номер помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	данные отсутствуют		
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"		
Особые отметки:	Сведения, необходимые для заполнения раздела 5 - План размещения помещений, машино-места на участке (план) отсутствуют.		



Специальный отдел государственной регистрации, кадастра и картографии  
 МОИ КХ - Д.С.СОНЬ  
 ПЕНДЮГА М.В.

1 ИЮНЬ 2022

Взам. инв. №	Подп. и дата	Инв. № подл

Созражение			
лиц объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 7
07.10.2022г.			
Кадастровый номер:	21:52:0009002:10		
Подушитель выписки:	Коробкова Елена Александровна (представитель правообладателя), Правообладатель: от имени заявителя Федеральное государственное унитарное предприятие "Томскспирот" (ФГУП "Росспирот"), 7702152454		

Лист 2

Полное наименование должности	инициалы, фамилия
	

Инв. № подл	Подп. и дата	Взам. инв. №

Лит	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата

Пояснительная записка

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости о характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Лист 2 Лист 3

Созуждение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 4	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 7
07.10.2022г.			
Календарный номер:		23-52-0000002-10	

1	Правообладатель (правообладатели)	1.1	Федеральное государственное унитарное предприятие "Росморпорт", ИНН: 7702352454, ОГРН: 1017702023831, контактная информация: kelder@rosmorport.ru, Россия, г. Москва, ул. Суворовская, дом №19, строение 7
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Хозяйственное ведение 23-52-117/2014-094 13.04.2014 00:00:00
3	Документы-основания	3.1	Распоряжение, № 171-р, выдан 11.04.2014, Федеральное агентство по управлению государственным имуществом
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации права, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.1	данные отсутствуют
5	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки:	5.1	Сопоставление об изменении условий договора аренды Дополнительное соглашение №2 к договору аренды недвижимого имущества, зарегистрированного за ФГУП "Росморпорт" на праве хозяйственного ведения от 14.12.2015 г. №186/ДО-15, № 2, выдан 23.08.2022 07.10.2022 14:37:21 23-52-0000002-10-23-2357022-1 23-52-0000002-10 данные отсутствуют
6	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		

полное наименование должности



С.А. Александрович  
С.А. Александрович  
С.А. Александрович

инициалы, фамилия

Взам. инв. №	Подп. и дата	Инв. № подл



Лист № 2 раздел 2      Всего листов раздела 2: 4      Всего разделов: 3      Всего листов выписки: 7

07.10.2022г.

Календарный номер: 23-52:0000002:10

6.1		вид:	Арбитраж
дата государственной регистрации:		22.01.2016 12:54:07	
номер государственной регистрации:		23-23:050-23:050:801/2016-285	
срок, на который установлена ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Срок действия с 22.01.2016 до 49 лет	
вид, в пользу которого установлена ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Акционерное общество "Сочи́нский морской торговый порт", ИНН: 2320072713, ОГРН: 1022302953584	
основание государственной регистрации:		Договор аренды № 186/до-15 недвижимого имущества, заключенного за ФГУП "Росморпорт" на праве хозяйственного ведения, выдан 14.12.2015, дата государственной регистрации: 23.01.2016, номер государственной регистрации: 23-23/050-23/050:801/2016-281	
сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:		Договорное соглашение №2 к договору аренды недвижимого имущества, заключенного за ФГУП "Росморпорт" на праве хозяйственного ведения от 14.12.2015 г. №186/ДО-15, выдан 23.08.2022 данные отсутствуют	
сведения об управлении залогом и о договоре управления залогом, если таковой договор заключен для управления залогом:		данные отсутствуют	
сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обеспеченной документацией залоговой или электронной закладной:			
сведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:			
1	1.2	РОССИЯ	
2	2.2	Собственник 23-23-00072016-092 14.07.2014 (09.09.2020)	

Правообладатель (правообладатели):



полное наименование должности

инициалы, фамилия

Инд.	№ подл	Подп. и дата	Взам. инв. №

Созревание

вид объекта недвижимости

Лист № 3 раздела 2

Всего листов раздела 2-4

Всего разделов: 3

Всего листов выписки: 7

07.10.2022г

Катастрофный номер:

23:52:0000002:10

4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделок, права, ограничивающие права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.2	данные отсутствуют
5	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделок:		
5.1	вид:		Соплатнение об изменении условий договора аренды
	основание государственной регистрации:		Дополнительное соглашение №2 к договору аренды недвижимого имущества, зарегистрированного за ФГУП "Росморпорт" на праве хозяйственного ведения от 14.12.2015 г. №186/ДО-15, №2, выданн 23.08.2022
	дата государственной регистрации:		07.10.2022 14:57:21
	номер государственной регистрации:		23:52:0000002:10-23/23:52/2022-1
	прямой сделки:		23:52:0000002:10
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделок, права, ограничивающие права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:		данные отсутствуют
6	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
6.1	вид:		Аренда
	дата государственной регистрации:		22.01.2016 12:54:07
	номер государственной регистрации:		23:23:050-23/050/801/2016-28/5
	срок, на который установлена ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Срок действия с 22.01.2016 49 лет
	лицо, в пользу которого установлена ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Акционерное общество "Сочи́нский морской торговый порт", ИНН: 2320072713, ОГРН: 1022302953584
	основание государственной регистрации:		Договор аренды № 186/до-15 недвижимого имущества, зарегистрированного за ФГУП "Росморпорт" на праве хозяйственного ведения, выдан 14.12.2015, дата государственной регистрации: 23.01.2016, номер государственной регистрации: 23-23:050-23/050/801/2016-28/1
			Дополнительное соглашение к договору аренды недвижимого имущества, зарегистрированного за ФГУП "Росморпорт" на праве хозяйственного ведения от 14.12.2015 №186/ДО-15, № 1, выдан 22.06.2022, дата государственной регистрации: 16.08.2022, номер государственной регистрации: 23:52:0000002:11-23/23:52/2022

полное наименование должности

инициалы, фамилия



Инв. № подл	Подп. и дата	Взам. инв. №

Лит	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	Лист	155

Пояснительная записка

Сооружение  
под объекта недвижимости

Лист № 4 разлет 2

Всего листов разлет 2-4

Всего разлетов 3

Всего листов выписки: 7

07.10.2022г.

Квартальный номер:

23-52-0000002-10

Дополнительное составление №2 к договору аренды недвижимого имущества, заключенного за ФГУП "Роскосмос" на права хозяйственного ведения от 14.12.2015 г. №186/ДО-15, выдан 23.08.2022

7	Земельные в судейские поручение права требования:	данные отсутствуют
8	Сведения о владении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют
11	Правопритязания и сведения о наличии поступающих, но не рассмотренных заявлений о предоставлении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничение права или обременение объекта недвижимости, сведения в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют

подпись полномочного должностного лица



инициалы, фамилия

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Лит	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	Лист 156

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости  
 Описание местоположения объекта недвижимости

Сторожевые  
 для объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 4      Всего листов раздела 4: 1      Всего разделов: 3      Всего листов машички: 7

07.10.2022г.  
 Кадастровый номер: 23:52:0000002:10

Схема расположения объекта недвижимости (части объекта недвижимости) на земельном участке(ах)



Масштаб 1:4000      Условные обозначения:

процесс планирования деятельности      индивидуальный, физический



Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Лит	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата





Соруужыш			
или объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 7
07.10.2022г.			
Кадастровый номер:	23:51:0000002:11		
Получатель выписки:	Коробкина Елена Александровна (представитель правообладателя), Правообладатель: от имени заявителя федеральное государственное унитарное предприятие "Роснефтеорг" (ФГУП "Роснефтеорг"), 7702352454		

Лист 2

полное наименование должности	инициалы, фамилия
	

Инв. № подл	Подп. и дата	Взам. инв. №

Лит	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата



Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости  
Сведения о зарегистрированных правах

Состояние		
Вид объекта недвижимости		
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 4	Всего разделов: 3
07.10.2022г.		Всего листов выписки: 7
Квартальный номер:		23:52:0000002:11

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Федеральное государственное унитарное предприятие "Росморпорт", ИНН: 7702352454, ОГРН: 1037702023831, контактная информация: tender@rosportport.ru, Россия, г. Москва, ул. Суриковская, дом №19, строение 7
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Хозяйственное ведение 23-23-52/11/2014-086 15.04.2014 00:00:00
3	Документы-основания	3.1	Распоряжение, № 171-р, выдан 11.04.2014, Федеральное агентство по управлению государственным имуществом
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограниченного права без необходимости в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.1	данные отсутствуют
5	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки:		
5.1	вид: основание государственной регистрации: дата государственной регистрации: номер государственной регистрации: предмет сделки:		Сопоставление об изменении условий договора аренды Дополнительное соглашение №2 к договору аренды недвижимого имущества, заключенного за ф/у "П "Росморпорт" на праве хозяйственного ведения от 14.12.2015 г. №186/ЛО-15, №2, выдан 23.08.2022 07.10.2022 14:57:21 23:52:0000002:11-23/235/2022-2 23:52:0000002:11
6	Ограничение права и обременение объекта недвижимости:		данные отсутствуют

полное наименование должности

Служба государственной регистрации недвижимости  
Управление государственной регистрации недвижимости  
Информационно-технический отдел

Иванов И.И.

инициалы, фамилия

Взам. инв. №	Подп. и дата	Инв. № подл

Соборужение  
вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 2      Всего листов раздела 2: 4      Всего разделов: 3      Всего листов выписки: 7

07.10.2022г.      Кадастровый номер: 23:52:0000002:11

6:1	вид: дата государственной регистрации: номер государственной регистрации: срок, на который установлен срок ограничения прав и обременение объекта недвижимости: лицо, в пользу которого установлена ограничение прав и обременение объекта недвижимости: основание государственной регистрации:	Арсаши 22.01.2016 13:54:07 23-23/050-23/050/801/2016-28/2 Срок действия с 22.01.2016 49 лет Мушкетерское общество "Согниенный морской торговый порт", ИНН: 2329072713, ОГРН: 1022302953584 Договор аренды № 186/до-15 недвижимого имущества, заключенного за ФГУП "Росморпорт" на праве собственности владельца от 14.12.2015, дата государственной регистрации: 22.01.2016, номер государственной регистрации: 23-23/050-23/050/801/2016-28/1 Дополнительное соглашение к договору аренды недвижимого имущества, заключенного за ФГУП "Росморпорт" на праве собственности владельца от 14.12.2015 №186/ДО-15, № 1, выдан 22.06.2022, дата государственной регистрации: 16.08.2022, номер государственной регистрации: 23:52:0000002:11-23/238/2022-1 Дополнительное соглашение №2 к договору аренды недвижимого имущества, заключенного за ФГУП "Росморпорт" на праве собственности владельца от 14.12.2015 №186/ДО-15, выдан 23.08.2022. данные отсутствуют
1	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограниченного права бремя иного права в силу закона соглашения третьего лица, органа: сведения об управлении залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой: сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обязательной документальной записи или электронной записи: сведения о внесении изменений или дополнений в регистрацию иного залога, об ипотеке: регистрационный номер залога, об ипотеке: регистрационный номер ипотеки:	1.2 РОССИЯ 2.2 Собственность 23-23-52/074/2014-085 14.02.2016 17:04:09
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	
1	Правообладатель (правообладатели):	



полное наименование должности

инициалы, фамилия

Инд.	№ подл	Подп. и дата	Взам. инв. №

Лит	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата

Соборное  
или объекта недвижимости

Лист № 3 раздела 2      Всего листов раздела 2: 4      Номер раздела: 3      Всего листов книги: 7

07.10.2022г.  
Календарный номер: 23:52:0000002:11

4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделок, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа.	4.2	данные отсутствуют
5	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделок:		
5.1	вид: основания государственной регистрации: дата государственной регистрации: номер государственной регистрации: предмет сделки: сведения об осуществлении государственной регистрации сделок, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа.	Соглашение об изменении условий договора аренды Дополнительное соглашение №2 к договору аренды недвижимого имущества, заключенного за ФГУП "Росморпорт" на праве хозяйственного ведения от 14.12.2015 г. №186/ДО-15, № 2, выдан 23.08.2022 07.10.2022 14:57:21 23:52:0000002:11-23:235/2022-2 23:52:0000002:11	данные отсутствуют
6	6.1 вид: дата государственной регистрации: номер государственной регистрации: срок, на который устанавливается ограничение права и обременение объекта недвижимости: право, в пользу которого устанавливается ограничение права и обременение объекта недвижимости: основание государственной регистрации:	Аренда 22.01.2016 12:54:07 23-23/050-23/050/801/2016-28/2 Срок действия с 22.01.2016 49 лет Акционерное общество "Сочи́нский морской торговый порт", ИНН: 2320072713, ОГРН: 1022302953584	Договор аренды № 186/до-15 недвижимого имущества, заключенного за ФГУП "Росморпорт" на праве хозяйственного ведения, выдан 14.12.2015, дата государственной регистрации: 22.01.2016, номер государственной регистрации: 23-23/050-23/050/801/2016-28/1

Дополнительное соглашение к договору аренды недвижимого имущества, заключенного за ФГУП "Росморпорт" на праве хозяйственного ведения от 14.12.2015 №186/ДО-15, № 1, выдан 22.06.2022, дата государственной регистрации: 16.08.2022, номер государственной регистрации: 23:52:0000002:11-23:238/2022-1



полное наименование должности

инициалы, фамилия

Инд. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Лист № 4 раздела 2

Всего листов раздела 2: 4

Всего страниц: 3

Всего листов выписки: 7

07.10.2022г.

Кадатровый номер:

23:52:000002:11

Дополнительное соглашение №2 к договору аренды недвижимого имущества, заключенного за ФГУП "Роснефтегаз" на праве коллективного владения от 14.12.2015 г. №186/ДО-15, выдан 23.08.2022

7	Зачленение в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
8	Сведения о взыскании в отношении зрелости просроченного права:	данные отсутствуют
9	Сведения о наличии рисков об объекте недвижимости для государственных и муниципальных властей:	данные отсутствуют
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о прекращении государственной регистрации права (спревода, прекращения права), об изменении права или обременении объекта недвижимости, сделан в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют

Подпись нотариального должностного

директор филиала

инициала, фамилия



Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Лит	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	Лист	163



Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости  
 Описание местоположения объекта недвижимости

Сооружение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 4	Всего листов раздела 4: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 7
07.10.2022г.			
Календарный номер:		23:57:0000002:11	

Схема расположения объекта недвижимости (части объекта недвижимости) на земельном участке(ах)



Масштаб 1:2000	Условные обозначения:	
Полное наименование должности		инициалы, фамилия



Инв. № подл	Подп. и дата	Взам. инв. №						
Лит	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	Пояснительная записка			



Управление федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Калининскому краю  
 федеральное государственное учреждение

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости  
 сведения об основных характеристиках объекта недвижимости  
 в Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Лист 1 из 1

Состояние			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 7
Кадастровый номер:	23:52:0000002:14		

Номер кадастрового участка:	23:52:0000002		
Дата проведения кадастрового плана:	04.02.2014		
Район присвоенный государственной учетной номер:	данные отсутствуют		
Местоположение:	Калининградский край, г. Совет, Центральный район, Солнечный морской порт.		
Основная характеристика (для сооружения):	тип	значение	единица измерения
	прочность	260	в метрах
Назначение:	сооружения гидротехническое		
Назначение:	Гарызь для фидовых крупных судов. Ориентированные сооружения. Междуречный центр пассажирских и крупных перевозок. (Берегоукрепление внутри гавани), назначение: 3, сооружения гидротехническое. Протяженность: 260 м.		
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	данные отсутствуют		
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	2014		
Кадастровая стоимость, руб.:	данные отсутствуют		
Кадастровый номер иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	47265988.1		
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	данные отсутствуют		
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют		
Статус земли об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "архивные"		
Специальные отметки:	Сведения, необходимые для заполнения раздела 5 - План расположения помещений, машино-мест на участке (плановый вид) отсутствуют		



«ИФЕБС» ФГБУ  
 Калининградский край  
 11 ОКТ 2012

Взам. инв. №	Подп. и дата	Инв. № подл.

Лит	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	Лист	165

Спецификация			
для объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 7
07.10.2022г			
Кадастровый номер:	23:52:0000002:14		
Получатель выписки:	Коробова Елена Александровна (представителя правообладателя), Правообладатель: от имени заявителя федеральное государственное учреждение предприятие "Росаэропорт" (ФГУП "Росаэропорт"), 7702352454		

полное наименование должности	И.С. КОРОБОВА	инициалы, фамилия
		

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Лит	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости  
Сведения о зарегистрированных правах

Созуждение			
на объект недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 4	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 7
07.10.2022г.			
Календарный номер:		23-52-0000002-14	

1	Промообладатель (правообладатель):	1.1	Федеральное государственное унитарное предприятие "Росморпорт", ИНН: 7702352454, ОГРН: 1037702023831, контактная информация: tender@romport.ru, Россия, г. Москва, ул. Суварская, дом №19, строение 7
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Хозяйственное ведение 23-23-52/17/2014-084 15.04.2014 00:00:00
3	Документы-основания	3.1	Распоряжение № 171-р, выдан 11.04.2014, Федеральное агентство по управлению государственным имуществом
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделок, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.1	данные отсутствуют
5	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделок:		
	5.1 вид:		Соплатнение об изменении условий договора аренды
	основание государственной регистрации:		Дополнительное соглашение №2 к договору аренды нежилого имущества, заключенного на ФГУП "Росморпорт" на праве хозяйственного ведения от 14.12.2015 г. №186/ДО-15, № 2, выдан 23.08.2022
	дата государственной регистрации:		07.10.2022 14:57:21
	номер государственной регистрации:		23-52-0000002-14-23/235/2022-1
	примечание сделки:		23-52-0000002-14
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделок, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:		данные отсутствуют
6	Ограничения прав и обременение объекта недвижимости:		

	
Федеральное агентство по техническому регулированию и метрологии Федеральное государственное унитарное предприятие "Росморпорт" Федеральное государственное унитарное предприятие "Росморпорт" Контактная информация: tender@romport.ru Контактная информация: tender@romport.ru	наименование, фамилия

Взам. инв. №	Подп. и дата	Инв. № подл

07.10.2022г.

Календарный номер:

23-52-0000002-14

6.1	вид:	Аренда
	дата государственной регистрации:	22.01.2016 12:54:07
	номер государственной регистрации:	23-23/050-23/050-801/2016-28/3
	срок действия с 22.01.2016 49 лет	
	обременение объекта недвижимости:	Акционерное общество "Совинский морской торговый порт", ИНН: 2320072213, ОГРН: 1022302953384
	права и обременение объекта недвижимости:	Договор аренды № 186/до-15 недвижимого имущества, заключенного за ФГУП "Росморпорт" на праве хозяйственного ведения от 14.12.2015, дата государственной регистрации: 23.01.2016, номер государственной регистрации: 23-23/050-23/050-801/2016-28/1
	основание государственной регистрации:	Дополнительное соглашение к договору аренды недвижимого имущества, заключенного за ФГУП "Росморпорт" на праве хозяйственного ведения от 14.12.2015 г. №186/ДО-15, выдан 23.08.2022, дата государственной регистрации: 16.08.2022, номер государственной регистрации: 23-23/050-23/050-801/2022-1
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделок, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	Дополнительное соглашение №2 к договору аренды недвижимого имущества, заключенного за ФГУП "Росморпорт" на праве хозяйственного ведения от 14.12.2015 г. №186/ДО-15, выдан 23.08.2022, дата государственной регистрации: 16.08.2022, номер государственной регистрации: 23-23/050-23/050-801/2022-1
	сведения об управлении заложенной и о договоре управления залогом, если таковой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
	сведения о дебиторах, который осуществляет хранение обеспеченной документацией:	
	закладной или эквивалентной закладной:	
	сведения о внесении изменений или дополнений в регистрацию ипотеки записи об ипотеке:	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.2 РОССНПБ
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.2 Собственность 23-23/050-23/050-801/2016-28/3 14.02.2016 13:30:30

полное наименование должности

инициалы, фамилия



Взам. инв. №	Подп. и дата	Инв. № подл.

Лит	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	Лист	168



Созуждение

Вид объекта недвижимости

Лист № 3 раздела 2

Всего листов раздела 2: 4

Всего разделов: 3

Всего листов напосле: 7

07.10.2022г.

Кадестровый номер: 23:52:0000002:14

4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограниченного права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.2	данные отсутствуют
5	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки:		
5.1	Вид: основание государственной регистрации: дата государственной регистрации: номер государственной регистрации: предмет сделки: сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограниченного права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	Сопоставление об изменении условий договора аренды	Дополнительное соглашение №2 к договору аренды нежилого имущества, заключенного за ФГУП "Росморпорт" на праве хозяйственного ведения от 14.12.2015 г. №186/ДО-15, № 2, выдан 23.08.2022 07.10.2022 14:57:31 23:52:0000002:14-23/235/2022-1 23:52:0000002:14 данные отсутствуют
6	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
6.1	Вид: дата государственной регистрации: номер государственной регистрации: срок, на который установлена ограничение прав и обременение объекта недвижимости: лицо, в пользу которого установлена ограничение прав и обременение объекта недвижимости: основание государственной регистрации:	Аренда	22.01.2016 12:54:07 23-23/050-23/050/801/2016-28/3 Срок действия с 22.01.2016 49 лет Акционерное общество "Сочи́нский морской торговый порт", ИНН: 2328072713, ОГРН: 1022302953584 Договор аренды № 186/до-15 нежилого имущества, заключенного за ФГУП "Росморпорт" на праве хозяйственного ведения от 14.12.2015, дата государственной регистрации: 23.01.2016, номер государственной регистрации: 23-23/050-23/050/801/2016-28/1

полное наименование должности:

Специальный представитель государственной регистрации недвижимости

инициалы, фамилия:

Специальный представитель государственной регистрации недвижимости



Ив.	№ подп.	Подп. и дата	Взам. инв. №
Лит	Изм.	№ докум.	Подп.
Дата			



Содержание  
для объекта недвижимости

Лист № 4 раздела 2

Всего листов раздела 2: 4

Всего разделов: 3

Всего листов выписок: 7

07.10.2022г.

Катастровый номер:

23:57:0000002:14

<p>сведения об осуществлении государственной регистрации сделок, права, ограничения права без необходимости в силу закона согласия третьих лиц, орган:</p>	<p>Дополнительное соглашение №2 к договору аренды недвижимого имущества, заключенного за ФГУП "Росаэрокосмос" на праве хозяйственного ведения от 14.12.2015 г. №186/Ю-15, датой 23.08.2022</p> <p>данные отсутствуют</p>
<p>сведения об управлении залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:</p>	<p>данные отсутствуют</p>
<p>сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обязательной документарной закладной или электронной закладной:</p>	<p>данные отсутствуют</p>
<p>сведения о внесении изменений для дополнений в регистрационную запись, об ипотеке:</p>	<p>данные отсутствуют</p>
<p>7. Заключения в судебном порядке права требования:</p>	<p>данные отсутствуют</p>
<p>8. Сведения о вознаграждении в отношении зарплатурированного права:</p>	<p>данные отсутствуют</p>
<p>9. Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:</p>	<p>данные отсутствуют</p>
<p>10. Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:</p>	<p>данные отсутствуют</p>
<p>11. Правоотрицания и сведения о наличии погашения, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (срочной, прерванной права), отращения права или обременения объекта недвижимости, сделан в отношении объекта недвижимости:</p>	<p>отсутствуют</p>

полное наименование должности

инициалы, фамилия



Инв. № подл	Подп. и дата	Взам. инв. №

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости  
 Описание местоположения объекта недвижимости

Сооружение			
наименование объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 4	Всего листов раздела 4: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 7
Кадстровый номер: 23:52:0000002:14			

Схема расположения объекта недвижимости (планы объекта недвижимости) на конкретном участке(ах)



Масштаб 1:2000

Условные обозначения:

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
Сурьянгов Евгений Александрович Выполн. функций заместителя директора филиала ООО «Сурьянгов Инженерная Компания» Должность: 11051022 от 10.03.2010		



Инв. № подл	Подп. и дата	Взам. инв. №

Лит	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата

## Приложение 8 – Договор субаренды недвижимого имущества

### ДОГОВОР субаренды недвижимого имущества

г. Сочи

«01» апреля 2016 г.

**Акционерное общество «Сочинский морской торговый порт»**, являющееся юридическим лицом по законодательству Российской Федерации, ИНН 2320072713, ОГРН 1022302953584, расположенное по адресу: 354000 Россия, Краснодарский край, г. Сочи, ул. Войкова,1 именуемое в дальнейшем **«Арендатор»**, в лице Генерального директора Деркунова Владимира Федоровича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и **Общество с ограниченной ответственностью «БГ Консалтинг»**, ИНН 5029185699, ОГРН 1145029006088, расположенное по адресу: 354000 Россия, Краснодарский край, г. Сочи, ул. Войкова,1, комната 106, именуемое в дальнейшем **«Субарендатор»**, в лице Генерального директора Бойко Андрея Вадимовича, действующего на основании Устава, с другой стороны, совместно именуемые **«Стороны»**, заключили настоящий договор о нижеследующем:

#### 1. Предмет договора

1.1. Арендатор обязуется предоставить Субарендатору за плату во временное владение и пользование объекты недвижимости – гидротехнические сооружения (причалы), расположенные по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, г. Сочи, Морской порт Сочи, перечень которых приведен в приложении № 1 к настоящему договору (далее - Объекты).

1.2. Объекты принадлежат Арендатору на праве аренды на основании договора аренды № 438/ДО-09 недвижимого имущества, закрепленного за ФГУП «Росморпорт» на праве хозяйственного ведения от 02 ноября 2009 года. На момент заключения настоящего договора Арендатором получено согласие ФГУП «Росморпорт» на предоставление Объектов в субаренду в соответствии с требованиями договора аренды № 438/ДО-09 от 02.11.2009 г.

1.3. В случае, если в соответствии с действующим законодательством для эксплуатации Объектов в соответствии с их целевым назначением необходимо получить разрешения, согласования или заключения уполномоченных государственных органов и/или учреждений, то Субарендатор обязан получить все такие разрешения, согласования и/или заключения в установленный законодательством срок, с последующим уведомлением Арендатора об этом в пятидневный срок.

1.4. Цель субаренды: коммерческая (предпринимательская) деятельность Субарендатора, связанная с эксплуатацией яхтенной гавани (далее – «марина»), включая (но не ограничиваясь) следующее:

- предоставление услуг стоянки судов;
- предоставление услуг по договорам на подъем судов клиентов;
- организация культурно-массовых мероприятий (регаты, фестивали и т.п.), спортивные и развлекательные программы;
- деятельность детской парусной школы;
- предоставление иных сопутствующих услуг, не противоречащих уставной деятельности Арендатора и Субарендатора;
- иные виды деятельности, связанные с функционированием марины и созданием комфортной обстановки пребывания посетителей марины;

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл

Лит	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата

Пояснительная записка

Лист

172



- сдача имущества марины в субаренду.

Для достижения указанных целей между сторонами наряду с настоящим договором субаренды заключены договор аренды имущества яхтенной гавани от 01 апреля 2016 г. и договор субаренды недвижимого имущества (помещений морского вокзала) от 01 апреля 2016 г. Стороны договорились, что возникновение у одной из сторон права требовать расторжение настоящего договора является основанием для расторжения по требованию соответствующей стороны указанных договоров аренды и субаренды в связи с существенным изменением обстоятельств в порядке ст. 451 Гражданского кодекса РФ.

## 2. Права и обязанности Сторон

### 2.1. Арендатор обязуется:

2.1.1. Предоставить Субарендатору Объекты вместе со всеми их принадлежностями и относящимися к ним документами в состоянии, соответствующем условиям настоящего договора и назначению Объектов в срок не позднее «05» апреля 2016 г. по акту приема-передачи по форме, установленной приложением № 2 к настоящему договору.

2.1.2. В 15-дневный срок рассматривать обращения Субарендатора по вопросам проведения улучшений (за исключением случаев, связанных с необходимостью согласования с ФГУП «Росморпорт»), размещения на Объектах рекламы, связанной с деятельностью Субарендатора или третьих лиц, иные обращения Субарендатора. При отказе в удовлетворении обращений Субарендатора Арендатор направляет Субарендатору уведомление о причинах невозможности принятия предложений Субарендатора.

2.1.3. Не препятствовать, не создавать помех и не вмешиваться в хозяйственную деятельность Субарендатора, связанную с использованием Объектов, если она не противоречит условиям настоящего договора.

2.1.4. Не позднее 10 (десяти) календарных дней со дня прекращения настоящего договора принять от Арендатора Объекты по акту приема-передачи по форме, установленной приложением № 2 к настоящему договору.

2.1.5. Создать Субарендатору необходимые условия для проведения текущего и капитального ремонта Объектов в соответствии с пунктом 2.3.14 настоящего договора. При этом ремонтные работы проводятся при условии письменного согласования их выполнения с Арендатором.

2.1.6. Заключить и поддерживать в силе договор страхования Объектов с надлежащим образом лицензированной страховой компанией.

2.1.7. Оказывать содействие Субарендатору в урегулировании вопросов соблюдения требований транспортной безопасности, экологического и природоохранного законодательства РФ с компетентными государственными органами.

2.1.8. В случае аварий и/или повреждения Объектов, происшедших не по вине Субарендатора, принимать все необходимые меры к их устранению в разумный срок.

2.1.9. Незамедлительно по получении соответствующего обращения Субарендатора предоставлять имеющиеся у Арендатора документы, необходимые для представления в контролирующие и надзорные органы в связи с проводимыми проверками либо в целях получения Субарендатором разрешений (лицензий) для осуществления деятельности, связанной с арендованным имуществом.

Инв. № подл	Подп. и дата	Взам. инв. №

Лит	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата

2.2. Арендатор вправе:

2.2.1. Арендатор вправе в удобное время, предварительно согласованное с Субарендатором в соответствии с п. 2.3.10 настоящего Договора, осуществлять проверку использования Объектов Субарендатором.

2.2.2. Требовать от Субарендатора своевременного и полного внесения арендной платы и иных предусмотренных настоящим договором платежей.

2.2.3. В одностороннем порядке производить индексацию и/или изменение размера арендной платы в порядке и на условиях, предусмотренных в пунктах 4.13., 4.14. настоящего договора, начиная с 01 января 2017.

2.2.4. Арендатор вправе в одностороннем внесудебном порядке полностью отказаться от исполнения и расторгнуть настоящий договор без возмещения Субарендатору понесенных им в связи с досрочным расторжением договора убытков в следующих случаях:

- 1) нарушение Субарендатором обязательств по внесению арендной платы, влекущее возникновение задолженности по арендной плате. Настоящее положение применимо, если после использования Арендатором права на зачет в счет арендной платы обеспечительного платежа согласно п. 4.7. настоящего договора недостающая для покрытия ежемесячной арендной платы сумма не будет уплачена к дате, предшествующей на 10 календарных дней предусмотренному договором сроку внесения следующего платежа по арендной плате;
- 2) нарушение Субарендатором обязательств по восстановлению суммы обеспечительного платежа в сроки, предусмотренные п. 4.9. настоящего договора;
- 3) причинение ущерба Объектам, если размер такого ущерба превышает один миллион рублей (с учетом условий определения размера ущерба согласно п. 4.7.), либо не согласованное с Арендатором существенное изменение технических/конструктивных характеристик Объектов (относительно предусмотренных техническими паспортами) или не согласованное с Арендатором изменение технологических характеристик, приведшее к невозможности использования Объектов по назначению, при условии невозможности имущества (возмещения ущерба) в указанный Арендатором срок, который не может быть менее 15 календарных дней. При индексации или пересмотре размера арендной платы в порядке, предусмотренном пп. 4.13., 4.14. настоящего договора, лимит ущерба, установленный настоящим подпунктом, изменяется пропорционально;
- 4) использование Субарендатором Объектов не в соответствии с целями аренды, предусмотренными п. 1.4. настоящего договора, при условии неустранения нарушений в разумный срок, указанный в письменном требовании Арендатора;
- 5) передача Субарендатором Объектов в субаренду либо заключение сделки, следствием которой может быть обременение Объектов без получения предварительного письменного согласия Арендатора;
- 6) невыполнение требований транспортной безопасности применительно к отношениям по использованию Объектов – в соответствии с предписаниями контролирующих органов/организаций и в сроки, установленные таким предписанием, а при неуказании сроков в предписании – согласно письменному требованию Арендатора.

Право на односторонний отказ от договора по основаниям, предусмотренным в подпунктах 4 – 6 настоящего пункта, Арендатор вправе реализовать в течение 45 (сорока пяти) дней. По истечении указанного срока право на односторонний отказ от договора применительно к данному конкретному событию утрачивается. При этом моментом

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл

Лит	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата



наступления права на односторонний отказ от договора по указанным основаниям стороны договорились считать: применительно к подпунктам 4 и 6 настоящего пункта – окончание сроков устранения нарушений в соответствии с предписанием уполномоченного органа/требованием Арендатора; применительно к подпункту 5 настоящего пункта – дата, в которую Арендатору стало известно о передаче Объектов в субаренду/заключении сделки.

2.2.5. О прекращении настоящего договора по основаниям, изложенным в п. 2.2.4. настоящего договора, Арендатор письменно уведомляет Субарендатора не менее чем за 7 (семь) календарных дней до его расторжения. По истечении указанного в письменном уведомлении об одностороннем отказе от исполнения договора и его досрочном расторжении срока договор считается расторгнутым.

2.2.6. Досрочное расторжение договора не освобождает Субарендатора от оплаты имеющейся задолженности по арендной плате, включая сумму неустойки.

### 2.3. Субарендатор обязуется:

2.3.1. Принять Объекты по акту приема-передачи по форме, установленной приложением № 2 к настоящему договору.

2.3.2. Использовать Объекты в соответствии с их целевым назначением, а также в соответствии с установленными законодательством нормами и правилами технической эксплуатации и использования, в том числе, санитарными нормами и правилами пожарной безопасности.

2.3.3. Своевременно и полностью выплачивать Арендатору Арендную плату за владение и пользование Объектами.

2.3.4. При пользовании Объектами Субарендатор обязуется соблюдать на Объектах, обеспечивая это за счет собственных средств, требования контролирующих и надзорных органов, национального стандарта Российской Федерации ГОСТ Р 54523-2011 «Портовые гидротехнические сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния», а также отраслевых правил, норм и стандартов ФГУП «Росморпорт», действующих в отношении видов деятельности Субарендатора и арендуемых им Объектов. С даты подписания Договора Субарендатор обязуется ознакомиться со стандартами ФГУП «Росморпорт».

В случае изменения стандартов ФГУП «Росморпорт», Субарендатор обязуется соблюдать на Объектах требования новых стандартов ФГУП «Росморпорт» с даты получения соответствующего уведомления.

При пользовании Объектами Субарендатор обязан обеспечивать соблюдение норм и требований законодательства РФ о транспортной безопасности, экологического и природоохранного законодательства. Соблюдать нормативные требования государственного Стандарта РФ «Р 51813-2001. Услуги в морских портах», Правила охраны труда в морских портах (ПОТ РО-152-31.82.03.-96). Содержать Объекты в чистоте, в исправном техническом, санитарном и противопожарном состоянии, не допуская их порчи. Обеспечить сохранность инженерных сетей, коммуникаций и/или оборудования на Объектах, а также принятие мер по предотвращению повреждений и причинения ущерба Объектам. Субарендатор гарантирует на момент возврата Объектов Арендатору обеспечение должного технического состояния Объектов, соответствующего их эксплуатационным характеристикам, с учетом нормального износа.

Изн. № подл	Подп. и дата	Взам. инв. №
Лит	Изм.	№ докум.
Подп.	Дата	



В случае причинения ущерба Объектам по вине Субарендатора, последний обязуется за свой счет в согласованные Сторонами сроки произвести ремонт (полное восстановление) Объектов. В случае невыполнения Субарендатором вышеуказанной обязанности в установленный срок, Субарендатор обязуется возместить Арендатору его документально подтвержденные расходы на ремонт Объектов в течение 15 календарных дней с момента предъявления соответствующего требования Арендатором.

2.3.5. Без письменного разрешения Арендатора не осуществлять дооборудование (переоборудование), иное изменение технических (технологических) характеристик Объектов, не производить на Объектах ремонтные работы, за исключением текущего и капитального ремонта. В случае обнаружения Арендатором фактов выполнения Субарендатором (его подрядными организациями) ремонтных работ без согласия Арендатора таковые должны быть ликвидированы Субарендатором по требованию Арендатора, а Объекты приведены в прежнее состояние за счет Субарендатора в разумный срок, определяемый односторонним предписанием Арендатора.

2.3.6. Соблюдать на Объектах требования контролирующих и надзорных органов, а также отраслевых правил и норм, действующих в отношении видов деятельности Субарендатора и субарендуемых им Объектов.

