

КОПИЯ

Договор № 021539з

аренды земельного участка

г. Самара

"16" Марч 2005 г.

Комитет по управлению имуществом г. Самары, именуемый в дальнейшем Арендодатель, в лице заместителя руководителя Комитета Тимошенко Алексея Сергеевича, действующего на основании Положения о Комитете по управлению имуществом города Самары, утвержденного Постановлением Главы города Самары от 02.03.2000г. №82 "Об утверждении Положения о Комитете по управлению имуществом города Самары" и приказов Комитета по управлению имуществом города Самары от 16.02.04 № 144 и от 15.04.04 № 374, с одной стороны, и ООО "ПРАД", именуемый в дальнейшем Арендатор, в лице директора Журавлева Андрея Вадимовича, действующего на основании Устава, с другой стороны, заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. На основании Постановления Главы города Самары от 28 марта 2005 г. № 154, Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает и использует на условиях аренды земельный участок, относящийся к категории "земли поселений", имеющий кадастровый номер 63:01:06 15 001:0007, находящийся по

адресу: г. Самара, Октябрьский район, в границах улиц Складенко, Мичурин и проспекта Масленникова площадью 11708,80 кв.м, именуемый в дальнейшем "Участок".

1.2. Участок предоставляется под: строительство.

2. Описание Участка

2.1. Границы Участка обозначены на прилагаемой к Договору кадастровой карте, плане Участка, который является неотъемлемой частью Договора (Приложение № 1).

2.2. Участок передается Арендодателем Арендатору по акту приема-передачи, подписанному обеими сторонами (Приложение № 4).

3. Срок действия Договора

3.1. Условия Договора применяются к отношениям, существовавшим между сторонами с 28 марта 2005 г.

3.2. Срок действия Договора истекает 27 марта 2008 г.

3.3. Договор вступает в силу с момента государственной регистрации.

4. Арендная плата

4.1. Арендная плата начисляется с даты, указанной в пункте 3.1. настоящего Договора.

4.2. Арендатор обязуется вносить арендную плату за право пользования Участком в размере, определенном в

соответствии с расчетом арендной платы (Приложение № 3).

4.3. Арендная плата может пересматриваться Арендодателем в одностороннем порядке в случае внесения изменений в правовые нормы, регулирующие размер платы за пользование землей. Новая величина арендной платы устанавливается с момента, определенного соответствующим нормативным актом в порядке, установленном пунктом 5.2. настоящего Договора.

4.4. Арендатор перечисляет арендную плату за каждый месяц не позднее десятого числа текущего месяца.

4.5. При неуплате Арендатором арендной платы в двадцатидневный срок с момента наступления срока платежа, установленного пунктами п.4.4., 4.9. Договора, Арендодатель вправе взыскать с Арендатора задолженность путем бесспорного списания указанной суммы с расчетного счета Арендатора.

4.6. Арендная плата (без НДС) по Договору вносится Арендатором на счет:

УФК МФ РФ по Самарской области (Комитет по управлению имуществом г.Самары), код бюджетной классификации 16611105015030000120, код ОКАТО 36401385000, р/с 40101810200000010001, ГРКЦ ГУ банка России по Самарской области г. Самары, БИК 043601001, ИНН 6315800001, КПП 631501001.

4.7. Арендатор обязан ежеквартально производить сверку платежей путем предоставления в Комитет платежных документов.

4.8. Неиспользование Участка Арендатором не является основанием невнесения арендной платы.

4.9. Арендная плата за первый отчетный месяц (месяцы) уплачивается Арендатором в течение двадцати календарных дней с момента заключения настоящего Договора.

5. Обязанности Арендодателя

Арендодатель обязан:

5.1. Передать Арендатору Участок в соответствии с настоящим Договором.

5.2. Сообщать Арендатору об изменении размера арендной платы за землю путем опубликования в газете "Самарская газета".

6. Обязанности Арендатора

Арендатор обязан:

6.1. Своевременно и полностью выплачивать Арендодателю арендную плату в размере и в порядке, определяемыми Договором и дополнительными соглашениями к нему.

6.2. Использовать Участок в соответствии с видом разрешенного использования и условиями его предоставления после получения необходимых разрешений в установленном порядке.

