

# Договор аренды земельного участка № 1722

от 28.01.2008г

Мэрия городского округа Тольятти, в лице заместителя руководителя Управления земельных ресурсов мэрии Арзамасцева Сергея Евгеньевича, действующего на основании Доверенности № 4302/1 от 26.09.2006 г., именуемая в дальнейшем **Арендодатель**, с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью Управляющая Компания "Ставрополь на Волге" (ИНН 6323067564) в лице генерального директора Ивлева Вячеслава Алексеевича, действующего на основании устава,  
(наименование юридического лица, ИНН, Ф.И.О., паспортные данные физического лица)

именуемое в дальнейшем **Арендатор**, с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

## 1. ПРЕДМЕТ И СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

1.1. В соответствии с решением Арбитражного Суда Самарской области по делу №А55-9124/2007 от 29.10.2007г. Арендодатель предоставляет во временное владение и пользование (аренду), а Арендатор принимает земельный участок, предназначенный

для строительства I очереди комплекса зданий и сооружений жилищного, торгового, социально-бытового назначения с подземными автостоянками

(разрешенное использование земельного участка)

с характеристиками, указанными в п. 1.2. настоящего договора, в границах, указанных в кадастровой карте (плане) Участка, прилагаемой к настоящему Договору и являющейся его неотъемлемой частью, сроком на 2 года 4 месяца. Срок действия договора аренды земельного участка исчисляется с момента заключения договора.

### 1.2. Характеристика земельного участка:

1.2.1. Кадастровый номер земельного участка: 63:09:03 01 156:0011

1.2.2. Адрес (местоположение) земельного участка: г.Тольятти, Центральный район, кв-л 71, I очередь, участок 1

1.2.3. Площадь земельного участка: 24091 кв.метров

1.2.4. Наличие и характеристика инженерных коммуникаций и сооружений, проходящих по земельному участку (связи, электроснабжения, газоснабжения, водопровода, канализации и т.д.)  
теплосеть, электросети

1.2.5. Другие характеристики земельного участка:

2  
(наличие водных объектов, многолетних насаждений, общераспространенных полезных ископаемых и др.)

1.2.6. В отношении настоящего земельного участка установлены следующие ограничения прав на него в виде:

2  
(наличие сервитутов, обременений, ограничений)

1.2.7. Категория земель: земли населенных пунктов

## 2. АРЕНДНАЯ ПЛАТА

2.1. Годовой размер арендной платы определяется посредством умножения базового размера арендной платы на площадь земельного участка, указанную в пункте 1.2.3 настоящего договора.

2.2. Базовый размер арендной платы за 1 (один) квадратный метр земельного участка в год определяется по действующей на момент подписания договора методике, утвержденной исполнительным органом местного самоуправления, и составляет: для строительства – 33,76 рублей из расчета:  $B_p = ((УПКС * ВП) / 100\%) * K_b * K_d$ :

$B_p$  - базовый размер арендной платы в рублях за 1 кв. м. в год;

УПКС – удельный показатель кадастровой стоимости земли, в рублях за 1 кв. м. в год, равный – 375,15;

ВП – величина процента от удельного показателя кадастровой стоимости земли, в процентах равный – 6,00 %;

$K_b$  - коэффициент за вид разрешенного использования земельного участка равный – 1,00.

$K_d$  – дополнительный коэффициент – 1,5, применяемый в соответствии с п. 3.3.5 Положения «О порядке определения размера арендной платы за землю в г.о.Тольятти» в случае организации строительных работ на земельных участках, в границы которых включены земли общего пользования.

При превышении нормативного срока строительства применяется коэффициент - 2; при двукратном и более превышении сроков строительства коэффициент – 3.

2.3. Арендная плата за предоставленный в аренду земельный участок вносится за каждый квартал не позднее 10 дня первого месяца расчетного квартала.