Выполнять за свой счет предписания надзорных и контролирующих органов о принятии мер по ликвидации ситуаций, возникших в результате деятельности Субарендатора, ставящих под угрозу сохранность Объектов, экологическую и санитарную обстановку вне субарендуемых Объектов, а также ликвидировать за свой счет последствия загрязнения окружающей среды, если причиной загрязнения стали действия/бездействия Субарендатора по охране окружающей среды, либо судов, размещенных по соответствующим договорам Субарендатором в марине. Невыполнение требований данных органов может послужить причиной запрета Субарендатору вести коммерческую деятельность на Объектах или ограничения доступа на Объекты персонала и посетителей Субарендатора.

2.3.7. Без предварительного письменного согласия Арендатора не заключать договоры и не вступать в сделки, следствием которых является или может являться обременение арендуемых Объектов и прав на них (договоры залога, внесение права аренды Объектов или их частей в уставный (складочный) капитал организации и др.).

2.3.8. Субарендатор не вправе передавать Объекты (их часть) в субаренду без получения предварительного письменного согласия от Арендатора (за исключением предоставления для стоянки судов). В этом случае, перед заключением договора субаренды Субарендатор обращается к Арендатору с просьбой предоставить письменное согласие на сдачу в субаренду Объектов. Арендатор в срок не позднее 2 (двух) рабочих дней со дня получения обращения Субарендатора направляет соответствующее обращение в ФГУП «Росморпорт». В случае получения письменного согласия на субаренду Объектов со стороны ФГУП «Росморпорт», Арендатор в срок не позднее 2 (двух) рабочих дней направляет Субарендатору письменное согласие на субаренду Объектов.

2.3.9. На основании предварительного уведомления Арендатора обеспечивать беспрепятственный доступ на Объекты представителям органов государственного контроля и надзора для осуществления своих полномочий, предусмотренных законодательством Российской Федерации, а также работникам организаций, осуществляющих техническое обслуживание и ремонт Объектов и находящегося на них санитарно-технического и иного

Инв. № подл	Подп. и дата	Взам. инв. №

Лит	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата



оборудования, для выполнения необходимых ремонтных работ, работ по ликвидации аварий либо неисправности оборудования, приборов учета и контроля.

2.3.10. Обеспечивать работникам и представителям Арендатора и ФГУП «Росморпорт» (имеющим надлежащие полномочия) беспрепятственный доступ на Объекты для их осмотра и проверки соблюдения условий Договора, а также предоставлять все документы, необходимые Арендатору для реализации указанного полномочия. При этом Арендатор предварительно (не менее чем за 2 рабочих дня) уведомляет Субарендатора о проведении такого осмотра (проверки), проведение вышеуказанного осмотра не должно препятствовать Субарендатору осуществлять свою коммерческую деятельность на Объектах.

2.3.11. Передать Арендатору Объекты по акту сдачи-приемки не позднее 10 (десяти) календарных дней после прекращения Договора в том состоянии, в котором Субарендатор их получил по акту сдачи-приемки, с учетом нормального износа.

2.3.12. На протяжении всего срока субаренды использовать Объекты только по целевому назначению и не изменять их характеристики без предварительного письменного согласия Арендатора, а также выполнять обязательные требования, содержащиеся в применимых нормативно-правовых актах государственных органов относительно деятельности, которую Арендатор осуществляет на Объектах.

2.3.13. Компенсировать Арендатору суммы уплаченных штрафов, наложенных на Арендатора в результате деятельности Субарендатора в срок, не превышающий 15 (пятнадцати) календарных дней с момента получения от Арендатора соответствующего требования.

2.3.14. В соответствии с планом выполнения ремонтных работ, ежегодно согласованным с Арендатором и/или уполномоченным собственником Объектов лицом, производить за свой счет текущий и капитальный ремонт Объектов, в том числе ремонт в соответствии с документами, составляющими пополняемую часть гидротехнического сооружения. Осуществлять за свой счет технический осмотр и декларирование соответствия Объектов.

2.3.15. Обеспечить проведение государственной регистрации настоящего договора в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним в установленном законом порядке, оплатить государственную пошлину и иные необходимые для регистрации платежи.

2.3.16. Размещать любые рекламные материалы и/или вывески на объектах только с письменного разрешения Арендатора. Размещение таких рекламных материалов может регулироваться отдельным соглашением Сторон.

2.3.18. Субарендатор обязуется самостоятельно нести ответственность по любым претензиям и искам третьих лиц, обязательствам, штрафам и взысканиям, которые могут возникнуть вследствие осуществления деятельности с использованием Объектов, в том числе, в связи с причинением вреда имуществу и здоровью третьих лиц, если в судебном порядке не будет доказано что иск был следствием действия/бездействия со стороны Арендатора или Арендодателя.

2.3.19. Субарендатор обязуется без взимания платы предоставить Арендатору возможность проведения с использованием арендуемого имущества этапов международной регаты учебно-парусных судов «Black Sea Tall Ships Regatta», проходящих в г. Сочи (далее «Регата»), обеспечив:

- беспрепятственный доступ к арендованным объектам участникам Регаты, обслуживающему персоналу, зрителям, иным лицам, участвующих в проведении

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл

Лит	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата

мероприятия:

- возможность безопасной швартовки на не менее, чем двух причалах, переданных в субаренду Субарендатору, не более 10 судов-участников Регаты.
- возможность обслуживания вышеуказанных судов-участников мероприятия согласно установленным правилам эксплуатации с соблюдением норм безопасности.

#### 2.4. Субарендатор вправе:

2.4.1. С письменного согласия Арендатора производить дооборудование (переоборудование), иное изменение технических (технологических) характеристик имущества, улучшения арендованного имущества (с учетом получения в необходимых случаях согласования ФГУП «Росморпорт»). При этом отдельные улучшения, произведенные за счет собственных средств Субарендатора, являются собственностью Субарендатора.

2.4.2. При расторжении настоящего договора требовать возмещения стоимости произведенных с письменного согласия Арендатора и за счет собственных средств неотделимых улучшений (с учетом амортизации соответствующих расходов). Стоимость неотделимых улучшений арендованного имущества, произведенных Субарендатором без согласия Арендатора, возмещению не подлежит.

2.4.3. Внести арендную плату за любой срок в пределах срока действия настоящего Договора досрочно, при этом проценты за пользование денежными средствами в порядке ст. 317.1. ГК РФ не начисляются и не выплачиваются.

### **3. Срок аренды**

3.1. Срок аренды Объектов по настоящему договору по соглашению сторон устанавливается с даты передачи Субарендатору Объектов по акту сдачи-приемки до 31 декабря 2025 года включительно.

3.2. Настоящий договор подлежит государственной регистрации, вступает в силу с момента его государственной регистрации в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним. Действие Договора распространяется на правоотношения Сторон, возникшие с даты передачи Арендатором Субарендатору Объектов по акту сдачи-приемки и действует до полного исполнения Сторонами своих обязательств по Договору.

### **4. Платежи и расчеты по Договору**

4.1. За пользование Объектами Субарендатор обязуется выплачивать Арендатору в течение срока действия Договора арендную плату, размер которой составляет 10 000 000 (Десять миллионов) рублей в год, кроме того НДС (18%) в размере 1 800 000 (Один миллион восемьсот тысяч) рублей.

В арендную плату не включены расходы Арендатора на коммунальные услуги в отношении Объектов (электроснабжение, за исключением наружного освещения, водоснабжение и водоотведение, вывоз ТБО), возмещение которых производится с учетом следующего.

Расходы на коммунальные и иные услуги, связанные с предоставлением услуг стоянки судов, возмещаются владельцами судов на основании отдельного договора с Арендатором.

Взам. инв. №
Подп. и дата
Инв. № подл

Лит	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата
-----	------	----------	-------	------



Иные расходы на коммунальные услуги в отношении Объектов осуществляется за счет Субарендатора. При этом оплата электроснабжения, водоснабжения и водоотведения производится согласно приборам учета по тарифам соответствующих поставщиков коммунальных услуг. Помимо коммунальных платежей Субарендатор на основании соответствующего счета Арендатора производит компенсацию эксплуатационных расходов по обслуживанию и содержанию электросетей и электрического оборудования, инфраструктуры холодного водоснабжения и водоотведения в размере 19 процентов от стоимости фактического объема потребленных Субарендатором коммунальных услуг, а также компенсацию расходов Арендатора по вывозу контейнеров ТБО из расчета 2 156 руб. за вывоз одного контейнера. В случае изменения специализированной организацией расценок на вывоз ТБО, предусмотренный настоящим пунктом размер расходов на вывоз ТБО подлежит пропорциональному изменению с даты, указанной в соответствующем уведомлении Арендатора.

Субарендатор определяет (о чем письменно информирует Арендатора) лицо, ответственное за электро- и водоснабжение арендуемого имущества, сохранность и исправность приборов учета (и установленных пломб), подписание документов о фиксации показаний приборов учета.

4.2. Размер арендной платы, установленный в пункте 4.1. настоящего договора, может быть изменен по соглашению сторон, а также в одностороннем порядке Арендатором в соответствии с пунктами 2.2.3, 4.13, и 4.14. настоящего договора.

4.3. В случае изменения целевого назначения Объектов, влекущего пересмотр размера арендной платы за пользование Объектами, Стороны не позднее 5 рабочих дней после внесения соответствующих изменений в договор аренды между Арендатором и ФГУП «Росморпорт» подписывают дополнительное соглашение к настоящему договору в части установления нового размера арендной платы за пользование Объектами с учетом происшедших изменений.

Стороны договорились, что условие о новом размере арендной платы подлежит применению к отношениям сторон с даты, соответствующей дате введения аналогичных изменений по договору аренды между Арендатором и ФГУП «Росморпорт».

4.4. Ежемесячный размер арендной платы составляет 1/12 годового размера арендной платы. Оплата арендной платы производится на основании счета Арендатора в безналичной форме путем перечисления денежных средств на расчетный счет Арендатора.

Ежемесячно, не позднее 10-го числа следующего месяца, Стороны подписывают акт об оказании услуг по настоящему договору за соответствующий месяц.

4.5. Арендная плата начисляется с даты подписания сторонами акта приема-передачи Объектов. Выплата арендной платы производится ежемесячно авансовым платежом в срок не позднее 10-го числа месяца за текущий месяц. Оплата коммунальных платежей и эксплуатационных расходов производится Субарендатором в течение 5 (пяти) банковских дней с даты выставления соответствующего счета Арендатором.

В том случае, если указанная дата выпадает на выходные или нерабочие праздничные дни, Субарендатор перечисляет арендную плату не позднее первого рабочего дня, следующего за выходным или нерабочим праздничным днем.

4.6. Арендную плату за первый месяц аренды Субарендатор вносит на основании счета Арендатора в течение 5 рабочих дней с момента подписания акта приема-передачи. Дополнительно в обеспечение исполнения обязательств по внесению арендной платы, а

Инв. № подл	Подп. и дата	Взам. инв. №

Лит	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата



также обязанности возместить Арендатору причиненные Субарендатором убытки, Субарендатор в срок 5 рабочих дней на основании соответствующего счета Арендатора перечисляет на расчетный счет Арендатора обеспечительный платеж в размере 983 333 рубля (Девятьсот восемьсот три тысячи триста тридцать три) рубля, включая НДС, что соответствует размеру арендной платы за один месяц аренды, включая НДС. Обеспечительный платеж подлежит возврату Субарендатору в течение 30 дней с момента окончания срока действия или досрочного прекращения настоящего договора.

При этом проценты за пользование денежными средствами в порядке ст. 317.1. ГК РФ не начисляются и не выплачиваются.

4.7. Стороны договариваются о том, что без ущерба какому-либо праву или средству правовой защиты, которые может иметь Арендатор, Арендатор имеет право производить вычеты из полученной им суммы обеспечительного платежа в следующих размерах:

- в размере сумм, причитающихся Арендатору в соответствии с настоящим Договором и не полученных им в течение 7 (семи) календарных дней после установленной даты платежа;

- в размере сумм убытков, понесенных Арендатором в результате повреждения Объектов, или имущества Арендатора (а также любых их частей), произошедших по вине Субарендатора, или понесенных Арендатором в результате иных нарушений Субарендатором своих обязательств по настоящему Договору, при условии неполучения Арендатором таких сумм в течение 5 (пяти) рабочих дней после получения Субарендатором уведомления Арендатора с требованием об их уплате с приложением акта, в котором размер ущерба определен совместно Сторонами. В случае, если Стороны не смогли договориться о размере ущерба и основаниях его возникновения в течение 10 (десяти) рабочих дней, Арендатор вправе привлечь независимого оценщика (эксперта). Размер ущерба, определенный независимым оценщиком, будет являться окончательным и обязательным для обеих Сторон. В случае подтверждения экспертом вины Субарендатора в причинении ущерба имуществу затраты на проведение оценки/экспертизы подлежат компенсации Субарендатором.

4.8. Требования Арендатора удовлетворяются из суммы обеспечительного платежа в следующей очередности:

- 1) выплата просроченной арендной платы;
- 2) компенсация документально подтвержденных убытков или повреждений Объектов, произошедших по вине Субарендатора;
- 3) любые штрафы или пени за просрочку исполнения Субарендатором своих обязательств по настоящему Договору.

4.9. Арендатор уведомляет Субарендатора в письменной форме о вычете любой суммы из суммы обеспечительного платежа. Такое уведомление, а также соответствующий счет, должно быть направлено Субарендатору не позднее 14 (четырнадцати) календарных дней с даты осуществления вычета Арендатором, и должно содержать расчет суммы вычета, информацию о причине вычета и дате производства вычета. Субарендатор в течение 7 (семи) рабочих дней после получения уведомления и счета Арендатора выплачивает Арендатору указанную в счете сумму, необходимую для восстановления размера Обеспечительного взноса до первоначального платежа.

4.10. Стороны договариваются о том, что внесение Субарендатором обеспечительного платежа не влияет на право Арендатора предъявлять Субарендатору требования в связи с

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл

Лит	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата
-----	------	----------	-------	------

Пояснительная записка

Лист

180



нарушением какого-либо из его обязательств по настоящему Договору, а также не дает Субарендатору право не исполнять свои обязательства по настоящему Договору.

4.11. Датой оплаты всех платежей по настоящему Договору, считается дата зачисления денежных средств на счет Арендатора.

4.12. В случае невозможности использования Субарендатором Объектов ввиду вывода из эксплуатации не по вине Субарендатора, а также в случае, если Объекты или их часть становятся непригодными для использования (либо использование становится невозможным) не по вине Субарендатора, производится перерасчет платежей по настоящему Договору за соответствующий период времени. Изменения размера арендной платы фиксируются Сторонами в дополнительном соглашении, при этом Стороны подписывают передаточный акт выведенного из эксплуатации Объекта субаренды.

4.13. Начиная с 01 января 2017 года, Арендатор вправе в одностороннем безакцептном порядке производить индексацию размера арендной платы один раз в год, в пределах значения уровня инфляции за предшествующий календарный год по данным Федеральной службы государственной статистики (Росстат). О предстоящем изменении размера арендной платы в соответствии с настоящим пунктом Арендатор письменно уведомляет Субарендатора не менее чем за 30 календарных дней (с указанием даты вступления в действие условий о новом размере арендной платы). Арендная плата не может быть изменена за периоды, истекшие к моменту получения Субарендатором уведомления Арендатора.

4.14. В случае изменения ФГУП «Росморпорт» арендной платы по договору аренды № 438 ДО-09 от 02.11.2009 Арендатор в бесспорном и одностороннем порядке осуществляет пропорциональное изменение арендной платы по настоящему Договору. Арендатор уведомляет Субарендатора о предстоящем изменении арендной платы в срок не позднее 2 (двух) рабочих дней с момента получения соответствующего уведомления от ФГУП «Росморпорт», с указанием даты начала такого изменения. Момент получения Субарендатором уведомления определяется в любом случае не позднее 15 (пятнадцати) календарных дней с даты его отправки заказным письмом по адресу, указанному в договоре.

4.15. Если в результате обстоятельств, не зависящих от воли сторон, Объекты или их существенная часть становятся непригодными для использования (либо использование становится невозможным), арендная плата (или справедливая ее часть) не выплачивается в период действия соответствующих обстоятельств, что оформляется соответствующим соглашением сторон.

## 5. Ответственность Сторон

5.1. Арендатор отвечает за недостатки сданных в субаренду Объектов, полностью или частично препятствующие пользованию ими, даже если во время заключения договора он не знал об этих недостатках.

Арендатор обязан устранить недостатки сданного в субаренду имущества, полностью или частично препятствующие пользованию им в срок 45 (сорок пять) дней с момента уведомления Субарендатором о выявленных недостатках, если иной срок не будет согласован Сторонами.

5.2. Арендатор не отвечает за недостатки сданных в субаренду Объектов, которые были им оговорены при заключении настоящего договора или были заранее известны Субарендатору либо должны были быть обнаружены Субарендатором во время осмотра

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл

Лит	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата

имущества или проверки его исправности при заключении договора или передаче Объектов в субаренду.

5.3. В случае нарушения сторонами предусмотренных пунктами 2.1.1. и 2.3.1. договора обязательств по приему-передаче Объектов в установленные договором сроки виновная сторона по требованию другой стороны обязуется уплатить неустойку в размере 0.01% от суммы ежемесячной арендной платы за каждый календарный день просрочки исполнения своих обязательств.

5.4. В случае невнесения арендной платы, коммунальных платежей, эксплуатационных расходов и/или обеспечительного платежа в сроки, установленные в п. 4.5., 4.6. и 4.9. настоящего договора, Арендатор имеет право требовать уплаты Субарендатором неустойки в размере 0,1 % от суммы задолженности за каждый календарный день просрочки за период с момента возникновения задолженности до даты ее погашения.

5.5. Если Субарендатор в нарушение пункта 2.3.11. настоящего договора не возвратил Объекты либо возвратил их несвоевременно, Арендатор вправе потребовать внесения арендной платы за все время просрочки, применяя ставку арендной платы, действующую на момент прекращения договора (пропорционально периоду просрочки), а также потребовать уплаты неустойки в размере 0,1% от размера ежемесячной арендной платы за каждый день просрочки возврата арендованного имущества за период с момента прекращения договора субаренды до возврата Арендатору Объектов.

В случае, если указанная плата не покрывает причиненных Арендатору убытков, последний может потребовать их возмещения.

5.6. В случае использования Объектов с нарушением целей аренды Субарендатор выплачивает Арендатору неустойку в сумме ежемесячного размера арендной платы, установленного п. 4.4. настоящего договора (с учетом пунктов 4.13., 4.14.). В случае реализации Арендатором права на отказ от договора согласно п. 2.2.4. выплата неустойки не производится.

5.7. Если состояние возвращаемых по окончании срока действия договора Объектов не соответствует состоянию, отраженному в акте сдачи-приемки, с учетом нормального износа и согласованных неотделимых улучшений, Субарендатор либо самостоятельно производит необходимый ремонт, либо компенсирует Арендатору стоимость проведенного ремонта. На время проведения ремонтных работ Субарендатор не освобождается от внесения арендной платы за пользование Объектами.

5.8. В целях бухгалтерского и налогового учета датой признания неустойки стороной, нарушившей договорные обязательства, считается дата фактического получения другой стороной денежных средств, перечисленных в связи с уплатой неустойки.

5.9. Уплата штрафов, пеней, неустойки не освобождает стороны от исполнения принятых на себя обязательств.

5.10. В случаях, не предусмотренных настоящим договором, сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая свои обязательства по настоящему договору, несет ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.

5.11. Взыскание неустойки является правом, а не обязанностью сторон. Сторона оплачивает все штрафы и пени по договору в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента

Взам. инв. №
Подп. и дата
Инв. № подл

Лит	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата
-----	------	----------	-------	------



получения соответствующего требования от другой стороны на основании отдельно выставленного счета.

5.12. В случае отсутствия у Субарендатора, предусмотренных законодательством согласований, связанных с осуществлением на Объектах коммерческой деятельности, Субарендатор самостоятельно несет ответственность в установленном законодательством Российской Федерации порядке.

5.13. Если по вине Субарендатора Объекты или какой-либо из Объектов выбывают из эксплуатации, в том числе, ранее полного амортизационного срока службы (определяемого в соответствии с действующим законодательством), Субарендатор не освобождается от выплаты Арендной платы, и производит за свой счет ремонт (восстановление) данного имущества в срок, определяемый односторонним предписанием Арендатора, но объективно достаточный для выполнения соответствующих работ. Вина Субарендатора должна быть документально подтверждена соответствующими компетентными органами.

В случае полной утраты (гибели) Объекта/Объектов по вине Субарендатора, Субарендатор уплачивает в качестве упущенной выгоды недовнесенную им до истечения срока действия настоящего Договора арендную плату, а также обязан возместить рыночную стоимость Объекта/Объектов на момент до утраты (гибели), определенную в соответствии с произведенной оценкой Объекта независимым оценщиком.

## 6. Разрешение споров

6.1. Все споры и разногласия, вытекающий из настоящего договора либо в связи с ним, подлежат передаче в Арбитражный суд Краснодарского края.

## 7. Форс-мажор

7.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему договору, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения договора в результате событий чрезвычайного характера (наводнение, землетрясение, ураганный ветер, ливневые дожди и грозы, иные явления природы, действия/акты государственных органов и органов местного самоуправления, военные действия, массовые гражданские акты и др.), наступление которых сторона, не исполнившая обязательство полностью или частично, не могла ни предвидеть, ни предотвратить разумными методами (форс-мажор).

7.2. Сторона, ссылающаяся на обстоятельства непреодолимой силы, обязана информировать другую сторону о наступлении подобных обстоятельств в письменном виде в течение 14 (четырнадцати) календарных дней с момента их возникновения с указанием сведений о характере обстоятельств, а также срока, в течение которого предполагается исполнить обязательство по настоящему договору.

Сторона, ссылающаяся на обстоятельства непреодолимой силы, также обязана в течение 10 (десяти) календарных дней предоставить официальное подтверждение компетентных органов о возникновении и действии указанных обстоятельств. Если сторона не направит или несвоевременно направит необходимое извещение, то она не может ссылаться на данные обстоятельства, как форс-мажорные.

7.3. В случае возникновения обстоятельств непреодолимой силы, делающих полностью невозможным исполнение сторонами своих обязательств по настоящему договору, в том числе, после прекращения действия указанных обстоятельств или по причине их непрекращения в

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл

Лит	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата

течение 6 (шести) календарных месяцев с момента возникновения, любая из сторон вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего договора и расторгнуть Договор, направив письменно уведомление другой стороне не менее чем за 30 дней. Стороны не будут нести ответственности за неисполненную часть своих обязательств в связи с данными обстоятельствами непреодолимой силы.

#### 8. Заключительные положения

8.1. С даты заключения настоящего договора вся предшествующая переписка, документы и переговоры между сторонами по вопросам, являющимся предметом настоящего договора, теряют силу.

8.2. Если какое-либо из положений настоящего договора становится недействительным, это не затрагивает действительности остальных его положений.

8.3. Все упомянутые в настоящем договоре документы, а также не названные в нем, но требующие вручения другой стороне договора (счета на оплату, уведомление об одностороннем отказе от исполнения и досрочном расторжении договора, уведомление о наступлении форс-мажорных обстоятельств и др.) считается полученными в день вручения (получения посредством факсимильной/электронной связи). Вся переписка между сторонами договора после его заключения, если не вручается, как указано выше, то направляется почтой заказным письмом с уведомлением о вручении. Направленные документы/корреспонденция с нарушением установленного в настоящем пункте порядка считаются не полученными другой стороной, если только у отправителя нет других доказательств их получения адресатом. При направлении документов в рамках исполнения настоящего договора допускается использование средств факсимильной/электронной связи – с последующим досылком оригинала документа.

8.4. Арендатор вправе удерживать принадлежащее и/или используемое Субарендатором имущество в обеспечение обязательства Субарендатора по внесению арендной платы, включая сумму неустойки.

8.5. Стороны обязаны извещать друг друга об изменении своего наименования, юридического адреса, средств связи и платежных реквизитов не позднее 10 рабочих дней с даты их изменения.

8.6. Настоящий договор подписан в трех аутентичных экземплярах, обладающих равной юридической силой - по одному для каждой из Сторон и один – в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним. Приложения к настоящему договору составляют его неотъемлемую часть.

8.7. Любые изменения и дополнения к настоящему договору должны быть оформлены в письменном виде и подписаны уполномоченными представителями Сторон.

8.8. Права Субарендатора, предусмотренные настоящим договором, не могут являться предметом залога, а также не могут переуступаться или передаваться в какой-либо форме третьим лицам.

8.9. По соглашению сторон правила статьи 621 Гражданского кодекса РФ о преимущественном праве арендатора на заключение договора аренды на новый срок не применяются к отношениям сторон по настоящему договору.

8.10. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим договором, Стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

Взам. инв. №
Подп. и дата
Инв. № подл

Лит	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата



## 9. Особые условия

9.1. В случае невозможности использования Объектов в соответствии с условиями настоящего Договора при проведении капитального ремонта Арендная плата, установленная разделом 4 Договора, не взимается, а настоящий Договор не расторгается. При этом срок субаренды увеличивается на период невозможности использования Объектов, но не более срока аренды, установленного договорами аренды, заключенными между Арендатором и ФГУП «Росморпорт».

9.2. На дату заключения настоящего договора один из Объектов – пассажирский причал № 8 – обременен (в части площади 60 кв.м.) правами пользования третьего лица (ООО «МБА») на основании договора субаренды № 139 недвижимого имущества от 01 сентября 2014 г., в редакции дополнительного соглашения к № 1 от 01.08.2015

Арендатор обязуется предпринять меры по прекращению прав пользования третьим лицом к дате фактической передачи Объектов в аренду. При наличии согласия такого лица, указанной датой стороны могут заключить договор/договоры, направленные на установление арендных отношений между Субарендатором и соответствующим третьим лицом. В этом случае срок аренды не должен быть менее периода до 30.06.2016 г., а размер арендной платы не должен превышать 170 000 рублей в месяц.

### Приложения к договору:

Приложение № 1: Перечень гидротехнических сооружений (причалов), передаваемых в субаренду

Приложение № 2 форма акта сдачи-приемки объектов в субаренду

## 10. Реквизиты и подписи Сторон

### Арендатор:

Акционерное общество  
«Сочинский морской торговый порт»

### Адрес местонахождения:

354000, Краснодарский край, г. Сочи,  
ул.Войкова, д. 1

БИК 040349987

КПП232001001

ИНН2320072713

ОГРН1022302953584

### Платежные реквизиты:

Р/сч 40702810814080004551 в филиале

ПАО Банк ВТБ в г. Краснодаре г.

Краснодар

к/сч 30101810100000000987

### Субарендатор:

Общество с ограниченной  
ответственностью «БГ Консалтинг»

### Адрес местонахождения:

354000, Краснодарский край, г. Сочи,  
ул.Войкова, д. 1, ком. 106

БИК 044583125

КПП 502901001

ИНН 5029185699

ОГРН 1145029006088

### Платежные реквизиты:

Р/сч 40702810500000042520, МОРСКОЙ

БАНК (ОАО), г. Москва

к/с: 30101810500000000125

Арендатор:

Деркунов В.Ф.



II. Подписи сторон

Субарендатор:

Войко А.В.



Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл

Лит	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата
-----	------	----------	-------	------

Пояснительная записка

Лист

185

**Перечень  
гидротехнических сооружений (причалов), передаваемых в субаренду**

**1. Объект недвижимости: Пассажирский причал № 1**

Условный номер: 23:50/01:02:00:00:19;

Местонахождение: Российская Федерация, Краснодарский край, г. Сочи, Центральный район, Сочинский морской порт;

Протяженность: 193 м.;

Площадь: 2880,3 кв.м.;

Свидетельство о государственной регистрации права: серия 23-АН № 663563 от 29.04.2015 выдано Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю;

**2. Объект недвижимости: Пассажирский причал № 2.**

Условный номер: 23:49:0204028:1328;

Местонахождение: Российская Федерация, Краснодарский край, г. Сочи, Центральный район, Морской порт Сочи;

Протяженность: 141 м.;

Площадь: 2391,8 кв.м.;

Свидетельство о государственной регистрации права: серия 23-АМ № 316930 от 16.04.2014 выдано Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю;

**3. Объект недвижимости: Пассажирский причал № 3.**

Условный номер: 23:49:0204028:1342;

Местонахождение: Российская Федерация, Краснодарский край, г. Сочи, Центральный район, Морской порт Сочи;

Протяженность: 172 м.;

Площадь: 2417,0 кв.м.;

Свидетельство о государственной регистрации права: серия 23-АМ № 316926 от 16.04.2014 выдано Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю;

**4. Объект недвижимости: Пассажирский причал № 4:**

Условный номер: 23:49:0204028:1326;

Местонахождение: Российская Федерация, Краснодарский край, г. Сочи, Центральный район, Морской порт Сочи;

Протяженность: 87 м.;

Площадь: 787,8 кв.м.;

Свидетельство о государственной регистрации права: серия 23-АМ № 316931 от 16.04.2014 выдано Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю;

**5. Объект недвижимости: Пассажирский причал № 8.**

Условный номер: 23:49:0204028:1340;

Местонахождение: Россия, Краснодарский край, г. Сочи, Центральный район, Морской порт Сочи;

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл

Лит	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата



Протяженность: 85 м.;  
Площадь: 700,0 кв.м.;  
Свидетельство о государственной регистрации права: серия 23-АМ № 316929 от 16.04.2014 выдано Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю;

**6. Объект недвижимости: Пассажирский причал № 9.**

Условный номер: 23:49:0204028:1327;  
Местонахождение: Российская Федерация, Краснодарский край, г. Сочи, Центральный район, Морской порт Сочи;  
Протяженность: 60 м.;  
Площадь: 524,4 кв.м.;  
Свидетельство о государственной регистрации права: серия 23-АМ № 316927 от 16.04.2014 выдано Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю;

**7. Объект недвижимости: Пассажирский причал № 10.**

Условный номер: 23:49:0204028:1335;  
Местонахождение: Российская Федерация, Краснодарский край, г. Сочи, Центральный район, Морской порт Сочи;  
Протяженность: 93 м.;  
Площадь: 1011,4 кв.м.;  
Свидетельство о государственной регистрации права: серия 23-АМ № 316924 от 16.04.2014 выдано Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю

**8. Объект недвижимости: Грузовой причал № 13.**

Условный номер: 23:49:0204028:1338;  
Местонахождение: Российская Федерация, Краснодарский край, г. Сочи, Центральный район, Морской порт Сочи;  
Протяженность: 145 м.;  
Площадь: 2667,6 кв.м.;  
Свидетельство о государственной регистрации права: серия 23-АМ № 316925 от 16.04.2014 выдано Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю;

**9. Объект недвижимости: Грузовой причал № 14.**

Условный номер: 23:49:0204028:1333;  
Местонахождение: Российская Федерация, Краснодарский край, г. Сочи, Центральный район, Морской порт Сочи;  
Протяженность: 38 м.;  
Площадь: 639,0 кв.м.;  
Свидетельство о государственной регистрации права: серия 23-АМ № 316933 от 16.04.2014 выдано Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю.

Подписи сторон

Арендатор:

Держунов В.Ф.



Субарендатор:

Бойко А.В.



Взам. инв. №
Подп. и дата
Инв. № подл

Лит	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата
-----	------	----------	-------	------

### ФОРМА АКТА СДАЧИ-ПРИЕМКИ ОБЪЕКТОВ В СУБАРЕНДУ

г. Сочи

«\_\_» \_\_\_\_\_ 2016 г.

Акционерное общество «Сочинский морской торговый порт», именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице Генерального директора Деркунова Владимира Федоровича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «БГ Консалтинг», именуемое в дальнейшем «Субарендатор», в лице Генерального директора Бойко Андрея Вадимовича, действующего на основании Устава, с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», подписали настоящий акт о нижеследующем:

I. В соответствии с договором субаренды недвижимого имущества от \_\_\_\_\_ 2016 г. Арендатор по настоящему акту передает, а Субарендатор принимает во временное владение и пользование следующие объекты недвижимости:

**1.1. Объект недвижимости: Пассажирский причал № 1**

Условный номер: 23:50/01:02:00:00:19;

Местонахождение: Российская Федерация, Краснодарский край, г. Сочи, Центральный район, Сочинский морской порт;

Протяженность: 193 м.;

Площадь: 2880,3 кв.м.;

Свидетельство о государственной регистрации права: серия 23-АН № 663563 от 29.04.2015 выдано Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю;

**1.2. Объект недвижимости: Пассажирский причал № 2.**

Условный номер: 23:49:0204028:1328;

Местонахождение: Российская Федерация, Краснодарский край, г. Сочи, Центральный район, Морской порт Сочи;

Протяженность: 141 м.;

Площадь: 2391,8 кв.м.;

Свидетельство о государственной регистрации права: серия 23-АМ № 316930 от 16.04.2014 выдано Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю;

**1.3. Объект недвижимости: Пассажирский причал № 3.**

Условный номер: 23:49:0204028:1342;

Местонахождение: Российская Федерация, Краснодарский край, г. Сочи, Центральный район, Морской порт Сочи;

Протяженность: 172 м.;

Площадь: 2417,0 кв.м.;

Свидетельство о государственной регистрации права: серия 23-АМ № 316926 от 16.04.2014 выдано Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю;

**1.4. Объект недвижимости: Пассажирский причал № 4;**

Условный номер: 23:49:0204028:1326;

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл

Лит	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата



Местонахождение: Российская Федерация, Краснодарский край, г. Сочи, Центральный район, Морской порт Сочи;  
 Протяженность: 87 м.;  
 Площадь: 787,8 кв.м.;  
 Свидетельство о государственной регистрации права: серия 23-АМ № 316931 от 16.04.2014 выдано Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю;

**1.5. Объект недвижимости: Пассажирский причал № 8.**

Условный номер: 23:49:0204028:1340;  
 Местонахождение: Россия, Краснодарский край, г. Сочи, Центральный район, Морской порт Сочи;  
 Протяженность: 85 м.;  
 Площадь: 700,0 кв.м.;  
 Свидетельство о государственной регистрации права: серия 23-АМ № 316929 от 16.04.2014 выдано Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю;

**1.6. Объект недвижимости: Пассажирский причал № 9.**

Условный номер: 23:49:0204028:1327;  
 Местонахождение: Российская Федерация, Краснодарский край, г. Сочи, Центральный район, Морской порт Сочи;  
 Протяженность: 60 м.;  
 Площадь: 524,4 кв.м.;  
 Свидетельство о государственной регистрации права: серия 23-АМ № 316927 от 16.04.2014 выдано Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю;

**1.7. Объект недвижимости: Пассажирский причал № 10.**

Условный номер: 23:49:0204028:1335;  
 Местонахождение: Российская Федерация, Краснодарский край, г. Сочи, Центральный район, Морской порт Сочи;  
 Протяженность: 93 м.;  
 Площадь: 1011,4 кв.м.;  
 Свидетельство о государственной регистрации права: серия 23-АМ № 316924 от 16.04.2014 выдано Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю;

**1.8. Объект недвижимости: Грузовой причал № 13.**

Условный номер: 23:49:0204028:1338;  
 Местонахождение: Российская Федерация, Краснодарский край, г. Сочи, Центральный район, Морской порт Сочи;  
 Протяженность: 145 м.;  
 Площадь: 2667,6 кв.м.;  
 Свидетельство о государственной регистрации права: серия 23-АМ № 316925 от 16.04.2014 выдано Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю;

**1.9. Объект недвижимости: Грузовой причал № 14.**

Условный номер: 23:49:0204028:1333;  
 Местонахождение: Российская Федерация, Краснодарский край, г. Сочи, Центральный район, Морской порт Сочи;

Взам. инв. №
Подп. и дата
Инв. № подл

Лит	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата



Протяженность: 38 м.;


Площадь: 639,0 кв.м.;

Свидетельство о государственной регистрации права: серия 23-АМ № 316933 от 16.04.2014 выдано Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю.

2. Объекты соответствует санитарным и техническим требованиям.
3. Субарендатор не имеет претензий к состоянию передаваемых Объектов.
4. Настоящий Акт составлен в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу,

Подписи сторон

Арендатор:

  
\_\_\_\_\_

Деркунов В. Ф.

Субарендатор:

\_\_\_\_\_

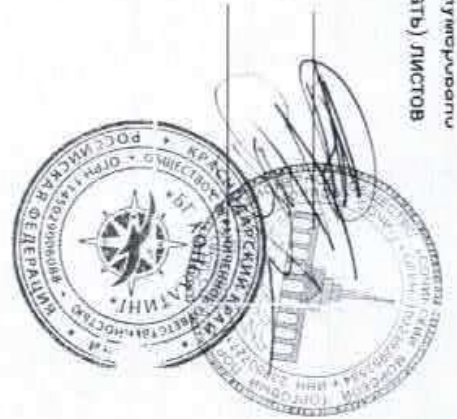
Бойко А.В

Инд. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Лит	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата

Листов и принадлежность  
19 (девятнадцать) листов

Арендатор  
Держунов В. Ф.  
Субарендатор  
Бойко А. В.



Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №
Лит	Изм.	№ докум.
Подп.	Дата	

Пояснительная записка

**Дополнительное соглашение № 3  
к договору субаренды недвижимого имущества (причалов) от 01.04.2016 г.**

г. Сочи

*«29» декабря 2022 г.*

Акционерное общество «Сочи́нский морской торговый порт» (АО «Морпорт Сочи»), именуемое в дальнейшем «Арендатор», являющееся юридическим лицом по законодательству Российской Федерации, ИНН 2320072713, ОГРН 1022302953584, свидетельство о внесении записи в ЕГРЮЛ о юридическом лице, зарегистрированном до 01.07.2002 г. серии 23 № 002951552, местонахождение: 354000 Краснодарский край г. Сочи, ул. Войкова, 1, офис 215, в лице генерального директора Владимирова Юрия Ивановича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «БГ Консалтинг», ИНН 5029185699, ОГРН 1145029006088, расположенное по адресу: 354000 Россия, Краснодарский край, г. Сочи, ул. Войкова, 1, комната 106, именуемое в дальнейшем «Субарендатор», в лице Генерального директора Прозорова Дмитрия Алексеевича, действующего на основании Устава, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящее дополнительное соглашение к договору субаренды недвижимого имущества от 01.04.2016 г. (далее — «Договор») о нижеследующем.

**1. Абзац 8 пункта 1.4. Договора изложить в следующей редакции:**

«Для достижения указанных целей между сторонами наряду с настоящим договором субаренды заключены договор аренды имущества яхтенной гавани от 17 августа 2022 г. и договор субаренды недвижимого имущества (помещений морского вокзала) от 01 апреля 2016 г. Стороны договорились, что прекращение любого из указанных договоров по инициативе одной из Сторон является основанием для одностороннего отказа другой Стороной от всех договоров в порядке ст. 450.1 Гражданского кодекса РФ без выплаты какой-либо денежной суммы в качестве компенсации или возмещения убытков. В этом случае Сторона, имеющая намерение отказаться от договора, обязана направить в адрес другой Стороны не позднее чем за 60 (шестьдесят) календарных дней до предполагаемой даты прекращения договора соответствующее письменное уведомление. Договор прекращается с даты, указанной в уведомлении об отказе от договора. Сохранение у Субарендатора права аренды в отношении имущества по любому из указанных договоров к моменту истечения срока действия остальных договоров означает продление срока аренды по таким договорам на срок, равный сроку действия договора, продолжающего свое действие, что оформляется сторонами соответствующими дополнительными соглашениями к указанным договорам.»

**2. Подпункт 3) пункта 2.2.4 Договора изложить в следующей редакции:**

«3) причинение ущерба Объектам (в том числе, в виде ухудшения технического состояния имущества вследствие нарушения требований к эксплуатации и проведению ремонтов), если размер такого ущерба превышает 2 (два) миллиона рублей (с учетом условий определения размера ущерба согласно п. 2.2.4.1.), или не согласованное с Арендатором существенное изменение технических/конструктивных характеристик Объектов (относительно предусмотренных техническими паспортами), или не согласованное с Арендатором изменение технологических характеристик, приведшее к невозможности использования имущества по назначению при условии невозможности восстановления имущества в указанный Арендодателем срок, который не может быть менее 15 календарных дней;»

Инв. № подл	Подп. и дата	Взам. инв. №						Лист 192
			Лит	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	



**3. Подпункт 5) пункта 2.2.4 дополнить положением следующего содержания:**

«Действие настоящего положения не распространяется на пользование арендуемым имуществом третьими лицами в связи с предоставлением Арендатором таким лицам услуг стоянки судов в рамках эксплуатации имущества яхтенной гавани по настоящему договору.»

**4. Дополнить пункт 2.2.4. подпунктом 7) следующего содержания:**

«7) нарушение Субарендатором обязанностей, предусмотренных пунктами 2.3.14, 2.3.20, 2.3.21 и 2.3.22 настоящего Договора.»

**5. Дополнить Договор пунктом 2.2.4.1. следующего содержания:**

«2.2.4.1. Размер ущерба в целях подпункта 3 пункта 2.2.4 определяется на основании расчета затрат на ремонтно-восстановительные работы, выполненного привлеченной Арендатором независимой экспертной организацией либо организацией, специализирующейся в сфере ремонта (эксплуатации) гидротехнических сооружений в морских портах. Документально подтвержденные расходы на проведение соответствующей экспертизы (оценки) в пределах не более 3 000 000 (трех миллионов) рублей возмещаются Субарендатором в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты получения соответствующего счета Арендатора.»

**6. Дополнить Договор пунктом 2.2.7 следующего содержания:**

«2.2.7. В случае неисполнения Субарендатором на конец отчетного года обязательства по проведению текущего и капитального ремонта в соответствии с Планом ремонта, в его адрес направляется претензия, содержащая, в том числе сроки выполнения указанного ремонта и последующей контрольной проверки.

В случае неустранения Субарендатором указанного нарушения в установленные сроки, Арендатор имеет право выполнить текущий и капитальный ремонт Объектов. При этом Субарендатор обязан возместить Арендатору затраты на текущий и капитальный ремонт Объектов в течение 10 (Десяти) рабочих дней с момента получения от Арендатора соответствующего требования.»

**7. Абзац 4 пункта 2.3.4. Договора изложить в следующей редакции:**

«В случае причинения Объектам в процессе их использования по настоящему договору ущерба на сумму, меньшую указанной в подпункте 3) пункта 2.2.4, Субарендатор обязуется за свой счет в письменном согласованные Сторонами сроки (а при непринятии Субарендатором мер по согласованию срока – в установленный Арендатором срок) осуществить ремонт Объектов в целях их полного восстановления. В случае невыполнения Субарендатором вышеуказанной обязанности по ремонту Объектов в установленный срок, Арендатор вправе за свой счет произвести ремонт Объектов, а Субарендатор обязуется возместить Арендатору понесенные расходы в срок не позднее 5 (пяти) рабочих дней с момента предъявления соответствующего требования Арендатором с приложением подтверждающих документов.»

**8. Пункт 2.3.14 Договора изложить в следующей редакции:**

«2.3.14. Ежегодно в срок до 1 (первого) декабря предоставлять Арендатору для согласования План проведения текущего и капитального ремонтов Объектов (далее – План), в соответствии с указанным Планом производить за свой счет текущий и капитальный ремонт Объектов, в том числе ремонт в соответствии с документами, составляющими пополняемую часть Паспорта гидротехнического сооружения.

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл	

Лит	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата



Ежегодно в срок до 30 (тридцатого) ноября предоставлять Арендатору Отчет о выполнении Плана (далее – Отчет).

Осуществлять за свой счет технический осмотр и декларирование соответствия гидротехнических сооружений.».

**9. Дополнить Договор пунктами 2.3.20, 2.3.21, 2.3.22 следующего содержания:**

«2.3.20. Не заключать договоры субаренды Объектов либо частей Объектов с размером арендной платы по договору субаренды, превышающим размер арендной платы по настоящему Договору, рассчитанной пропорционально площади Объектов. В случае выявления Арендатором соответствующих фактов Субарендатор обязан в течение 90 (Девяноста) календарных дней привести размер арендной платы по договору субаренды в соответствие с требованиями настоящего пункта.

2.3.21. Ежегодно в течение срока субаренды компенсировать затраты Арендатора на страхование Объектов от риска утраты (гибели) или повреждения, делающего невозможным их использование по прямому назначению. Сумма компенсируемых затрат определяется Арендатором на основании соответствующей калькуляции, представленной Арендодателем (ФГУП «Росморпорт») в рамках применения аналогичных положений договора аренды № 438/ДО-09 от 02.11.2009 г.

Компенсация указанных затрат осуществляется Субарендатором в течение 10 (Десяти) рабочих дней с момента получения соответствующего требования Арендатора с приложением подтверждающих документов.

2.3.22. Обеспечивать страхование гражданской ответственности Субарендатора за причинение вреда жизни, здоровью или имуществу третьих лиц. В течение 5 (Пяти) рабочих дней с момента заключения договора страхования письменно с приложением копии договора уведомить об этом Арендатора.».

**10. Пункт 3.1. Договора изложить в следующей редакции:**

«3.1. Срок аренды Объектов по настоящему договору по соглашению сторон устанавливается с даты передачи Субарендатору Объектов по акту сдачи-приемки до 31 декабря 2035 года включительно.».

**11. Пункт 4.1. Договора изложить в следующей редакции:**

«4.1. За пользование Объектами Субарендатор обязуется выплачивать Арендатору в течение срока действия Договора арендную плату, размер которой составляет 14 321 340 (Четырнадцать миллионов триста двадцать одна тысяча триста сорок) рублей в год, кроме того НДС (20%) в размере 2 864 268 (Два миллиона восьмьсот шестьдесят четыре тысячи двести шестьдесят восемь) рублей.

Ежемесячный размер арендной платы устанавливается в размере 1/12 годовой ставки аренды в сумме 1 193 445 рублей, кроме того НДС (20%) в размере 238 689 рублей.

В арендную плату не включены расходы Арендатора на коммунальные услуги в отношении Объектов (электроснабжение, за исключением наружного освещения, водоснабжение и водоотведение), возмещение которых производится с учетом следующего.

Расходы на коммунальные и иные услуги, связанные с предоставлением услуг стоянки судов, возмещаются владельцами судов на основании отдельного договора с Арендатором. При этом Арендатор заключает такие договоры на коммунальные и иные услуги с судовладельцами только при получении подтверждения от Субарендатора о наличии у него договора на оказание услуг стоянки судна с соответствующим судовладельцем.

Иные расходы Арендатора на коммунальные услуги в отношении арендуемого

Инва. № подл	Подп. и дата	Взам. инв. №
--------------	--------------	--------------

Лит	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата
-----	------	----------	-------	------

имущества осуществляются за счет Субарендатора. При этом оплата электроснабжения, водоснабжения и водоотведения производится согласно приборам учета по тарифам соответствующих поставщиков коммунальных услуг путем оплаты счета, выставленного Арендатором. Помимо коммунальных платежей Субарендатор на основании соответствующего счета Арендатора производит компенсацию эксплуатационных расходов по обслуживанию и содержанию электросетей и электрического оборудования, инфраструктуры холодного водоснабжения и водоотведения в размере 19 процентов от стоимости фактического объема потребленных Субарендатором коммунальных услуг.

Субарендатор определяет (о чем письменно информирует Арендатора) лицо, ответственное за электро- и водоснабжение арендуемого имущества, сохранность и исправность приборов учета (и установленных пломб), подписание документов о фиксации показаний приборов учета.»

**12. Абзац 3 пункта 4.7. Договора изложить в следующей редакции:**

«- в размере сумм убытков (ущерба) в результате повреждений Объектов или имущества Арендатора (а также любых их частей), произошедших по вине Субарендатора, или понесенных Арендатором в результате иных нарушений Субарендатором своих обязательств по настоящему договору (в том числе, расходы Арендатора, связанные с восстановлением имущества и/или определением размера ущерба согласно п. 2.3.4 и п. 2.2.4.1 настоящего договора соответственно), при условии неполучения Арендатором таких сумм в течение 5 (пяти) рабочих дней после получения Субарендатором требования об их уплате с приложением документов в подтверждение размера соответствующих убытков (ущерба) или расходов.»

**13. Пункт 4.13. Договора изложить в следующей редакции:**

«4.13. Размер арендной платы с 01.01.2023 г. подлежит ежегодной индексации в бесспорном порядке на величину фактического уровня инфляции с использованием индекса потребительских цен. Годовой размер арендной платы на следующий год и далее определяется путем индексации арендной платы за предыдущий год.

Новый размер арендной платы устанавливается с 01 января каждого года. По окончании очередного года на основе информации Федеральной службы государственной статистики об индексе потребительских цен Арендатор в течение 20 (Двадцати) календарных дней (но не ранее даты официального опубликования соответствующих данных) производит перерасчет годовой арендной платы на соответствующий год, а также ежемесячного размера арендной платы.

Новый размер арендной платы фиксируется в уведомлении, которое направляется Арендатором Субарендатору. Разница между увеличенной и предыдущей арендной платой, возникшей с 1 (Первого) января текущего года до даты получения уведомления, должна быть оплачена в течение 20 (Двадцати) рабочих дней после выставления Арендатором соответствующего счета.»

**14. Дополнить Договор пунктом 4.16 следующего содержания:**

«4.16. Стороны договариваются проводить ежегодную сверку расчетов по настоящему договору с подписанием актов сверки не позднее 25 января каждого календарного года.»

**15. Дополнить Договор пунктами 5.14 – 5.17 следующего содержания:**

«5.14. В случае нарушения Субарендатором установленных сроков очередного освидетельствования Объектов, являющихся предметом настоящего договора, и непредставления до наступления соответствующих сроков документов по результатам

Инв. № подлп	Подп. и дата	Взам. инв. №	

Лит	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата

очередного комплексного инженерного обследования и освидетельствования Объектов (технический отчет/акт освидетельствования, декларация о годности Объекта к эксплуатации) Арендодатель вправе потребовать выплаты неустойки в сумме 0,1 % от ежемесячного размера арендной платы за каждый день просрочки проведения указанного освидетельствования.

5.15. В случае неисполнения Субарендатором на конец отчетного года обязательства по проведению текущего и капитального ремонта в соответствии с Планом, указанным в п. 2.3.14 настоящего Договора, Арендатор вправе требовать уплаты штрафа в размере 0,1 % от ежемесячного размера арендной платы за каждый факт неисполнения обязательства.

5.16. В случае нарушения Арендатором п. 2.3.20 Договора и установления им в договоре субаренды Объектов/частей Объектов размера арендной платы, превышающего размер арендной платы по настоящему Договору, Субарендатор обязан уплатить Арендатору пени в размере 0,1 % от суммы ежемесячного арендного платежа за каждый день предоставления Объектов/частей Объектов в субаренду.

5.17. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Субарендатором обязанности по предоставлению Плана или Отчета в срок, указанный в п. 2.3.14. настоящего Договора, Субарендатор обязан уплатить Арендатору пени в размере 0,1 % от ежемесячного арендного платежа за каждый день просрочки.».

**16. Пункт 6.1 Договора изложить в следующей редакции:**

«6.1. Все споры и разногласия, вытекающие из настоящего Договора, разрешаются путем направления письменной претензии. По соглашению Сторон срок ответа на претензию составляет 5 (пять) календарных дней с момента ее получения, но не более 14 (четырнадцати) календарных дней с момента ее доставки адресату. Все неурегулированные споры и разногласия, вытекающие из настоящего договора либо в связи с ним, подлежат передаче на рассмотрение в Арбитражный суд Краснодарского края.».

17. Настоящее Дополнительное соглашение составлено в четырех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой Сторон, один для представления Арендодателю и один – в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

**Адреса и реквизиты сторон**

**«Арендатор»:**

АО «Морпорт Сочи»  
Адрес: Россия, 354000, г. Сочи, ул.  
Войкова, д. № 1, офис 215.  
Почтовый адрес: 354000 г.Сочи, ул.  
Воровского 1/2, а/я 39  
ИНН 2320072713  
р/счет № 40702810306300004551 в  
Филиале Банка ВТБ (ПАО) в г. Ростове-  
на-Дону, г. Ростов-на-Дону  
к/с 30101810300000000999  
БИК 046015999

Генеральный директор



Ю.И. Владимиров

**«Субарендатор»:**

ООО «БГ Консалтинг»  
354000, Краснодарский край, г. Сочи,  
ул. Войкова, д. 1, ком. 106  
ИНН 5029185699  
р/сч 40702810500000042520, МОРСКОЙ  
БАНК (ОАО), г. Москва  
к/с: 30101810500000000125  
БИК 044583125



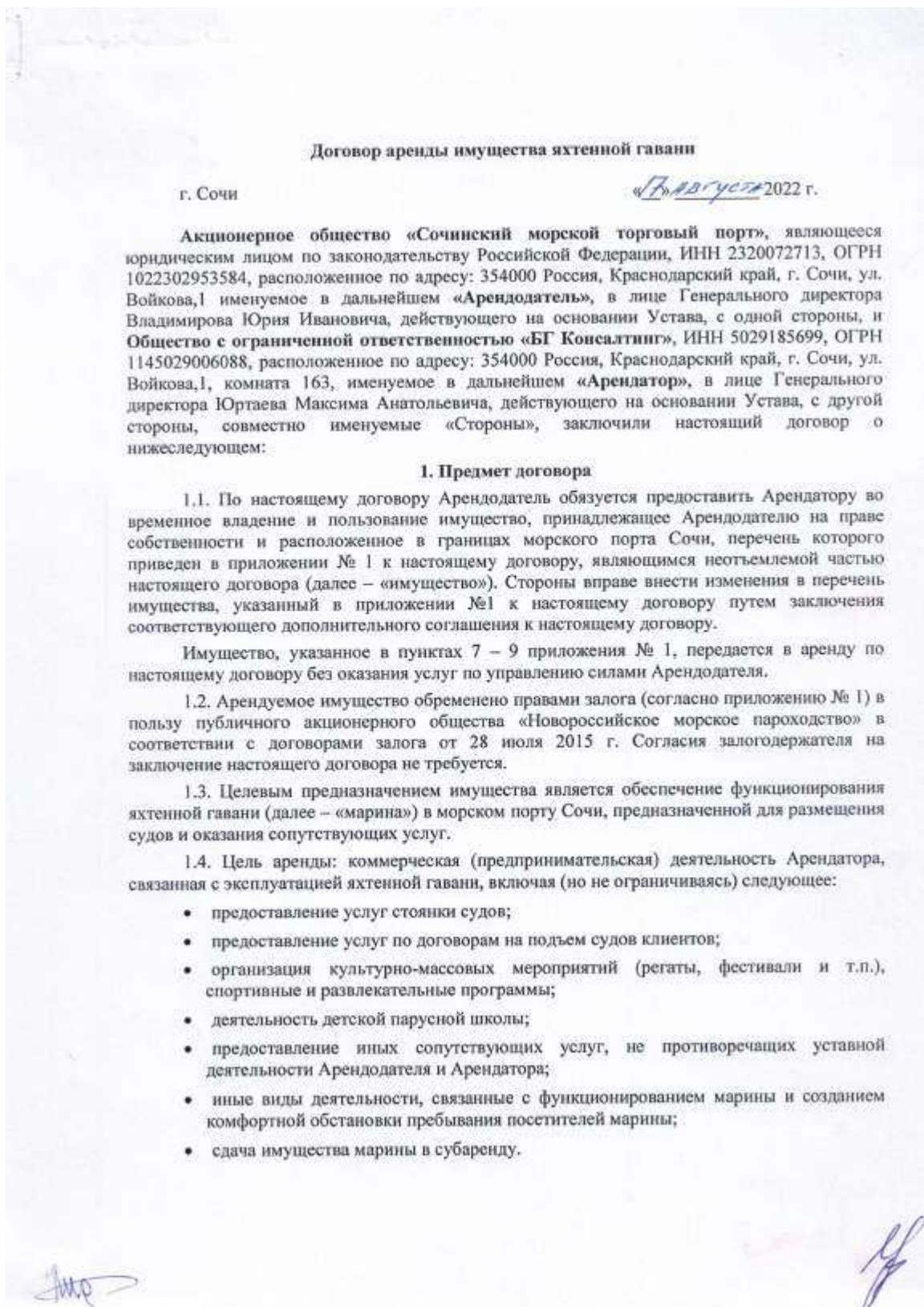
Генеральный директор

Д.А. Прозоров

Инв. № подл	Подп. и дата	Взам. инв. №					
			Лит	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата



## Приложение 9 – Договор аренды имущества яхтенной марины



### Договор аренды имущества яхтенной гавани

г. Сочи

«7 августа» 2022 г.

Акционерное общество «Сочинский морской торговый порт», являющееся юридическим лицом по законодательству Российской Федерации, ИНН 2320072713, ОГРН 1022302953584, расположенное по адресу: 354000 Россия, Краснодарский край, г. Сочи, ул. Войкова,1 именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице Генерального директора Владимирова Юрия Ивановича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «БГ Консалтинг», ИНН 5029185699, ОГРН 1145029006088, расположенное по адресу: 354000 Россия, Краснодарский край, г. Сочи, ул. Войкова,1, комната 163, именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице Генерального директора Юртаева Максима Анатольевича, действующего на основании Устава, с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

#### 1. Предмет договора

1.1. По настоящему договору Арендодатель обязуется предоставить Арендатору во временное владение и пользование имущество, принадлежащее Арендодателю на праве собственности и расположенное в границах морского порта Сочи, перечень которого приведен в приложении № 1 к настоящему договору, являющимся неотъемлемой частью настоящего договора (далее – «имущество»). Стороны вправе внести изменения в перечень имущества, указанный в приложении №1 к настоящему договору путем заключения соответствующего дополнительного соглашения к настоящему договору.

Имущество, указанное в пунктах 7 – 9 приложения № 1, передается в аренду по настоящему договору без оказания услуг по управлению силами Арендодателя.

1.2. Арендуемое имущество обременено правами залога (согласно приложению № 1) в пользу публичного акционерного общества «Новороссийское морское пароходство» в соответствии с договорами залога от 28 июля 2015 г. Согласия залогодержателя на заключение настоящего договора не требуется.

1.3. Целевым назначением имущества является обеспечение функционирования яхтенной гавани (далее – «марина») в морском порту Сочи, предназначенной для размещения судов и оказания сопутствующих услуг.

1.4. Цель аренды: коммерческая (предпринимательская) деятельность Арендатора, связанная с эксплуатацией яхтенной гавани, включая (но не ограничиваясь) следующее:

- предоставление услуг стоянки судов;
- предоставление услуг по договорам на подъем судов клиентов;
- организация культурно-массовых мероприятий (регаты, фестивали и т.п.), спортивные и развлекательные программы;
- деятельность детской парусной школы;
- предоставление иных сопутствующих услуг, не противоречащих уставной деятельности Арендодателя и Арендатора;
- иные виды деятельности, связанные с функционированием марины и созданием комфортной обстановки пребывания посетителей марины;
- сдача имущества марины в субаренду.

Инов. № подлп	Подп. и дата	Взам. инв. №

Лит	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата

Пояснительная записка

Лист  
197



Для достижения указанных целей между сторонами наряду с настоящим договором аренды заключены договор субаренды недвижимого имущества (причалов) от 01 апреля 2016 г. и договор субаренды недвижимого имущества (помещений морского вокзала) от 01 апреля 2016 г. Стороны договорились, что прекращение любого из указанных договоров по инициативе одной из Сторон является основанием для одностороннего отказа другой Стороной от всех договоров в порядке ст. 450.1 Гражданского кодекса РФ без выплаты какой-либо денежной суммы в качестве компенсации или возмещения убытков. В этом случае Сторона, имеющая намерение отказаться от договора, обязана направить в адрес другой Стороны не позднее чем за 60 (шестьдесят) календарных дней до предполагаемой даты прекращения договора соответствующее письменное уведомление. Договор прекращается с даты, указанной в уведомлении об отказе от договора. Сохранение у Арендатора права аренды в отношении имущества по любому из указанных договоров к моменту истечения срока действия остальных договоров означает продление срока аренды по таким договорам на срок, равный сроку действия договора, продолжающего свое действие, что оформляется сторонами соответствующими дополнительными соглашениями к указанным договорам.

## 2. Права и обязанности сторон

### 2.1. Арендодатель обязан:

2.1.1. Передать Арендатору имущество вместе со всеми его принадлежностями и относящимися к нему документами в срок не позднее 10 (десяти) календарных дней с даты вступления в силу настоящего Договора (п. 3.1. настоящего договора) по акту приема-передачи по форме, установленной приложением № 2 к настоящему договору.

2.1.2. В 15-дневный срок рассматривать обращения Арендатора по вопросам осуществления улучшений арендованного имущества, передачи имущества в субаренду, иные обращения, связанные с исполнением настоящего договора. При отказе в удовлетворении обращений Арендатора по улучшению и развитию арендованного имущества Арендодатель направляет Арендатору уведомление о причинах невозможности принятия предложений Арендатора.

2.1.3. Не препятствовать, не создавать помех и не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, связанную с использованием имущества, если она не противоречит условиям настоящего договора.

2.1.4. Не позднее 10 (десяти) календарных дней со дня прекращения настоящего договора принять от Арендатора имущество по акту приема-передачи по форме, установленной приложением № 2 к настоящему договору.

2.1.5. Заключить и поддерживать в течение всего срока действия настоящего договора договоры страхования переданного в аренду имущества.

2.1.6. В случае аварий и/или повреждения имущества, происшедших не по вине Арендатора, принимать все необходимые меры к их устранению в разумный срок.

2.1.7. Незамедлительно по получении соответствующего обращения Арендатора предоставлять имеющиеся у Арендодателя документы, необходимые для представления в контролирурующие и надзорные органы в связи с проводимыми проверками либо в целях получения Арендатором разрешений (лицензий) для осуществления деятельности, связанной с арендованным имуществом.

### 2.2. Арендодатель вправе:




Взам. инв. №
Подп. и дата
Инв. № подл

Лит	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата

2.2.1. Арендодатель вправе в удобное время, предварительно согласованное с Арендатором, осуществлять проверку пользования имуществом Арендатором.

2.2.2. Требовать от Арендатора своевременного и полного внесения арендной платы и иных предусмотренных настоящим договором платежей.

2.2.3. В одностороннем безакцептном порядке производить индексацию и/или пересмотр размера арендной платы в порядке и на условиях, предусмотренных в пункте 4.8. настоящего договора.

2.2.4. Арендодатель вправе в одностороннем внесудебном порядке полностью отказаться от исполнения и расторгнуть настоящий договор без возмещения Арендатору понесенных им в связи с досрочным расторжением договора убытков в следующих случаях:

- нарушение Арендатором обязательств по внесению арендной платы, влекущее возникновение задолженности по арендной плате. Настоящее положение применимо, если после использования Арендодателем права на зачет в счет арендной платы обеспечительного платежа согласно п. 4.6. настоящего договора недостающая для покрытия ежемесячной арендной платы сумма не будет уплачена к дате, предшествующей на 10 календарных дней предусмотренному договором сроку внесения следующего платежа по арендной плате;
- нарушение Арендатором обязательств по восстановлению суммы обеспечительного платежа в сроки, предусмотренные п. 4.6. настоящего договора;
- причинение Арендатором ущерба имуществу (в том числе, в виде ухудшения технического состояния имущества вследствие нарушения требований к эксплуатации и проведению ремонтов), если размер такого ущерба превышает 2 (два) миллиона рублей (с учетом условий определения размера ущерба согласно п. 2.2.4.1.), при условии невозможности использования имущества по назначению при условии невозможности использования имущества в указанный Арендодателем срок, который не может быть менее 15 календарных дней;
- не согласованное с Арендодателем существенное изменение технических/конструктивных характеристик имущества (понтон) относительно характеристик, предусмотренных в свидетельствах о праве собственности и актах освидетельствования Российского Речного Регистра, либо не согласованное с Арендодателем изменение технологических характеристик, приведшее к невозможности использования имущества по назначению при условии невозможности использования имущества в указанный Арендодателем срок, который не может быть менее 15 календарных дней;
- использование Арендатором арендованного имущества не в соответствии с целями аренды, предусмотренными п. 1.4. настоящего договора, при условии неустранения нарушений в разумный срок, указанный в письменном требовании Арендодателя;
- передача Арендатором арендованного в соответствии с настоящим договором имущества в субаренду либо заключение сделки, следствием которой может быть обременение арендованного имущества без получения предварительного письменного согласия Арендодателя. Действие настоящего положения не распространяется на пользование арендуемым имуществом третьими лицами в связи с предоставлением Арендатором таким лицам услуг стоянки судов в рамках эксплуатации имущества яхтенной гавани по настоящему договору;
- невыполнение требований транспортной безопасности применительно к отношениям по использованию арендуемого имущества – в соответствии с предписаниями

Взам. инв. №
Подп. и дата
Инв. № подл

Лит	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата
-----	------	----------	-------	------



контролирующих органов/организаций и в сроки, установленные таким предписанием, а при отсутствии сроков в предписании – согласно письменному требованию Арендодателя.

2.2.4.1. Размер ущерба в целях подпункта 3 пункта 2.2.4 определяется на основании расчета затрат на ремонтно-восстановительные работы, выполненного привлеченной Арендодателем независимой экспертной организацией либо организацией, специализирующейся в сфере изготовления и (или) ремонта (обслуживания) плавучих понтонов. Документально подтвержденные расходы на проведение соответствующей экспертизы (оценки) в пределах не более 3 000 000 (трех миллионов) рублей возмещаются Арендатором в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты получения соответствующего счета Арендодателя.

2.2.4.2. Право на односторонний отказ от договора по основаниям, предусмотренным в подпунктах 5 – 7 настоящего пункта, Арендодатель вправе реализовать в течение 45 (сорока пяти) календарных дней. По истечении указанного срока право на односторонний отказ от договора применительно к данному конкретному событию утрачивается. При этом момент наступления права на односторонний отказ от договора по указанным основаниям стороны договорились считать: применительно к подпунктам 5 и 7 настоящего пункта – окончание сроков устранения нарушений в соответствии с предписанием уполномоченного органа/требованием Арендодателя; применительно к подпункту 6 настоящего пункта – дата, в которую Арендодателю стало известно о передаче имущества в субаренду/заключении сделки

2.2.5. О прекращении настоящего договора по основаниям, изложенным в п. 2.2.4, настоящего договора, Арендодатель письменно уведомляет Арендатора не менее чем за 15 (пятнадцать) календарных дней до его расторжения. По истечении указанного в письменном уведомлении об одностороннем отказе от исполнения договора и его досрочном расторжении срока договор считается расторгнутым.

2.2.6. Досрочное расторжение договора не освобождает Арендатора от оплаты имеющейся задолженности по арендной плате, включая сумму неустойки и прочих финансовых обязательств, связанных с исполнением настоящего договора.

### 2.3. Арендатор обязан:

2.3.1. Принять имущество по акту приема-передачи; использовать имущество в соответствии с целями аренды, установленными законодательством Российской Федерации нормами и правилами использования (технической эксплуатации) имущества, в том числе, санитарными нормами, правилами пожарной безопасности и др., а также условиями настоящего договора.

2.3.2. Своевременно и полностью вносить арендную плату за пользование имуществом, а также осуществлять иные платежи, предусмотренные настоящим договором.

2.3.3. При пользовании имуществом Арендатор обязан обеспечивать соблюдение норм и требований законодательства РФ о транспортной безопасности, в сфере обеспечения безопасности мореплавания, экологического и природоохранного законодательства, соблюдать нормативные требования государственного стандарта РФ ГОСТ Р 51813-2001 «Услуги пассажирского морского транспорта. Услуги в морских портах. Общие требования», Правил по охране труда в морских и речных портах (утв. приказом Министерства труда и социальной защиты РФ от 15 июня 2020 г. № 343н), иных нормативных документов в сфере эксплуатации морских плавучих сооружений, в том числе, с учетом вносимых в такие акты изменений и дополнений. Арендатор обязуется содержать арендуемое имущество вместе с

Взам. инв. №
Подп. и дата
Инв. № подл

Лит	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата
-----	------	----------	-------	------

находящимися в нем инженерно-техническими системами и оборудованием Арендодателя, в чистоте, в исправном техническом, санитарном и противопожарном состоянии, не допуская их порчи, производить за свой счет текущий и капитальный ремонт арендуемого имущества, в том числе по требованию Речного Регистра Судоходства, проводить за свой счет ежегодное и очередное освидетельствование плавучих понтонов в соответствии с Правилами Речного Регистра Судоходства, нести расходы на содержание арендуемого имущества, в том числе охрану, уборку (включая плавающий мусор) и прочие эксплуатационные расходы.

2.3.4. При эксплуатации имущества соблюдать требования контролирующих и надзорных органов, а также отраслевых норм и правил, действующих в отношении видов деятельности Арендодателя и Арендатора, а также арендованного имущества. Выполнять обязательные требования, содержащиеся в применимых нормативно-правовых актах любых государственных органов, в том числе иметь необходимые разрешения (лицензии), относительно деятельности, которую Арендатор осуществляет с арендованным имуществом.

Компенсировать Арендодателю суммы уплаченных штрафов, наложенных на Арендодателя в результате деятельности Арендатора в срок, не превышающий 15 (пятнадцати) календарных дней с момента получения от Арендодателя соответствующего требования.

2.3.5. Без предварительного письменного согласия Арендодателя не производить улучшения арендуемого имущества, документально подтвержденные затраты Арендатора на которые составят более 100 000 руб. в месяц на каждый арендуемый объект, перечисленный в столбце «Наименование объекта» в приложении № 1, дооборудование (переоборудование), иное изменение технических (технологических) характеристик имущества, не заключать договоры и не вступать в сделки, следствием которых может быть обременение арендованного имущества, в том числе не передавать имущество в субаренду. В отношении понтонов предварительного письменного согласия требуют улучшения, влекущие изменение технических характеристик понтонов.

2.3.6. При прекращении настоящего договора не позднее 10 (десяти) календарных дней вернуть Арендодателю имущество по акту приема-передачи по форме, установленной приложением № 2 к настоящему договору, в том состоянии, в котором он его получил, с учетом нормального износа, а также произведенных с согласия Арендодателя неотделимых улучшений.

2.3.7. Нести расходы, связанные с государственной регистрацией настоящего договора либо прав по настоящему договору в отношении отдельных видов переданного в аренду имущества (в случаях, предусмотренных действующим законодательством РФ) в государственных органах и учреждениях.

2.3.8. Обеспечить принятие мер по предотвращению причинения имуществу Арендодателя повреждений и иного ущерба.

В случае причинения ущерба арендованному имуществу на сумму, менее указанной в подпункте 3) пункта 2.2.4, в процессе его использования по настоящему договору Арендатор обязуется за свой счет в письменном согласованные Сторонами сроки (а при неприятии Арендатором мер по согласованию срока – в установленный Арендодателем срок) осуществить ремонт имущества в целях его полного восстановления.

В случае невыполнения Арендатором вышеуказанной в абз. 2 настоящего пункта обязанности в установленный срок, Арендодатель вправе за свой счет произвести ремонт имущества, а Арендатор обязуется возместить Арендодателю понесенные расходы в срок не

Взам. инв. №
Подп. и дата
Инв. № подл

Лит	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата



позднее 5 (пяти) рабочих дней с момента предъявления соответствующего требования Арендодателем с приложением подтверждающих документов.

2.3.9. Арендатор обязуется самостоятельно нести ответственность по любым претензиям и искам третьих лиц, обязательствам, штрафам и взысканиям, которые могут возникнуть вследствие осуществления деятельности с использованием арендуемого имущества, в том числе, в связи с причинением вреда имуществу и здоровью третьих лиц, если в судебном порядке не будет доказано, что иск был следствием действия/бездействия со стороны Арендодателя.

2.3.10. Размещать любые рекламные материалы и/или вывески на объектах только с письменного разрешения Арендодателя при наличии полученного Арендатором согласования от органов местного самоуправления, уполномоченных в области согласования размещения рекламных конструкций, если применимо. Размещение таких рекламных материалов может регулироваться отдельным соглашением сторон.

#### 2.4. Арендатор имеет право:

2.4.1. С письменного согласия Арендодателя производить дооборудование (переоборудование), иное изменение технических (технологических) характеристик имущества, улучшения арендованного имущества. При этом отдельные улучшения, произведенные за счет собственных средств Арендатора, являются собственностью Арендатора.

2.4.2. При расторжении настоящего договора требовать возмещения стоимости документально подтвержденных и произведенных с письменного согласия Арендодателя и за счет собственных средств Арендатора неотделимых улучшений (с учетом амортизации соответствующих расходов). Стоимость неотделимых улучшений арендованного имущества, произведенных Арендатором без согласия Арендодателя, возмещению не подлежит.

2.4.3. Внести арендную плату за любой срок в пределах срока действия настоящего Договора досрочно.

### **3. Срок аренды**

3.1. Настоящий договор считается заключенным с даты его подписания сторонами. В соответствии со ст. 157 Гражданского кодекса РФ договор заключен под отлагательным условием – возникновение прав и обязанностей сторон по настоящему договору происходит с даты утверждения арбитражным судом Краснодарского края мирового соглашения по делу № А32-7095/2022 с участием сторон.

3.2. Срок аренды по настоящему договору по соглашению сторон устанавливается с даты передачи Арендатору имущества по акту приема-передачи, до «31» декабря 2035 года включительно. Действие настоящего договора распространяется на фактически сложившиеся между Сторонами отношения начиная с 24.02.2022 г.

### **4. Платежи и расчеты по договору**

4.1.1. Арендная плата за пользование имуществом на 2022 год составляет 102 240 000 (Сто два миллиона двести сорок тысяч) рублей в год, кроме того НДС (20%) в размере 20 448 000 (Двадцать миллионов четыреста сорок восемь тысяч) рублей.