6.3. Арендатор обязан за свой счет осуществлять деятельность по санитарному содержанию арендуемого Участка и закрепленной территории, иметь ответственное за их санитарное состояние, осуществлять систематическую уборку и благоустройство.

6.4. Обеспечивать свободный доступ на Участок Арендодателю и органам контроля и надзора.

6.5. Соблюдать на Участке условия содержания и эксплуатации городских наземных и подземных инженерных коммуникаций, сооружений, дорог, проездов в соответствии с требованиями эксплуатационных служб.

6.6. Арендатор не вправе использовать Участок или права по настоящему Договору в качестве предмета залога, вносить в качестве вклада в уставной капитал юридических лиц, сдавать Участок в субаренду без письменного разрешения Арендодателя.

6.7. В случае передачи прав на объект, расположенный на Участке, в десятидневный срок уведомить Арендодателя заказным письмом.

6.8. После прекращения действия Договора в двухнедельный срок передать Участок Арендодателю пригодным для дальнейшего использования по акту приема-передачи Участка (Приложение № 4).

6.9. В случае изменения местонахождения или корреспондентского адреса в десятидневный срок уведомить Арендодателя заказным письмом.

6.10. Не препятствовать юридическим лицам, осуществляющим геологоразведочные, землеустроительные и другие исследования и изыскания, в проведении этих работ на основании решения уполномоченного органа.

6.11. В месячный срок с момента подписания настоящего Договора подать заявление и необходимые документы в орган, осуществляющий государственную

регистрацию прав на недвижимое имущество и оплатить все расходы по государственной регистрации настоящего Договора. Указанные расходы Арендатору не возмещаются.

6.12. Предоставить Арендодателю поручение банку о списании денежных средств в беспорном порядке с расчетного счета Арендатора в пользу Арендодателя (Приложение № 2).

6.13. В случае изменения банковских реквизитов Арендатор обязан в десятидневный

срок уведомить Арендодателя заказным письмом и предоставить Арендодателю новое поручение банку о списании денежных средств в беспорном порядке с расчетного счета Арендатора в пользу Арендодателя по форме, указанной в Приложении № 2.

6.14. Арендатор обязан принимать корреспонденцию по корреспондентскому адресу, указанному в пункте 11.

7. Ответственность

7.1. В случае нарушения Арендатором обязательств, предусмотренных пунктами 6.2. – 6.13. Договора, Арендодатель взыскивает с Арендатора штраф в размере 80 (восьмидесяти) процентов от годовой арендной платы, исчисляемой на момент выявления нарушения, а также причиненные Арендодателю убытки, включая упущенную выгоду.

7.2. За просрочку арендных платежей начисляется пеня в размере 0,3% с просроченной суммы за каждый день просрочки.

7.3. Уплата неустойки (штрафов, пени) не освобождает Арендатора от выполнения возложенных на него обязательств по Договору.

8. Изменение, расторжение, прекращение действия Договора

8.1. Договор прекращает свое действие в любой срок по соглашению сторон.

8.2. Дополнения и изменения, вносимые в Договор, оформляются дополнительными соглашениями Сторон, кроме случая, предусмотренного пунктами 4.3. и 5.2. настоящего Договора.

8.3. Арендодатель вправе во внесудебном порядке отказаться от Договора, предупредив Арендатора не менее чем за один месяц до даты отказа от настоящего Договора, в случаях:

- 1) невыполнения или ненадлежащего выполнения Арендатором пункта 6.3. настоящего Договора;
- 2) неоднократного невнесения арендной платы в установленный Договором срок;
- 3) в случае принятия в установленном порядке решения о предоставлении Участка для строительства.

9. Особые условия

9.1. В случае перехода прав на объект, расположенный на арендуемом Участке, право пользования Участком, размер и порядок внесения арендной платы и другие условия Договора сохраняются и действуют для нового владельца объекта до внесения изменений в Договор в установленном порядке.

Участок предоставляется в аренду без права выкупа.