Размер арендной платы за расчетный период ( $A_p$ ) рассчитывается в рублях по формуле:

$A_p = (A_g / D_g) * D_p$ , где:

$A_g$  – годовой размер арендной платы в рублях;

$D_g$  – количество дней в году;

$D_p$  – количество дней в расчетном периоде.

2.4. Начальной датой исчисления арендной платы является момент заключения договора аренды земельного участка.

2.5. Арендатор самостоятельно рассчитывает размер арендной платы, подлежащей перечислению Арендодателю, и перечисляет её в соответствии с пунктами настоящего Договора.

*С подписями сторон*



2.6. Арендная плата перечисляется на единый казначейский счет управления федерального казначейства по Самарской области (Управление земельных ресурсов мэрии городского округа Тольятти) № 40101810200000010001 в ГРКЦ ГУ Банка России по Самарской области г. Самара БИК 043601001 ИНН/КПП 6320001741/632332006, КБК 904 1 11 05010 04 0000 120, ОКАТО 36440373000 – Центральный район.

2.7. Обязанность Арендатора по внесению арендных платежей считается исполненной с момента поступления денежных средств на счет с реквизитами, указанными в п. 2.6. настоящего Договора.

2.8. В случае изменения нормативных правовых актов Российской Федерации, Самарской области либо муниципальных правовых актов городского округа, регулирующих порядок исчисления базового размера арендной платы за землю, а также в случае изменения арендатором фактического функционального использования земельного участка, выявленного по результатам обследования земельного участка на предмет его фактического функционального использования, арендодатель вправе изменить базовый размер в одностороннем порядке. При этом новая величина базового размера арендной платы устанавливается, в первом случае, по истечении месяца с момента официального опубликования в средствах массовой информации, а во втором случае, по истечении десяти дней с момента уведомления Арендодателем арендатора об измененном базовом размере арендной платы.

2.9. Неиспользование земельного участка Арендатором в соответствии с разрешенным использованием, предусмотренным настоящим договором, не может служить основанием для невнесения арендной платы и не исполнения возложенных на Арендатора договором обязанностей.

2.10. Нормативными правовыми актами органов местного самоуправления могут быть предусмотрены особенности расчета арендной платы для отдельных категорий физических и юридических лиц. Арендаторы земельных участков, рассчитывающие размер арендной платы с учетом установленных особенностей расчета арендной платы, обязаны самостоятельно, не реже 1 раза в год, подтверждать принадлежность к той или иной категории, для которых определены специальные условия расчета арендной платы.

### **3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДОДАТЕЛЯ**

#### **3.1. Арендодатель имеет право:**

3.1.1. Осуществлять контроль за использованием и охраной земель, предоставленных в аренду.

3.1.2. Вносить в государственные органы, осуществляющие государственный контроль за использованием и охраной земель, требования о приостановлении работ, ведущихся Арендатором с нарушением законодательства, нормативных актов или условий, установленных Договором.

3.1.3. На возмещение убытков, включая упущенную выгоду, причиненных ухудшением качества земли на арендованном земельном участке в результате деятельности Арендатора, в установленном законодательством порядке.

#### **3.2. Арендодатель обязан:**

3.2.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

3.2.2. Не вмешиваться в хозяйственную или иную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям настоящего Договора или действующему законодательству РФ, а также делает невозможным надлежащее исполнение настоящего договора.

3.2.3. Передать Арендатору земельный участок по акту приема-передачи, подписанному сторонами.

### **4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДАТОРА**

#### **4.1. Арендатор имеет право:**

4.1.1. Самостоятельного распоряжения зданиями, строениями, сооружениями, возведенными на участке в соответствии с действующим законодательством и настоящим Договором, при наличии соответствующего разрешения на строительство.

4.1.2. На заключение договора на новый срок с преимущественным правом перед другими лицами при прочих равных условиях, по истечении срока договора и при исполнении надлежащим образом своих обязанностей по нему.