4.1.2. Начиная с 1 января 2023 года арендная плата за пользование имуществом составляет 136 800 000 (Сто тридцать шесть миллионов восемьсот тысяч) рублей в год, кроме того НДС (20%) в размере 27 360 000 (Двадцать семь миллионов триста шестьдесят тысяч)

Взам. инв. №
Подп. и дата
Инв. № подл

Лит	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата
-----	------	----------	-------	------

рублей.

В случае изменения в период действия настоящего договора установленной действующим законодательством РФ налоговой ставки по НДС с даты вступления в силу таких изменений (если законом не будет установлено иных сроков) подлежит применению новая налоговая ставка.

4.1.3. В арендную плату не включены расходы Арендодателя на коммунальные и иные услуги в отношении арендованного имущества (электроснабжение, за исключением наружного освещения, водоснабжение и водоотведение), возмещение и оплата которых производится с учетом следующего.

Расходы на коммунальные и иные услуги, связанные с предоставлением услуг стоянки судов, возмещаются владельцами судов на основании отдельного договора с Арендодателем. При этом Арендодатель заключает такие договоры на коммунальные и иные услуги с судовладельцами только при получении подтверждения от Арендатора о наличии у него договора на оказание услуг стоянки судна с соответствующим судовладельцем.

Иные расходы Арендодателя на коммунальные услуги в отношении арендуемого имущества осуществляются за счет Арендатора. При этом оплата электроснабжения, водоснабжения и водоотведения производится согласно приборам учета по тарифам соответствующих поставщиков коммунальных услуг путем оплаты счета, выставленного Арендодателем. Помимо коммунальных платежей Арендатор на основании соответствующего счета Арендодателя производит компенсацию эксплуатационных расходов по обслуживанию и содержанию электросетей и электрического оборудования, инфраструктуры холодного водоснабжения и водоотведения в размере 19 процентов от стоимости фактического объема потребленных Арендатором коммунальных услуг.

Арендатор определяет (о чем письменно информирует Арендодателя) лицо, ответственное за электро- и водоснабжение арендуемого имущества, сохранность и исправность приборов учета (и установленных пломб), подписание документов о фиксации показаний приборов учета.

4.1.4. Оплата услуг Арендодателя, сопутствующих эксплуатации имущества яхтенной гавани (услуги погрузчика, бункеровка и пр.) осуществляется Арендатором по тарифам Арендодателя по предоплате на основании счета Арендодателя.

4.2. Размер арендной платы, установленный настоящим договором, может быть изменен по соглашению сторон, а также в одностороннем порядке Арендодателем в соответствии с пунктами 2.2.3 и 4.8. настоящего договора.

4.3. Ежемесячный размер арендной платы составляет 1/12 годового размера арендной платы. Оплата арендной платы производится на основании счета Арендодателя в безналичной форме путем перечисления денежных средств на расчетный счет Арендодателя.

Ежемесячно, не позднее 10-го числа следующего месяца, Стороны подписывают акт об оказании услуг по предоставлению имущества в аренду по настоящему договору за соответствующий месяц.

4.4. Арендная плата начисляется с даты подписания сторонами акта приема-передачи имущества. Выплата арендной платы производится ежемесячно авансовым платежом в срок не позднее 10-го числа месяца за текущий месяц. Оплата коммунальных платежей и эксплуатационных расходов производится Арендатором в течение 5 (пяти) банковских дней с даты получения соответствующего счета Арендатором.

В том случае, если указанная дата выпадает на выходные или нерабочие праздничные дни, Арендатор перечисляет арендную плату не позднее первого рабочего дня, следующего

Взам. инв. №
Подп. и дата
Инв. № подл

Лит	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата
-----	------	----------	-------	------



рублей.

В случае изменения в период действия настоящего договора установленной действующим законодательством РФ налоговой ставки по НДС с даты вступления в силу таких изменений (если законом не будет установлено иных сроков) подлежит применению новая налоговая ставка.

4.1.3. В арендную плату не включены расходы Арендодателя на коммунальные и иные услуги в отношении арендованного имущества (электроснабжение, за исключением наружного освещения, водоснабжение и водоотведение), возмещение и оплата которых производится с учетом следующего.

Расходы на коммунальные и иные услуги, связанные с предоставлением услуг стоянки судов, возмещаются владельцами судов на основании отдельного договора с Арендодателем. При этом Арендодатель заключает такие договоры на коммунальные и иные услуги с судовладельцами только при получении подтверждения от Арендатора о наличии у него договора на оказание услуг стоянки судна с соответствующим судовладельцем.

Иные расходы Арендодателя на коммунальные услуги в отношении арендуемого имущества осуществляются за счет Арендатора. При этом оплата электроснабжения, водоснабжения и водоотведения производится согласно приборам учета по тарифам соответствующих поставщиков коммунальных услуг путем оплаты счета, выставленного Арендодателем. Помимо коммунальных платежей Арендатор на основании соответствующего счета Арендодателя производит компенсацию эксплуатационных расходов по обслуживанию и содержанию электросетей и электрического оборудования, инфраструктуры холодного водоснабжения и водоотведения в размере 19 процентов от стоимости фактического объема потребленных Арендатором коммунальных услуг.

Арендатор определяет (о чем письменно информирует Арендодателя) лицо, ответственное за электро- и водоснабжение арендуемого имущества, сохранность и исправность приборов учета (и установленных пломб), подписание документов о фиксации показаний приборов учета.

4.1.4. Оплата услуг Арендодателя, сопутствующих эксплуатации имущества яхтенной гавани (услуги погрузчика, бункеровка и пр.) осуществляется Арендатором по тарифам Арендодателя по предоплате на основании счета Арендодателя.

4.2. Размер арендной платы, установленный настоящим договором, может быть изменен по соглашению сторон, а также в одностороннем порядке Арендодателем в соответствии с пунктами 2.2.3 и 4.8. настоящего договора.

4.3. Ежемесячный размер арендной платы составляет 1/12 годового размера арендной платы. Оплата арендной платы производится на основании счета Арендодателя в безналичной форме путем перечисления денежных средств на расчетный счет Арендодателя.

Ежемесячно, не позднее 10-го числа следующего месяца, Стороны подписывают акт об оказании услуг по предоставлению имущества в аренду по настоящему договору за соответствующий месяц.

4.4. Арендная плата начисляется с даты подписания сторонами акта приема-передачи имущества. Выплата арендной платы производится ежемесячно авансовым платежом в срок не позднее 10-го числа месяца за текущий месяц. Оплата коммунальных платежей и эксплуатационных расходов производится Арендатором в течение 5 (пяти) банковских дней с даты получения соответствующего счета Арендатором.

В том случае, если указанная дата выпадает на выходные или нерабочие праздничные дни, Арендатор перечисляет арендную плату не позднее первого рабочего дня, следующего

Взам. инв. №
Подп. и дата
Инв. № подл

Лит	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата
-----	------	----------	-------	------

за выходным или нерабочим праздничным днем.

4.5. Арендную плату за первый месяц аренды Арендатор вносит на основании счета Арендодателя в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента подписания акта приема-передачи. В тот же срок Арендатор осуществляет оплату Арендодателю арендной платы за период фактического пользования имуществом с 24.02.2022 г. и до даты подписания акта приема-передачи, а также возмещение коммунальных услуг с учетом внесенных за указанный период Арендатором фактических оплат и в соответствии с п. 4.1.3. настоящего договора на основании счета Арендодателя.

Дополнительно в обеспечение исполнения обязательств по внесению арендной платы, а также обязанности возместить Арендодателю причиненные Арендатором убытки, Арендатор в срок 5 (пять) рабочих дней на основании соответствующего счета Арендодателя перечисляет на расчетный счет Арендодателя обеспечительный платеж в размере 14 400 000 (Четырнадцать миллионов четыреста тысяч рублей) рублей, включая НДС (20% 2 400 000 (Два миллиона четыреста тысяч рублей (с зачетом обеспечительного платежа по договору аренды имущества яхтенной гавани от 01.04.2016 г)). Обеспечительный платеж подлежит возврату Арендатору в течение 30 (тридцати) календарных дней с момента окончания срока действия или досрочного прекращения настоящего договора.

В случае увеличения размера арендной платы по настоящему договору размер обеспечительного платежа подлежит пропорциональному увеличению, в соответствии с п.4.8. В этом случае Арендатор в срок 5 (пять) рабочих дней на основании соответствующего счета Арендодателя перечисляет на расчетный счет Арендодателя соответствующую сумму в целях увеличения размера обеспечительного платежа.

4.6. Стороны договариваются о том, что без ущерба какому-либо праву или средству правовой защиты, которые может иметь Арендодатель, последний имеет право производить вычеты из полученной им суммы обеспечительного платежа в следующих размерах:

- в размере сумм, причитающихся Арендодателю в соответствии с настоящим договором и не полученных им в течение 7 (семи) календарных дней после установленной даты платежа;

- в размере сумм убытков (ущерба) в результате повреждений имущества Арендодателя, произошедших по вине Арендатора, или понесенных Арендодателем в результате иных нарушений Арендатором своих обязательств по настоящему договору (в том числе, расходы Арендодателя, связанные с восстановлением имущества и/или определением размера ущерба согласно п. 2.3.8 и п. 2.2.4.1 настоящего договора соответственно), при условии неполучения Арендодателем таких сумм в течение 5 (пяти) рабочих дней после получения Арендатором требования об их уплате с приложением документов в подтверждение размера соответствующих убытков (ущерба) или расходов.

Требования Арендатора удовлетворяются из суммы обеспечительного платежа в следующей очередности:

- выплата просроченной арендной платы;
- компенсация документально подтвержденных убытков или повреждений имущества, произошедших по вине Арендатора;
- любые штрафы или пени за просрочку исполнения Арендатором своих обязательств по настоящему договору.

Арендодатель уведомляет Арендатора в письменной форме о вычете любой суммы из суммы обеспечительного платежа. Такое уведомление, а также соответствующий счет, должно быть направлено Арендатору не позднее 14 (четырнадцати) календарных дней с даты

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл

Лит	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата

Пояснительная записка



осуществления вычета Арендодателем, и должно содержать расчет суммы вычета, информацию о причине вычета и дате производства вычета. Арендатор в течение 7 (семи) рабочих дней после получения уведомления и счета Арендодателя выплачивает Арендодателю указанную в счете сумму, необходимую для восстановления размера обеспечительного платежа до первоначального размера (с учетом требований абзаца 2 пункта 4.5. настоящего договора).

4.7. Стороны договариваются о том, что внесение Арендатором обеспечительного платежа не влияет на право Арендодателя предъявлять Арендатору требования в связи с нарушением какого-либо из его обязательств по настоящему договору, а также не дает Арендатору право не исполнять свои обязательства по настоящему договору.

4.8. Размер арендной платы с 01.01.2024 г. подлежит ежегодной индексации в бесспорном порядке на величину фактического уровня инфляции с использованием индекса потребительских цен по Краснодарскому краю. Новый размер арендной платы устанавливается с 01 января каждого года. Размер арендной платы с 01 января 2024 года определяется путем умножения арендной платы, указанной в пункте 4.1.2 Договора аренды, на индекс потребительских цен за 2023 год.

Годовой размер арендной платы на следующий год и далее определяется путем индексации арендной платы за предыдущий год.

По окончании очередного года на основе информации Федеральной службы государственной статистики об индексе потребительских цен Арендодатель в течение 20 (Двадцати) календарных дней (но не ранее даты официального опубликования соответствующих данных) производит перерасчет годовой арендной платы на соответствующий год, а также ежемесячного размера арендной платы. Новый размер арендной платы фиксируется в уведомлении, которое направляется Арендодателем Арендатору.

Разница между увеличенной и предыдущей арендной платой, возникшей с 1 (Первого) января текущего года до даты получения уведомления, должна быть оплачена в течение 20 (Двадцати) рабочих дней после выставления Арендодателем соответствующего счета.

4.9. Если в результате обстоятельств, не зависящих от воли сторон, имущество или его существенная часть становятся непригодными для использования (либо использование становится невозможным), арендная плата (или справедливая ее часть) не выплачивается в период действия соответствующих обстоятельств, что оформляется соответствующим соглашением сторон.

4.10. Стороны договариваются проводить ежегодную сверку расчетов по настоящему договору с подписанием актов сверки не позднее 25 января каждого календарного года.

#### 5. Ответственность сторон

5.1. Арендодатель отвечает за недостатки сданного в аренду имущества, полностью или частично препятствующие пользованию им, даже если во время заключения договора он не знал об этих недостатках.

Арендодатель обязан устранить недостатки сданного в аренду имущества, полностью или частично препятствующие пользованию им в срок 45 (сорок пять) дней с момента уведомления Арендатором о выявленных недостатках, если иной срок не будет согласован Сторонами.

5.2. Арендодатель не отвечает за недостатки сданного в аренду имущества, которые были им оговорены при заключении настоящего договора или были заранее известны Арендатору либо должны были быть обнаружены Арендатором во время осмотра имущества

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл

Лит	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата
-----	------	----------	-------	------

Пояснительная записка

Лист

206

или проверки его исправности при заключении договора или передаче имущества в аренду.

5.3. В случае нарушения сторонами предусмотренных пунктами 2.1.1. и 2.3.1. договора обязательств по приему-передаче имущества в установленные договором сроки виновная сторона по требованию другой стороны обязуется уплатить неустойку в размере 0,01% от суммы ежемесячной арендной платы за каждый календарный день просрочки исполнения своих обязательств.

5.4. В случае невнесения арендной платы, коммунальных платежей, эксплуатационных расходов и/или обеспечительного платежа в сроки, установленные в п. 4.4., 4.5. настоящего договора, Арендодатель имеет право требовать уплаты Арендатором неустойки в размере 0,1% от суммы задолженности за каждый календарный день просрочки за период с момента возникновения задолженности до даты ее погашения.

5.5. Если Арендатор в нарушение пункта 2.3.6. настоящего договора не возвратил арендованное имущество либо возвратил его несвоевременно, Арендодатель вправе потребовать внесения арендной платы за все время просрочки, применяя ставку арендной платы, действующую на момент прекращения договора аренды (пропорционально периоду просрочки), а также потребовать уплаты неустойки в размере 0,1% от размера ежемесячной арендной платы за каждый день просрочки возврата арендованного имущества за период с момента прекращения договора аренды до возврата Арендодателю имущества.

В случае, если указанная плата не покрывает причиненных Арендодателю убытков, последний может потребовать их возмещения.

5.6. В случае использования имущества с нарушением целей аренды, предусмотренных п. 1.4. договора, Арендодатель вправе потребовать выплаты неустойки в сумме ежемесячного размера арендной платы, установленного п. 4.3. (с учетом п. 4.8.) настоящего договора. В случае реализации Арендодателем права на отказ от договора согласно п. 2.2.4. выплата неустойки не производится.

5.7. В случае нарушения Арендатором установленных сроков освидетельствования плавучих понтоновых линий, являющихся предметом настоящего договора, Арендодатель вправе потребовать выплату неустойки в сумме 5 (пять) процентов от ежемесячного размера арендной платы, установленного п. 4.3. (с учетом п. 4.8.) настоящего договора по каждому факту нарушения в отношении каждого не освидетельствованного и/или освидетельствованного с просрочкой объекта.

5.8. Если состояние возвращаемого по окончании срока действия договора имущества не соответствует состоянию, отраженному в акте сдачи-приемки, с учетом нормального износа и согласованных Арендодателем неотделимых улучшений, Арендатор либо самостоятельно производит необходимый ремонт, либо компенсирует Арендодателю стоимость проведенного ремонта. На время проведения ремонтных работ Арендатор не освобождается от внесения арендной платы за пользование имуществом.

5.9. В целях бухгалтерского и налогового учета датой признания неустойки стороной, нарушившей договорные обязательства, считается дата фактического получения другой стороной денежных средств, перечисленных в связи с уплатой неустойки.

5.10. Уплата штрафов, пеней, неустойки не освобождает стороны от исполнения принятых на себя обязательств.

5.11. В случаях, не предусмотренных настоящим договором, сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая свои обязательства по настоящему договору, несет ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.

Взам. инв. №
Подп. и дата
Инв. № подл

Лит	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата
-----	------	----------	-------	------



5.12. Взыскание неустойки является правом, а не обязанностью сторон. Сторона оплачивает все штрафы и пени по договору в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента получения соответствующего требования от другой стороны на основании отдельно выставленного счета.

#### 6. Разрешение споров

6.1. Все споры и разногласия, вытекающие из настоящего Договора, разрешаются путем направления письменной претензии. По соглашению Сторон, срок ответа на претензию составляет 5 (пять) календарных дней с момента ее получения, но не более 14 (четырнадцать) календарных дней с момента ее доставки адресату.

6.2. Все неурегулированные споры и разногласия, вытекающие из настоящего договора либо в связи с ним, подлежат передаче на рассмотрение в Арбитражный суд Краснодарского края.

#### 7. Форс-мажор

7.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему договору, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения договора в результате событий чрезвычайного характера (наводнение, землетрясение, ураганный ветер, ливневые дожди и грозы, иные явления природы, действия/акты государственных органов и органов местного самоуправления, военные действия, массовые гражданские акты и др.), наступление которых сторона, не исполнившая обязательство полностью или частично, не могла ни предвидеть, ни предотвратить разумными методами (форс-мажор).

7.2. Сторона, ссылающаяся на обстоятельства непреодолимой силы, обязана информировать другую сторону о наступлении подобных обстоятельств в письменном виде в течение 14 (четырнадцать) календарных дней с момента их возникновения с указанием сведений о характере обстоятельств, а также срока, в течение которого предполагается исполнить обязательство по настоящему договору.

Сторона, ссылающаяся на обстоятельства непреодолимой силы, также обязана в течение 10 (десяти) календарных дней предоставить официальное подтверждение компетентных органов о возникновении и действии указанных обстоятельств. Если сторона не направит или несвоевременно направит необходимое извещение, то она не может ссылаться на данные обстоятельства, как форс-мажорные.

7.3. В случае возникновения обстоятельств непреодолимой силы, делающих полностью невозможным исполнение сторонами своих обязательств по настоящему договору, в том числе, после прекращения действия указанных обстоятельств или по причине их непрекращения в течение 6 (шести) календарных месяцев с момента возникновения, любая из сторон вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего договора и расторгнуть Договор, направив письменно уведомление другой стороне не менее чем за 30 (тридцать) календарных дней. Стороны не будут нести ответственности за неисполненную часть своих обязательств в связи с данными обстоятельствами непреодолимой силы.

#### 8. Заключительные положения

8.1. С даты заключения настоящего договора вся предшествующая переписка, документы и переговоры между сторонами по вопросам, являющимся предметом настоящего договора, теряют силу. Подписанием настоящего договора уполномоченные представители Сторон подтверждают наличие предусмотренных учредительными документами необходимых разрешений/согласований на заключение договора на указанных в нем условиях.

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл

Лит	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата
-----	------	----------	-------	------

Пояснительная записка

Лист

208

8.2. Если какое-либо из положений настоящего договора становится недействительным, это не затрагивает действительности остальных его положений.

8.3. Все упомянутые в настоящем договоре документы, а также не названные в нем, но требующие вручения другой стороне договора (счета на оплату, уведомление об одностороннем отказе от исполнения и досрочном расторжении договора, уведомление о наступлении форс-мажорных обстоятельств и др.) считается полученными в день вручения (получения посредством факсимильной/электронной связи). Вся переписка между сторонами договора после его заключения, если не вручается, как указано выше, то направляется почтой заказным письмом с уведомлением о вручении. Направленные документы/корреспонденция с нарушением установленного в настоящем пункте порядка считаются неполученными другой стороной, если только у отправителя нет других доказательств их получения адресатом. При направлении документов в рамках исполнения настоящего договора допускается использование средств факсимильной/электронной связи – с последующим досылком оригинала документа.

8.4. Арендодатель вправе удерживать принадлежащее и/или используемое Арендатором имущество в обеспечение обязательства Арендатора по внесению арендной платы (включая любую сумму неустойки), документально подтвержденных убытков или повреждений имущества, произошедших по вине Арендатора.

8.5. Стороны обязаны извещать друг друга об изменении своего наименования, юридического адреса, средств связи и платежных реквизитов не позднее 10 рабочих дней с даты их изменения.

8.6. Настоящий договор подписан в трех аутентичных экземплярах, обладающих равной юридической силой - по одному для каждой из Сторон, один – для представления в Государственный судовой реестр РФ. Приложения к настоящему договору составляют его неотъемлемую часть.

8.7. Любые изменения и дополнения к настоящему договору должны быть оформлены в письменном виде и подписаны уполномоченными представителями Сторон.

8.8. Права Арендатора, предусмотренные настоящим договором, не могут являться предметом залога, а также не могут переуступаться или передаваться в какой-либо форме третьим лицам.

8.9. По соглашению сторон правила статьи 621 Гражданского кодекса РФ о преимущественном праве арендатора на заключение договора аренды на новый срок не применяются к отношениям сторон по настоящему договору.

8.10. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим договором, Стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

#### 9. Особые условия

9.1. В случае невозможности использования имущества в соответствии с условиями настоящего Договора при проведении капитального ремонта, предполагающего вывод всех плавучих понтонов из эксплуатации одновременно и невозможность предоставления услуг стоянки судов, арендная плата, установленная разделом 4 Договора, не взимается, а настоящий Договор не расторгается. При этом срок аренды увеличивается на период невозможности использования имущества.

Приложения к договору:

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл

Лит	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата
-----	------	----------	-------	------

Пояснительная записка

Лист

209



Приложение № 1: перечень Имущества яхтенной гавани, подлежащего передаче в аренду  
 Приложение № 2: форма Акта приема-передачи по договору аренды имущества яхтенной гавани.  
 Приложение № 3: план-схема помещений на 1 и 2 этажах быстровозводимого здания технической зоны, передаваемых в аренду.

**10. Реквизиты и подписи сторон**

**Арендодатель:**

Акционерное общество  
 «Сочинский морской торговый порт»  
**Адрес местонахождения:**  
 354000, Краснодарский край, г. Сочи,  
 ул. Войкова, д. 1, оф. 215  
 БИК 040349987  
 КПП232001001  
 ИНН2320072713  
 ОГРН1022302953584  
**Платежные реквизиты:**  
 Р/сч 40702810814080004551 в филиале  
 ПАО Банк ВТБ в г. Краснодаре г.  
 Краснодар  
 к/сч 30101810100000000987

**Арендатор:**

Общество с ограниченной  
 ответственностью «БГ Консалтинг»  
**Адрес местонахождения:**  
 354000, Краснодарский край, г. Сочи,  
 ул. Войкова, д. 1, ком. 163  
 БИК 044583125  
 КПП 502901001  
 ИНН 5029185699  
 ОГРН 1145029006088  
**Платежные реквизиты:**  
 Р/сч 40702810500000042520, МОРСКОЙ  
 БАНК (ОАО), г. Москва  
 к/с: 30101810500000000125

**От Арендодателя:**

Генеральный директор  
 АО «Морпорт Сочи»  
 М.П. Ю.И. Владимиров



**От Арендатора:**

Генеральный директор  
 ООО «БГ Консалтинг»  
 М.П. М.А. Юртаев



Инв. № подл	Подп. и дата	Взам. инв. №

Лит	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата
-----	------	----------	-------	------

Приложение № 1  
к договору аренды имущества яхтенной  
гавани от «14» АВГУСТА 2022 г.

**ПЕРЕЧЕНЬ**  
Имущества яхтенной гавани, подлежащего передаче в аренду

№ п/п	Наименование объекта	Дополнительное оборудование	Обременение
1.	Плавучий причал (плавучий причал яхтенной гавани «А»), длина 143,0 м, ширина 72,6 м, высота борта до верхней палубы 0,85 м, валовая вместимость 607,0 р.т., внесенный в Государственный судовой реестр Российской Федерации под № 32.15.121 от 24.03.2014 г. (свидетельство о праве собственности на судно МФ-П № 007918 от 16.09.2015 г.). Инвентарный номер 704 «Понтонная линия «А» (п.1-6,8-11) Инвентарный номер 738 «Ворота доступа тип 1» (п.7) Инвентарный номер 785 «Якорная система удержаний на понтонной линии «А» (п.12)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Пожарные колонки (пожарный рукав, огнетушитель) SMART – 3 шт.</li> <li>• Мертвые якоря 3,75 т – 30 шт. (112,5 т); 5 т – 70шт. (350 т)</li> <li>• Швартовные кнехты – 59 шт., швартовные утки – 93 шт.</li> <li>• Пост безопасности (спасательный круг, багор телескопический, лестница аварийно-спасательная, конец Александра) – 2 шт.</li> <li>• Аварийная лестница – 2 шт.</li> <li>• Трап сходный металлический с деревянным настилом – 1 шт.</li> <li>• Ворота доступа на понтоны – 1 шт.</li> <li>• Палубный настил – 2032 кв.м</li> <li>• Конструкция с обозначением понтона</li> <li>• Таблички с номерами стояночных мест.</li> <li>• Сетка подтрапная.</li> <li>• Якорная система удержания плавсредств (бриделя)</li> </ul>	Залог
2.	Плавучий причал (плавучий причал яхтенной гавани «В»), длина 103,0 м, ширина 29,4 м, высота борта до верхней палубы 1,0/1,2 м, валовая вместимость 235,0 р.т., внесенный в Государственный судовой реестр Российской Федерации под № 32.11.115 от 06.02.2014 г. (свидетельство о праве собственности на судно МФ-П № 007917 от 16.09.2015 г.). Инвентарный номер 705 «Понтонная	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Пожарные колонки (пожарный рукав, огнетушитель) SMART – 2 шт.</li> <li>• Мертвые якоря SF-3T – 24 шт., SF-2T – 16 шт.</li> <li>• Швартовные утки Platin Code P – 100 шт.</li> <li>• Пост безопасности (спасательный круг, багор телескопический, лестница аварийно-спасательная, конец Александра) – 2 шт.</li> </ul>	Залог




Взам. инв. №
Подп. и дата
Инв. № подл

Лит	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата

Пояснительная записка

	<p>линия «В» (п.1-6,8-11)          Инвентарный номер 739 «Ворота доступа тип 2» (п.7)          Инвентарный номер 786 «Якорная система удержаний на понтонной линии «В» (п.12)</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Аварийная лестница – 2 шт.</li> <li>• Трап сходный металлический с деревянным настилом – 1 шт.</li> <li>• Ворота доступа на понтоны – 1 шт.</li> <li>• Палубный настил – 720 кв.м</li> <li>• Конструкция с обозначением понтона</li> <li>• Таблички с номерами стояночных мест.</li> <li>• Сетка подтрапная.</li> <li>• Якорная система удержания плавсредств (бриделя)</li> </ul>	
3.	<p>Плавучий причал (плавучий причал яхтенной гавани «С»), длина 103,0 м, ширина 23,4 м, высота борта до верхней палубы 1,0 м, валовая вместимость 173,0 р.т., внесенный в Государственный судовой реестр Российской Федерации под № 32.12.116 от 06.02.2014 г. (свидетельство о праве собственности на судно МФ-П № 007916 от 16.09.2015 г.).          Инвентарный номер 706 «Понтонная линия «С» (п.1-6,8-11)          Инвентарный номер 740 «Ворота доступа тип 2» (п.7)          Инвентарный номер 787 «Якорная система удержаний на понтонной линии «С» (п.12)</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Пожарные колонки (пожарный рукав, огнетушитель) SMART – 2 шт.</li> <li>2. Мертвые якоря SF-3T – 24 шт.</li> <li>3. Швартовные утки Platin Code P – 174 шт.</li> <li>4. Пост безопасности (спасательный круг, багор телескопический, лестница аварийно-спасательная, конец Александрова) – 2 шт.</li> <li>5. Аварийная лестница – 2 шт.</li> <li>6. Трап сходный металлический с деревянным настилом – 1 шт.</li> <li>7. Ворота доступа на понтоны – 1 шт.</li> <li>8. Палубный настил – 680 кв.м</li> <li>9. Конструкция с обозначением понтона</li> <li>10. Таблички с номерами стояночных мест.</li> <li>11. Сетка подтрапная.</li> <li>12. Якорная система удержания плавсредств (бриделя)</li> </ol>	Залог
4.	<p>Плавучий причал (плавучий причал яхтенной гавани «D»), длина 103,0 м, ширина 29,4 м, высота борта до верхней палубы 1,0/1,2 м, валовая вместимость 236,0 р.т., внесенный в Государственный судовой реестр Российской Федерации под № 32.13.117 от 06.02.2014 г. (свидетельство о праве собственности</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Пожарные колонки (пожарный рукав, огнетушитель) SMART – 2 шт.</li> <li>2. Мертвые якоря SF-3T – 24 шт., SF-2T – 16 шт.</li> <li>3. Швартовные утки Platin Code P – 162 шт.</li> <li>4. Пост безопасности (спасательный круг, багор телескопический,</li> </ol>	Залог




Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл	

Лит	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата



	на судно МФ-П № 007976 от 16.09.2015 г.). Инвентарный номер 707 «Понтонная линия «D» (п.1-6,8-11) Инвентарный номер 741 «Ворота доступа тип 2» (п.7) Инвентарный номер 788 «Якорная система удержаний на понтонной линии «D» (п.12)	лестница аварийно-спасательная, конец Александра) – 2 шт. 5. Аварийная лестница – 2 шт. 6. Трап сходный металлический с деревянным настилом – 1 шт. 7. Ворота доступа на понтоны – 1 шт. 8. Палубный настил – 730 кв.м 9. Конструкция с обозначением понтона 10. Таблички с номерами стояночных мест. 11. Сетка подтрапная. 12. Якорная система удержания плавсредств (бриделя)	
5.	Плавучий причал (плавучий причал яхтенной гавани «Е»), длина 103,0 м, ширина 26,4 м, высота борта до верхней палубы 1,0/1,2 м, валовая вместимость 197,0 р.т., внесенный в Государственный судовой реестр Российской Федерации под № 32.14.118 от 06.02.2014 г. (свидетельство о праве собственности на судно МФ-П № 007975 от 16.09.2015 г.). Инвентарный номер 708 «Понтонная линия «Е» (п.1-6,8-11) Инвентарный номер 742 «Ворота доступа тип 2» (п.7) Инвентарный номер 789 «Якорная система удержаний на понтонной линии «Е» (п.12)	1. Пожарные колонки (пожарный рукав, огнетушитель) SMART – 2 шт. 2. Мертвые якоря SF-3Т – 24 шт., SF-2Т – 6 шт. 3. Швартовные утки Platin Code P – 186 шт. 4. Пост безопасности (спасательный круг, багор телескопический, лестница аварийно-спасательная, конец Александра) – 2 шт. 5. Аварийная лестница – 2 шт. 6. Трап сходный металлический с деревянным настилом – 1 шт. 7. Ворота доступа на понтоны – 1 шт. 8. Палубный настил – 720 кв.м 9. Конструкция с обозначением понтона 11. Таблички с номерами стояночных мест. 12. Сетка подтрапная. 13. Якорная система удержания плавсредств (бриделя)	Залог
6.	Плавучий понтон («Понтон ТЗ»), длина 29,92 м, ширина 2,4 м, высота борта до верхней палубы 1,0 м, валовая вместимость 25,0 р.т., внесенный в Государственный судовой реестр Российской Федерации под № 32.16.122 от 29.08.2014 г. (свидетельство о праве	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Мертвые якоря SF-3Т – 24 шт., SF-2Т – 6 шт.</li> <li>• Швартовные утки Platin Code P – 16 шт.</li> <li>• Аварийная лестница – 2 шт.</li> <li>• Трап сходный металлический с деревянным настилом – 1 шт.</li> </ul>	Залог

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл	

Лит	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата

Пояснительная записка



	собственности на судно МФ-П № 007963 от 16.09.2015 г.). Инвентарный номер 749 «Понтон технической зоны» (п.1-5)	• Палубный настил – 84 кв.м	
7.	Автомобильный кран Liebherr LTM 1160 гос. номер К 861 HE 123. Инвентарный номер 664 (Кран мобильный LTM 1160-5/1)	1 шт.	Залог
8.	Моторная лодка RIB RX-600 с подвесным двигателем Suzuki 140, гос.номер РФГ 45-25 Инвентарный номер 622 (Катер RIB RX-600 на трейлере P2000)	1 шт.	Залог
9.	Трейлер судовой моторизованный (тягач для перемещения яхт Ascot) Инвентарный номер 672	1 шт.	Залог
10.	Помещения в здании быстровозводимом 2-этажном в технической зоне, общей площадью 193,0 кв.м.: 1 этаж: помещения № 2 - 83,9 кв. м.; № 4 - 11,7 кв. м.; №7 - 4,5 кв. м.; №10 - 4,3 кв. м.; № 11- 3,1 кв. м. общей площадью 107,5 кв.м; 2 этаж: помещения № 18 - 15,2 кв. м.; №19 - 24,2 кв. м.; № 22 - 15,1 кв. м.; № 23 - 15,8 кв. м.; № 24 - 15,2 кв. м., общей площадью 85,5 кв. м.		Залог
<b>ПРОЧЕЕ ОБОРУДОВАНИЕ</b>			
	<b>Наименование</b>	<b>Количество</b>	<b>Обременение</b>
11.	Пожарные колонки SMART на пассажирском причале № 1 в Морском порту Сочи Инвентарный номер 701, частично «Оборудование гавани F (пожарные колонки)»	1 шт.	Залог
12.	Пожарные колонки SMART на пассажирском причале № 8 в Морском порту Сочи Инвентарный номер 701, частично «Оборудование гавани F (пожарные колонки)»	2 шт.	Залог




Взам. инв. №
Подп. и дата
Инв. № подл

Лит	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата

13.	Пожарные колонки SMART на пассажирском причале № 9 в Морском порту Сочи Инвентарный номер 701, частично «Оборудование гавани F (пожарные колонки)»	1 шт.	Залог
14.	Пожарные колонки SMART на пассажирском причале № 10 в Морском порту Сочи Инвентарный номер 701, частично «Оборудование гавани F (пожарные колонки)»	2 шт.	Залог
15.	Система охранной сигнализации в пожарных колонках Инвентарный номер 755 «Система охранной сигнализации в пожарных колонках яхт-марины»	1 шт.	Залог
16.	Система контроля и управления доступом на понтоны Инвентарный номер 757 «Система контроля и управлен. доступом програм. обеспеч.(понтон.пр.А,В,С)» Инвентарный номер 756 «Система контроля и управления доступом програм. обеспеч.(понтон.пр.Д,Е)»	1 шт.	Залог
17.	Станция очистки сточных вод на технической зоне Инвентарный номер 728, частично «Наружные сети водоснабжения В1,В4,В5 (тех.зона марины)»	1 шт.	Залог
18.	Система оборотного водоснабжения для мойки яхт на технической зоне Инвентарный номер 728, частично «Наружные сети водоснабжения В1,В4,В5 (тех.зона марины)»	1 шт.	Залог
19.	Канализационно-насосная станция на технической зоне Инвентарный номер 728, частично «Наружные сети водоснабжения В1,В4,В5 (тех.зона марины)»	1 шт.	Залог

Инд. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Лит	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата

20.	Колонки для откачки сточных вод RMCS на технической зоне Инвентарный номер 728, частично «Наружные сети водоснабжения В1,В4,В5 (тех.зона марины)»	2 шт.	Залог
21.	Траверса-спредер для подъема яхт в сборе Инвентарный номер 671 «Траверса-спредер»	1 шт.	Залог

**Подписи сторон**

**Арендодатель:**

Генеральный директор  
АО «Морпорт Сочи»



Ю.И. Владимиров

**Арендатор:**

Генеральный директор  
ООО «БГ Консалтинг»



М.А. Юртаев

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл

Лит	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата

Приложение № 2  
к договору аренды имущества яхтенной  
гавани от «17 августа» 2022 г.

ФОРМА

**АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ**  
по договору аренды имущества яхтенной гавани

г. Сочи

«  » \_\_\_\_\_ 2022 г.

Акционерное общество «Сочинский морской торговый порт», именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице Генерального директора Владимира Юрия Ивановича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «БГ Консалтинг», именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице Генерального директора Юртаева Максима Анатольевича, действующего на основании Устава, с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», составили настоящий акт о нижеследующем:

1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает во временное пользование за плату следующее имущество:

№ п/п	Наименование объекта	Дополнительное оборудование	Обременение

2. С момента подписания настоящего акта обязательство Арендодателя по передаче имущества по договору аренды от «  » \_\_\_\_\_ 2022 г. считается исполненным.

3. При прекращении договора аренды арендованное имущество должно быть возвращено Арендодателю по акту приема-передачи, подписанному обеими Сторонами.

4. Настоящий акт составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу.

**Подписи сторон**

Арендодатель:

Арендатор:

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
М.П.

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
М.П.