9.2. На отношения сторон, регулируемых настоящим Договором, не распространяется диспозитивная норма ст. 621 ГК РФ о наличии у Арендатора, надлежащим образом исполнявшего свои обязанности, по истечении срока Договора преимущественного перед другими лицами права на заключение договора аренды на новый срок.

10. Прочие условия

10.1. Договор составлен на 4 листах и подписан в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу и находящихся у Арендатора, Арендодателя и органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество.

10.2. Неотъемлемыми частями Договора являются следующие приложения:

Приложение №1 – Кадастровая карта, план Участка.

Приложение №2 – Поручение банку о списании денежных средств в бесспорном порядке с расчетного счета Арендатора в пользу Арендодателя.

Приложение №3 – Расчет арендной платы.

Приложение №4 – Акт приема-передачи Участка.

11. Место нахождения

Арендатор

Место нахождения **443 125, Самара, ул. Ново-Садовая, дом № 329**
Корреспондентский адрес **443 125, Самара, ул. Ново-Садовая, дом № 329**
ИНН **6319058849**
P/c **40702810854430101018**
K/c **30101810200000000607**
Банк **ПОВОЛЖСКИЙ БАНК СБЕРБАНКА РФ Г.САМАРА**
БИК **043601607**
КПП **631901001**
ОКПО **48111938**
ОКОНХ **61110**
Телефоны **40-30-21**

Арендодатель

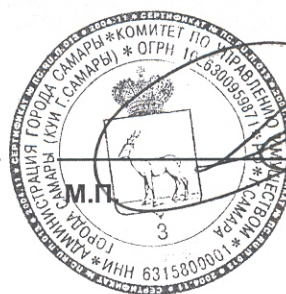
Комитет по управлению имуществом
г. Самары
443010 г. Самара, ул. Л. Толстого, 20

Подписи сторон

От Арендатора



От Арендодателя



Отдел ведения государственного земельного кадастра по г. Самара ФГУ "Земельная кадастровая палата" по Самарской области
 Наименование органа (организации), осуществляющего государственный кадастровый учет земельных участков
КАДАСТРОВЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (выписка из государственного земельного кадастра)
 "28" апреля 2005г. № 01-4-8/05-20392

Б.1

Кадастровый номер 63:01:06 15 001:0007

2 Лист № 1 3 Всего листов 6

4 Предыдущие номера -

5 Наименование участка **Землепользование** 6

7 Местоположение **обл. Самарская, г. Самара, р-н Октябрьский - ул. Складенко, Мичурина и проспект Масленникова**

8 Категория земель:

8.1	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли поселений	Земли промышленности, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, космического обеспечения, энергетики, обороны и иного назначения	Земли особо охраняемых территорий	Земли лесного фонда	Земли водного фонда	Земли запаса	Категория не установлена
8.2	-	весь	-	-	-	-	-	-

9 Разрешенное использование /назначение/: **Для строительства**

10 Фактическое использование /характер деятельности/:

11 Площадь: **11708.8 кв.м.** 12 Нормативная цена: -

13 Ставка земельного налога: - 14 Базовая ставка арендной платы: -

15 Сведения о правах:

16 Особые отметки: **План изготовлен в 4 экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу. Площадь земельного участка соответствует материалам межевания, уточняемая площадь 11708.8 кв.м.**

17 Цель предоставления выписки: **Для государственной регистрации прав**

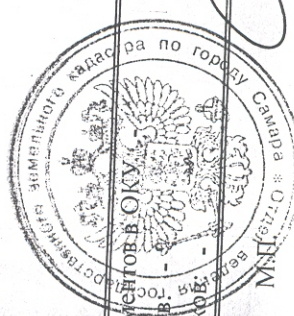
18 Дополнительные сведения для регистрации сделки, в результате которой образован земельный участок

