

ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ № 1
к договору аренды земельного участка от 24 июня 2008 года № 8074

г. Волгоград

«05» сентября 2013 г.

Министерство по управлению государственным имуществом Волгоградской области, в лице и.о. заместителя министра Волгоградской области Мартыновой Анны Юрьевны, действующего на основании Положения о министерстве по управлению государственным имуществом Волгоградской области, приказов министерства по управлению государственным имуществом Волгоградской области от 12.08.2013 № 351, от 19.08.2013 № 535-к, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и общество с ограниченной ответственностью «Сити-Строй-Волгоград», в лице генерального директора Зверева Алексея Владимировича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, и именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящее дополнительное соглашение № 1 (далее именуется – Соглашение) к договору аренды земельного участка от 24 июня 2008 года № 8074 (далее именуется – Договор) о нижеследующем:

1. Договор от 24 июня 2008 года № 8074 изложить в следующей редакции:

Министерство по управлению государственным имуществом Волгоградской области, в лице и.о. заместителя министра Волгоградской области Мартыновой Анны Юрьевны, действующего на основании Положения о министерстве по управлению государственным имуществом Волгоградской области, приказов министерства по управлению государственным имуществом Волгоградской области от 12.08.2013 № 351, от 19.09.2013 № 535-к, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и общество с ограниченной ответственностью «Сити-Строй-Волгоград», в лице генерального директора Зверева Алексея Владимировича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны и именуемые в дальнейшем «Стороны», на основании протокола аукциона от 14.12.2007г. № 2 и договора купли-продажи права на заключение договора аренды земельного участка для его комплексного освоения в целях жилищного строительства от 18.12.2007г. № 1662, заключили настоящий договор аренды земельного участка (далее – Договор) о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок из земель населенных пунктов, площадью 6617 кв. м, с кадастровым номером 34:34:080075:42, с разрешенным использованием: размещение многоэтажного жилого дома со встроенными предприятиями торговли и бытового обслуживания населения, местоположением: Волгоградская область, г. Волгоград, ул. Пролетарская, микрорайон 612 (далее именуется – Участок), в границах, указанных в кадастровом паспорте Участка, для размещения многоэтажного жилого дома со встроенными предприятиями торговли и бытового обслуживания населения.

1.2. Приведенное описание Участка является окончательным и не может самостоятельно изменяться Арендатором.

2. Срок Договора

2.1. Срок аренды Участка устанавливается до 10 октября 2016 года.

3. Размер и условия внесения арендной платы

3.1. Арендная плата за Участок устанавливается согласно расчету, прилагаемому к Договору.

3.2. Арендная плата вносится Арендатором ежемесячно, равными долями в течение каждого расчетного периода, за текущий месяц - до 10-го числа текущего месяца.

3.3. Перечисление арендной платы за Участок осуществляется на счет Управления федерального казначейства по Волгоградской области путем заполнения полей платежных документов в следующем порядке:

«Получатель» - УФК по Волгоградской области (Мингосимущество Волгоградской области);
«ИНН» - 3444054540;
«КПП» - 344401001;
«Банк получателя» - ГРКЦ ГУ Банка России по Волгоградской области г. Волгоград;
«Сч. №» - 40101810300000010003;
«БИК» - 041806001;
«Код бюджетной классификации» - 818 1 11 05012 04 0000 120;
«ОКАТО» - 18401000000;
«Назначение платежа» - арендная плата за землю по договору (№, дата).

Не реже одного раза в шесть месяцев Арендатор проводит с Арендодателем сверку расчетов по арендной плате за Участок.

3.4. Размер арендной платы может быть пересмотрен арендодателем в одностороннем порядке в случае установления или изменения кадастровой стоимости земельных участков, установления и (или) изменения коэффициентов (их значений), применяемых при расчете арендной платы за земельные участки, в соответствии с решениями органов государственной власти Волгоградской области и органов местного самоуправления. Арендатор считается извещенным о размере арендной платы за Участок с даты обнародования (официального опубликования) указанных нормативных правовых актов (изменений и дополнений, вносимых в нормативные правовые акты). При этом Арендодатель оставляет за собой право направить Арендатору извещение о размере арендной платы за соответствующий период.