#### **4.2. Арендатор обязан:**

4.2.1. Выполнять в полном объеме все условия настоящего Договора аренды.

4.2.2. Использовать Участок в соответствии с его разрешенным использованием и условиями настоящего договора только с момента заключения настоящего Договора.

4.2.3. Своевременно и в соответствии с Договором производить расчет и вносить арендную плату.

4.2.4. За свой счет в трехмесячный срок с момента получения в мэрии г.о.Тольятти согласованного в установленном порядке проекта договора аренды (подписания дополнительных соглашений к настоящему договору) обеспечить государственную регистрацию договора аренды земельного участка (дополнительных соглашений к нему) в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

4.2.5. Не приступать к использованию земельного участка до подписания акта приема-передачи земельного участка, а в случае заключения договора аренды земельного участка сроком более одного года, до его государственной регистрации в установленном законом порядке.

4.2.6. Приступать к строительным работам только после выдачи разрешения на строительство в установленном законом порядке, при наличии заключенного договора аренды.

4.2.7. Выполнять в соответствии с требованиями соответствующих служб условия эксплуатации существующих подземных и наземных коммуникаций, инженерных сооружений, дорог, проездов и т.п., расположенных в границах арендуемого земельного участка, и обеспечить доступ к ним с целью их ремонта и обслуживания.



4.2.8. Не совершать и не допускать действий, в т.ч. действий третьих лиц, приводящих к ухудшению качественных характеристик земельного участка, экологической обстановки на арендуемом земельном участке, а также к его загрязнению (захламлению, заражению).

4.2.9. Обеспечить Арендодателю, а также государственным и муниципальным органам, осуществляющим контроль за использованием и охраной земель, свободный доступ на земельный участок.

4.2.10. Не препятствовать юридическим и физическим лицам, осуществляющим (на основании соответствующего решения уполномоченного органа власти в предусмотренных законодательством случаях) геодезические, геологоразведочные, землеустроительные работы и другие исследования и изыскания.

4.2.11. Устранить за свой счет и своими силами объекты, возведенные без соответствующего разрешения, по письменному требованию Арендодателя без возмещения Арендатору стоимости этих объектов.

4.2.12. До истечения срока действия настоящего Договора уведомить Арендодателя о желании заключить договор аренды на новый срок, направив соответствующее заявление Арендодателю, либо передать по окончании срока действия договора земельный участок Арендодателю в состоянии, пригодном для его дальнейшего использования в соответствии с регламентом градостроительной зоны, по подписанному сторонами акту приема-передачи (возврата).

4.2.13. Перед началом выполнения строительных работ получить разрешение на строительство в инспекции (управлении) Государственного архитектурно-строительного контроля (ГАСКа), а также обеспечить безопасность строительных работ до начала их осуществления (возвести забор, иное ограждение, препятствующее проникновению третьих лиц на объект строительства), а также установить на участке в доступном для общего обозрения месте информационный щит с указанием наименования объекта строительства, номера Договора, реквизитов (наименование организации, адрес, телефон, Ф.И.О. руководителя) Арендатора, генерального подрядчика и субподрядчика по проведению работ на объекте, сроков начала и окончания проведения работ.

4.2.14. До начала строительных работ заключить договоры на обеспечение объекта строительства инженерными коммуникациями.

4.2.15. Обеспечить осуществление проектирования и строительства в соответствии с установленными правилами застройки с соблюдением строительных норм и правил.

4.2.16. Обеспечить выполнение мероприятий по охране окружающей среды и гражданской обороне на период строительства с соблюдением плана организации строительства (ПОС) и плана производства работ (ППР) в соответствии с действующими нормами при проектировании и строительстве объекта.

4.2.17. В случае, если в соответствии с проектом предполагается создание на участке многоквартирного жилого дома обеспечить создание товарищества собственников жилья на момент сдачи в эксплуатацию законченного строительством объекта с предоставлением Арендодателю соответствующих документов.