**КОНЕЦ ФОРМЫ**

**Подписи сторон**

Арендодатель:

Арендатор:

Генеральный директор  
АО «Морпорт Сочи»  
  
М.П. Ю.И. Владимиров

Генеральный директор  
ООО «БГ Консалтинг»  
  
М.П. М.А. Юртаев

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл

Лит. Изм. № докум. Подп. Дата

Пояснительная записка

Лист

217



Приложение № 3  
к договору аренды имущества  
именной главкой от 08.08.2022 г.

**План-схема помещений  
на 1 и 2 этажах быстровозводимого здания технической зоны, перечисленных в аренду**



1 этаж: помещения № 2 - 83,9 кв. м.; № 4 - 11,7 кв. м.; № 7 - 4,5 кв. м.; № 10 - 4,3 кв. м.; № 11 - 3,1 кв. м. общей площадью 107,5 кв.м.  
2 этаж: помещения № 18 - 15,2 кв. м.; № 19 - 24,2 кв. м.; № 22 - 15,1 кв. м.; № 23 - 15,8 кв. м.; № 24 - 15,2 кв. м., общей площадью 85,5 кв. м.

**Подписи сторон**

Арендодатель:  
Генеральный директор АО «Морпорт Сочи»

Ю.И. Владимиров



Арендатор:  
Генеральный директор ООО «БГ

М.А. Юртаев



Взам. инв. №	Подп. и дата	Инв. № подл

Лит	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата

**АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ  
по договору аренды имущества яхтенной гавани**

г. Сочи

17 августа 2022 г.

Акционерное общество «Сочинский морской торговый порт», именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице Генерального директора Владимирова Юрия Ивановича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «БГ Консалтинг», именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице Генерального директора Юртаева Максима Анатольевича, действующего на основании Устава, с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», составили настоящий акт о нижеследующем:

1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает во временное пользование за плату следующее имущество:

№ п/п	Наименование объекта	Дополнительное оборудование	Обременение
1.	Плавучий причал (плавучий причал яхтенной гавани «А»), длина 143,0 м, ширина 72,6 м, высота борта до верхней палубы 0,85 м, валовая вместимость 607,0 р.т., внесенный в Государственный судовой реестр Российской Федерации под № 32.15.121 от 24.03.2014 г. (свидетельство о праве собственности на судно МФ-П № 007918 от 16.09.2015 г.). Инвентарный номер 704 «Понтонная линия «А» (п.1-6,8-11) Инвентарный номер 738 «Ворота доступа тип 1» (п.7) Инвентарный номер 785 «Якорная система удержаний на понтонной линии «А» (п.12)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Пожарные колонки (пожарный рукав, огнетушитель) SMART – 3 шт.</li> <li>• Мертвые якоря 3,75 т – 30 шт. (112,5 т); 5 т – 70шт. (350 т)</li> <li>• Швартовные кнехты – 59 шт., швартовные утки – 93 шт.</li> <li>• Пост безопасности (спасательный круг, багор телескопический, лестница аварийно-спасательная, конец Александрова) – 2 шт.</li> <li>• Аварийная лестница – 2 шт.</li> <li>• Трап сходный металлический с деревянным настилом – 1 шт.</li> <li>• Ворота доступа на понтоны – 1 шт.</li> <li>• Палубный настил – 2032 кв.м</li> <li>• Конструкция с обозначением понтона</li> <li>• Таблички с номерами стояночных мест.</li> <li>• Сетка подтрапная.</li> <li>• Якорная система удержания плавсредств (бриделя)</li> </ul>	Залог
2.	Плавучий причал (плавучий причал яхтенной гавани «В»), длина 103,0 м, ширина 29,4 м, высота борта до верхней палубы 1,0/1,2 м, валовая вместимость 235,0 р.т., внесенный в Государственный судовой реестр Российской Федерации под № 32.11.115 от 06.02.2014 г.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Пожарные колонки (пожарный рукав, огнетушитель) SMART – 2 шт.</li> <li>• Мертвые якоря SF-3Т – 24 шт., SF-2Т – 16 шт.</li> <li>• Швартовные утки Platin Code P – 100 шт.</li> <li>• Пост безопасности</li> </ul>	Залог

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл

Лит	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата

Пояснительная записка

Лист

219

	(свидетельство о праве собственности на судно МФ-П № 007917 от 16.09.2015 г.). Инвентарный номер 705 «Понтонная линия «В» (п.1-6,8-11) Инвентарный номер 739 «Ворота доступа тип 2» (п.7) Инвентарный номер 786 «Якорная система удержаний на понтонной линии «В» (п.12)	(спасательный круг, багор телескопический, лестница аварийно-спасательная, конец Александра) – 2 шт. • Аварийная лестница – 2 шт. • Трап сходный металлический с деревянным настилом – 1 шт. • Ворота доступа на понтоны – 1 шт. • Палубный настил – 720 кв.м • Конструкция с обозначением понтона • Таблички с номерами стояночных мест. • Сетка подтрапная. • Якорная система удержания плавсредств (бриделя)	
3.	Плавучий причал (плавучий причал яхтенной гавани «С»), длина 103,0 м, ширина 23,4 м, высота борта до верхней палубы 1,0 м, валовая вместимость 173,0 р.т., внесенный в Государственный судовой реестр Российской Федерации под № 32.12.116 от 06.02.2014 г. (свидетельство о праве собственности на судно МФ-П № 007916 от 16.09.2015 г.). Инвентарный номер 706 «Понтонная линия «С» (п.1-6,8-11) Инвентарный номер 740 «Ворота доступа тип 2» (п.7) Инвентарный номер 787 «Якорная система удержаний на понтонной линии «С» (п.12)	1. Пожарные колонки (пожарный рукав, огнетушитель) SMART – 2 шт. 2. Мертвые якоря SF-3Т – 24 шт. 3. Швартовные утки Platin Code P – 174 шт. 4. Пост безопасности (спасательный круг, багор телескопический, лестница аварийно-спасательная, конец Александра) – 2 шт. 5. Аварийная лестница – 2 шт. 6. Трап сходный металлический с деревянным настилом – 1 шт. 7. Ворота доступа на понтоны – 1 шт. 8. Палубный настил – 680 кв.м 9. Конструкция с обозначением понтона 10. Таблички с номерами стояночных мест. 11. Сетка подтрапная. 12. Якорная система удержания плавсредств (бриделя)	Залог
4.	Плавучий причал (плавучий причал яхтенной гавани «D»), длина 103,0 м, ширина 29,4 м, высота борта до верхней палубы 1,0/1,2 м, валовая вместимость 236,0 р.т., внесенный в Государственный судовой реестр Российской Федерации под № 32.13.117 от 06.02.2014 г. (свидетельство о праве собственности	1. Пожарные колонки (пожарный рукав, огнетушитель) SMART – 2 шт. 2. Мертвые якоря SF-3Т – 24 шт., SF-2Т – 16 шт. 3. Швартовные утки Platin Code P – 162 шт. 4. Пост безопасности (спасательный круг, багор	Залог

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл

Лит	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата

Пояснительная записка

Лист

220



	<p>на судно МФ-П № 007976 от 16.09.2015 г.).          Инвентарный номер 707 «Понтонная линия «D» (п.1-6,8-11)          Инвентарный номер 741 «Ворота доступа тип 2» (п.7)          Инвентарный номер 788 «Якорная система удержаний на понтонной линии «D» (п.12)</p>	<p>телескопический, лестница аварийно-спасательная, конец Александра) – 2 шт.          5.Аварийная лестница – 2 шт.          6.Трап сходный металлический с деревянным настилом – 1 шт.          7.Ворота доступа на понтоны – 1 шт.          8.Палубный настил – 730 кв.м          9.Конструкция с обозначением понтона          10.Таблички с номерами стояночных мест.          11.Сетка подтрапная.          12. Якорная система удержания плавсредств (бриделя)</p>	
5.	<p>Плавучий причал (плавучий причал яхтенной гавани «Е»), длина 103,0 м, ширина 26,4 м, высота борта до верхней палубы 1,0/1,2 м, валовая вместимость 197,0 р.т., внесенный в Государственный судовой реестр Российской Федерации под № 32.14.118 от 06.02.2014 г. (свидетельство о праве собственности на судно МФ-П № 007975 от 16.09.2015 г.).          Инвентарный номер 708 «Понтонная линия «Е» (п.1-6,8-11)          Инвентарный номер 742 «Ворота доступа тип 2» (п.7)          Инвентарный номер 789 «Якорная система удержаний на понтонной линии «Е» (п.12)</p>	<p>1. Пожарные колонки (пожарный рукав, огнетушитель) SMART – 2 шт.          2.Мертвые якоря SF-3Т – 24 шт., SF-2Т – 6 шт.          3.Швартовные утки Platin Code P – 186 шт.          4.Пост безопасности (спасательный круг, багор телескопический, лестница аварийно-спасательная, конец Александра) – 2 шт.          5.Аварийная лестница – 2 шт.          6.Трап сходный металлический с деревянным настилом – 1 шт.          7.Ворота доступа на понтоны – 1 шт.          8.Палубный настил – 720 кв.м          9.Конструкция с обозначением понтона          11.Таблички с номерами стояночных мест.          12.Сетка подтрапная.          13.Якорная система удержания плавсредств (бриделя)</p>	Залог
6.	<p>Плавучий понтон («Понтон ТЗ»), длина 29,92 м, ширина 2,4 м, высота борта до верхней палубы 1,0 м, валовая вместимость 25,0 р.т., внесенный в Государственный судовой реестр Российской Федерации под № 32.16.122 от 29.08.2014 г. (свидетельство о праве собственности на судно МФ-П №</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Мертвые якоря SF-3Т – 24 шт., SF-2Т – 6 шт.</li> <li>• Швартовные утки Platin Code P – 16 шт.</li> <li>• Аварийная лестница – 2 шт.</li> <li>• Трап сходный металлический с деревянным настилом – 1 шт.</li> <li>• Палубный настил – 84 кв.м</li> </ul>	Залог

Инд. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Лит	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата

Пояснительная записка



	007963 от 16.09.2015 г.). Инвентарный номер 749 «Понтон технической зоны» (п.1-5)		
7.	Автомобильный кран Liebherr LTM 1160 гос. номер К 861 HE 123. Инвентарный номер 664 (Кран мобильный LTM 1160-5/1)	1 шт.	Залог
8.	Моторная лодка RIB RX-600 с подвесным двигателем Suzuki 140, гос.номер РФГ 45-25 Инвентарный номер 622 (Катер RIB RX-600 на трейлере P2000)	1 шт.	Залог
9.	Трейлер судовой моторизованный (тягач для перемещения яхт Ascot) Инвентарный номер 672	1 шт.	Залог
10.	Помещения в здании быстровозводимом 2-этажном в технической зоне, общей площадью 193,0 кв.м.: 1 этаж: помещения № 2 - 83,9 кв. м.; № 4 - 11,7 кв. м.; №7 - 4,5 кв. м.; №10 - 4,3 кв. м.; № 11- 3,1 кв. м. общей площадью 107,5 кв.м; 2 этаж: помещения № 18 - 15,2 кв. м.; №19 - 24,2 кв. м.; № 22 - 15,1 кв. м.; № 23 - 15,8 кв. м.; № 24 - 15,2 кв. м., общей площадью 85,5 кв. м.		Залог
<b>ПРОЧЕЕ ОБОРУДОВАНИЕ</b>			
	<b>Наименование</b>	<b>Количество</b>	<b>Обремене ние</b>
11.	Пожарные колонки SMART на пассажирском причале № 1 в Морском порту Сочи Инвентарный номер 701, частично «Оборудование гавани F (пожарные колонки)»	1 шт.	Залог
12.	Пожарные колонки SMART на пассажирском причале № 8 в Морском порту Сочи Инвентарный номер 701, частично «Оборудование гавани F (пожарные колонки)»	2 шт.	Залог
13.	Пожарные колонки SMART на пассажирском причале № 9 в Морском порту Сочи	1 шт.	Залог

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл

Лит	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата

Пояснительная записка

Лист

222

	Инвентарный номер 701, частично «Оборудование гавани F (пожарные колонки)»		
14.	Пожарные колонки SMART на пассажирском причале № 10 в Морском порту Сочи Инвентарный номер 701, частично «Оборудование гавани F (пожарные колонки)»	2 шт.	Залог
15.	Система охранной сигнализации в пожарных колонках Инвентарный номер 755 «Система охранной сигнализации в пожарных колонках яхт-марины»	1 шт.	Залог
16.	Система контроля и управления доступом на понтоны Инвентарный номер 757 «Система контроля и управлен. доступом програм. обеспеч.(понтон.пр.А,В,С)» Инвентарный номер 756 «Система контроля и управления доступом програм. обеспеч.(понтон.пр.Д,Е)»	1 шт.	Залог
17.	Станция очистки сточных вод на технической зоне Инвентарный номер 728, частично «Наружные сети водоснабжения В1,В4,В5 (тех.зона марины)»	1 шт.	Залог
18.	Система оборотного водоснабжения для мойки яхт на технической зоне Инвентарный номер 728, частично «Наружные сети водоснабжения В1,В4,В5 (тех.зона марины)»	1 шт.	Залог
19.	Канализационно-насосная станция на технической зоне Инвентарный номер 728, частично «Наружные сети водоснабжения В1,В4,В5 (тех.зона марины)»	1 шт.	Залог
20.	Колонки для откачки сточных вод RMCS на технической зоне Инвентарный номер 728, частично «Наружные сети водоснабжения В1,В4,В5 (тех.зона марины)»	2 шт.	Залог
21.	Траверса-спредер для подъема яхт в сборе	1 шт.	Залог

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл

Лит	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата

Пояснительная записка

Инвентарный номер 671 «Траверса-спредер»		
--	--	--

2. С момента подписания настоящего акта обязательство Арендодателя по передаче имущества по договору аренды от 17.08.2022 г. считается исполненным.

3. При прекращении договора аренды арендованное имущество должно быть возвращено Арендодателю по акту приема-передачи, подписанному обеими Сторонами.

4. Настоящий акт составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу.

**Подписи сторон**

**Арендодатель:**

Генеральный директор  
АО «Морпорт Сочи»

М.П.



Ю.И. Владимиров

**Арендатор:**

Генеральный директор  
ООО «БГ Консалтинг»

М.П.



М.А. Юртаев

Инв. № подл	Подп. и дата	Взам. инв. №

Лит	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата



# Приложение 10 – Договоры ресурсоснабжения

## ДОГОВОР ЭНЕРГОСНАБЖЕНИЯ

### ДОГОВОР ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЯ

№ 1320655

«30» ноября 2022 года

Общество с ограниченной ответственностью «КЭС» (ООО «КЭС»), именуемое в дальнейшем «Энергосбытовая компания» (ЭСК), в лице начальника управления реализации электроэнергетики Азнауровой Ирины Владимировны, действующего на основании доверенности от 01.01.2022 № 722/юр, с одной стороны, и

Акционерное общество "Сочинский морской торговый порт" (АО "Морпорт Сочи"), именуемое в дальнейшем «Потребитель», в лице генерального директора Владимирова Юрия Ивановича, действующего на основании Устава, с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий договор энергоснабжения (далее по тексту – Договор) о нижеследующем:

#### 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Стороны договорились понимать используемые в Договоре термины в следующем значении:

**Сетевая организация** – организация, владеющая на праве собственности или на ином установленном федеральными законами основании объектами электросетевого хозяйства, с использованием которых организация оказывает услуги по передаче электрической энергии, и осуществляет в установленном порядке технологическое присоединение энергопринимающих устройств (энергетических установок) юридических и физических лиц к электрическим сетям, осуществляющая право заключения договоров об оказании услуг по передаче электрической энергии с использованием объектов электросетевого хозяйства, принадлежащих другим собственникам и иным законным владельцам и входящим в ЕЭС.

**Потребитель** – потребитель электрической энергии (мощности), приобретающий электрическую энергию (мощность) для собственных бытовых и (или) производственных нужд.

**Владелец объектов электросетевого хозяйства** – организация, владеющая на праве собственности или на ином установленном федеральными законами основании объектами электросетевого хозяйства, через которые опосредованно присоединено к электрическим сетям Сетевой организации энергопринимающее устройство Потребителя.

**Документы о технологическом присоединении** – документы, составляемые (составленные) в процессе технологического присоединения (после завершения технологического присоединения) энергопринимающих устройств (объектов электроэнергетики) к объектам электросетевого хозяйства, в том числе технические условия, акт об осуществлении технологического присоединения, акт разграничения балансовой принадлежности электросетей, акт разграничения эксплуатационной ответственности сторон.

**Граница балансовой принадлежности** – линия раздела объектов электроэнергетики между владельцами по признаку собственности или владения на ином предусмотренном федеральными законами основании, определяющая границу эксплуатационной ответственности между Сетевой организацией (Владельцем объектов электросетевого хозяйства) и Потребителем - устанавливается документами о технологическом присоединении.

**Точка поставки** – место исполнения обязательств по договору, используемое для определения объема взаимных обязательств сторон, расположенное на границе балансовой принадлежности энергопринимающих устройств, определенной в документах о технологическом присоединении, а до составления в установленном порядке документов о технологическом присоединении - в точке присоединения энергопринимающего устройства (объекта электроэнергетики).

**Прибор учета электроэнергии (расчетный прибор учета)** – прибор учета, на основании показаний которого производится измерение количества электрической энергии и мощности и определяется объем поставленной по настоящему Договору в точку (точки) поставки электрической энергии (мощности).

**Максимальная мощность** – наибольшая величина мощности, определенная к одномоментному использованию энергопринимающими устройствами (объектами электросетевого хозяйства) в соответствии с документами о технологическом присоединении и обусловленная составом энергопринимающего оборудования (объектов электросетевого хозяйства) и технологическим процессом Потребителя, в пределах которой сетевая организация принимает на себя обязательства обеспечить передачу электрической энергии.

**Замещающая информация** – показания расчетного прибора учета за аналогичный расчетный период предыдущего года, а при отсутствии данных за аналогичный расчетный период предыдущего года - показания расчетного прибора учета за ближайший расчетный период, когда такие показания имелись.

Все иные термины Сторонами понимаются в соответствии со значениями основных понятий, определенных действующим законодательством РФ в области электроэнергетики.

1.2. Настоящий Договор считается заключенным при условии предоставления Потребителем всех документов, необходимых в соответствии с действующим законодательством РФ для заключения Договора, в том числе документов, подтверждающих факт технологического присоединения энергопринимающих устройств Потребителя, в отношении которых осуществляется поставка электрической энергии (мощности), к объектам электросетевого хозяйства Сетевой организации (Владельца объектов электросетевого хозяйства) в установленном действующим законодательством РФ порядке, обеспечение учета электрической энергии, надлежащего технического состояния энергопринимающих устройств, удостоверенного в соответствии с действующим законодательством РФ.

1.3. ЭСК и Потребитель в своих действиях руководствуются Договором; ГК РФ; Основными положениями функционирования розничных рынков электрической энергии (далее по тексту – Основные Положения), Правилами полного и (или) частичного ограничения режима потребления электрической энергии (далее по тексту – Правила ограничения), утвержденными Постановлением Правительства РФ от 04.05.2012 № 442, и иными нормами действующего законодательства РФ.

#### 2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

2.1. Предметом Договора является продажа ЭСК электрической энергии (мощности), а также через привлеченных третьих лиц оказание услуг по передаче электрической энергии и услуг, оказание которых является неотъемлемой частью процесса поставки электрической энергии Потребителю, и оплата Потребителем приобретенной электрической энергии (мощности) и оказанных услуг на условиях и в количестве, определенных Договором.

2.2. ЭСК продает Потребителю электроэнергию (мощность) только в точке (точках) поставки, указанной (указанных) в Приложении № 1 к настоящему Договору, на границе балансовой принадлежности в пределах максимальной мощности. Продажа электроэнергии (мощности) в отношении точки (точек) поставки, включаемой (включаемых) в Договор после его заключения, осуществляется путем подписания дополнительного соглашения к Договору.

2.3. Начало исполнения обязательств по настоящему Договору: с 00:00 часов 01.01.2023 года.

2.4. Качество электрической энергии, поставляемой по Договору, должно соответствовать требованиям действующего законодательства РФ.

Энергосбытовая компания \_\_\_\_\_

Потребитель \_\_\_\_\_

Взам. инв. №  
Подп. и дата  
Инв. № подл

Лит	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата

Пояснительная записка



### 3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

#### 3.1. Энергосбытовая компания обязана:

3.1.1. Продавать электрическую энергию (мощность) и урегулировать в интересах Потребителя отношения по передаче электрической энергии, а также отношения по оказанию иных неразрывно связанных с процессом снабжения электрической энергией услуг, в соответствии с правилами, установленными законодательством РФ в отношении договора оказания услуг по передаче электрической энергии и иных услуг, только в точке (точках) поставки и в пределах максимальной мощности, оговоренных в Приложении № 1 к Договору.

3.1.2. Поддерживать в точке (точках) поставки показатели качества электроэнергии в соответствии с требованиями технических регламентов и иных обязательных требований. В случае если энергопринимающие устройства Потребителя технологически присоединены к объектам электросетевого хозяйства Сетевой организации опосредованно через энергопринимающие устройства производителей электрической энергии (мощности), объекты электросетевого хозяйства лиц, не оказывающих услуги по передаче, объекты электросетевого хозяйства, которые не имеют собственника, собственник которых не известен или от права собственности на которые собственник отказался, ЭСК несет ответственность перед Потребителем за надежность снабжения его электрической энергией и ее качество в пределах границ балансовой принадлежности объектов электросетевого хозяйства Сетевой организации.

3.1.3. Уведомлять Потребителя о предстоящем введении ограничения режима потребления электрической энергии (мощности) в точке (точках) поставки в порядке, предусмотренном действующим законодательством РФ. Уведомление Потребителя о планируемом введении ограничения режима потребления электрической энергии (далее по тексту – Уведомление об ограничении) вручается Потребителю под расписку либо направляется одним из следующих способов:

- путем направления СМС-сообщения на номер мобильного телефона Потребителя, указанного в Разделе 10 настоящего Договора - Уведомление об ограничении считается доставленным, а Потребитель надлежащим образом уведомленным в день направления повторного смс-сообщения при условии, что ЭСК направило Потребителю повторное смс-сообщение в течение 2-х дней, но не ранее истечения 24 часов со времени направления первого смс-сообщения;

- на адрес электронной почты Потребителя, указанной в Разделе 10 настоящего Договора с обязательным запросом подтверждения о доставке - Уведомление об ограничении считается полученным в момент направления электронного письма Потребителю;

- заказным почтовым отправлением по адресу, указанному в Едином государственном реестре индивидуальных предпринимателей или Едином государственном реестре юридических лиц либо по адресу, указанному в Разделе 10 настоящего Договора, с уведомлением о вручении – Уведомление об ограничении, направленное по указанным адресам, считается полученным, даже если соответствующее лицо фактически не находится по указанному адресу, по истечении контрольных сроков пересылки письменной корреспонденции.

3.1.4. По заявлению Потребителя совершать действия, направленные на перерыв подачи электроэнергии (мощности) в точке (точках) поставки в соответствии с действующим законодательством РФ.

3.1.5. Предоставлять Потребителю до начала исполнения договора, в течение срока его действия, а также по запросу Потребителя информацию и документы, подтверждающие факт наличия права распоряжения электрической энергией (мощностью), а также о дате и времени прекращения этого права.

3.1.6. Осуществлять иные действия, необходимые для реализации прав Потребителя, предусмотренные действующим законодательством РФ.

#### 3.2. Потребитель обязан:

3.2.1. Соблюдать установленные Договором условия оплаты. Оплачивать все начисления, предусмотренные Договором и действующим законодательством.

3.2.2. Возвращать ЭСК надлежащим образом оформленные двухсторонние акты сверки расчетов за потребленную электроэнергию в расчетном периоде, товарные накладные, акты приема-передачи электрической энергии, в течение 3-х рабочих дней с момента их получения.

3.2.3. Соблюдать предусмотренный Договором и документами о технологическом присоединении режим потребления электрической энергии (мощности).

3.2.4. Осуществлять эксплуатацию принадлежащих ему энергопринимающих устройств в соответствии с правилами технической эксплуатации, техники безопасности и оперативно-диспетчерского управления, в пределах балансовой принадлежности, определенной документами о технологическом присоединении.

3.2.5. В случае, если в энергопринимающих устройствах Потребителя установлен прибор учета, принадлежащий другому лицу, то Потребитель обязан обеспечить допуск для проведения работ по замене прибора учета и (или) иного оборудования, которые используются для коммерческого учета электрической энергии (мощности), а также для проведения работ, связанных с эксплуатацией прибора учета и (или) иного оборудования, которые используются для коммерческого учета электрической энергии (мощности), представителей сетевой организации. При этом, обязанность по обеспечению сохранности и целостности прибора учета и (или) иного оборудования, используемых для обеспечения коммерческого учета электрической энергии (мощности), а также пломб и (или) знаков визуального контроля, возлагается на Потребителя, в границах балансовой принадлежности которого установлены приборы учета и (или) иное оборудование, которое используется для обеспечения коммерческого учета электрической энергии (мощности).

3.2.6. Обеспечить надлежащее техническое состояние и сохранность принадлежащих приборов учета электрической энергии и мощности, а также иных устройств, необходимых для поддержания требуемых параметров надежности и качества электрической энергии, и соблюдать требования, установленные для технологического присоединения и эксплуатации указанных средств, приборов и устройств, а также обеспечивать поддержание установленных автономных резервных источников питания в состоянии готовности к использованию при возникновении инерегламентных отключений, введении аварийных ограничений режима потребления электрической энергии (мощности) или использовании противоаварийной автоматики.

3.2.7. В течение одних суток сообщать ЭСК о выходе прибора учета (измерительного комплекса, измерительных трансформаторов) из строя и его утрате.

В случае замены расчетных средств измерения в соответствии с требованиями действующего законодательства предоставлять ЭСК соответствующую документацию, подтверждающую замену, в течение суток после произведенной замены.

3.2.8. Соблюдать заданные в установленном порядке Сетевой организацией, системным оператором (субъектом оперативно-диспетчерского управления) требования к установке устройств релейной защиты и автоматики.

3.2.9. Поддерживать на границе балансовой принадлежности значения показателей качества электрической энергии, обусловленные работой его энергопринимающих устройств, соответствующие техническим регламентам и иным обязательным требованиям.

3.2.10. Незамедлительно информировать Сетевую организацию (Владельца объектов электросетевого хозяйства) (Приложение № 3.1.) об аварийных ситуациях на энергетических объектах Потребителя, плановом, текущем и капитальном ремонте на них.

Энергосбытовая компания \_\_\_\_\_

Потребитель \_\_\_\_\_

2

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл

Лит Изм. № докум. Подп. Дата

Пояснительная записка

Лист  
226



3.2.11. Информировать Сетевую организацию (Владельца объектов электросетевого хозяйства) (Приложение № 3.1.) об объеме участия в противаварийном и автоматическом режимном управлении, а также о перечне и мощности электроприемников потребителя услуг, которые могут быть отключены устройствами противаварийной автоматики.

3.2.12. Незамедлительно сообщать ЭСК обо всех нарушениях схемы учета и неисправностях в работе расчетных приборов учета, о нарушениях защитных и опломбированных устройств. Выполнять технически обоснованные предписания Сетевой организации (Владельца объектов электросетевого хозяйства) по приведению схем учета в соответствие с нормами, правилами и требованиями действующего законодательства РФ.

3.2.13. Сообщать Сетевой организации (Владельцу объектов электросетевого хозяйства) (Приложение № 3.1.) обо всех неисправностях оборудования, принадлежащего Сетевой организации (Владельцу объектов электросетевого хозяйства), находящегося в помещении или на территории Потребителя.

3.2.14. Урегулировать с Сетевой организацией (Владельцем объектов электросетевого хозяйства) (Приложение № 3.1.) вопросы оперативно-технологического взаимодействия в соответствии с действующими нормативно-техническими документами, регламентирующими правила безопасности и технической эксплуатации электроустановок, а также использование электрогенерирующих установок.

3.2.15. Предоставить ЭСК до начала исполнения Договора копию согласованного в установленном порядке с Сетевой организацией акта согласования технологической и(или) аварийной брони. Не предоставление данного акта в указанный срок свидетельствует об отсутствии у Потребителя такого акта.

В случае получения Потребителем акта согласования технологической и (или) аварийной брони передать ЭСК не позднее 5 (пяти) дней со дня согласования копию такого акта, составленного (измененного) и согласованного в установленном порядке с Сетевой организацией.

3.2.16. Обеспечивать соблюдение установленного актом согласования технологической и (или) аварийной брони режима потребления электрической энергии (мощности), а также уровня нагрузки технологической и (или) аварийной брони и сроков завершения технологического процесса при введении ограничения режима потребления электрической энергии.

3.2.17. По уведомлению ЭСК в присутствии представителя ЭСК и (или) Сетевой организации (Владельца объектов электросетевого хозяйства), в соответствии с условиями Договора и действующим законодательством РФ самостоятельно производить ограничение режима потребления путем отключения собственных электроустановок, а также вводить ограничения режима потребления электрической энергии потребителем, подключенным к объектам электросетевого хозяйства Потребителя, находящихся в договорных отношениях с ЭСК, в случае нарушения ими условий договора энергоснабжения.

3.2.18. Беспрепятственно допускать уполномоченных представителей ЭСК и (или) Сетевой организации (Владельца объектов электросетевого хозяйства) к приборам учета электроэнергии (мощности), установленным в электроустановках Потребителя, в целях осуществления контроля по приборам учета за соблюдением установленных режимов потребления электроэнергии (мощности), проведения замеров качества электроэнергии, проведения контрольных проверок расчетных счетчиков и схем учета на месте установки, проверок соблюдения технических требований (не чаще 1 (одного) раза в месяц).

Обеспечить доступ к месту установки прибора учета представителей организаций, уполномоченных на совершение действий по установке, вводу в эксплуатацию и демонтажу прибора учета, проверке и снятию показаний, в том числе контрольному снятию показаний, в случаях и в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

3.2.19. Обеспечить доступ уполномоченных представителей ЭСК и (или) Сетевой организации (Владельца объектов электросетевого хозяйства) к принадлежащим ему энергетическим установкам и энергопринимающим устройствам для осуществления действий по ограничению режима потребления или контроля за введением ограничений в порядке и случаях, предусмотренных Договором и действующим законодательством РФ.

3.2.20. Ежемесячно на 00:00 часов 01 числа месяца, следующего за расчетным, снимать показания расчетного прибора учета, а также в день расторжения (заключения) Договора, в том числе их почасовые значения в случае наличия интервального прибора учета и осуществления расчетов за электрическую энергию (мощность) и за услуги по передаче электрической энергии с использованием ставки за мощность (в виде профилей мощности в формате завода-изготовителя).

В случае установки коммуникационного оборудования для удаленного снятия показаний расчетного прибора учета (согласно Приложению № 5.1. к настоящему Договору) или в случае, если расчетный прибор учета электроэнергии оснащен встроенным модулем для удаленного снятия данных о потреблении электроэнергии, ЭСК самостоятельно на 00:00 часов 01 числа месяца, следующего за расчетным, снимает показания расчетного прибора учета, в т.ч. их почасовые значения, и передает Потребителю.

3.2.21. Показания расчетного прибора учета, в т.ч. их почасовые значения в случае наличия интервального прибора учета и осуществления расчетов за электрическую энергию (мощность) и за услуги по передаче электрической энергии с использованием ставки за мощность (в виде профилей мощности в формате завода-изготовителя) предоставляются в адрес ЭСК ежемесячно до 09:00 часов 02 числа месяца, следующего за расчетным, с использованием телефонной связи, электронной почты или иным способом, позволяющим подтвердить факт их получения, указанным в Договоре, а также в письменной форме или в виде электронного документа, подписанного электронной подписью - акта снятия показаний расчетных приборов учета в срок до 03 числа месяца, следующего за расчетным, а также в течение суток, следующих за датой расторжения (заключения) Договора в виде акта снятия показаний.

В случае установки коммуникационного оборудования для удаленного снятия показаний расчетного прибора учета (согласно Приложению № 5.1. к настоящему Договору) или в случае, если расчетный прибор учета электроэнергии оснащен встроенным модулем для удаленного снятия данных о потреблении электроэнергии, Потребитель оформляет и направляет в адрес ЭСК акт снятия показаний расчетных приборов учета в письменном виде (оформленный на основании данных, снятых посредством удаленного доступа ЭСК и переданных Потребителю) в срок до 03 числа месяца, следующего за расчетным, а также в течение суток, следующих за датой расторжения (заключения) Договора.

Взаимодействие между ЭСК и Потребителем по обмену показаниями осуществляется на основании Соглашения о порядке информационного обмена показаниями системы учета электроэнергии (мощности) (Приложение № 5 к настоящему Договору).

3.2.22. Для обеспечения удаленного снятия показаний расчетного прибора учета, в т.ч. его почасовых значений, ЭСК устанавливает Потребителю коммуникационное оборудование (оборудование и материалы), подлежащее принятию Потребителем по Акту (Приложение № 5.1. к Договору) на период действия настоящего Договора.

В случае прекращения действия настоящего Договора вышеуказанные оборудование и материалы возвращаются Потребителем ЭСК по Акту возврата в том состоянии, в котором Потребитель их получил, с учетом нормального износа.

3.2.23. При намерении отказать в одностороннем порядке от исполнения настоящего Договора полностью или уменьшить объемы электрической энергии приобретаемой у ЭСК, передать (вручить) ЭСК письменное уведомление не позднее, чем за 22 рабочих дня до заявляемой им даты расторжения или изменения Договора способом, позволяющим подтвердить факт и дату получения указанного уведомления, при условии исполнения п. 3.4.8. настоящего Договора.

Энергосбытовая компания

Потребитель

3

Взам. инв. №  
Подп. и дата  
Инв. № подл

Лит	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата



3.2.24. При нарушении Потребителем требований Договора, предусмотренных пунктами 3.2.23., 3.4.8., определенные заключенным с ЭСК Договором обязательства Потребителя и ЭСК сохраняются в неизменном виде вплоть до момента надлежащего выполнения указанных требований.

3.2.25. Уведомлять ЭСК о прекращении права собственности, права аренды, пользования, иных прав владения, предусмотренных действующим законодательством, на энергопринимающие устройства, в отношении которых заключен Договор в течение 5 (пяти) дней с даты соответствующих изменений.

### 3.3. Энергосбытовая компания имеет право:

3.3.1. Беспрепятственного доступа к электроустановкам и схемам учета для контроля за соблюдением установленных режимов электропотребления (мощности), осмотра расчетных средств измерения, проведения замеров по определению показателей качества электроэнергии (не чаще 1 (одного) раза в месяц), а также для проведения мероприятий по введению частичного и (или) полного ограничения режима потребления электроустановок Потребителя.

3.3.2. Инициировать введение частичного и (или) полного ограничения режима потребления электрической энергии Потребителем, возобновлять подачу электроэнергии (мощности), на основаниях и в порядке, предусмотренными Договором и действующим законодательством РФ.

3.3.3. В случае неисполнения или исполнения ненадлежащим образом Потребителем обязательства по оплате электрической энергии (мощности), в одностороннем порядке отказаться от исполнения Договора полностью, письменно уведомив Потребителя об этом за 10 (десять) рабочих дней до заявляемой даты отказа от Договора.

### 3.4. Потребитель имеет право:

3.4.1. Требовать неустойку в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязанностей по предоставлению показаний расчетного прибора учета Сетевой организацией в сроки, предусмотренные действующим законодательством; неисполнения или ненадлежащего исполнения Сетевой организацией обязанностей по установке, замене и допуску в эксплуатацию прибора учета в порядке и сроки, предусмотренные действующим законодательством, Указанная неустойка учитывается при определении стоимости услуг по договору на оказание услуг по передаче электрической энергии начиная с расчетного периода, в котором получена претензия о неисполнении соответствующих обязанностей.

3.4.2. На основании письменных запросов получать разъяснения и консультации по вопросам пользования электрической энергией.

3.4.3. Заявлять ЭСК об ошибках, обнаруженных в платёжном документе. Подача заявления об ошибках в платёжном документе не освобождает Потребителя от обязанности осуществления оплат по настоящему Договору в установленный срок.

3.4.4. Увеличивать мощность электроприемников сверх максимальной в точке (точках) поставки (присоединить иных потребителей) только после согласования с Сетевой организацией (Владельцем объектов электросетевого хозяйства) и заключения дополнительного соглашения к Договору, при условии выполнения процедуры технологического присоединения в установленном законодательством РФ порядке.

3.4.5. Требовать от ЭСК ежемесячного проведения сверки расчетов за потребленную электроэнергию.

3.4.6. Согласовывать предложенные Сетевой организацией (Владельцем объектов электросетевого хозяйства) сроки проведения ремонтных работ на принадлежащих Сетевой организации (Владельцу объектов электросетевого хозяйства) объектах, которые влекут необходимость введения полного и (или) частичного ограничения режима потребления Потребителя.