4. Права и обязанности Арендодателя

4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1. На односторонний отказ от исполнения Договора в порядке и случаях, предусмотренных разделом 8 Договора.

4.1.2. Вносить по согласованию с Арендатором в Договор необходимые изменения и уточнения в случае внесения таковых в действующее законодательство или нормативные правовые акты, регулирующие использование земель.

4.1.3. Осуществлять контроль за использованием и охраной земли, предоставленной в аренду.

4.1.4. Вносить в государственные органы, осуществляющие государственный контроль за использованием и охраной земель, требования о приостановлении работ, ведущихся Арендатором с нарушением законодательства.

4.1.5. На возмещение убытков, включая упущенную выгоду, причиненных ухудшением качества арендованных земель в результате деятельности Арендатора.

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

4.1.7. Досрочно расторгнуть Договор, направив не менее чем за 30 календарных дней уведомление Арендатору о намерении расторгнуть Договор в случаях использования участка с нарушением условий Договора.

4.1.8. Требовать через суд выполнения Арендатором всех условий Договора.

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.2.2. Передать Арендатору Участок по акту приема – передачи в 3-дневный срок с момента подписания Договора.

4.2.3. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям Договора, земельному законодательству Российской Федерации и Волгоградской области.

4.2.4. Уведомлять Арендатора об изменении реквизитов счета, на который перечисляется арендная плата и пени.

5. Права и обязанности Арендатора

5.1. Арендатор имеет право:

5.1.1. Использовать Участок на условиях, установленных Договором.

5.1.2. На продление в преимущественном порядке Договора на согласованных Сторонами условиях по письменному заявлению Арендатора, переданному Арендодателю не позднее, чем за 30 календарных дней до истечения срока Договора.

5.1.3. Производить с согласия Арендодателя улучшения Участка.

5.1.4. Сдавать Участок в субаренду с согласия Арендодателя.

Договор субаренды Участка заключается на условиях настоящего Договора. Срок действия договора субаренды не может превышать срок действия Договора. При досрочном прекращении Договора договор субаренды Участка прекращает свое действие.

5.1.5. Передавать права и обязанности по Договору третьему лицу только с предварительного согласия Арендодателя.

5.2. Арендатор обязан:

5.2.1. Использовать Участок в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием.

5.2.2. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

5.2.3. Своевременно в соответствии с Договором вносить арендную плату.

5.2.4. Не допускать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик Участка, экологической обстановки на арендуемой территории, а также к загрязнению территории поселения.

5.2.5. Обеспечивать Арендодателю, органам государственного земельного контроля за использованием и охраной земель свободный доступ на Участок.

5.2.6. Выполнять в соответствии с требованиями соответствующих служб условия эксплуатации подземных и наземных коммуникаций, сооружений, дорог, проездов и так далее и не препятствовать их ремонту и обслуживанию.

5.2.7. В 10-дневный срок с момента принятия решения о реорганизации или прекращении деятельности направить письменное уведомление Арендодателю.

5.2.8. В случае изменения адреса или иных реквизитов в 10-дневный срок направить письменное уведомление Арендодателю. За несвоевременное уведомление Арендодателя об изменении реквизитов или их отсутствие ответственность несет Арендатор.

5.2.9. Не нарушать права других землепользователей.

5.2.10. Не препятствовать юридическим лицам, осуществляющим на основании соответствующих решений уполномоченных органов власти геодезические, геологоразведочные, землеустроительные и другие исследования и изыскания, в проведении этих работ.

5.2.11. По письменному требованию Арендодателя устранить за свой счет улучшения Участка, произведенные без его согласия.

5.2.12. Письменно сообщить Арендодателю не позднее, чем за 1 (один) месяц о предстоящем освобождении Участка как в связи с окончанием срока действия Договора, так и при досрочном его освобождении.

5.2.13. Производить благоустройство Участка и прилегающей к нему территории в соответствии с Правилами благоустройства городских территорий, обеспечения чистоты и порядка в Волгограде.