4.2.18. Нести ответственность за реализацию в полном объеме проекта независимо от привлечения к его исполнению дольщиков или подрядчиков.

4.2.19. По завершению строительства представить Арендодателю правоустанавливающие и правоудостоверяющие документы на объект(ы) строительства, если иное не установлено действующим законодательством или нормативными правовыми актами органов местного самоуправления.

## 5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН ЗА НЕСОБЛЮЖДЕНИЕ УСЛОВИЙ НАСТОЯЩЕГО ДОГОВОРА

5.1. Арендодатель предъявляет Арендатору штраф за ненадлежащее исполнение обязанности, предусмотренной п.п. 4.2.4-4.2.13, 8.4 настоящего договора в размере 10 % от годовой арендной платы.

5.2. Штраф, предусмотренный за ненадлежащее исполнение обязанностей, предусмотренных п. 4.2.4-4.2.13 настоящего договора, взимается за неисполнение каждого пункта в отдельности.

5.3. В случае, если срок договора аренды земельного участка менее 1 года, размер штрафа или пени рассчитывается из размера арендной платы за весь срок действия договора.

5.4. В случае неуплаты Арендатором платежей в сроки, установленные расчетами арендной платы, Арендодатель начисляет пени в размере 0,1 % за каждый день просрочки от суммы задолженности.

5.5. В случае существенного (более трех раз) нарушения Арендатором сроков внесения арендной платы, Арендодатель вправе потребовать от него досрочного внесения арендной платы в установленный Арендодателем срок. При этом Арендодатель не вправе требовать досрочного внесения арендной платы более чем за два срока подряд.

5.6. Применение мер ответственности не освобождает Арендатора от надлежащего исполнения обязательств по настоящему Договору и устранения нарушений.

5.7. За несоблюдение или ненадлежащее исполнение условий Договора стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.

## 6. РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

6.1. Расторжение Договора возможно по соглашению сторон или по решению суда в соответствии с нормами действующего законодательства.

6.2. За нарушение Арендатором условий настоящего Договора Арендодатель вправе потребовать его досрочного расторжения в случаях, предусмотренных действующим законодательством.

6.3. Досрочное расторжение Договора возможно в случае изъятия земельного участка для государственных или муниципальных нужд в соответствии с действующим законодательством.



## 7. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ

Под обстоятельствами непреодолимой силы понимаются такие обстоятельства как: пожар, наводнение, гражданские беспорядки, военные действия и иные обстоятельства, признаваемые форс-мажорными в соответствии с действующим законодательством, препятствующие одной из сторон исполнять свои обязанности по Договору, что освобождает её от ответственности за неисполнение обязательств. Об этих обстоятельствах каждая из Сторон обязана немедленно известить другую. Сообщение должно быть подтверждено документом, выданным уполномоченным на то государственным органом.

## 8. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

8.1. Арендатор подтверждает Арендодателю, что на день подписания Договора у Арендатора отсутствовали ответственность или обязательства какого-либо рода, которые могли послужить причиной для расторжения Договора и, что он имеет право заключить Договор без каких-либо иных разрешений. Каждая из сторон подтверждает, что она получила все необходимые разрешения для вступления в договор аренды, и, что лица, подписавшие его, уполномочены на это.

8.2. Все споры, возникшие при исполнении условий настоящего Договора, разрешаются в судебном порядке.

8.3. Передача прав и обязанностей по договору аренды земельного участка третьему лицу, а также передача права аренды в залог производится при условии согласия Арендодателя.

8.4. В случае изменения адреса или иных реквизитов каждая из Сторон обязана в десятидневный срок направить об этом письменное уведомление другой Стороне, в противном случае, все извещения, повестки и другие документы считаются врученными.

8.5. Взаимоотношения сторон, не урегулированные настоящим Договором, регулируются действующим законодательством.