3.4.7. Выбора в случаях, определенных Основными Положениями, ценовой категории, условий почасового планирования потребления электрической энергии.

3.4.8. Потребитель не имеющий перед ЭСК задолженности по оплате электрической энергии (мощности), что подтверждено актом сверки расчетов, вступившим в силу решением суда, оплатой счета, выставленного ЭСК в соответствии с требованиями действующего законодательства РФ, или иным установленным в Договоре способом, имеет право в одностороннем порядке отказаться от исполнения Договора полностью.

## 4. КОЛИЧЕСТВО И УЧЕТ

4.1. За расчетный период Сторонами принимается один календарный месяц.

4.2. Количество фактически поданной ЭСК и принятой Потребителем электроэнергии (мощности) определяется по разности показаний расчетных приборов учета, в том числе включенных в состав измерительных комплексов, систем учета электрической энергии на конец и начало расчетного периода, с учетом корректировки предусмотренной в п.п. 4.3. – 4.7. Договора. При наличии в схеме учета измерительных трансформаторов тока и (или) напряжения, количество поданной ЭСК электроэнергии определяется как разность показаний расчетного прибора учета, умноженная на коэффициент учета.

Типы, номера, места установки расчетных приборов учета, показания на дату и время начала исполнения Договора указываются в Приложении № 1 к Договору.

Приборы учета, показания которых в соответствии с настоящим Договором используются при определении объемов потребления электрической энергии (мощности), должны быть допущенными в эксплуатацию в установленном действующим законодательством РФ порядке, иметь неповрежденные контрольные пломбы и (или) знаки визуального контроля.

Потребитель является лицом, ответственным за эксплуатацию расчетного прибора учета, сведения о котором указаны в Разделе 10 настоящего Договора.

4.3. Если расчетный прибор учета расположен не на границе балансовой принадлежности, количество поданной электроэнергии корректируется на величину потерь электрической энергии, возникающих на участке сети от границы балансовой принадлежности до места установки расчетного прибора учета, рассчитанных Сетевой организацией в соответствии с действующим законодательством РФ (Приложение № 7).

4.4. В случае отсутствия у ЭСК, в том числе в случае непредставления Потребителем, выбравшим для расчетов 3-6 ценовую категорию, данных о фактическом почасовом потреблении по точкам поставки (или группе точек поставки), расчет почасовых объемов производится расчетным способом в соответствии с требованиями действующего законодательства РФ.

4.5. В случае необеспечения Потребителем, выбравшим для расчетов 2-ую ценовую категорию, программирования (перепрограммирования) приборов учета в соответствующих точках поставки в соответствии с зонами суток, установленными нормативными правовыми актами, и отсутствия у ЭСК данных о фактическом почасовом потреблении, определение объемов производится без разделения по зонам суток в целом за расчетный период по 1-ой ценовой категории.

4.6. В случае отсутствия актуальных показаний, непригодности к расчетам приборов учета, измерительных комплексов, а также в иных случаях, предусмотренных действующим законодательством, количество фактически поданной ЭСК и принятой Потребителем электроэнергии (мощности) определяется на основании расчетных способов, которые определяются Замещающей информацией или иными расчетными способами, предусмотренными действующим законодательством.

Стоимость потребления электрической энергии (мощности) в случае отсутствия приборов учета и в иных случаях, когда в соответствии с действующим законодательством подлежат применению расчетные способы - определяется в соответствии с требованиями действующего законодательства.

Энергосбытовая компания

Потребитель

4

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл

Лит

Изм.

№ докум.

Подп.

Дата

Пояснительная записка

Лист

228



4.7. Если к сетям Потребителя присоединены иные потребители электроэнергии, самостоятельно заключившие договоры энергоснабжения с ЭСК, то количество полной электроэнергии Потребителем уменьшается на величину их потребления. Типы, номера, места установки расчетных приборов учета таких потребителей электроэнергии, указываются в Приложении № 1.1. к Договору.

## 5. ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

5.1. ЭСК производит поставку электроэнергии (мощности) Потребителю по свободным нерегулируемым ценам, указанным в Приложении № 6 «Соглашение по цене» (далее по тексту – Соглашение) к настоящему Договору. Изменение Соглашения оформляется в виде Дополнительного соглашения к настоящему Договору.

5.2. Соглашение составляется ЭСК в двух экземплярах. Подписание Соглашения производится в следующем порядке:

- оригиналы Соглашения в двух экземплярах подписываются ЭСК и направляются для подписания Потребителем способом, позволяющим подтвердить дату отправления;
- копия подписанного со стороны ЭСК Соглашения направляется Потребителю посредством факсимильной связи или в сканированном виде по электронной почте;
- в течение 2 (двух) рабочих дней с момента получения копии Соглашения Потребитель направляет в ЭСК посредством факсимильной связи или в сканированном виде по электронной почте подписанную уполномоченным лицом со своей стороны факсимильную (сканированную) копию Соглашения. В случае не подписания Соглашения в течение 2 (двух) рабочих дней после получения, Соглашение принимается в редакции ЭСК;
- в течение 3 (трех) рабочих дней после получения оригиналов Соглашения Потребитель обязан подписать оба экземпляра Соглашения с содержанием, идентичным факсимильной (сканированной) копии, и отправить один экземпляр в адрес ЭСК способом, позволяющим подтвердить дату отправки;
- до получения ЭСК подписанного Потребителем оригинала Соглашения его факсимильная (сканированная) копия признается Сторонами равнозначной оригиналу;
- в течение 3 (трех) рабочих дней после получения ЭСК посредством факсимильной связи или в сканированном виде по электронной почте подписанного Потребителем Соглашения о цене, ЭСК подготавливает и передает Потребителю, не позднее 10 числа первого месяца следующим за расчетным, оригиналы расчетных документов в соответствии с действующим законодательством РФ.

5.3. Фактически потребленная в истекшем месяце электрическая энергия (мощность), оплачивается в срок до 18 числа месяца, следующего за месяцем, за который осуществляется оплата.

5.4. Сверка расчетов по итогам расчетного периода оформляется двухсторонним актом сверки не позднее трех рабочих дней с момента его получения. При отказе Потребителя от подписания акта сверки, в случае наличия доказательства получения акта сверки Потребителем, принимаются данные ЭСК.

5.5. Оплата считается произведенной с момента поступления денежных средств на расчетный счет ЭСК.

5.6. В случае если Потребитель ненадлежащим образом указал сведения о документе, на основании которого произведен платеж или о виде платежа, то считается, что платеж произведен за поданную электроэнергию (мощность) в соответствии с Договором.

5.7. В случае, когда Потребитель ненадлежащим образом указал в платежных документах сведения о периоде назначения платежа, за который произведена оплата, то считается, что платеж произведен в счет погашения задолженности предыдущих расчетных периодов (начиная с самого раннего периода), а при отсутствии задолженности – в счет платежей за электроэнергию (мощность) текущего и (или) последующих периодов.

В случае, когда Потребитель ненадлежащим образом указал в назначении платежа сведения о периоде, за который произведена оплата, и при наличии исполнительных документов за предыдущие периоды задолженности, оплата электроэнергии производится в счет погашения задолженности, не переданной на рассмотрение суда и не охваченной исполнительными документами.

## 6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. В случаях неисполнения или ненадлежащего исполнения своих обязательств по Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.

6.2. ЭСК несет ответственность, определенную Основными Положениями, Правилами ограничения; за нарушение условий поставки, в том числе надежности электроснабжения и качества электрической энергии, порядка полного и (или) частичного ограничения режима потребления электрической энергии.

6.3. Потребитель несет ответственность в размере причиненного ЭСК реального ущерба за:

- необеспечение функционирования и реализации управляющих воздействий устройства релейной защиты, противоаварийной и режимной автоматики, средств регулирования напряжения и компенсации реактивной мощности, установленных в границах его балансовой принадлежности;
- необеспечение своевременного выполнения диспетчерских команд (распоряжений) и соответствующих требований Сетевой организации.

6.4. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по оплате электрической энергии (мощности), установленных пунктом 5.3. Договора, Потребитель уплачивает ЭСК неустойку за каждый день просрочки платежа в соответствии со ст. 395 ГК РФ. Размер неустойки определяется ключевой ставкой Банка России, действовавшей в соответствующие периоды. Право на взыскание неустойки возникает у ЭСК со дня, следующего за последним днем срока платежа, установленного пунктом 5.3. Договора.

6.5. Расторжение Договора не освобождает Стороны от выполнения финансовых обязательств. Обязательства, возникшие до момента расторжения Договора, подлежат исполнению в полном объеме.

6.6. При введении ограничения режима потребления электрической энергии Потребителем за невыполнение договорных обязательств, Потребитель компенсирует ЭСК затраты, понесенные в связи с введением ограничения режима потребления и в связи с восстановлением режима потребления.

6.7. В случае, когда Потребитель не обеспечил доступ или отказал в доступе уполномоченным представителям ЭСК и (или) Сетевой организации (Владельца объектов электросетевого хозяйства), которые должны присутствовать при осуществлении им действий по самостоятельному ограничению режима потребления, Потребитель обязан возместить возникшие вследствие этого убытки ЭСК. Если вследствие этого было нарушено электроснабжение Потребителей, не имеющих задолженности по оплате электрической энергии (мощности), в том числе по причине введенного Сетевой организацией (Владельцем объектов электросетевого хозяйства), в отношении такого Потребителя полного ограничения режима потребления, то и убытки таких Потребителей.

Энергосбытовая компания \_\_\_\_\_

Потребитель \_\_\_\_\_

5

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл

Лит Изм. № докум. Подп. Дата

Пояснительная записка

Лист

229



6.8. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору, если это явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения договора, таких как:

- стихийные бедствия, военные действия любого характера, правительственные постановления или распоряжения государственных органов, препятствующие выполнению условий настоящего Договора.

Сторона, ссылаясь на обстоятельства непреодолимой силы, обязана незамедлительно информировать другую Сторону о наступлении подобных обстоятельств. Действительность таких обстоятельств должна быть подтверждена уполномоченными государственными структурами. В этом случае, по требованию одной из Сторон, может быть создана комиссия, определяющая возможность дальнейшего исполнения взаимных обязательств.

6.9. Все споры, разногласия и требования, возникающие между Сторонами по настоящему Договору или в связи с ним, разрешаются путем переговоров. В случае невозможности разрешения споров путем переговоров, спор подлежит рассмотрению в Арбитражном суде Краснодарского края после принятия Сторонами мер по досудебному урегулированию по истечении 10 (десяти) календарных дней со дня направления претензии (требования).

## 7. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

7.1. Договор вступает в силу и становится обязательным для Сторон с момента его заключения, распространяет свое действие на взаимоотношения Сторон с 00 ч. 00 мин. 01.01.2023 года и действует до 31.12.2023 года. Настоящий Договор считается ежегодно продленным на период с 01 января по 31 декабря следующего календарного года на тех же условиях, если за 30 дней до окончания срока его действия ни одна из Сторон не заявит о его расторжении. Потребитель реализует вышеуказанное право при условии отсутствия у него перед ЭСК задолженности по оплате электрической энергии (мощности), что подтверждено актом сверки расчетов, вступившим в силу решением суда, оплатой счета, выставяемого ЭСК в соответствии с требованиями действующего законодательства РФ, или иным установленным в Договоре способом, в порядке статьи 450 ГК РФ. 30-дневный срок, предусмотренный настоящим пунктом, начинает исчисляться со следующего дня после получения Стороной соответствующего уведомления. Если за 30 дней до окончания срока действия Договора, заключенного на определенный срок, одной из Сторон внесено предложение о заключении нового Договора, то отношения Сторон до заключения нового Договора регулируются в соответствии с условиями ранее заключенного Договора.

7.2. В случае принятия после заключения Договора законов и (или) иных нормативных правовых актов, устанавливающих иные правила исполнения договоров или содержащих иные правила деятельности ЭСК, то установленные такими документами новые нормы обязательны для Сторон с момента их вступления в силу, если самими нормативными актами не установлен иной срок.

В случае, когда новая норма предусматривает положение, которое может быть изменено соглашением Сторон, то Стороны обязуются достичь такого соглашения в течение 14 дней с момента получения Потребителем соответствующего уведомления от ЭСК. При не достижении согласия в указанный срок согласованным считается условие, определенное в нормативном правовом акте. Действие такого условия распространяется на отношения Сторон, возникшие с момента вступления в силу нормативного правового акта, независимо от даты достижения согласия по нему.

7.3. В случае направления Потребителю Дополнительного соглашения (Соглашения) к Договору посредством факсимильной связи или в сканированном виде по электронной почте, факсимильная (сканированная) копия Дополнительного соглашения (Соглашения) признается Сторонами равнозначной оригиналу до получения ЭСК подписанного Потребителем оригинала Дополнительного соглашения (Соглашения).

7.4. По всем вопросам, возникающим в период действия Договора (порядок проведения расчетов, механизм составления актов сверки расчетов, графиков погашения задолженности и др.) Потребитель обращается по адресу: г. Краснодар, ул. Гимназическая, 55/1, 11 этаж.

7.5. Об авариях, связанных с отключением, повреждением питающих линий, а также о пожарах, вызванных неисправностью электроустановок, Потребитель сообщает Сетевой организации (Владельцу объектов электросетевого хозяйства), в соответствии с Приложением № 3.1.

7.6. Стороны обязуются в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента соответствующего изменения письменно сообщать об изменениях юридического адреса, банковских реквизитов, наименования, реорганизации, ликвидации, признании должника несостоятельным (банкротом), а также о других обстоятельствах, влияющих на надлежащее исполнение договора, с приложением соответствующих документов.

7.7. Отсутствие и прекращение права распоряжения электрической энергией (мощностью) у ЭСК, влечет за собой последствия безоговорочного потребления электрической энергии, предусмотренные действующим законодательством РФ.

7.8. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

7.9. Все приложения и дополнения к Договору являются неотъемлемой его частью.

7.10. В случае наличия противоречия между условиями настоящего Договора и нормами действующего законодательства, соответствующие условия Сторонами Договора не применяются.

## 8. АНТИКОРРУПЦИОННАЯ ОГОВОРКА

8.1. При исполнении своих обязательств по настоящему Договору, Стороны, их аффилированные лица, работники или посредники не выплачивают, не предлагают выплатить и не разрешают выплату каких-либо денежных средств или ценностей, прямо или косвенно, любым лицам, для оказания влияния на действия или решения этих лиц с целью получить какие-либо неправомерные преимущества или иные неправомерные цели.

При исполнении своих обязательств по настоящему Договору, Стороны, их аффилированные лица, работники или посредники не осуществляют действия, квалифицируемые применимым для целей настоящего Договора законодательством, как дача / получение взятки, коммерческий подкуп, а также действия, нарушающие требования применимого законодательства и международных актов о противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем.

В случае возникновения у Стороны подозрений, что произошло или может произойти нарушение каких-либо положений настоящего пункта, соответствующая Сторона обязуется уведомить другую Сторону в письменной форме. После письменного уведомления, соответствующая Сторона имеет право приостановить исполнение обязательств по настоящему Договору до получения подтверждения, что нарушения не произошло или не произойдет. Это подтверждение должно быть направлено в течение десяти рабочих дней с даты направления письменного уведомления.

В письменном уведомлении Сторона обязана сослаться на факты или предоставить материалы, достоверно подтверждающие или дающие основание предполагать, что произошло или может произойти нарушение каких-либо положений настоящего пункта контрагентом, его аффилированными лицами, работниками или посредниками выражающееся в действиях, квалифицируемых применимым законодательством, как дача или получение взятки, коммерческий подкуп, а также действиях.

Энергосбытовая компания \_\_\_\_\_

Потребитель \_\_\_\_\_

6

Взам. инв. №
Подп. и дата
Инв. № подл

Лит	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата
-----	------	----------	-------	------

нарушающих требования применимого законодательства и международных актов о противодействии легализации доходов, полученных преступным путем.

8.2. В случае нарушения одной Стороной обязательств воздерживаться от запрещенных в пункте 8.1. настоящего Договора действий и/или неисполнения другой Стороной в установленный Договором срок подтверждения, что нарушения не произошло или не произойдет, другая Сторона имеет право расторгнуть Договор в одностороннем порядке полностью или в части, направив письменное уведомление о расторжении. Сторона, по чьей инициативе был расторгнут настоящий Договор в соответствии с положениями настоящего пункта, вправе требовать возмещения реального ущерба, возникшего в результате такого расторжения.

#### 9. ПРИЛОЖЕНИЯ

№ 1. – Перечень точек поставки, по которым производится контроль и расчет за отпущенную электрическую энергию (мощность);

№ 1.1. – Перечень точек поставки иных потребителей, присоединенных к сетям Потребителя, по которым производится контроль и расчет за отпущенную электрическую энергию (мощность);

№ 3.1. – Перечень Сетевых организаций и Владельцев объектов электросетевого хозяйства, к чьим сетям подключен Потребитель;

№ 4. – Соглашение об использовании системы электронного документооборота;

№ 5. – Соглашение о порядке информационного обмена показаниями системы учета электроэнергии (мощности);

№ 5.1. – Акт;

№ 6. – Соглашение по цене;

№ 7. – Расчет потерь электроэнергии (при наличии).

#### 10. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Энергосбытовая компания – ООО «КЭС»

Юридический адрес: 350000, г. Краснодар, ул. Гимназическая, 55/1

Почтовый адрес: 350000, г. Краснодар, ул. Гимназическая, 55/1

e-mail: kes@mail.kes23.ru; тел. 8 (861) 268-92-78

ИНН - 2308138781 КПП – 230801001

р/с – 40702810730000020211 в Краснодарское отделение №8619 ПАО «Сбербанк России»

к/с – 30101810100000000602 БИК 040349602 ОКПО 84425839

Потребитель – АО "Морпорт Сочи"

Юридический адрес: 354000, край Краснодарский, город Сочи, улица Войкова 1, дом 1, офис 215.

Почтовый адрес: 354000, край Краснодарский, город Сочи, улица Воровского, 1/2, а/я 39.

e-mail: info@morport-sochi.ru; тел.: (862) 2 609-646, Факс (862) 2 609-609; моб. телефон \_\_\_\_\_

ИНН – 2320072713 КПП – 232001001

р/с – 40702810306300004551 Филiaal Банк ВТБ (ПАО) в г. Ростове-на-Дону Ростов-на-Дону

к/с – 30101810300000000999 БИК - 046015999 ОКПО - \_\_\_\_\_

Энергосбытовая компания

ООО "КЭС"

Начальник управления  
реализации электроэнергии



И.В. Азнаурова/

Потребитель

АО "Морпорт Сочи"

Генеральный директор



Ю.И. Владимиров/

Энергосбытовая компания

Потребитель

7

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл

Лит Изм. № докум. Подп. Дата

Пояснительная записка

Лист

231

П Е Р Е Ч Е Н Ъ

Ученые исследования, на которые предоставляется контроль и доступ за исключением завершенных операций (комиссия)

№ п/п	Наименование и адрес объекта	Описание точки поставки (по АБИС)	Дата, № документа, номер/квартальный номер транзитного протокола/наименование АБИС		Материалы (карты, планы, схемы, чертежи, фото и др.)	Классификация информации	Расшифровка информации	Расчетный коэффициент от учета	Тит. №, место учета, №, место учета	Расчетный период учета				Количество листов и форм информации	Значимость информации	Полнота (% от 100)
			АБИС	Акт-ПП						1	2	3	4			
1																
1	ГТУ № 400 АО "Самарский заводской турбинный завод" ПС 110/10-0-60В "Самар" П.с.д. в.с. СЗЗК, Кустаревский пруд, г. Сам. ул. г. Ижевская, д.11	Комплексы поставления КЭ-10-к.1 и 2 с.д. РУ-10-кВ ПП-128 на территории АО (МАУ) г. Сам. "УРЭС" в сторону потребления №1 (ОАО "Самарский заводской турбинный завод")		08.11.2013 № 225-С/13		1	ВН	8 000	СГТ-АТМ 03 № 0106081473 в РУ-10-кВ ПС "Самар" 110/10кВ В СВВ фидер	02.2018	02.2028	10		не выполняется		
2	ГТУ № 401 АО "Самарский заводской турбинный завод" ПС 2110/10-0-60В "Самар" П.с.д. в.с. ПС-426, г. Сам., ул. Ижевская, д.11	Комплексы поставления КЭ-10-к.1 и 2 с.д. РУ-10-кВ ПП-128 на территории АО (МАУ) г. Сам. "УРЭС" в сторону потребления №1 (ОАО "Самарский заводской турбинный завод")		08.11.2013 № 225-С/13	7 085,00	1	ВН	8 000	СГТ-АТМ 03 № 0104080911 в РУ-10-кВ ПС "Самар" 110/10кВ В СВВ фидер	02.2018	02.2028	10		не выполняется		
3	ГТУ № 402 АО "Самарский заводской турбинный завод" ПС 10-к.1 в.с. Самарского вокзала с г.Ижевск. ПП-128 П.с.д. в.с. Сам., ул. Волковск.1	На комплексах присоединения КЭ-5-кВ (440 м) сетевой организации от РУ-6-кВ ПП-208 в сторону П.с.д. РУ-6кВ ПП-158п. Заватск. На комплексах присоединения КЭ-4-кВ (83 м) сетевой организации от П.с.д. 6-кВ ПП-214п. в сторону фидера П.с.д. 6кВ ПП-158п. Заватск. На комплексах присоединения КЭ-4-кВ (920 м) фидера П.с.д. 6кВ ПП-208п. в сторону фидера П.с.д. 6кВ ПП-158п. Заватск.		01.01.2019 № 0/п	570,00	3	СНЗ	900	СГТ-АТМ 03 № 110180096 в РУ-6-кВ в ПП-158	03.2018	03.2028	10		не выполняется		
4	ГТУ № 403 АО "Самарский заводской турбинный завод" П.с.д. в.с. Самарского вокзала с г.Ижевск. ПП-128 П.с.д. в.с. Сам., ул. Волковск.1	На комплексах присоединения КЭ-5-кВ (440 м) сетевой организации от РУ-6-кВ ПП-208 в сторону П.с.д. ПУ-6кВ ПП-158п. Заватск. На комплексах присоединения КЭ-4-кВ (83 м) сетевой организации от П.с.д. 6-кВ ПП-214п. в сторону фидера П.с.д. 6кВ ПП-158п. Заватск. На комплексах присоединения КЭ-4-кВ (920 м) фидера П.с.д. 6кВ ПП-208п. в сторону фидера П.с.д. 6кВ ПП-158п. Заватск.		01.01.2019 № 0/п		3	СНЗ	900	СГТ-АТМ 03 № 110181148 в РУ-6-кВ в ПП-158	03.2018	03.2028	10		не выполняется		
5	ГТУ № 410 Контрольный учет ВРУ-2 ЦПО-2-2	Комплексы поставления отходящих линий на автоматических выключателях электроподстанции объекта АО "Меридир Сам" в ВРУ-2				3	ВН	1	Меридир 231 АТ-01 № 28579995 ВРУ	04.2016	04.2026	10		не выполняется		
6	ГТУ № 411 Контрольный учет от ВРУ-2 1 секция шах. участка коллин.	Комплексы поставления отходящих линий на автоматических выключателях электроподстанции объекта АО "Меридир Сам" в ВРУ-2				3	ВН	1	Меридир 231 АМ-01 № 19138023 ВРУ	09.2019	09.2029	10		не выполняется		
7	ГТУ № 412 Контрольный учет от ВРУ-2 1 группа шах. предприятия коллин.	Комплексы поставления отходящих линий на автоматических выключателях электроподстанции объекта АО "Меридир Сам" в ВРУ-2				3	ВН	1	Меридир 231 АМ-01 № 29138995 ВРУ	09.2019	09.2029	10		не выполняется		
8	ГТУ № 413 Контрольный учет ВРУ-1 ЦПО-1-2	Комплексы поставления отходящих линий на автоматических выключателях электроподстанции объекта АО "Меридир Сам" в ВРУ-1				3	ВН	1	Меридир 231 АТ-01 № 28579390 ВРУ	04.2016	04.2026	10		не выполняется		
9	ГТУ № 414 Контрольный учет ВРУ-1 ЦПО-1-1	Комплексы поставления отходящих линий на автоматических выключателях электроподстанции объекта АО "Меридир Сам" в ВРУ-1				2	ВН	1	Фидер 10/1150 № 57167975 ВРУ	06.2017	06.2027	10		не выполняется		

Формат: «Ижевск» № 000000 от 11.02.2022 № 1018

Страница № 1 из 2

Взам. инв. №	Подп. и дата	Инв. № подл

Лит	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата

Пояснительная записка



Пояснительная записка

№ п/п	Наименование в адрес объекта	Сущность учета поставки (по АРБИ)	Дата, № документа, подтверждающего факт выполнения поставочных обязательств		Матрица учета поставок, кол-во, шт	Кач-во поставок, наличие инвентаря, шт	Расчетный коэффициент отгрузки	Тит., №, место установки прибора учета	Расчетный прибор учета				Пояснение на дату в связи с истечением срока действия договора	Договор (№, дата, с)	
			АРБИ	Акт о ТП					Дата поставки прибора	Дата окончания прибора	Максимальная дата окончания действия договора				
10	ТУ № 413 Конкретный учет ЦПУ 1-3	контракты по договору отгрузки, акты на автомобильные железнодорожные перевозки, объекты АО "Муромск Сель" в ВРУ-1					2	БДБ	1	Иван, 103 180 № 5721/0137 ВРУ	06.2017	06.2037	10	не назначается	
11	ТУ № 418 Конкретный учет ЦПУ 2-2	контракты по договору отгрузки, акты на автомобильные железнодорожные перевозки, объекты АО "Муромск Сель" в ВРУ-2					2	БНН	1	Иван, 103 180 № 5721/0134 ВРУ	06.2017	06.2037	10	не назначается	
12	ТУ № 417 Конкретный учет ЦПО 2-1	контракты по договору отгрузки, акты на автомобильные железнодорожные перевозки, объекты АО "Муромск Сель" в ВРУ-2					2	БНН	1	Иван, 105 180 № 00001314 ВРУ	01.2016	01.2036	10	не назначается	
13	ТУ № 418 Конкретный учет ВРУ-2 ЦПУ 2-1	контракты по договору отгрузки, акты на автомобильные железнодорожные перевозки, объекты АО "Муромск Сель" в ВРУ-2					2	БНН	1	Иван, 103 180 № 5721/0134 ВРУ	06.2017	06.2037	10	не назначается	
14	ТУ № 419 Конкретный учет ЦПО 4-2 ВРУ-4	контракты по договору отгрузки, акты на автомобильные железнодорожные перевозки, объекты АО "Муромск Сель" в ВРУ-4					2	БНН	1	Иван, 105 180 № 00001312 ВРУ	01.2016	01.2036	10	не назначается	
15	ТУ № 420 Конкретный учет ЦНН-1	контракты по договору отгрузки, акты на автомобильные железнодорожные перевозки, объекты АО "Муромск Сель" в ВРУ-1					2	БНН	1	Морозовый 210АКТ № 24491212 ВРУ	01.2016	01.2036	10	не назначается	
16	ТУ № 421 Конкретный учет ВРУ-5 ЦПО 5-1	контракты по договору отгрузки, акты на автомобильные железнодорожные перевозки, объекты АО "Муромск Сель" в ВРУ-2					2	БНН	1	Иван, 105 180 № 00001317 ВРУ	01.2016	01.2036	10	не назначается	
17	ТУ № 422 Конкретный учет ЦПО 5-2	контракты по договору отгрузки, акты на автомобильные железнодорожные перевозки, объекты АО "Муромск Сель" в ВРУ-4					2	БНН	1	Иван, 105 180 № 00001311 ВРУ	01.2016	01.2036	10	не назначается	
18	ТУ № 423 Конкретный учет ЦПУ-4 ВРУ-4	контракты по договору отгрузки, акты на автомобильные железнодорожные перевозки, объекты АО "Муромск Сель" в ВРУ-4					2	БНН	1	Иван, 105 180 № 00001670 ВРУ	01.2016	01.2036	10	не назначается	
19	ТУ № 424 Конкретный учет в ВРУ-4 1 серия ЦПО 1 1 серия весовых	контракты по договору отгрузки, акты на автомобильные железнодорожные перевозки, объекты АО "Муромск Сель" в ВРУ-4					2	БНН	1	Морозовый 210АКТ № 44874216 ВРУ	01.2016	01.2036	10	не назначается	
20	ТУ № 423 Конкретный учет в ВРУ-4 2 серия ЦПО 1 1 серия весовых	контракты по договору отгрузки, акты на автомобильные железнодорожные перевозки, объекты АО "Муромск Сель" в ВРУ-4					2	БНН	1	Морозовый 210АКТ № 44874225 ВРУ	01.2016	01.2036	10	не назначается	



Договор № 2 от 2

Генеральный директор  
ООО "КЭСБ"  
О.О.В. Власов

Инв. № подл	Подп. и дата	Взам. инв. №
Лит	Изм.	№ докум.
	Подп.	Дата



ИЗЪЯТИЕ товара по состоянию ИИИХ погребения

присвоенных к статусу Погребения, на который предъявлены требования в рамках до ликвидации закладного права должника (субъекта)

№ п/п	Наименование и адрес объекта	Описание залога имущества (ин АИИД)	№ тома Оценочного Приговора	Наименование и адрес объекта Оценочного Приговора	Дата, № документа, подтверждающего факт возникновения залога АИИД	Колыбельная в весе, кг	Категория залога (наименование)	Тип, №/№ документа, подтверждающего залога (субъекта)	Расчетный коэффициент, мг/г/шт	Дата окончания залога	Дата окончания залога	Курсовый индекс	Процент (%) от ИИИХ
1	ТУ № 401 Дачно-строительный участок ФСО России, г. Смир, Брянская, 10	ру/0,4 ИИИД-1208				150,00	3	СГТ-ГТМ ОИИХ 05 № 1479077 ИИИХ	160			0	не ликвидирован
2	ТУ № 405 Дачно-строительный участок ФСО России, г. Смир, Брянская, 10						3	СГТ-ГТМ ОИИХ 05 № 1479022 ИИИХ	160			0	не ликвидирован
3	ТУ № 406 Земельный участок (подземный) по адресу: Дачно-строительный участок ФСО России, г. Смир, Брянская район, ТИИД 1, ИИИХ-1	ИИИД-120 пр-10 кв. 5, 1 кв. ИИИД-1202 пр-10 кв. 1 ИИИХ-1 кв. 1					1	СГТ-ГТМ ОИИХ 05 № 1262072 ИИИХ	200			0	не ликвидирован
4	ТУ № 407 Земельный участок (подземный) по адресу: Дачно-строительный участок ФСО России, г. Смир, Брянская район, ТИИД 1, ИИИХ-1	ИИИД-120 пр-10 кв. 6, 2 кв. ИИИД-1202 пр-10 кв. 2 ИИИХ-1 кв. 2				1 487,00	2	СГТ-ГТМ ОИИХ 05 № 1262086 ИИИХ	200			0	не ликвидирован
5	ТУ № 408 Земельный участок (подземный) по адресу: Дачно-строительный участок ФСО России, г. Смир, Брянская район, ТИИД 2, ИИИХ-1	ИИИД-128 пр-10 кв. 5, 1 кв. ИИИД-1282 пр-10 кв. 1 ИИИХ-2 кв. 1					3	СГТ-ГТМ ОИИХ 05 № 1262082 ИИИХ	200			0	не ликвидирован
6	ТУ № 409 Земельный участок (подземный) по адресу: Дачно-строительный участок ФСО России, г. Смир, Брянская район, ТИИД 2, ИИИХ-1	ИИИД-128 пр-10 кв. 6, 2 кв. ИИИД-1282 пр-10 кв. 2 ИИИХ-2 кв. 2					3	СГТ-ГТМ ОИИХ 05 № 1262078 ИИИХ	200			0	не ликвидирован



Земельный участок  
 ООО "КАС"  
 Инициатор: ООО "КАС" (ИНН Брянская область 3407003833)  
 Инициатор: ООО "КАС" (ИНН Брянская область 3407003833)

См. Приложение № 1 к ИИИХ № 1/21

Страница № 1 из 1

Взам. инв. №	Подп. и дата	Инв. № подл.

Лит	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата

**ПЕРЕЧЕНЬ**

Степень организации и выполнения объектов инвестирования компании, к чьим счетам относятся Дебетовый

№ п/п	Наименование в адрес объекта	Наименование Степень организации	Адрес Степень организации, контактный телефон, адрес веб-сайта в сети Интернет	Наименование Выдающая сеть	Адрес Выдающая сеть	Примечание
1	ТУ № 400 АО "Самарский городской порт" ДС 11010164В "Сам" II с/п. м.С-508. Краснодарский пр-кт, г. Сам, 24. ул. Невзгара, д.11	ПАО «Россиа Клуб»	350013, Кременкуль, ул. Самароническая, 2А 8-800-2200220. <a href="mailto:info@rosseti-kuban.ru">info@rosseti-kuban.ru</a> ; <a href="http://rosseti-kuban.ru">http://rosseti-kuban.ru</a>			
2	ТУ № 401 АО "Самарский городской порт" ДС 11010164В "Сам" IV с/п. м.С-526. Л.Сам, ул. Невзгара, д.11	ПАО «Россиа Клуб»	350013, Кременкуль, ул. Самароническая, 2А 8-800-2200220. <a href="mailto:info@rosseti-kuban.ru">info@rosseti-kuban.ru</a> ; <a href="http://rosseti-kuban.ru">http://rosseti-kuban.ru</a>			
3	ТУ № 402 АО "Самарский городской порт" "Повозаниа в районе Мокрого лесоза с газорек. ТП-1-58 "с/п г. Сам, ул. Валадил	ПАО «Россиа Клуб»	350013, Кременкуль, ул. Самароническая, 2А 8-800-2200220. <a href="mailto:info@rosseti-kuban.ru">info@rosseti-kuban.ru</a> ; <a href="http://rosseti-kuban.ru">http://rosseti-kuban.ru</a>			
4	ТУ № 403 АО "Самарский городской порт" "Повозаниа в районе Мокрого лесоза с газорек. ТП-1-58 "с/п г. Сам, ул. Валадил	ПАО «Россиа Клуб»	350013, Кременкуль, ул. Самароническая, 2А 8-800-2200220. <a href="mailto:info@rosseti-kuban.ru">info@rosseti-kuban.ru</a> ; <a href="http://rosseti-kuban.ru">http://rosseti-kuban.ru</a>			
5	ТУ № 410 Контрольный учет ВРУ-2 ЦПО 2-2	ПАО «Россиа Клуб»	350013, Кременкуль, ул. Самароническая, 2А 8-800-2200220. <a href="mailto:info@rosseti-kuban.ru">info@rosseti-kuban.ru</a> ; <a href="http://rosseti-kuban.ru">http://rosseti-kuban.ru</a>			
6	ТУ № 411 Контрольный учет от ВРУ-2 1 с/п. м. ул.убиниа виллиа.	ПАО «Россиа Клуб»	350013, Кременкуль, ул. Самароническая, 2А 8-800-2200220. <a href="mailto:info@rosseti-kuban.ru">info@rosseti-kuban.ru</a> ; <a href="http://rosseti-kuban.ru">http://rosseti-kuban.ru</a>			
7	ТУ № 412 Контрольный учет от ВРУ-2 1 с/п. м. ул.убиниа виллиа.	ПАО «Россиа Клуб»	350013, Кременкуль, ул. Самароническая, 2А 8-800-2200220. <a href="mailto:info@rosseti-kuban.ru">info@rosseti-kuban.ru</a> ; <a href="http://rosseti-kuban.ru">http://rosseti-kuban.ru</a>			
8	ТУ № 413 Контрольный учет ВРУ-1 ЦПО 1-2	ПАО «Россиа Клуб»	350013, Кременкуль, ул. Самароническая, 2А 8-800-2200220. <a href="mailto:info@rosseti-kuban.ru">info@rosseti-kuban.ru</a> ; <a href="http://rosseti-kuban.ru">http://rosseti-kuban.ru</a>			
9	ТУ № 414 Контрольный учет ВРУ-1 ЦП 1-1	ПАО «Россиа Клуб»	350013, Кременкуль, ул. Самароническая, 2А 8-800-2200220. <a href="mailto:info@rosseti-kuban.ru">info@rosseti-kuban.ru</a> ; <a href="http://rosseti-kuban.ru">http://rosseti-kuban.ru</a>			
10	ТУ № 415 Контрольный учет ЦП 1-3	ПАО «Россиа Клуб»	350013, Кременкуль, ул. Самароническая, 2А 8-800-2200220. <a href="mailto:info@rosseti-kuban.ru">info@rosseti-kuban.ru</a> ; <a href="http://rosseti-kuban.ru">http://rosseti-kuban.ru</a>			
11	ТУ № 416 Контрольный учет ЦП 2-2	ПАО «Россиа Клуб»	350013, Кременкуль, ул. Самароническая, 2А 8-800-2200220. <a href="mailto:info@rosseti-kuban.ru">info@rosseti-kuban.ru</a> ; <a href="http://rosseti-kuban.ru">http://rosseti-kuban.ru</a>			
12	ТУ № 417 Контрольный учет ЦПО 2-1	ПАО «Россиа Клуб»	350013, Кременкуль, ул. Самароническая, 2А 8-800-2200220. <a href="mailto:info@rosseti-kuban.ru">info@rosseti-kuban.ru</a> ; <a href="http://rosseti-kuban.ru">http://rosseti-kuban.ru</a>			
13	ТУ № 418 Контрольный учет ВРУ-2 ЦП 2-1	ПАО «Россиа Клуб»	350013, Кременкуль, ул. Самароническая, 2А 8-800-2200220. <a href="mailto:info@rosseti-kuban.ru">info@rosseti-kuban.ru</a> ; <a href="http://rosseti-kuban.ru">http://rosseti-kuban.ru</a>			
14	ТУ № 419 Контрольный учет ЦПО 4-2 ВРУ-4	ПАО «Россиа Клуб»	350013, Кременкуль, ул. Самароническая, 2А 8-800-2200220. <a href="mailto:info@rosseti-kuban.ru">info@rosseti-kuban.ru</a> ; <a href="http://rosseti-kuban.ru">http://rosseti-kuban.ru</a>			
15	ТУ № 420 Контрольный учет ЦП-1	ПАО «Россиа Клуб»	350013, Кременкуль, ул. Самароническая, 2А 8-800-2200220. <a href="mailto:info@rosseti-kuban.ru">info@rosseti-kuban.ru</a> ; <a href="http://rosseti-kuban.ru">http://rosseti-kuban.ru</a>			
16	ТУ № 421 Контрольный учет ВРУ-5 ЦПО 3-1	ПАО «Россиа Клуб»	350013, Кременкуль, ул. Самароническая, 2А 8-800-2200220. <a href="mailto:info@rosseti-kuban.ru">info@rosseti-kuban.ru</a> ; <a href="http://rosseti-kuban.ru">http://rosseti-kuban.ru</a>			
17	ТУ № 422 Контрольный учет ЦПО 5-2	ПАО «Россиа Клуб»	350013, Кременкуль, ул. Самароническая, 2А 8-800-2200220. <a href="mailto:info@rosseti-kuban.ru">info@rosseti-kuban.ru</a> ; <a href="http://rosseti-kuban.ru">http://rosseti-kuban.ru</a>			
18	ТУ № 423 Контрольный учет ЦП-4 ВРУ-4	ПАО «Россиа Клуб»	350013, Кременкуль, ул. Самароническая, 2А 8-800-2200220. <a href="mailto:info@rosseti-kuban.ru">info@rosseti-kuban.ru</a> ; <a href="http://rosseti-kuban.ru">http://rosseti-kuban.ru</a>			
19	ТУ № 424 Контрольный учет от ВРУ-4 1 с/п. м. ул.убиниа виллиа	ПАО «Россиа Клуб»	350013, Кременкуль, ул. Самароническая, 2А 8-800-2200220. <a href="mailto:info@rosseti-kuban.ru">info@rosseti-kuban.ru</a> ; <a href="http://rosseti-kuban.ru">http://rosseti-kuban.ru</a>			
20	ТУ № 425 Контрольный учет от ВРУ-4 2 с/п. м. ул.убиниа виллиа	ПАО «Россиа Клуб»	350013, Кременкуль, ул. Самароническая, 2А 8-800-2200220. <a href="mailto:info@rosseti-kuban.ru">info@rosseti-kuban.ru</a> ; <a href="http://rosseti-kuban.ru">http://rosseti-kuban.ru</a>			



Инв. № подл	Подп. и дата	Взам. инв. №

Лит	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата



**СОГЛАШЕНИЕ  
ОБ ИСПОЛЬЗОВАНИИ СИСТЕМЫ ЭЛЕКТРОННОГО ДОКУМЕНТООБОРОТА**

1. Стороны пришли к соглашению об использовании системы электронного документооборота (далее – Система ЭДО) при направлении, получении и при необходимости подписания электронной подписью счетов, счетов-фактур, товарных накладных, актов приема-передачи электрической энергии, актов сверки, сведений о расходах электроэнергии, уведомлений и иных документов, связанных с выполнением Договора, по телекоммуникационным каналам связи через организацию, обеспечивающую обмен информацией по телекоммуникационным каналам связи в рамках электронного документооборота (далее – Оператор электронного документооборота) между Энергосбытовой компанией и Потребителем.