5.2.14. В месячный срок после подписания Договора (изменений к нему) произвести его (их) государственную регистрацию в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Волгоградской области. Расходы по государственной регистрации Договора, а также изменений и дополнений к нему возлагаются на Арендатора.

6. Ответственность Сторон

6.1. В случае неисполнения одной из Сторон должным образом обязательств по Договору другая Сторона направляет письменное уведомление о нарушении обязательств.

В случае не устранения нарушения в течение 30 календарных дней с момента получения уведомления о нем соответствующая Сторона имеет право обратиться в суд. Нарушение, которое может быть устранено в оговоренные Сторонами сроки, не влечет за собой расторжения Договора.

6.2. За нарушение срока внесения арендной платы по Договору Арендатор выплачивает Арендодателю пени в размере 1/300 ставки рефинансирования, установленной Центральным Банком Российской Федерации, от суммы невнесенной арендной платы за каждый календарный день просрочки.

6.3. За нарушение условий договора Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и Волгоградской области.

7. Изменение Договора

7.1. Изменения, дополнения к Договору, являющиеся его неотъемлемой частью, оформляются в той же форме, что и Договор, кроме изменений, произведенных в соответствии с пунктами 3.3., 3.4., 4.2.4., 6.2. Договора.

8. Прекращение Договора

8.1. Договор прекращает свое действие по окончании его срока, а также в любой другой срок по соглашению Сторон.

8.2. Договор может быть прекращен по инициативе Арендодателя в одностороннем порядке в случае:

8.2.1. Неиспользования Участка в указанных целях в течение трех лет, если более длительный срок не установлен федеральным законом, за исключением времени, необходимого для освоения Участка, а также времени, в течение которого Участок не мог быть использован по назначению из-за стихийных бедствий или ввиду иных обстоятельств, исключающих такое использование.

8.2.2. При невнесении арендной платы более двух раз подряд по истечении установленного Договором срока для внесения арендных платежей либо повторной задержке внесения арендной платы вне зависимости от срока задержки и ее последующего внесения.

8.2.3. Неисполнения пункта 5.2.13 Договора.

8.2.4. При использовании Участка не в соответствии с его целевым назначением и принадлежностью к категории земель, предусмотренных в пункте 1.1 Договора.

8.2.5. При умышленном или неосторожном ухудшении состояния Участка.

8.2.6. При изъятии Участка для государственных или муниципальных нужд либо реквизиции в соответствии с правилами, установленными действующим законодательством Российской Федерации.

8.2.7. При передаче Арендатором полученного по Договору в пользование Участка в субаренду, а также при передаче прав и обязанностей по Договору третьим лицам без согласия Арендодателя.

8.2.8. В иных предусмотренных федеральными законами случаях.

8.3. В случае одностороннего отказа от исполнения Договора Договор считается расторгнутым со дня получения уведомления об одностороннем отказе от исполнения Договора. Уведомление направляется заказным письмом с уведомлением и считается полученным в день его получения Стороной Договора либо в день извещения организацией почтовой связи об отсутствии Стороны Договора по всем адресам, указанным в Договоре. В этом случае заключение дополнительного соглашения о расторжении Договора по соглашению Сторон не требуется.

8.4. При прекращении Договора Арендатор обязан вернуть Арендодателю Участок в надлежащем состоянии.

9. Рассмотрение споров

9.1. Все споры между Сторонами, возникающие по Договору, разрешаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

9.2. Споры, возникающие между Сторонами по исполнению/неисполнению условий Договора, рассматриваются по месту нахождения Арендодателя.

10. Особые условия Договора

10.1. Реорганизация Арендодателя, а также перемена собственника Участка не является основанием для расторжения Договора.

10.2. В случае перехода к другому лицу права собственности на объект недвижимости, расположенный на Участке, Арендатор обязан уведомить об этом Арендодателя в 7-дневный срок».

10.3. Арендатор вправе передавать право аренды Участков в залог, в пределах срока действия Договора, с согласия Арендодателя.

2. Приложения к Соглашению:

- расчет арендной платы за земельный участок;

3. Соглашение является неотъемлемой частью Договора.