8.6. Земельный участок, характеристики которого указаны в п.1.2. настоящего Договора, подлежит передаче Арендодателем Арендатору на основании подписанного сторонами акта приема-передачи земельного участка, являющегося неотъемлемой частью настоящего Договора.

8.7. Договор составлен в 3 экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится у каждой из Сторон, один экземпляр для органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

8.8. Приложениями к настоящему договору и его неотъемлемыми частями являются:

- кадастровая карта (план) земельного участка;
- акт приема-передачи земельного участка.

## 9. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА

9.1. Обязательное соблюдение Арендатором порядка организации перемещения грунта на территории г. о.Тольятти, установленного исполнительным органом местного самоуправления.

9.2. Обязательное соблюдение Арендатором порядка снятия, хранения и дальнейшего применения плодородного слоя почвы на территории г. Тольятти, утвержденного постановлением мэра г. Тольятти №62-1/п от 18.04.2005 г.

9.3. Обязательное соблюдение Арендатором условий начала и завершения застройки или освоения земельного участка в течение установленных сроков по согласованному в установленном порядке проекту.

## 10. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

10.1. АДРЕС АРЕНДОДАТЕЛЯ: Мэрия г.о.Тольятти, 445011, г.Тольятти, пл.Свободы, 4, ИНН 6320001741, ОГРН 1036301078054, ОКПО 04031374, ОКОНХ 97610, ОКАТО 36440373000, ОКОГУ 31100, БИК 043678000, КПП 632001001  
Управление земельных ресурсов Мэрии : 445035, г. Тольятти, ул. Комсомольская, 88, каб. 22, т. 262085, т. 407593.

10.2. АДРЕС АРЕНДАТОРА: 445007, г. Тольятти, ул. Ларина, 139А, БИК 043678838, ЗАО АКБ "ТОЛЬЯТТИХИМБАНК", р/с 40702810400000010407, ИНН 6323067564

Арендодатель

Заместитель руководителя  
Управления земельных ресурсов мэрии

Арзамасцев С.Е.

(подпись)

Арендатор

ООО УК "СНВ"  
Генеральный директор  
Невлев Вячеслав Алексеевич



Отметка о государственной регистрации:





Территориальный отдел №2 Управления Роснедвижимости по Самарской области

Наименование органа (организации), осуществляющего государственный кадастровый учет земельных участков

КАДАСТРОВЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (выписка из государственного земельного кадастра)

20 марта 2007 г. № 09-4-8/07-02127

В.1

1	Кадастровый номер <b>63:09:03 01 156:0011</b>		2	Лист № <b>1</b>	3	Всего листов <b>4</b>
<b>Общие сведения</b>						
4	Предыдущие номера -					
5	Наименование участка <b>Землепользование</b>		6 -			
7	Местоположение <b>г. Тольятти, р-н Центральный, кв-л 71, I очередь, участок 1</b>					
8	Категория земель:					
8.1	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли населенных пунктов	Земли промышленности, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, космического обеспечения, энергетики, обороны и иного назначения	Земли особо охраняемых территорий	Земли лесного фонда	Земли водного фонда
8.2	-	весь	-	-	-	-
9	Разрешенное использование /назначение/: <b>Под строительство I очереди комплекса зданий и сооружений жилищного, торгового и социально-бытового назначения с подземными автостоянками</b>					
10	Фактическое использование /характер деятельности/: -					
11	Площадь:	12	Нормативная цена:	13	Ставка земельного налога:	14
	<b>24091 ± 54 кв.м.</b>	-	-	-	-	Базовая ставка арендной платы:
15	Сведения о правах:					
16	Особые отметки: <b>План изготовлен в 6 экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу. Площадь земельного участка соответствует материалам межевания. Сведения о регистрации обременения указанного в разделе В.3 отсутствуют.</b>					
17	Цель предоставления выписки: <b>Для государственной регистрации прав</b>					
18	Дополнительные сведения для регистрации сделки, в результате которой образован земельный участок		18.1	Регистрационный номер документов в ОКУ <b>09-4-7/07-0486-У</b>		
			18.2	Номера образованных участков: -		
			18.3	Номера ликвидируемых участков: -		
Начальник территориального отдела № 2 Управления Роснедвижимости по Самарской обл.						
						М.П.
						Должность
						подпись
						/В.В. Шигонов/ Фамилия И.О.