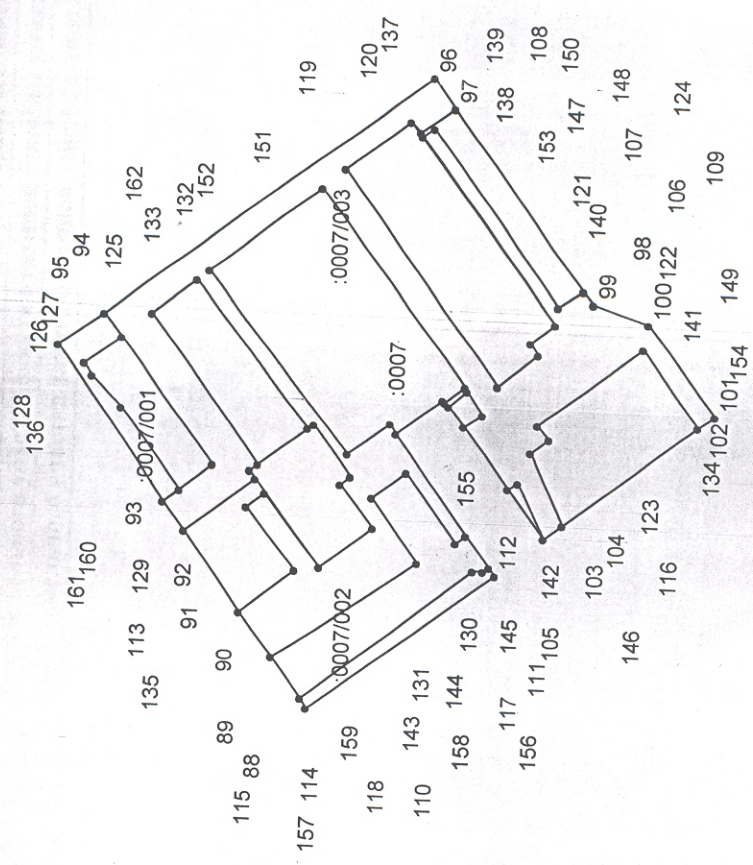
18.1	Регистрационный номер документов в ОКУ
18.2	Номера образованных участков
18.3	Номера ликвидируемых участков

Зам. начальника отдела

Должность

М.П. /Соловьева Е.В./
 Подпись И.О.





4 Масштаб 1:2000

Зам. начальника отдела

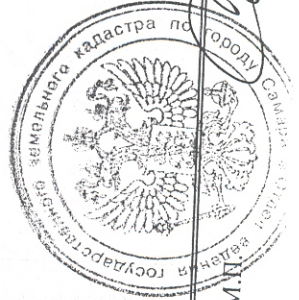
Должность

/Соловьева Е.В./
Фамилия И.О.

18 АПР 2005

Характеристика части

1	2	3	4
1	001	287.8 кв. м.	Часть земельного участка занята охранной зоной по инженерным сетям
2	002	225.1 кв. м.	Часть земельного участка занята охранной зоной по инженерным сетям
3	003	4748.7 кв. м.	Часть земельного участка занята охранной зоной по инженерным сетям



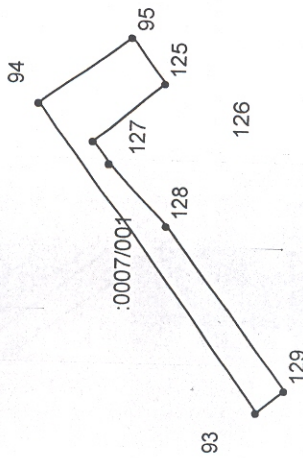
Зам. начальника отдела

Должность

М.П. *Соловьева*

/Соловьева Е.В./
Фамилия И.О.

номер /001



[Handwritten signature]

/Соловьева Е.В./
Фамилия И.О.

подпись, дата

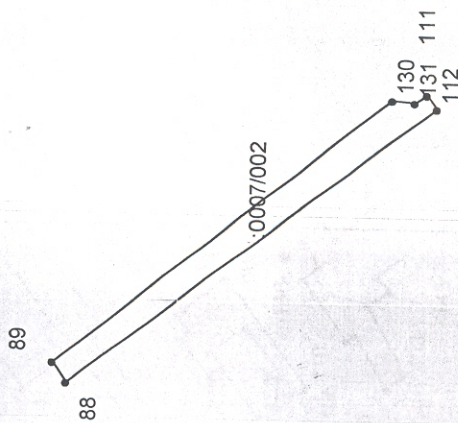
М.П.