2. Стороны соглашаются осуществлять электронный документооборот по телекоммуникационным каналам связи с использованием квалифицированной электронной подписи.

3. Стороны договорились при исполнении Договора использовать во взаимоотношениях между собой Систему ЭДО – «Диадок».

Оператором электронного документооборота по настоящему Соглашению и Договору является ЗАО «ПФ «СКБ Контур».

4. В качестве средства шифрования и электронной подписи в Системе ЭДО используются сертифицированные средства криптографической защиты информации. Требования к сертификату ключа проверки электронной подписи устанавливаются нормативными правовыми и иными актами, регулирующими электронный документооборот.

5. Электронный документооборот Стороны осуществляют в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.04.2011 № 63-ФЗ «Об электронной подписи», Федеральным законом от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», Приказом Минфина России от 05.02.2021 № 14н «Об утверждении Порядка выставления и получения счетов-фактур в электронной форме по телекоммуникационным каналам связи с применением усиленной квалифицированной электронной подписи», Приказом ФНС России от 08.06.2021 № ЕД-7-26/547@ «Об утверждении форматов журнала учета полученных и выставленных счетов-фактур, книги покупок и книги продаж, дополнительных листов книги покупок и книги продаж в электронной форме», Приказом ФНС от 30.01.2012 №ММВ-7-6/36@ «Об утверждении форматов предоставления документов, используемых при выставлении и получении счетов-фактур в электронном виде по телекоммуникационным каналам связи с применением электронной подписи» и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

6. Электронные документы, подписанные квалифицированной электронной подписью, признаются электронными документами, равнозначными документам на бумажном носителе, подписанными уполномоченным лицом собственноручной подписью с проставлением печатей, и порождают для Сторон юридические последствия в виде установления, изменения и прекращения взаимных прав и обязанностей. Дублирования электронных документов, подписанных квалифицированной электронной подписью, на бумажных носителях не требуется.

7. В случае если Потребитель не получил от Энергосбытовой компании счет-фактуру в электронном виде, допускается составление Энергосбытовой компанией такого счета-фактуры на бумажном носителе. При этом Энергосбытовая компания переносит показатели из составленного счета-фактуры в электронном виде, не изменяя их, в счет-фактуру, составленный на бумажном носителе. При составлении такого счета-фактуры на бумажном носителе организацией реквизиты счета-фактуры дополняются подписью главного бухгалтера организации или иного уполномоченного лица.

После выставления Энергосбытовой компанией и получения Потребителем такого счета-фактуры на бумажном носителе его перевыставление в электронном виде не допускается.

8. Одной электронной подписью могут быть подписаны несколько связанных между собой электронных документов – пакет электронных документов.

9. Обмен документами (пакетами документов) в электронном виде между Сторонами по телекоммуникационным каналам связи, подписанными квалифицированной электронной подписью, производится в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

10. Датой выставления Потребителю документа (пакета документов) в электронном виде по телекоммуникационным каналам связи считается дата поступления файла документа (пакета документов) в электронном виде Оператору электронного документооборота от Энергосбытовой компании, указанная в подтверждении этого Оператора электронного документооборота.



Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл	

Лит	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата

Датой получения (вручения, выдачи) Потребителем документа (пакета документов) в электронном виде по телекоммуникационным каналам связи (как в отношении документов, подлежащих подписанию квалифицированной электронной подписью получившей стороной, так и в отношении документов, не требующих подписания квалифицированной электронной подписью), считается дата направления Потребителю Оператором электронного документооборота файла документа (пакета документов) в электронном виде, указанная в подтверждении этого Оператора электронного документооборота.

В случае если Потребитель не подписывает квалифицированной электронной подписью документ (пакет документов) в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты его получения (вручения, выдачи), документ (пакет документов) в электронном виде считается полученным (врученным, выданным), а рассчитанный Энергосбытовой компанией объем электроэнергии, потребленной в расчетном периоде Потребителем, считается принятым Потребителем без претензий по количеству и качеству поставленной электроэнергии и считается акцептованным (принятым к оплате).

Стороны обеспечивают хранение документов, подписанных электронной подписью, направленных/полученных с использованием Системы ЭДО, совместно с применявшимся для формирования электронной подписи указанных документов сертификатом ключа подписи в течение срока, установленного для хранения указанных документов.

11. Стороны в течение одних суток обязаны информировать друг друга о невозможности направления/получения и подписания документов в электронном виде через Систему ЭДО, в случае технического сбоя внутренних систем Стороны. В этом случае, в период действия такого сбоя, Стороны направляют и подписывают документы на бумажном носителе установленным порядком.

12. Владелец квалифицированного сертификата ключа проверки электронной подписи несет ответственность за обеспечение его конфиденциальности и недопущение использования неуполномоченным лицом принадлежащего ему сертификата ключа проверки электронной подписи. Получающая Сторона добросовестно исходит из того, что документ подписан от имени направляющей Стороны надлежащим лицом, действующим в пределах, имеющихся у него полномочий.

13. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Соглашению Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

14. Квалифицированная электронная подпись, которой подписан документ, признается действительной до тех пор, пока решением суда не установлено иное, при одновременном соблюдении условий, установленных действующим законодательством Российской Федерации.

15. Каждая из Сторон несет ответственность за содержание любого документа, направленного ею другой Стороне в Системе ЭДО.

16. При возникновении конфликтных ситуаций, возникающих при направлении, получении и подписании документов в Системе ЭДО между Энергосбытовой компанией и Потребителем, создается Комиссия из представителей Сторон с возможным привлечением представителя Оператора электронного документооборота для проведения технической экспертизы.

Споры и разногласия, по которым Сторонами не было достигнуто соглашение, подлежат разрешению в соответствии с Договором.

Энергосбытовая компания

Потребитель

ООО "КЭС"

АО "Морпорт Сочи"

Начальник управления  
реализации электроэнергии

Генеральный директор



И.В. Азнаурова/



ЛЮ.Ю. Владимиров/

*(Handwritten signature)*

Взам. инв. №
Подп. и дата
Инв. № подл

Лит	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата



Форма согласована  
Энергосбытовая компания  
ООО «КЭС»

Начальник управления  
реализации электроэнергетики

/И.В. Азнаурова/



Форма согласована  
Потребитель  
АО «Морпорт Сочи»

Генеральный директор

/Ю.И. Владимиров/



**СОГЛАШЕНИЕ**

о порядке информационного обмена показаниями системы учета электроэнергии  
(мощности)

Общество с ограниченной ответственностью «КЭС» (ООО «КЭС»), именуемое в дальнейшем «Энергосбытовая компания» (ЭСК), в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_, с одной стороны, и

\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «Потребитель», в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_, с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», заключили настоящее Соглашение о нижеследующем:

1. Настоящее Соглашение определяет порядок взаимодействия ЭСК и Потребителя по вопросам сбора, обработки и предоставления ЭСК показаний используемой Потребителем системы учета электроэнергии (мощности) и допущенной в эксплуатацию в соответствии с действующим законодательством РФ (далее - Система учета), в целях осуществления расчетов за потребленную электроэнергию (мощность) (далее - Информационный обмен). Стороны пришли к соглашению, что Потребитель предоставляет ЭСК удаленный доступ для получения показаний приборов учета, входящих в Систему учета.

2. ЭСК удаленно посредством автоматизированного или ручного опроса (с помощью специального программного обеспечения «Пирамида 2000» по интернет-каналу или каналу CSD) Системы учета, получает информацию о показаниях приборов учета, входящих в данную систему, в т.ч. их почасовые значения.

3. Полученные данные ЭСК использует в целях осуществления расчетов с Потребителем за потребленную электроэнергию (мощность). При этом, для осуществления расчетов, ЭСК с помощью программного обеспечения «Пирамида 2000», без искажения информации формата завода-изготовителя, конвертирует полученную информацию в формат MS EXCEL и (или) XML.

4. ЭСК хранит полученную информацию в необходимом ей объеме необходимый период времени.

5. Перечни точек измерения, в отношении которых осуществляется Информационный обмен, сведения о лицах, ответственных за обслуживание приборов учета и коммуникационного оборудования, указаны в Таблице №1.

Таблица №1

№ п/п	Наименование, адрес точки измерения	Прибор учета		Коммуникационное оборудование	
		Тип, № место установки	Лицо, ответственное за обслуживание прибора учета (организация, должность, ФИО, телефон)	Вид, тип, №, место установки	Лицо, ответственное за обслуживание коммуникационного оборудования (организация, должность, ФИО, телефон)
1					

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл	

Лит	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата

6. Потребитель имеет право самостоятельно осуществлять удаленный опрос Системы учета, при этом ЭСК на основании официального запроса предоставляет ему все необходимые данные для настройки удаленного доступа (в т.ч. номера сим-карт для дозвона, настройки коммуникационного оборудования и т.д.)

7. Стороны обеспечивают работоспособность Системы учета и каналов передачи данных.

8. В случае нарушения работоспособности Системы учета и (или) каналов передачи данных Сторона, которой стало известно о данном факте, незамедлительно уведомляет другую Сторону для принятия совместных Сторонами мер по устранению неисправности. При не устранении нарушений в срок до 1-го числа месяца, следующего за расчетным, Потребитель обязан на 00:00 часов 01 числа месяца, следующего за расчетным, снять показания расчетного прибора учета и в срок до 09:00 часов 02 числа месяца, следующего за расчетным, предоставить показания (в том числе, их почасовые значения) данных приборов учета в адрес ЭСК в соответствии с заключенным Договором.

9. ЭСК вправе направлять полученные данные Системы учета вышеуказанных точек измерения смежным субъектам розничного рынка, а также предоставлять смежным субъектам розничного рынка удаленный доступ для получения показаний приборов учета, входящих в данную систему.

10. В случае если Система учета, показания которой используются для расчетов с Потребителем за потребленную электроэнергию (мощность) по Договору энергоснабжения от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_, установлена в границах балансовой принадлежности субъектов розничных рынков (сетевые организации, смежные по электрическим сетям потребители, иные владельцы электрических сетей и энергопринимающих устройств) (далее смежные субъекты), при этом у Потребителя отсутствует возможность получения показаний системы учета смежных субъектов, ЭСК использует для осуществления расчетов с Потребителем за потребленную электроэнергию (мощность) показания, полученные непосредственно от смежных субъектов. Показания, полученные от смежных субъектов, предоставляются по запросу Потребителя.

11. ЭСК имеет право проведения контрольного снятия показаний Системы учета Потребителя (смежных субъектов), в т.ч. с привлечением третьих лиц в порядке, установленном действующим законодательством.

**Энергосбытовая компания**

**ООО "КЭС"**

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /

**Потребитель**

**АО "Морпорт Сочи"**

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл	

Лит	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата

Форма согласована  
Энергосбытовая компания  
ООО "КЭС"

Форма согласована  
Потребитель  
АО "Морпорт Сочи"

Начальник управления  
реализации Электроэнергии

Генеральный директор

И.В. Азнаурова/

Ю.И. Владимиров/



Акт № \_\_\_\_\_

Общество с ограниченной ответственностью «КЭС» (ООО «КЭС»), именуемое в дальнейшем «Энергосбытовая компания» (ЭСК), в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_ с одной стороны, и \_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «Потребитель», в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_, с другой стороны, совместно именуемые Стороны, составили настоящий Акт к Договору энергоснабжения от \_\_\_\_ № \_\_\_\_ о нижеследующем:

1. ЭСК передала, а Потребитель принял на Объекте (наименование, фактический адрес) \_\_\_\_\_ оборудование и материалы, согласно приведенному в Таблице №1 перечню.

Таблица №1

	Наименование присоединения		
	1)	2)	3)
<b>Электросчетчик</b>			
Заводской №			
Тип и модель			
Показания			
<b>Устройство связи</b>			
Заводской №			
Тип и модель			
Вызывной №1			
Вызывной №2			
<b>Иное оборудование, материалы</b>			
Вид/тип, характеристики			
Вид/тип, характеристики			
Вид/тип, характеристики			

- Оборудование и материалы переданы в состоянии, пригодном для эксплуатации.
- Потребитель не имеет каких-либо претензий к ЭСК в отношении вышеуказанного оборудования и материалов, в том числе (но не ограничиваясь) по внешнему виду, качеству, комплектности и иным параметрам. Работоспособность оборудования проверена.
- Настоящий Акт составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу. По одному для каждой из Сторон.

Энергосбытовая компания  
ООО "КЭС"

Потребитель  
АО "Морпорт Сочи"

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/

Инв. № подл. Подп. и дата. Взам. инв. №

Лит	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата



**Соглашение по цене**

1. Стоимость электрической энергии (мощности), приобретаемой Потребителем АО «Морпорт Сочи» на 2023 год, устанавливается равной договорной единой цене (без учета НДС), в соответствии с Таблицей:

Наименование и адрес объекта	Таблица	
	Цена, коп/кВт.ч	
ТУ № 400 АО "Сочинский морской торговый порт" ПС 110/10-6кВ "Сочи" II с.ш. яч.С-208, Краснодарский край, г. Сочи, ул. ул. Несебская, д.11	595	
ТУ № 401 АО "Сочинский морской торговый порт" ПС 110/10-6кВ "Сочи" IV с.ш. яч.С-426, г. Сочи, ул. Несебская, д.11	595	
ТУ № 402 АО "Сочинский морской торговый порт", Помещения в здании Морского вокзала с галереей. ТП-158 1с.ш г. Сочи, ул. Войкова,1	595	
ТУ № 403 АО "Сочинский морской торговый порт", Помещения в здании Морского вокзала с галереей. ТП-158 2с.ш г. Сочи, ул. Войкова,1	595	
ТУ № 410 Контрольный учет ВРУ-2 ЩО 2-2	595	
ТУ № 411 Контрольный учет от ВРУ-2 1 секция зал убытия кондиц.	595	
ТУ № 412 Контрольный учет от ВРУ-2 1 секция зал прибытия кондиц.	595	
ТУ № 413 Контрольный учет ВРУ-1 ЩО 1-2	595	
ТУ № 414 Контрольный учет ВРУ-1 ЩР 1-1	595	
ТУ № 415 Контрольный учет ЩР 1-3	595	
ТУ № 416 Контрольный учет ЩР 2-2	595	
ТУ № 417 Контрольный учет ЩО 2-1	595	
ТУ № 418 Контрольный учет ВРУ-2 ЩР 2-1	595	
ТУ № 419 Контрольный учет ЩО 4-2 ВРУ-4	595	
ТУ № 420 Контрольный учет ЩН-1	595	
ТУ № 421 Контрольный учет ВРУ-5 ЩО 5-1	595	
ТУ № 422 Контрольный учет ЩО 5-2	595	

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл

Лит	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата

Пояснительная записка



ТУ № 423 Контрольный учет ЩР -4 ВРУ-4	595
ТУ № 424 Контрольный учет от ВРУ-4 1 секция ПВВ 1 этаж вестибюль	595
ТУ № 425 Контрольный учет от ВРУ-4 2 секция ПВВ 1 этаж вестибюль	595

2. Сверх того, уплачивается НДС, рассчитываемый в соответствии с законодательством РФ.

**Энергосбытовая компания:**  
**Начальник управления**  
**реализации электроэнергии**  
**ООО «КЭС»**



/И.В. Азнаурова/

**Потребитель:**  
**Генеральный директор**  
**АО «Морпорт Сочи»**



/Ю.И. Владимиров/

Взам. инв. №
Подп. и дата
Инв. № подл

*(Handwritten signature)*

Лит	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата

Пояснительная записка

**ПРОТОКОЛ РАЗНОГЛАСИЙ**  
к Договору энергоснабжения № 1320655 от «30» ноября 2022 года

г. Сочи  
«22» декабря 2022 года

**Общество с ограниченной ответственностью «КЭС» (ООО «КЭС»)**, именуемое в дальнейшем «Энергосбытовая компания» (ЭСК), в лице начальника управления реализации электроэнергии Азнауровой Ирины Владимировны, действующей на основании доверенности № 722/юр от 01.01.2022 года, с одной стороны,  
и **Акционерное общество «Сочинский морской торговый порт» (АО «Морпорт Сочи»)**, именуемое в дальнейшем «Потребитель», в лице генерального директора Владимира Юрия Ивановича, действующего на основании Устава, с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», составили настоящий Протокол разногласий к Договору энергоснабжения № 1320655 от «30» ноября 2022 года и Приложениям к нему (далее по тексту – Договор):

N п/п Договор/Номер и наименование Приложения к Договору	Редакция ООО «КЭС»	Редакция АО «Морпорт Сочи»
1 П. 5.1. Договора	5.1.ЭСК производит поставку электроэнергии (мощности) Потребителю по свободным регулируемым ценам, указанным в Приложении № 6 «Соглашение по цене» (далее по тексту – Соглашение) к настоящему Договору. Изменение Соглашения оформляется в виде Дополнительного соглашения к настоящему Договору.	5.1.ЭСК производит поставку электроэнергии (мощности) Потребителю по свободным регулируемым ценам, указанным в Приложении № 6 «Соглашение по цене» (далее по тексту – Соглашение) к настоящему Договору. Изменение Соглашения оформляется в виде Дополнительного соглашения к настоящему Договору, <b>заключенного в случае пролонгации Договора на новый срок.</b>
2 п. 5.2. Договора, абзп 4	5.2. абз. 4. В течение 2 (двух) рабочих дней с момента получения копии Соглашения Потребитель направляет в ЭСК посредством факсимильной связи или в сканированном виде по электронной почте подписанную уполномоченным лицом со своей стороны факсимильную (сканированную) копию Соглашения. В случае не подписания Соглашения в течение 2 (двух) рабочих дней после получения, Соглашение принимается в редакции ЭСК.	5.2. абз. 4. В течение 2 (двух) рабочих дней с момента получения копии Соглашения Потребитель направляет в ЭСК посредством факсимильной связи или в сканированном виде по электронной почте подписанную уполномоченным лицом со своей стороны факсимильную (сканированную) копию Соглашения. В случае не подписания Соглашения в течение 5 (пяти) рабочих дней после получения, Соглашение принимается в редакции ЭСК.

Пояснительная записка

Взам. инв. №	Подп. и дата	№ подл	Инв. № инв

Лит	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата

3	п. 5.2. Договора, абзац 7	5.2. абз. 7. В течение 3 (трех) рабочих дней после получения ЭСК посредством факсимильной связи или в сканированном виде по электронной почте подписанного Потребителем Соглашения о цене, ЭСК подготавливает и передает Потребителю, не позднее 10 числа первого месяца следующего за расчетным, оригиналы расчетных документов в соответствии с действующим законодательством РФ.	5.2. абз. 7. В течение 3 (трех) рабочих дней после получения ЭСК посредством факсимильной связи или в сканированном виде по электронной почте подписанного Потребителем Соглашения о цене, ЭСК подготавливает и передает Потребителю, не позднее 6 числа первого месяца следующего за расчетным, оригиналы расчетных документов в соответствии с действующим законодательством РФ.
4	Приложение № 6 П. 3 отсутствует	«Соглашение по цене»	П.3. В течение 2023 года Соглашение о цене электроэнергетики остается неизменным.

Стороны пришли к соглашению принять спорные пункты Договора, указанные в настоящем Протоколе разногласий, в редакции Потребителя – АО «Морпорт Сочи».

Настоящий Протокол разногласий является неотъемлемой частью Договора и вступает в силу с даты заключения Договора.

Остальные условия Договора, не затронутые настоящим Протоколом разногласий, сохраняют свою силу. Настоящий Протокол разногласий составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

**Начальник управления реализации  
электроэнергии ООО «КЭС»**

М.П. **И.В. Азнаурова**



**Генеральный директор  
АО «Морпорт Сочи»**

М.П. **Ю.И. Владимиров**



Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Лит	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата



# ДОГОВОР ВОДОСНАБЖЕНИЯ И ВОДООТВЕДЕНИЯ

## ЕДИНЫЙ ТИПОВОЙ ДОГОВОР № 1504 холодного водоснабжения и водоотведения

г. Сочи

№ 01/01 2024 г.

«Муниципальное унитарное предприятие муниципального образования городской округ город-курорт Сочи Краснодарского края «Водоканал», именуемое в дальнейшем организацией водопроводно-канализационного хозяйства (ВКХ), в лице начальника управления сбыта Резник Марии Сергеевны, действующей на основании доверенности № 545 от 28.12.2022г., с одной стороны, и Акционерное общество «Сочинский морской торговый порт», именуемое в дальнейшем абонентом, в лице генерального директора Владимира Юрия Ивановича, действующего на основании Устава, с другой стороны, именуемые в дальнейшем сторонами, заключили настоящий договор о нижеследующем:

### I. Предмет договора

1. По настоящему договору организация водопроводно-канализационного хозяйства, осуществляющая холодное водоснабжение и водоотведение, обязуется:

подавать абоненту через присоединенную водопроводную сеть из централизованной системы холодного водоснабжения:

холодную (питьевую) воду: ДА;

(да, нет - нужно указать)

<sup>1</sup>холодную (техническую) воду: НЕТ;

(да, нет - нужно указать)

осуществлять прием сточных вод абонента от канализационного выпуска в централизованную систему водоотведения и обеспечивать их транспортировку, очистку и сброс в водный объект.

Абонент по настоящему договору обязуется соблюдать режим водоотведения, нормы по объему сточных вод и нормы состава сточных вод, требования к составу и свойствам сточных вод, установленные в целях предотвращения негативного воздействия на работу объектов централизованных систем водоотведения, оплачивать водоотведение и принятую холодную (питьевую) воду и (или) холодную воду (далее - холодная вода) установленного качества в сроки и порядке, которые определены настоящим договором, соблюдать в соответствии с настоящим договором режим потребления холодной воды, а также обеспечивать безопасность эксплуатации находящихся в его ведении водопроводных и канализационных сетей и исправность используемых им приборов учета.

2. Границы балансовой принадлежности водопроводно-канализационного хозяйства и абонента определяются в соответствии с актом разграничения балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности по форме согласно приложению N 1.

3. Акт разграничения балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности, приведенный в приложении N 1 к указанному договору, подлежит подписанию при заключении единого договора холодного водоснабжения и водоотведения и является его неотъемлемой частью.

### II. Сроки и режим подачи холодной воды и водоотведения

4. Датой начала подачи холодной воды и приема сточных вод является "01" января 2024г.

5. Сведения о режиме подачи холодной воды (гарантированном объеме подачи воды, в том числе на нужды пожаротушения, гарантированном уровне давления холодной воды в системе водоснабжения в месте присоединения) указываются по форме согласно приложению N 2 в соответствии с условиями подключения (технологического присоединения) к централизованной системе холодного водоснабжения.

6. Сведения о режиме приема сточных вод указываются по форме согласно приложению N 3.

### III. Тарифы, сроки и порядок оплаты по договору

7. Оплата по настоящему договору осуществляется абонентом по тарифам на питьевую воду (питьевое водоснабжение) и (или) тарифам на техническую воду<sup>2</sup> и (либо) водоотведение, устанавливаемым в соответствии с законодательством Российской Федерации о государственном регулировании цен (тарифов). При установлении организации водопроводно-канализационного хозяйства двухставочных тарифов указывается размер подключенной нагрузки, в отношении которой применяется ставка тарифа за содержание централизованной системы водоснабжения и (или) водоотведения.

7(1). В случае если настоящий договор заключен с абонентом, осуществляющим закупки услуг по холодному водоснабжению и водоотведению в соответствии с Федеральным законом "О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд".

а) организация водопроводно-канализационного хозяйства осуществляет по настоящему договору подачу холодной воды из централизованной системы водоснабжения и прием от абонента в централизованную систему водоотведения сточных вод и загрязняющих веществ в 2024 году на общую сумму 2700 000,00 (два миллиона семьсот тысяч) рублей 00 коп., включая НДС.

с учетом налога на добавленную стоимость;

б) абонент обязан оплатить организации водопроводно-канализационного хозяйства принятую холодную воду и оказанные услуги по приему от абонента в централизованную систему водоотведения сточных вод и загрязняющих веществ в полном объеме;

в) идентификационный код закупки \_\_\_\_\_

Источник финансирования: \_\_\_\_\_

8. Расчетный период, установленный настоящим договором, равен одному календарному месяцу. Абонент вносит оплату по настоящему договору в следующем порядке (если иное не предусмотрено в соответствии с Правилами холодного водоснабжения и водоотведения, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 29 июля 2013 г. N 644 "Об утверждении Правил холодного

<sup>1</sup> Заполняется в случае подачи технической воды.

<sup>2</sup> Применяется в случае подачи технической воды.

Взам. инв. №  
Подп. и дата  
Инв. № подл

Лит	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата

Пояснительная записка

Лист  
245



водоснабжения и водоотведения и о внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации" (далее - Правила холодного водоснабжения и водоотведения):

50 процентов стоимости объема воды (сточных вод), потребленной (оброшенной) абонентом за предыдущий месяц (для абонентов, договоры с которыми заключены менее одного месяца назад, - стоимости гарантированного объема воды или максимального расхода сточных вод, указанных в настоящем договоре), вносится до 18-го числа текущего месяца;

оплата за фактически поданную в истекшем месяце холодную воду и (или) оказанные услуги водоотведения с учетом средств, ранее внесенных абонентом в качестве оплаты за холодную воду и водоотведение в расчетном периоде, осуществляется до 10-го числа месяца, следующего за месяцем, за который осуществляется оплата, на основании счетов, выставляемых к оплате организацией водопроводно-канализационного хозяйства не позднее 5-го числа месяца, следующего за расчетным месяцем.

В случае если объем фактического потребления холодной воды и (или) оказанной услуги водоотведения за истекший месяц, определенный в соответствии с Правилами организации коммерческого учета воды, сточных вод, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 4 сентября 2013 г. N 776 "Об утверждении Правил организации коммерческого учета воды, сточных вод" (далее - Правила организации коммерческого учета воды, сточных вод), окажется меньше объема воды (сточных вод), за который абонентом была произведена оплата, излишне уплаченная сумма засчитывается в счет последующего платежа за следующий месяц.

Датой оплаты считается дата поступления денежных средств на расчетный счет организации водопроводно-канализационного хозяйства.

8(1). Способом доставки расчетно-платежных документов абоненту является электронная почта абонента, указанная в реквизитах настоящего договора либо самостоятельное получение в «Центре оказания услуг».

В случае если выставление организацией водопроводно-канализационного хозяйства расчетно-платежных документов абоненту осуществляется посредством электронного документооборота с использованием электронной подписи, такой электронный документооборот осуществляется в соответствии с соглашением об осуществлении электронного документооборота, заключенным по форме согласно приложению N 4.

Соглашение об осуществлении электронного документооборота, приведенное в приложении N 4 к настоящему договору, подлежит подписанию сторонами настоящего договора и становится неотъемлемой частью настоящего договора в случае, если абзацем первым настоящего пункта предусмотрено, что выставление расчетно-платежных документов должно осуществляться посредством электронного документооборота с использованием электронной подписи.

9. При размещении узла учета и приборов учета не на границе раздела эксплуатационной ответственности величина потерь холодной воды, возникающих на участке сети от границы раздела эксплуатационной ответственности до места установки прибора учета, составляет

..... Указанный объем подлежит оплате в порядке, предусмотренном пунктом 8 настоящего договора, дополнительно к оплате объема потребленной холодной воды в расчетном периоде, определенное по показаниям приборов учета.

10. Сверка расчетов по настоящему договору проводится между организацией водопроводно-канализационного хозяйства и абонентом не реже 1 раз в год, а также по инициативе одной из сторон путем составления и подписания сторонами соответствующего акта. Сторона, инициирующая проведение сверки расчетов по настоящему договору, уведомляет другую сторону о дате ее проведения не менее чем за 5 рабочих дней до дня ее проведения. В случае неявки стороны в указанный срок для проведения сверки расчетов сторона, инициирующая проведение сверки расчетов по договору, составляет и направляет в адрес другой стороны акт сверки расчетов в 2 экземплярах любым доступным способом (почтовое отправление, телеграмма, факсограмма, телефонограмма, информационно-телекоммуникационная сеть "Интернет"), позволяющим подтвердить получение такого уведомления адресатом. В таком случае подписание акта сверки расчетов осуществляется в течение 3 рабочих дней со дня его получения. В случае неполучения ответа в течение более 10 рабочих дней после направления стороне акт сверки расчетов считается признанным (согласованным) обеими сторонами.

11. Размер платы за негативное воздействие на работу централизованной системы водоотведения, а также размер платы абонента в связи с нарушением абонентом нормативов по объему сточных вод и нормативов состава сточных вод рассчитываются в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.

Оплата производится абонентом на основании счетов, выставляемых организацией водопроводно-канализационного хозяйства, в течение 7 рабочих дней с даты выставления счета.

#### IV. Права и обязанности сторон

12. Организация водопроводно-канализационного хозяйства обязана:

а) осуществлять подачу абоненту холодной воды установленного качества в объеме, установленном настоящим договором. Не допускать ухудшения качества питьевой воды ниже показателей, установленных законодательством Российской Федерации в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения и настоящим договором, за исключением случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации;

б) обеспечивать эксплуатацию водопроводных и канализационных сетей, принадлежащих ей на праве собственности или на ином законном основании и (или) находящихся в границах ее эксплуатационной ответственности, согласно требованиям нормативно-технических документов;

в) осуществлять производственный контроль качества питьевой воды и контроль состава и свойств сточных вод;

г) соблюдать установленный режим подачи холодной воды и режим приема сточных вод;

д) с даты выявления несоответствия показателей питьевой воды, характеризующих ее безопасность, требованиям законодательства Российской Федерации незамедлительно известить об этом абонента в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации. Указанное извещение должно осуществляться любым доступным способом (почтовое отправление, телеграмма, факсограмма, телефонограмма, информационно-телекоммуникационная сеть "Интернет"), позволяющим подтвердить получение такого уведомления адресатом;

е) предоставлять абоненту информацию в соответствии со стандартами раскрытия информации в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации;

ж) отвечать на жалобы и обращения абонента по вопросам, связанным с исполнением настоящего договора, в течение срока, установленного законодательством Российской Федерации;

з) при участии абонента, если иное не предусмотрено Правилами организации коммерческого учета воды, сточных вод, осуществлять доступ к эксплуатации приборов учета, узлов учета, устройств и сооружений, предназначенных для подключения (технологического присоединения) к централизованным системам холодного водоснабжения и водоотведения;

и) опломбировать абоненту приборы учета холодной воды и сточных вод без взимания платы, за исключением случаев, предусмотренных Правилами организации коммерческого учета воды, сточных вод, при которых взимается плата за опломбирование приборов учета;

к) предупреждать абонента о временном прекращении или ограничении холодного водоснабжения и (или) водоотведения в порядке и в случаях, которые предусмотрены настоящим договором и нормативными правовыми актами Российской Федерации;

2

Взам. инв. №
Подп. и дата
Инв. № подл

Лит	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата
-----	------	----------	-------	------



- л) принимать необходимые меры по своевременной ликвидации аварий и повреждений на централизованных системах холодного водоснабжения и водоотведения, принадлежащих ей на праве собственности или на ином законном основании, в порядке и сроки, которые установлены нормативно-технической документацией, а также по возобновлению действия таких систем с соблюдением требований, установленных законодательством Российской Федерации;
- м) обеспечивать установку на видных местах указателей пожарных гидрантов или нанесение на видных местах информации о расположении пожарных гидрантов, установленных на централизованной системе холодного водоснабжения, принадлежащей ей на праве собственности или на ином законном основании, в соответствии с требованиями норм противопожарной безопасности, следить за возможностью беспрепятственного доступа в любое время года к пожарным гидрантам, находящимся на ее обслуживании;
- н) в случае прекращения или ограничения холодного водоснабжения уведомлять органы местного самоуправления и структурные подразделения территориальных органов федерального органа исполнительной власти, уполномоченного на решение задач в области пожарной безопасности, о невозможности использования пожарных гидрантов из-за отсутствия или недостаточности напора воды в случае проведения ремонта или возникновения аварии на ее водопроводных сетях;
- о) утратил силу;
- п) требовать от абонента реализации мероприятий, направленных на достижение установленных нормативов по объему сточных вод и нормативов состава сточных вод, а также соблюдения требований к составу и свойствам сточных вод, установленных в целях предотвращения негативного воздействия на работу централизованной системы водоотведения;
- р) осуществлять контроль за соблюдением абонентом режима водоотведения, нормативов по объему сточных вод и нормативов состава сточных вод, требований к составу и свойствам сточных вод, установленных в целях предотвращения негативного воздействия на работу централизованной системы водоотведения;
- с) утратил силу;
- т) уведомлять абонента о графиках и сроках проведения планово-предупредительного ремонта водопроводных и канализационных сетей, через которые осуществляется холодное водоснабжение и водоотведение, в случае, если это влечет отключение или ограничение холодного водоснабжения и водоотведения в отношении абонента.