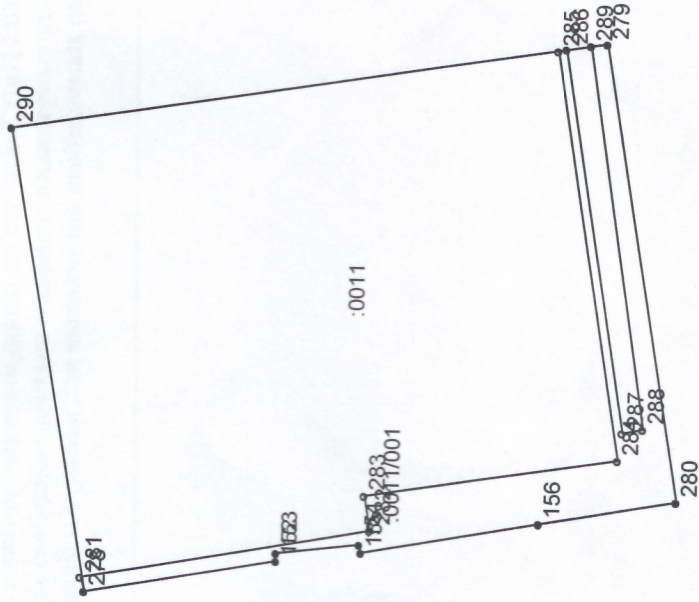
КАДАСТРОВЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (выписка из государственного земельного кадастра)

В.2

1 Кадастровый номер 63:09:03 01 156:0011

2 Лист № 2

3 План (чертеж, схема) границ земельного участка



4 Масштаб 1:2238

Начальник территориального отдела № 2 Управления Роснедвижимости по Самарской обл.

Должность

М.П.

/В.В. Шитонов/

Фамилия И.О.

подпись, дата



КАДАСТРОВЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (выписка из государственного земельного кадастра )

В.3

1 Кадастровый номер 63:09:03 01 156:0011

2 Лист 3

3 Сведения о частях земельного участка и обременениях

№ п/п	Учетный кадастровый номер части	Площадь и ед. изм.	Характеристика части
1	2	3	4
1	001	2781 кв.м.	Выполнение обязательств по соблюдению установленных норм и правил в охранных зонах и коридорах инженерных коммуникаций согласно СНиП 2.07.01-89, табл. №15 (теплосеть, эл.сети) обеспечение свободного доступа в коридор инженерных коммуникаций ремонтно-эксплуатационным организациям и службам для выполнения необходимых работ.



Начальник территориального отдела № 2 Управления Роснедвижимости по Самарской обл.  
М.П.

Должность

подпись

/В.В. Шигонов/  
Фамилия И.О.