4 Масштаб 1:1000

Зам. начальника отдела

Должность

номер /002



4 Масштаб 1:1000

Зам. начальника отдела

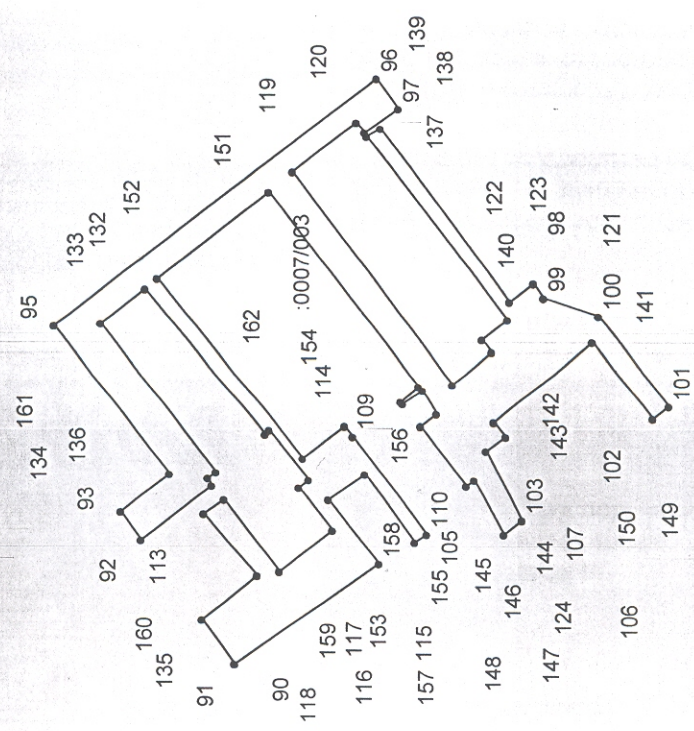
Должность

/Соловьева Е.В./

Фамилия И.О.

полпись, дата

номер /003



[Handwritten Signature]
 /Соловьева Е.В./
 Должность, дата и подпись: _____

4 Масштаб 1:2000

Зам. начальника отдела

Должность

к ДОГОВОРУ аренды земельного участка № 021539з

Управляющему
ПОВОЛЖСКИЙ БАНК СБЕРБАНКА РФ Г.САМАРА
БИК 043601607
Клиент ООО "ПРАД"
Р/С 40702810854430101018
ИНН 6319058849

ПОРУЧЕНИЕ

Поручаю Вам при предъявлении Комитетом по управлению имуществом г.Самары инкассовых поручений по платежам за аренду земельного участка (включая пени и штрафные санкции) по Договору № 021539з беспорно списывать указанные в них суммы с нашего расчетного счета. Списанные суммы направлять :

УФК МФ РФ по Самарской области (Комитет по управлению имуществом г.Самары), код бюджетной классификации 16611105015030000120, код ОКАТО 36401385000, р/с 40101810200000010001, ГРКЦ ГУ банка России по Самарской области г. Самары, БИК 043601001, ИНН 6315800001, КПП 631501001.

Директор



Банк поручение к
исполнению
принял

Сбербанк России ОАО
Совещальное отделение № 631905
(Поволжский банк)
ПРИНЯТО

12 МАЙ 2005

БИК 043601607
Николвенко Т Е

Расчет арендной платы за земельный участок

1. Формула расчета:

$$A_{зем} = A_{з.год} : 12(\text{руб})$$

$$A_{з.год} = S \times A_m \times K_{94} \times K_{95} \times K_{96} \times K_{97} \times K_{99} \times K_{2000} \times K_{02} \times K_{03} \times K_{04} \times K_{05} : 1000 \times K_a \times K_b, \text{ где:}$$

$A_{зем}$ - арендная плата за участок земли в месяц (без НДС);

$A_{з.год}$ - арендная плата за участок земли в год (без НДС);

S - площадь земельного участка;

$A_m = 13 \text{ р.}$ - базовая ставка земельного налога за 1 кв.м в год по зоне градостроительной ценности (постановление главы администрации города Самары от 01.03.94 № 324);

$K_{94} = 50$ - коэффициент 1994 г.(постановление главы администрации города Самары от 11.11.94 № 1602);