13. Организация водопроводно-канализационного хозяйства вправе:

- а) осуществлять контроль за правильностью учета объемов попанной (полученной абонентом) холодной воды и учета объемов принятых (отведенных) сточных вод, осуществлять проверку состояния приборов учета (узлов учета) холодной воды, сточных вод в целях установления факта несанкционированного вмешательства в работу прибора учета (узла учета), устанавливать контрольные пломбы и индикаторы антимагнитных пломб, а также пломбы и устройства, позволяющие фиксировать факт несанкционированного вмешательства в работу приборов учета (узлов учета);
- б) осуществлять контроль за наличием самовольного пользования и (или) самовольного подключения абонента к централизованным системам холодного водоснабжения и водоотведения и принимать меры по предотвращению самовольного пользования и (или) самовольного подключения к централизованным системам холодного водоснабжения и водоотведения;
- в) временно прекращать или ограничивать холодное водоснабжение и (или) водоотведение в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации;
- г) иметь беспрепятственный доступ к водопроводным и канализационным сетям и иным объектам абонента, местам отбора проб холодной воды, сточных вод, приборам учета (узлам учета) холодной воды, сточных вод и иным устройствам, которыми абонент владеет и пользуется на праве собственности или на ином законном основании и (или) которые находятся в границах его эксплуатационной ответственности, в порядке, предусмотренном разделом VI настоящего договора;
- д) взимать с абонента плату за отведение сточных вод сверх установленных нормативов по объему сточных вод и нормативов состава сточных вод, а также за негативное воздействие на работу централизованной системы водоотведения;
- е) инициировать проведение сверки расчетов по настоящему договору;
- ж) прекращать подачу холодной воды и (или) отведение сточных вод в случаях и порядке, которые предусмотрены Федеральным законом "О водоснабжении и водоотведении" и Правилами холодного водоснабжения и водоотведения.

14. Абонент обязан:

- а) обеспечивать эксплуатацию водопроводных и канализационных сетей, принадлежащих ему на праве собственности или на ином законном основании и (или) находящихся в границах его эксплуатационной ответственности, согласно требованиям нормативно-технических документов;
- б) обеспечивать сохранность пломб и знаков поверки на приборах учета, узлах учета, задвижках обводной линии, пожарных гидрантах, задвижках и других устройствах, находящихся в границах его эксплуатационной ответственности, соблюдать температурный режим в помещении, где расположен узел учета холодной воды (не менее +5 °С), обеспечивать защиту такого помещения от несанкционированного проникновения, попадания грунтовых, талых и дождевых вод, вредных химических веществ, гидроизоляция помещения, где расположен узел учета холодной воды, и помещений, где проходят водопроводные сети, от иных помещений, содержать указанные помещения в чистоте, не допускать хранение предметов, препятствующих доступу к узлам и приборам учета, несанкционированное вмешательство в работу прибора учета (узла учета), механические, химические, электромагнитные или иные воздействия, которые могут исказить показания приборов учета;
- в) обеспечивать учет получаемой холодной воды и отводимых сточных вод в порядке, установленном разделом V настоящего договора, и в соответствии с Правилами организации коммерческого учета воды, сточных вод, если иное не предусмотрено настоящим договором;
- г) установить приборы учета холодной воды и приборы учета сточных вод на границах эксплуатационной ответственности или в ином месте, определенном в настоящем договоре, в случае, если установка таких приборов предусмотрена Правилами холодного водоснабжения и водоотведения;
- д) соблюдать установленный настоящим договором режим потребления холодной воды и режим водоотведения;
- е) производить оплату по настоящему договору в порядке, размере и сроки, которые определены в соответствии с настоящим договором, в том числе в случае перехода прав на объекты, в отношении которых осуществляется водоснабжение и водоотведение в соответствии с настоящим договором, до даты расторжения настоящего договора в соответствии с пунктом 72(1) настоящего договора, вносить плату за негативное воздействие на работу централизованной системы водоотведения и за нарушение нормативов по объему сточных вод и нормативов состава сточных вод, а также возмещать вред, причиненный водному объекту;
- ж) обеспечивать беспрепятственный доступ представителям организации водопроводно-канализационного хозяйства или по ее указанию представителям иной организации к водопроводным и (или) канализационным сетям и иным объектам абонента, местам отбора проб холодной воды, сточных вод, приборам учета (узлам учета), которыми абонент владеет и пользуется на праве собственности или на ином законном



Инд. № подл	Подп. и дата	Взам. инв. №

Лит	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата



основании и (или) которые находятся в границах его эксплуатационной ответственности, в случаях и порядке, которые предусмотрены разделом VI настоящего договора;

з) содержать в исправном состоянии системы и средства противопожарного водоснабжения, принадлежащие абоненту или находящиеся в границах (зоне) его эксплуатационной ответственности, включая пожарные гидранты, задвижки, краны и установки автоматического пожаротушения, а также устанавливать соответствующие указатели согласно требованиям норм противопожарной безопасности;

и) незамедлительно уведомлять организацию водопроводно-канализационного хозяйства и структурные подразделения территориальных органов федерального органа исполнительной власти, уполномоченного на решение задач в области пожарной безопасности, о невозможности использования пожарных гидрантов из-за отсутствия или недостаточного напора холодной воды в случаях возникновения аварии на его водопроводных сетях;

к) уведомлять организацию водопроводно-канализационного хозяйства о переходе прав на объекты, в отношении которых осуществляется водоснабжение и водоотведение в соответствии с настоящим договором, прав на объекты, устройства и сооружения, предназначенные для подключения (технологического присоединения) к централизованным системам холодного водоснабжения и водоотведения, а также о предоставлении прав владения и (или) пользования такими объектами, устройствами или сооружениями третьим лицам в порядке, установленном разделом XII настоящего договора;

л) незамедлительно сообщать организации водопроводно-канализационного хозяйства обо всех повреждениях или неисправностях на водопроводных и канализационных сетях, сооружениях и устройствах, приборах учета, о нарушении целостности пломб и нарушениях работы централизованных систем холодного водоснабжения и водоотведения, которые могут оказать негативное воздействие на работу централизованной системы водоотведения и причинить вред окружающей среде;

м) обеспечить в сроки, установленные законодательством Российской Федерации, ликвидацию повреждения или неисправности водопроводных и канализационных сетей, принадлежащих абоненту на праве собственности или ином законном основании и (или) находящихся в границах его эксплуатационной ответственности, а также устранить последствия таких повреждений и неисправностей;

н) предоставлять иным абонентам и транзитным организациям возможность подключения (технологического присоединения) к водопроводным и канализационным сетям, сооружениям и устройствам, принадлежащим абоненту на законном основании, только при наличии согласования организации водопроводно-канализационного хозяйства;

о) не создавать препятствий для водоснабжения и водоотведения иных абонентов и транзитных организаций, водопроводные и (или) канализационные сети которых присоединены к водопроводным и (или) канализационным сетям абонента, или расположены в границах земельного участка абонента, или проходят через помещения, принадлежащие абоненту;

п) представлять организации водопроводно-канализационного хозяйства сведения об абонентах, в отношении которых абонент является транзитной организацией, по форме и в объеме, которые согласованы сторонами;

р) не допускать возведения построек, гаражей, стоянок транспортных средств, складирования материалов, мусора, посадок деревьев, а также не осуществлять производство земляных работ в местах устройства централизованных систем холодного водоснабжения и водоотведения, в том числе в местах прокладки сетей, находящихся в границах его эксплуатационной ответственности и охранных зон таких сетей, без согласия организации водопроводно-канализационного хозяйства;

с) утратил силу;

т) соблюдать установленные нормативы по объему сточных вод и нормативы состава сточных вод, требования к составу и свойствам сточных вод, установленные в целях предотвращения негативного воздействия на работу централизованной системы водоотведения, и принимать меры по соблюдению указанных нормативов и требований, в том числе обеспечивать реализацию плана снижения сбросов и плана по обеспечению соблюдения требований к составу и свойствам сточных вод, установленных в целях предотвращения негативного воздействия на работу централизованной системы водоотведения;

у) осуществлять сброс сточных вод от напорных коллекторов абонента в самотечную сеть канализации организации водопроводно-канализационного хозяйства через колодец - гаситель напора;

ф) обеспечивать разработку плана снижения сбросов и плана по обеспечению соблюдения требований к составу и свойствам сточных вод, установленных в целях предотвращения негативного воздействия на работу централизованной системы водоотведения, в случаях, предусмотренных Правилами холодного водоснабжения и водоотведения, подавать декларацию о составе и свойствах сточных вод

х) в случаях, установленных Правилами холодного водоснабжения и водоотведения, подавать декларацию о составе и свойствах сточных вод (далее - декларация) и уведомлять организацию водопроводно-канализационного хозяйства в случае нарушения декларации.

#### 15. Абонент имеет право:

а) получать от организации водопроводно-канализационного хозяйства информацию о результатах производственного контроля качества питьевой воды, осуществляемого организацией водопроводно-канализационного хозяйства в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации, и контроля состава и свойств сточных вод, осуществляемого организацией водопроводно-канализационного хозяйства в соответствии с Правилами осуществления контроля состава и свойств сточных вод, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 22 мая 2020 г. N 728 "Об утверждении Правил осуществления контроля состава и свойств сточных вод и о внесении изменений и признании утратившими силу некоторых актов Правительства Российской Федерации" (далее - Правила осуществления контроля состава и свойств сточных вод);

б) получать от организации водопроводно-канализационного хозяйства информацию об изменении установленных тарифов на питьевую воду (питьевое водоснабжение), тарифов на техническую воду<sup>3</sup> и тарифов на водоотведение;

в) привлекать третьих лиц для выполнения работ по устройству узла учета;

г) инициировать проведение сверки расчетов по настоящему договору;

д) осуществлять в целях контроля качества холодной воды, состава и свойств сточных вод отбор проб холодной воды и сточных вод, в том числе параллельный отбор проб, а также принимать участие в отборе проб холодной воды и сточных вод, осуществляемом организацией водопроводно-канализационного хозяйства.

#### V. Порядок осуществления учета поданной холодной воды и принимаемых сточных вод, сроки и способы представления показаний приборов учета организации водопроводно-канализационного хозяйства

<sup>3</sup> Применяется в случае подачи технической воды.

Инд. № подл.	Взам. инв. №
Подп. и дата	
Лит	Изм.
№ докум.	Подп.
Дата	



16. Для учета объемов поданной абоненту холодной воды и объема принятых сточных вод стороны используют приборы учета, если иное не предусмотрено Правилами организации коммерческого учета воды, сточных вод.
17. Сведения об узлах учета и приборах учета воды, сточных вод и местах отбора проб воды, сточных вод указываются по форме согласно приложению N 5.
18. Коммерческий учет полученной холодной воды обеспечивает абонент.
19. Коммерческий учет отведенных сточных вод обеспечивает абонент.
20. Количество поданной холодной воды и принятых организацией водопроводно-канализационного хозяйства сточных вод определяется стороной, осуществляющей коммерческий учет холодной воды и сточных вод, в соответствии с данными учета фактического потребления холодной воды и учета сточных вод по показаниям приборов учета, за исключением случаев, когда в соответствии с Правилами организации коммерческого учета воды, сточных вод коммерческий учет осуществляется расчетным способом.
21. В случае отсутствия у абонента приборов учета холодной воды и сточных вод абонент обязан в течение 60 дней с момента подписания настоящего договора установить и ввести в эксплуатацию приборы учета холодной воды и сточных вод (распространяется только на категории абонентов, для которых установка приборов учета сточных вод является обязательной в соответствии с Правилами холодного водоснабжения и водоотведения).
22. Сторона, осуществляющая коммерческий учет поданной (полученной) холодной воды и отведенных сточных вод, снимает показания приборов учета на последнее число расчетного периода, установленного настоящим договором, либо осуществляет в случаях, предусмотренных Правилами организации коммерческого учета воды, сточных вод, расчет объема поданной (полученной) холодной воды и отведенных сточных вод расчетным способом, а также вносит показания приборов учета в журнал учета расхода воды и принятых сточных вод и передает эти сведения в организацию водопроводно-канализационного хозяйства не позднее 20 числа расчетного месяца.
23. Передача абонентом сведений о показаниях приборов учета организации водопроводно-канализационного хозяйства осуществляется любым доступным способом (почтовое отправление, телеграмма, факсограмма, телефонограмма, информационно-телекоммуникационная сеть "Интернет"), позволяющим подтвердить получение таких сведений адресатом.

**VI. Порядок обеспечения абонентом доступа организации водопроводно-канализационного хозяйства к водопроводным и канализационным сетям (контрольным канализационным колодцам), местам отбора проб воды и сточных вод, приборам учета холодной воды и сточных вод**

24. Абонент обязан обеспечить представителям организации водопроводно-канализационного хозяйства или по ее указанию представителям иной организации доступ к водопроводным и канализационным сетям и иным объектам абонента, местам отбора проб холодной воды, сточных вод, приборам учета (узлам учета) и иным устройствам, которыми абонент владеет и пользуется на праве собственности или на ином законном основании и (или) которые находятся в границах его эксплуатационной ответственности, в следующем порядке:
- а) организация водопроводно-канализационного хозяйства или по ее указанию иная организация предварительно, не позднее 15 минут до проведения обследования и (или) отбора проб либо начала работ на водопроводных или канализационных сетях, оповещают абонента о дате и времени посещения с приложением списка проверяющих (при отсутствии служебных удостоверений или доверенности). Оповещение осуществляется любым доступным способом (почтовое отправление, телеграмма, факсограмма, телефонограмма, информационно-телекоммуникационная сеть "Интернет"), позволяющим подтвердить получение такого уведомления адресатом;
- б) уполномоченные представители организации водопроводно-канализационного хозяйства или представители иной организации предъявляют абоненту служебное удостоверение (доверенность на совершение соответствующих действий от имени организации водопроводно-канализационного хозяйства или иной организации);
- в) доступ представителям организации водопроводно-канализационного хозяйства или по ее указанию представителям иной организации к местам отбора проб воды, сточных вод, приборам учета (узлам учета) и иным устройствам, установленным настоящим договором, осуществляется только в установленных настоящим договором местах отбора проб холодной воды и сточных вод;
- г) абонент принимает участие в проведении организацией водопроводно-канализационного хозяйства всех проверок, предусмотренных настоящим разделом, а также вправе присутствовать при проведении организацией водопроводно-канализационного хозяйства работ на сетях;
- д) отказ в доступе (недопуск) представителям организации водопроводно-канализационного хозяйства или по ее поручению иной организации к приборам учета (узлам учета) воды и сточных вод приравнивается к самовольному пользованию централизованной системой холодного водоснабжения и (или) водоотведения, что влечет за собой применение расчетного способа при определении количества поданной (полученной) холодной воды и принятых сточных вод за весь период нарушения. Продолжительность периода нарушения определяется в соответствии с Правилами организации коммерческого учета воды, сточных вод;
- е) в случае невозможности отбора проб сточных вод из мест отбора проб сточных вод, предусмотренных настоящим договором, отбор сточных вод осуществляется в порядке, установленном Правилами осуществления контроля состава и свойств сточных вод.

**VII. Порядок контроля качества питьевой воды**

25. Производственный контроль качества питьевой воды, подаваемой абоненту с использованием централизованных систем холодного водоснабжения, осуществляется в соответствии с Правилами осуществления производственного контроля качества и безопасности питьевой воды, горячей воды, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 6 января 2015 г. N 10 "О порядке осуществления производственного контроля качества и безопасности питьевой воды, горячей воды".
26. Качество подаваемой холодной питьевой воды должно соответствовать требованиям законодательства Российской Федерации в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения. Допускается временное несоответствие качества питьевой воды установленным требованиям, за исключением показателей качества питьевой воды, характеризующих ее безопасность, в пределах, определенных планом мероприятий по приведению качества питьевой воды в соответствие с установленными требованиями. Качество подаваемой технической воды должно соответствовать требованиям, установленным настоящим договором. Показатели качества технической воды указываются по форме согласно приложению N 6.<sup>4</sup>
27. Абонент имеет право в любое время в течение срока действия настоящего договора самостоятельно отобрать пробы холодной (питьевой) воды для проведения лабораторного анализа ее качества и направить их для лабораторных испытаний в организации, аккредитованные в порядке, установленном законодательством Российской Федерации. Отбор проб холодной (питьевой) воды, в том числе отбор параллельных

<sup>4</sup> Применяется в случае подачи технической воды.



Взам. инв. №
Подп. и дата
Инв. № подл

Лит	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата



проб, должен производиться в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации. Абонент обязан известить организацию водопроводно-канализационного хозяйства о времени и месте отбора проб холодной (питьевой) воды не позднее 3 суток до проведения отбора.

**VIII. Контроль состава и свойств сточных вод, места и порядок отбора проб воды и сточных вод**

28. Контроль состава и свойств сточных вод в отношении абонентов осуществляется в соответствии с Правилами осуществления контроля состава и свойств сточных вод.

29. Сведения об узлах учета и приборах учета воды, сточных вод и местах отбора проб воды, сточных вод указываются по форме согласно приложению N 5 к настоящему договору.

**IX. Порядок контроля за соблюдением абонентами показателей декларации, нормативов по объему сточных вод и нормативов состава сточных вод, требований к составу и свойствам сточных вод, установленных в целях предотвращения негативного воздействия на работу централизованной системы водоотведения**

30. Нормативы по объему сточных вод и нормативы состава сточных вод устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации. Организация водопроводно-канализационного хозяйства уведомляет абонента об утверждении уполномоченными органами исполнительной власти, органами местного самоуправления поселения и (или) городского округа нормативов по объему сточных вод и нормативов состава сточных вод в течение 5 рабочих дней со дня получения такой информации от уполномоченных органов исполнительной власти и (или) органов местного самоуправления. Сведения о нормативах по объему сточных вод, установленных для абонента, указываются по форме согласно приложению N 7.

31. Сведения о нормативах состава сточных вод и требованиях к составу и свойствам сточных вод, установленных для абонента в целях предотвращения негативного воздействия на работу централизованной системы водоотведения, указываются по форме согласно приложению N 8.

32. Контроль за соблюдением абонентом требований к составу и свойствам сточных вод, установленных в целях предотвращения негативного воздействия на работу централизованной системы водоотведения, нормативов по объему сточных вод и нормативов состава сточных вод, а также показателей декларации осуществляет организация водопроводно-канализационного хозяйства или по ее поручению иная организация, а также транзитная организация, осуществляющая транспортировку сточных вод абонента.

33. При наличии у абонента объектов, для которых не устанавливаются нормативы по объему сточных вод, контроль за соблюдением нормативов по объему сточных вод абонента производится путем сверки общего объема отведенных (принятых) сточных вод за вычетом объемов поверхностных сточных вод<sup>2</sup>, а также объемов водоотведения, для которых не устанавливаются нормативы по объему сточных вод.

34. При превышении абонентом установленных нормативов по объему сточных вод абонент оплачивает объем сточных вод, отведенных в расчетном периоде в централизованную систему водоотведения с превышением установленного норматива, по тарифам на водоотведение, действующим в отношении сверхнормативных сбросов сточных вод, установленным в соответствии с Основами ценообразования в сфере водоснабжения и водоотведения, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 13 мая 2013 г. N 406 "О государственном регулировании тарифов в сфере водоснабжения и водоотведения".

**X. Порядок декларирования состава и свойств сточных вод (настоящий раздел включается в настоящий договор при условии его заключения с абонентом, который обязан подавать декларацию в соответствии с законодательством Российской Федерации)**

35. В целях обеспечения контроля состава и свойств сточных вод абонент подает в организацию водопроводно-канализационного хозяйства декларацию.

36. Декларация разрабатывается абонентом и представляется в организацию водопроводно-канализационного хозяйства не позднее 6 месяцев со дня заключения абонентом с организацией водопроводно-канализационного хозяйства настоящего договора. Декларация на очередной год подается абонентом до 1 ноября предшествующего года.

37. К декларации прилагается заверенная абонентом схема внутриплощадочных канализационных сетей с указанием колодцев присоединения к централизованной системе водоотведения и канализационных колодцев, предназначенных для контроля состава и свойств сточных вод. При наличии нескольких канализационных выпусков в централизованную систему водоотведения в декларации указываются состав и свойства сточных вод по каждому из таких канализационных выпусков. Значения фактических концентраций и фактических свойств сточных вод в составе декларации определяются абонентом путем оценки результатов анализов состава и свойств проб сточных вод по каждому канализационному выпуску абонента, выполненных по поручению абонента лабораторией, аккредитованной в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

38. Значения фактических концентраций и фактических свойств сточных вод в составе декларации определяются абонентом в интервале от минимального до максимального значения результатов анализов состава и свойств проб сточных вод, при этом в обязательном порядке:

- а) учитываются результаты, полученные за 2 предшествующих года в ходе осуществления контроля состава и свойств сточных вод, проводимого организацией водопроводно-канализационного хозяйства в соответствии с Правилами осуществления контроля состава и свойств сточных вод;
- б) исключаются значения запрещенного сброса;
- в) не подлежат указанию нулевые значения фактических концентраций или фактических свойств сточных вод.

<sup>2</sup> Применяется в случае приема поверхностных сточных вод.

Взам. инв. №  
Подп. и дата  
Инв. № подл

Лит	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата

39. Перечень загрязняющих веществ, для выявления которых выполняются определения состава и свойств сточных вод, определяется нормативами состава сточных вод, требованиями к составу и свойствам сточных вод, установленными в целях предотвращения негативного воздействия на работу централизованной системы водоотведения.

40. Декларация прекращает действие в следующих случаях:

а) выявление организацией водопроводно-канализационного хозяйства в ходе осуществления контроля состава и свойств сточных вод превышения абонентом нормативов состава сточных вод или требований, установленных в целях предотвращения негативного воздействия на работу объектов централизованной системы водоотведения, по веществам (показателям), не указанным абонентом в декларации;

б) выявление 2 раз в течение календарного года в контрольной пробе сточных вод, отобранной организацией, осуществляющей водоотведение, значения фактической концентрации загрязняющего вещества или фактического показателя свойств сточных вод абонента по одному и тому же показателю, превышающему в 2 раза и более значение фактической концентрации загрязняющего вещества или фактического показателя свойств сточных вод абонента, заявленное абонентом в декларации.

41. В течение 3 месяцев со дня оповещения абонента организацией, осуществляющей водоотведение, о наступлении хотя бы одного из событий, указанных в пункте 40 настоящего договора, абонент обязан внести соответствующие изменения в декларацию. В случае если соответствующие изменения в декларацию не были внесены, декларация прекращает действие по истечении 3 месяцев со дня оповещения абонента организацией, осуществляющей водоотведение, о наступлении указанных событий.

42. В случае если абонентом допущено нарушение декларации, абонент обязан незамедлительно проинформировать об этом организацию водопроводно-канализационного хозяйства любым доступным способом (почтовое отправление, телеграмма, факсограмма, телефонограмма, информационно-телекоммуникационная сеть "Интернет"), позволяющим подтвердить получение такой информации адресатом.

#### **XI. Условия временного прекращения или ограничения холодного водоснабжения и приема сточных вод**

43. Организация водопроводно-канализационного хозяйства вправе осуществить временное прекращение или ограничение холодного водоснабжения и приема сточных вод абонента только в случаях, установленных Федеральным законом "О водоснабжении и водоотведении", при условии соблюдения порядка временного прекращения или ограничения холодного водоснабжения и водоотведения, установленного Правилами холодного водоснабжения и водоотведения.

44. Организация водопроводно-канализационного хозяйства в течение 24 часов с момента временного прекращения или ограничения холодного водоснабжения и приема сточных вод абонента уведомляет о таком прекращении или ограничении:

а) абонента;

б) орган местного самоуправления;

в) территориальный орган федерального органа исполнительной власти, осуществляющего федеральный государственный санитарно-эпидемиологический надзор;

г) структурные подразделения территориальных органов федерального органа исполнительной власти, уполномоченного на решение задач в области пожарной безопасности;

д) лиц, с которыми у организации водопроводно-канализационного хозяйства заключены договоры по транспортировке холодной воды и (или) договоры по транспортировке сточных вод, если временное прекращение или ограничение холодного водоснабжения и (или) приема сточных вод абонента приведет к временному прекращению или ограничению транспортировки холодной воды и (или) сточных вод.

45. Уведомление организации водопроводно-канализационного хозяйства о временном прекращении или ограничении и возобновлении водоснабжения и приема сточных вод абонента, а также уведомление о снятии такого прекращения или ограничения и возобновлении холодного водоснабжения и приема сточных вод абонента направляются соответствующим лицам любым доступным способом (почтовое отправление, телеграмма, факсограмма, телефонограмма, информационно-телекоммуникационная сеть "Интернет"), позволяющим подтвердить получение такого уведомления адресатом.

#### **XII. Порядок уведомления организации водопроводно-канализационного хозяйства о переходе прав на объекты, в отношении которых осуществляется водоснабжение и водоотведение**

46. В случае перехода прав на объекты, в отношении которых осуществляется водоснабжение и водоотведение в соответствии с настоящим договором, прав на объекты, устройства и сооружения, предназначенные для подключения (технологического присоединения) к централизованным системам холодного водоснабжения и (или) водоотведения, а также предоставления прав владения и (или) пользования такими объектами, устройствами или сооружениями третьим лицам абонент в течение 3 рабочих дней со дня наступления одного из указанных событий направляет организации водопроводно-канализационного хозяйства письменное уведомление с указанием лиц, к которым перешли права, документов, являющихся основанием перехода прав, и вида переданного права с приложением заверенных надлежащим образом копий документов, являющихся основанием перехода прав, а также предоставляет показания приборов учета на момент прекращения пользования объектом.

Такое уведомление направляется любым доступным способом, позволяющим подтвердить получение уведомления адресатом.

47. Уведомление считается полученным организацией водопроводно-канализационного хозяйства с даты почтового уведомления о вручении или с даты подписи уполномоченного представителя организации водопроводно-канализационного хозяйства, свидетельствующей о получении уведомления, либо иной даты в соответствии с выбранным способом направления.

#### **\*XIII. Условия отведения (приема) поверхностных сточных вод в централизованную систему водоотведения (настоящий раздел включается в настоящий договор в случае, если организация водопроводно-канализационного хозяйства осуществляет прием поверхностных сточных вод, поступающих с земельных участков, из зданий и сооружений, принадлежащих абоненту)**

48. Организация водопроводно-канализационного хозяйства в соответствии с условиями настоящего договора обязуется осуществлять прием поверхностных сточных вод абонента в централизованную (общесплавную, ливневую) систему водоотведения и обеспечивать их

\* Раздел применяется в случае приема поверхностных сточных вод.

Взам. инв. №
Подп. и дата
Инв. № подл

Лит	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата
-----	------	----------	-------	------



транспортировку, очистку и сброс в водный объект, а абонент обязуется соблюдать требования к составу и свойствам отводимых поверхностных сточных вод, установленные законодательством Российской Федерации, и производить организации водопроводно-канализационного хозяйства оплату отведения (приема) поверхностных сточных вод в сроки, порядке и размере, которые предусмотрены настоящим договором.

49. Отведение поверхностных сточных вод осуществляется с непосредственным подключением к централизованной системе водоотведения (в случаях, если отведение поверхностных сточных вод осуществляется без непосредственного подключения к централизованной системе водоотведения, слова "с непосредственным подключением" заменяются словами "без непосредственного подключения").

50. Сведения о точках приема поверхностных сточных вод абонента указываются по форме согласно приложению N 9.

51. Коммерческий учет принятых организацией водопроводно-канализационного хозяйства поверхностных сточных вод осуществляется расчетным способом в порядке, определенном законодательством Российской Федерации.

#### XIV. Условия водоснабжения и (или) водоотведения иных лиц, объекты которых подключены к водопроводным и (или) канализационным сетям, принадлежащим абоненту

52. Абонент предоставляет организации водопроводно-канализационного хозяйства сведения о лицах, объекты которых подключены к водопроводным и (или) канализационным сетям, принадлежащим абоненту.

53. Сведения об иных абонентах, объекты которых подключены к водопроводным и (или) канализационным сетям, принадлежащим абоненту, представляются в письменном виде с указанием наименования лиц, адреса подключения, места и схемы подключения, разрешаемого отбора объема холодной воды и режима подачи воды, наличия узла учета воды и сточных вод, мест отбора проб воды и сточных вод. Организация водопроводно-канализационного хозяйства вправе запросить у абонента иные необходимые сведения и документы.

54. Организация водопроводно-канализационного хозяйства осуществляет водоснабжение лиц, объекты которых подключены к водопроводным сетям абонента, при условии, что такие лица заключили договор о водоснабжении с организацией водопроводно-канализационного хозяйства.

55. Организация водопроводно-канализационного хозяйства осуществляет отведение (присем) сточных вод физических и юридических лиц, объекты которых подключены к канализационным сетям абонента, при условии, что такие лица заключили договор водоотведения с организацией водопроводно-канализационного хозяйства.

56. Организация водопроводно-канализационного хозяйства не несет ответственности за нарушения условий настоящего договора, допущенные в отношении лиц, объекты которых подключены к водопроводным сетям абонента и которые не имеют договора холодного водоснабжения и (или) единого договора холодного водоснабжения и водоотведения с организацией водопроводно-канализационного хозяйства.

57. Абонент в полном объеме несет ответственность за нарушения условий настоящего договора, произошедшие по вине лиц, объекты которых подключены к канализационным сетям абонента и которые не имеют договора водоотведения и (или) единого договора холодного водоснабжения и водоотведения с организацией водопроводно-канализационного хозяйства.

#### XV. Порядок урегулирования споров и разногласий

58. Все споры и разногласия, возникающие между сторонами, связанные с исполнением настоящего договора, подлежат досудебному урегулированию в претензионном порядке.

59. Претензия направляется по адресу стороны, указанному в реквизитах договора, и должна содержать:

- а) сведения о заявителе (наименование, местонахождение, адрес);
- б) содержание спора или разногласий;
- в) сведения об объекте (объектах), в отношении которого возникли спор или разногласия (полное наименование, местонахождение, правомочие на объект (объекты), которым обладает сторона, направившая претензию);
- г) другие сведения по усмотрению стороны.

60. Сторона, получившая претензию, в течение 10 рабочих дней со дня ее поступления обязана рассмотреть претензию и дать ответ.

61. Стороны составляют акт об урегулировании спора (разногласий).

62. В случае недостижения сторонами соглашения спор или разногласия, возникшие в связи с исполнением настоящего договора, подлежат урегулированию в суде в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

#### XVI. Ответственность сторон

63. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему договору стороны несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

64. В случае нарушения организацией водопроводно-канализационного хозяйства требований к качеству питьевой воды, режима подачи холодной воды и (или) уровня давления холодной воды абонент вправе потребовать пропорционального снижения размера оплаты по настоящему договору в соответствующем расчетном периоде.

В случае нарушения организацией водопроводно-канализационного хозяйства режима приема сточных вод абонент вправе потребовать пропорционального снижения размера оплаты по настоящему договору в соответствующем расчетном периоде.

Ответственность организации водопроводно-канализационного хозяйства за качество подаваемой питьевой воды определяется до границы эксплуатационной ответственности по водопроводным сетям абонента и организации водопроводно-канализационного хозяйства, установленной в соответствии с актом разграничения балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности, приведенным в приложении N 1 к настоящему договору.

65. В случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения абонентом обязательства по оплате настоящего договора организация водопроводно-канализационного хозяйства вправе потребовать от абонента уплаты пени в размере одной стотридцатой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день фактической оплаты, от не выплаченной в срок суммы за каждый день просрочки, начиная со следующего дня после дня наступления установленного срока оплаты по день фактической оплаты.

65(1). В случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения абонентом обязанности по обеспечению доступа организации водопроводно-канализационного хозяйства к водопроводным и (или) канализационным сетям и устройствам на них для проведения работ абонент несет обязанность по возмещению причиненных в результате этого организации водопроводно-канализационного хозяйства, другим абонентам, транзитным организациям и (или) иным лицам убытков.

Инв. № подл	Подп. и дата	Взам. инв. №					
			Лит	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата
Пояснительная записка							
						Лист	
						252	

### XVII. Обстоятельства непреодолимой силы

66. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение либо ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему договору, если оно явилось следствием обстоятельства непреодолимой силы и если эти обстоятельства повлияли на исполнение настоящего договора. При этом срок исполнения обязательств по настоящему договору отодвигается соразмерно времени, в течение которого действовали такие обстоятельства, а также последствиям, вызванным этими обстоятельствами.
67. Сторона, подвергшаяся действию обстоятельства непреодолимой силы, обязана без промедления (не позднее 24 часов) уведомить другую сторону любым доступным способом (почтовое отправление, телеграмма, факсограмма, телефонограмма, информационно-телекоммуникационная сеть "Интернет"), позволяющим подтвердить получение такого уведомления адресатом, о наступлении и характере указанных обстоятельств, а также об их прекращении.

### XVIII. Действие договора

68. Настоящий договор вступает в силу с 01.01.2024г.
69. Настоящий договор заключен до 31.12.2024г.
70. Настоящий договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях, если за один месяц до окончания срока его действия ни одна из сторон не заявит о его прекращении или изменении либо о заключении нового договора на иных условиях.
71. Настоящий договор может быть расторгнут до окончания срока действия настоящего договора по обоюдному согласию сторон.
72. В случае предусмотренного законодательством Российской Федерации отказа организации водопроводно-канализационного хозяйства от исполнения настоящего договора или его изменения в одностороннем порядке настоящий договор считается расторгнутым или измененным.
- 72(1). В случае перехода прав на объекты, в отношении которых осуществляется водоснабжение и водоотведение в соответствии с настоящим договором, он считается расторгнутым с даты, указанной в уведомлении о переходе прав на объекты, представленном абонентом в организацию водопроводно-канализационного хозяйства в порядке, предусмотренном разделом XII настоящего договора, но не ранее даты получения такого уведомления организацией водопроводно-канализационного хозяйства, либо с даты заключения договора холодного водоснабжения и договора водоотведения или единого договора холодного водоснабжения и водоотведения с лицом, к которому перешли эти права, в зависимости от того, какая из указанных дат наступила раньше.

### XIX. Прочие условия

73. Изменения к настоящему договору считаются действительными, если они оформлены в письменном виде, подписаны уполномоченными на то лицами и заверены печатями обеих сторон (при их наличии).
74. В случае изменения наименования, местонахождения или банковских реквизитов сторона обязана уведомить об этом другую сторону в письменной форме в течение 5 рабочих дней со дня наступления указанных обстоятельств любым доступным способом (почтовое отправление, телеграмма, факсограмма, телефонограмма, информационно-телекоммуникационная сеть "Интернет"), позволяющим подтвердить получение такого уведомления адресатом.
75. При исполнении настоящего договора стороны обязуются руководствоваться законодательством Российской Федерации, в том числе положениями Федерального закона "О водоснабжении и водоотведении", Правилами холодного водоснабжения и водоотведения.
76. Настоящий договор составлен в 2 экземплярах, имеющих равную юридическую силу.
77. Приложения к настоящему договору являются его неотъемлемой частью.

Организация водопроводно-канализационного хозяйства  
**МУП г. Сочи «Волокналь»**  
Адрес: 354065, Краснодарский край,  
г. Сочи, ул. Гагарина, д.73  
ИНН/ КПП 2320242443/232001001  
ОГРН 1162366057160  
Услуги водоснабжения и/или водоотведения;  
Пени:  
«Газпромбанк» (Акционерное общество)  
БИК 044525823  
К/сч. 30101810200000000823  
Р/сч №.40702810200000098923  
Плата за негативное воздействие на работу централизованной системы водоотведения и за превышение нормативов водоотведения по составу сточных вод:  
**ФИЛИАЛ ЮЖНЫЙ ПАО БАНКА «ФК ОТКРЫТИЕ» г. Ростов-на-Дону**  
БИК 046015061  
К/сч. № 30101810560150000061  
Р/сч. № 40702810103400003095  
колл-центр: 444-05-05  
e-mail: mail@svdk.su

  
« \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Абонент  
**Акционерное общество «Сочинский морской торговый порт»**  
Адрес: 354000 г. Сочи, Войкова, 1, офис 215  
ИНН/КПП 2320072713/232001001  
ОГРН 1022302953584  
ОКВЭД 52.22.1  
Банковские реквизиты:  
р/с 40702810306300004551  
к/с 30101810300000000999  
Филиал Банка ВТБ (ПАО) в г. Ростов-на-Дону  
БИК 046015999  
Тел.: 8-862-260-96-46  
e-mail: info@morport-sochi.ru

  
« \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Взам. инв. №
Подп. и дата
Инв. № подл

Лит	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата
-----	------	----------	-------	------