4. Настоящее Соглашение подлежит регистрации в соответствии с Федеральным законом от 21.07.1997 № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним».

5. Соглашение составлено в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых: один экземпляр хранится у Арендодателя, один экземпляр хранится у Арендатора, один экземпляр передается в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Волгоградской области.

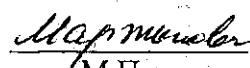
6. Реквизиты Сторон.

Арендодатель:
Министерство по управлению
государственным имуществом
Волгоградской области;
Юридический адрес:
ул. Новороссийская, 15,
г. Волгоград, 400131;
тел. 35-26-00, факс 35-26-18
ИНН 3444054540, КПП 344401001,
ОГРН 1053444031299

Арендатор:
ООО «Сити-Строй-Волгоград»
ИНН 3442104587
КПП 344201001
ОГРН 1093459002900
Адрес:
ул. Менделеева, 218
г. Волгоград, 400127

7. Подписи Сторон.

От Арендодателя:
И.о. заместителя министра
Волгоградской области

 А.Ю. Мартынова
М.П.

От Арендатора:
Генеральный директор
ООО «Сити-Строй-Волгоград»

 А.В. Зверев



Управление Федеральной службы государственной
регистрации, кадастра и картографии
по Волгоградской области
Номер регистрационного округа 34
Произведена государственная регистрация
договора аренды земельного участка
Дата регистрации 18.11.2013
Серия регистрации 34-09-01/193/2013-431
Регистратор ГРОШЕВ А. Ю.
(подпись) (Ф.И.О.)



РАСЧЕТ

арендной платы за земельный участок с кадастровым номером 34:34:080075:42

Расчет арендной платы за земельный участок произведен в соответствии с Порядком расчета арендной платы за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, и земельные участки, находящиеся в собственности Волгоградской области, утвержденным постановлением Администрации Волгоградской области от 22.08.2011 № 469-п (далее именуется - Порядок), постановлением Губернатора Волгоградской области от 14.05.2013 № 424 «Об установлении коэффициента индексации, применяемого при определении размера арендной платы за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, и земельные участки, находящиеся в собственности Волгоградской области» (далее именуется – Постановление), распоряжением министерства по управлению государственным имуществом Волгоградской области от 14.02.2013 № 281-р «Об утверждении значений коэффициентов категории арендатора земельного участка из земель населенных пунктов и значений коэффициента дифференциации в зависимости от назначения объектов расположенных на земельном участке из категории земель населенных пунктов, применяемых при определении размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в городе Волгограде – административном центре Волгоградской области» (далее - Распоряжение), постановлением Губернатора Волгоградской области от 20.11.2012 № 1130 «Об утверждении результатов кадастровой оценки земель населенных пунктов Волгоградской области».

Размер арендной платы за земельный участок на 2013 год составляет 287 659,11 рублей.

Арендная плата за земельный участок определена по формуле:

$A = \text{КСЗУ} * \text{Кви} * \text{Кдп} * \text{Ккан} * \text{Ки} = 33\,972\,141,19 \text{ руб.} * 0,003 * 2,5 * 1,0 * 1,129 = 287\,659,11 \text{ руб.}$, где:

А - величина арендной платы, рассчитываемая за 12 месяцев;

КСЗУ – кадастровая стоимость земельного участка

Кви – коэффициент вида функционального использования земельного участка. Для земельных участков из категории земель населенных пунктов, находящихся на территории городского округа город - герой Волгоград, значение коэффициента Кви принимается согласно Порядку;

Кдп – коэффициент дифференциации в зависимости от назначения объектов, расположенных на земельном участке из категории земель населенных пунктов, в соответствии с приложением к Распоряжению;

Ккан – коэффициент категории арендатора земельного участка из земель населенных пунктов для данной категории арендатора не установлен, в связи с чем, принят равным единице;

Ки – коэффициент индексации установлен Постановлением.

И.о. заместителя министра
Волгоградской области

Мартынова

А.Ю. Мартынова

Пронумеровано, сшито и скреплено печатью

6 (лист) ЛИСТОВ

Подпись Мф « 05 » 09 20 13 г.