$K_{95} = 2$ - коэффициент 1995 г. (Федеральный закон от 31.03.95 "О Федеральном бюджете на 1995 год");

$K_{96} = 1.5$ - коэффициент 1996 г. (Постановление Правительства РФ от 03.04.96 № 378);

$K_{97} = 2$ - коэффициент 1997 г. (Федеральный закон от 12.02.97 "О Федеральном бюджете на 1997 год");

$K_{99} = 2$ - коэффициент 1999 г. (Федеральный закон от 22.02.99 "О Федеральном бюджете на 1999 год");

$K_{2000} = 1.2$ - коэффициент 2000 г. (Федеральный закон от 05.01.2000 "О Федеральном бюджете на 2000 год");

$K_{02} = 2$ - коэффициент 2002 г. (Федеральный закон от 14.12.01 "Об индексации ставок земельного налога");

$K_{03} = 1.8$ - коэффициент 2003 г. (Федеральный закон от 24.07.02 № 110-ФЗ "О внесении изменений и дополнений в часть вторую НК РФ и некоторые другие акты законодательства РФ");

$K_{04} = 1.1$ - коэффициент 2004 г. (Федеральный закон от 07.07.03 № 117-ФЗ "О внесении изменений и дополнений в часть вторую НК РФ");

$K_{05} = 1.1$ - коэффициент 2005 г. (Федеральный закон от 29.11.2004 №141-ФЗ "О внесении изменений в часть вторую НК РФ и некоторые другие законодательные акты РФ, а также о признании утратившими силу отдельных законодательных актов (положений законодательных актов) РФ");

1000 - величина деноминация 1998 г.

$K_a = 1,1$ - коэффициент категории арендатора (Постановление Главы города Самары от 26.11.03 № 1343);

K_b - коэффициент вида использования земельного участка (Постановление Главы города Самары от 26.11.03 № 1343).

2. Годовая арендная плата.

Целевое назначение	Кв	S кв.м.	Период использования	
			Дата начала	Дата окончания
Жилищное строительство	1	11708,80	28 марта 2005 г.	27 марта 2008 г.

3. Расчет арендной платы

Финансовый год 2005

Месяц	$A_{зем}$ Начислено	Всего к оплате
март	5 646,58р.	5 646,58р.
апрель	43 761,03р.	43 761,03р.
май	43 761,03р.	43 761,03р.
июнь	43 761,03р.	43 761,03р.
июль	43 761,03р.	43 761,03р.
август	43 761,03р.	43 761,03р.
сентябрь	43 761,03р.	43 761,03р.
октябрь	43 761,03р.	43 761,03р.
ноябрь	43 761,03р.	43 761,03р.
декабрь	43 761,03р.	43 761,03р.

Финансовый год 2006

Месяц	$A_{зем}$ Начислено	Всего к оплате
январь	43 761,03р.	43 761,03р.
февраль	43 761,03р.	43 761,03р.
март	43 761,03р.	43 761,03р.
апрель	43 761,03р.	43 761,03р.
май	43 761,03р.	43 761,03р.
июнь	43 761,03р.	43 761,03р.
июль	43 761,03р.	43 761,03р.
август	43 761,03р.	43 761,03р.
сентябрь	43 761,03р.	43 761,03р.
октябрь	43 761,03р.	43 761,03р.

Итого	399 495,85р.
-------	--------------

ноябрь	43 761,03р.	43 761,03р.
декабрь	43 761,03р.	43 761,03р.
Итого		525 132,36р.

Финансовый год 2007

Месяц	А _{зем} Начислено	Всего к оплате
январь	43 761,03р.	43 761,03р.
февраль	43 761,03р.	43 761,03р.
март	43 761,03р.	43 761,03р.
апрель	43 761,03р.	43 761,03р.
май	43 761,03р.	43 761,03р.
июнь	43 761,03р.	43 761,03р.
июль	43 761,03р.	43 761,03р.
август	43 761,03р.	43 761,03р.
сентябрь	43 761,03р.	43 761,03р.
октябрь	43 761,03р.	43 761,03р.
ноябрь	43 761,03р.	43 761,03р.
декабрь	43 761,03р.	43 761,03р.
Итого		525 132,36р.

Финансовый год 2008

Месяц	А _{зем} Начислено	Всего к оплате
январь	43 761,03р.	43 761,03р.
февраль	43 761,03р.	43 761,03р.
март	43 761,03р.	43 761,03р.
апрель	43 761,03р.	43 761,03р.
май	43 761,03р.	43 761,03р.
июнь	43 761,03р.	43 761,03р.
июль	43 761,03р.	43 761,03р.
август	43 761,03р.	43 761,03р.
сентябрь	43 761,03р.	43 761,03р.
октябрь	43 761,03р.	43 761,03р.
ноябрь	43 761,03р.	43 761,03р.
декабрь	43 761,03р.	43 761,03р.
Итого		525 132,36р.

Расчет арендной платы представлен на три года. Последующие начисления будут производиться дополнительно.

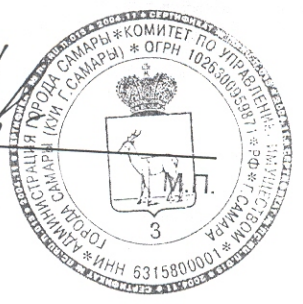
Примечание: УФК МФ РФ по Самарской области (Комитет по управлению имуществом г.Самары), код бюджетной классификации 16611105015030000120, код ОКАТО 36401385000, р/с 40101810200000010001, ГРКЦ ГУ банка России по Самарской области г. Самары, БИК 043601001, ИНН 6315800001, КПП 631501001.

Арендатор



М.П.

Арендодатель



подпись

Приложение № 4

к ДОГОВОРУ № 021539з

Акт приема-передачи земельного участка от 16.05.05 г.

Адрес и район: г. Самара, Октябрьский район, в границах улиц Скляренко, Мичурина и проспекта Масленникова

Площадь участка 11 708,80 кв. м., для санитарного содержания

обременения правами других лиц (с указанием сервитутов)

кв.м. и

Наличие архитектурно-строительных и режимных зон (красные линии, охранные, технические зоны и т.п.)
есть

Наличие: а) капитальных строений

нет

б) временных сооружений

нет

в) зеленых насаждений и древесной растительности

нет

Кадастровый номер:

63:01:06 15 001:0007

Номер морфотипа: 55

Целевое назначение: строительство

Согласование границ с соседними землепользователями: нет

Юридический адрес Арендатора: 443 125, Самара, ул. Ново-Садовая, дом № 329

Корреспондентский адрес Арендатора: 443 125, Самара, ул. Ново-Садовая, дом № 329

Ответственный представитель со стороны Арендатора:


Журавлев Андрей Вадимович

Домашний адрес и телефон ответственного представителя:

443125, г. Самара, ул. Ново-Садовая, д. 329

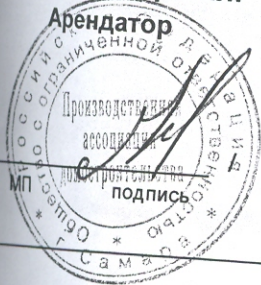
Представитель Арендодателя:

подпись

 / Ахметзанова Н.Х. /

Объект принял:

Арендатор



фамилия

Объект сдал:

Арендодатель



на основании Приказа Комитета по управлению имуществом города Самары от 16.02.2004 № 144

С. Г. Коваленко

По окончании срока действия договора аренды земельного участка состояние участка
менилось /не изменилось/ (нужное подчеркнуть).

Выявлены следующие изменения основных характеристик:

Объект сдал:

Арендатор

Объект принял:

Арендодатель

МП

подпись, дата

фамилия

МП

подпись, дата

фамилия



Handwritten signature and scribbles.



Vertical handwritten text on the right margin.



Итого в этом документе пронумеровано, пронумеровано и скреплено печатью _____ листов
Нотариус _____



Скреплено 15 листов

Город Самара, Самарская область 30 янв 2008

Я, Антонова Екатерина Юрьевна, нотариус города Самары, свидетельствую достоверность этой копии с подлинником документа. В последнем подчисток, приписок, зачеркнутых слов и иных неоговоренных исправлений или каких-либо особенностей нет.