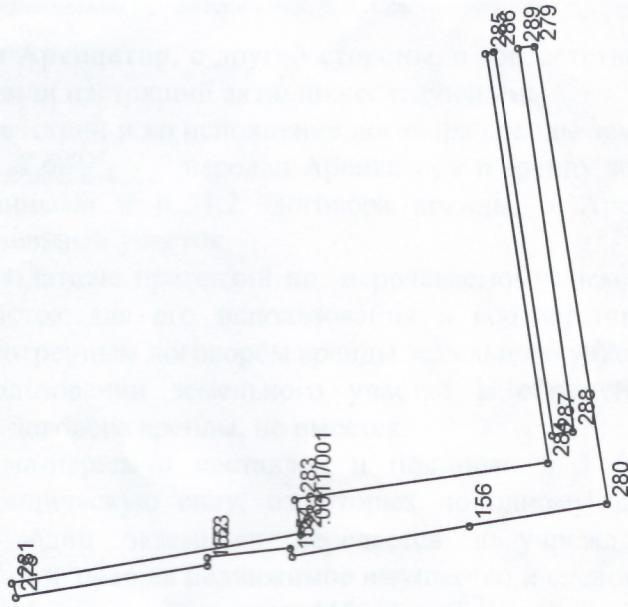


КАДАСТРОВЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (выписка из государственного земельного кадастра)

1 Кадастровый номер 63:09:03 01 156:0011

2 Лист № 4

3 План (чертеж, схема) границ части земельного участка Учетный кадастровый номер /001



4 Масштаб 1:2238

Начальник территориального отдела № 2 Управления Роснедвижимости по Самарской

Должность

М.П.

подпись, дата

/В.В. Шигонов/

Фамилия И.О.



7

**Акт приема-передачи земельного участка  
к договору аренды земельного участка № 1722 от 28.01.2008 г.**

г. Тольятти

от 28.01.2008

Мэрия городского округа Тольятти, в лице заместителя руководителя Управления земельных ресурсов мэрии Арзамасцева Сергея Евгеньевича, действующего на основании Доверенности № 4302/1 от 26.09.2006 г., именуемая в дальнейшем **Арендодатель**, с одной стороны, и

**Общество с ограниченной ответственностью Управляющая Компания "Ставрополь на Волге" (ИНН 6323067564) в лице генерального директора Ивлева Вячеслава Алексеевича, действующего на основании устава,**

(наименование юридического лица, Ф.И.О. физического лица)

именуемое в дальнейшем **Арендатор**, с другой стороны, в соответствии с действующим законодательством составили настоящий акт о нижеследующем:

1. Арендодатель в соответствии и во исполнение договора аренды земельного участка № 1722 от 28.01.2008 передал Арендатору в аренду земельный участок с характеристиками, указанными в п. 1.2. договора аренды, а Арендатор принял от Арендодателя данный земельный участок.

2. У Арендатора к Арендодателю претензий по передаваемому земельному участку не имеется. Земельный участок для его использования в соответствии с разрешенным использованием, предусмотренным договором аренды земельного участка, пригоден.

3. Ограничений в использовании земельного участка и обременений прав, кроме указанных в пункте 1.2.6. договора аренды, не имеется.

4. Настоящий акт приема-передачи составлен и подписан в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится у каждой из Сторон, один экземпляр передается в учреждение юстиции по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

5. Адрес Арендодателя: Мэрия г.о.Тольятти, 445011, г.Тольятти, пл.Свободы, 4, ИНН 6320001741, ОГРН 1036301078054, ОКПО 04031374, ОКОНХ 97610, ОКАТО 36440373000, ОКОГУ 31100, БИК 043678000, КПП 632001001

Управление земельных ресурсов Мэрии : 445035, г. Тольятти, ул. Комсомольская, 88, каб. 22, т. 26-20-85, т. 407593.

6. Адрес Арендатора: 445007, г. Тольятти, ул. Ларина, 139А, БИК 043678838, ЗАО АКБ "ТОЛЬЯТТИХИМБАНК", р/с 40702810400000010407, ИНН 6323067564

Арендодатель

Арендатор



Заместитель руководителя  
Управления земельных ресурсов мэрии

Арзамасцев С.Е.

(подпись)



ООО УК "СНВ"

Генеральный директор  
Ивлев Вячеслав Алексеевич

(подпись)







**Дополнительное соглашение  
к договору аренды земельного участка  
№ 1722 от 28.01.2008г.**

от 29.04.2011г.

Мэрия городского округа Тольятти, в лице руководителя Управления земельных ресурсов мэрии Холназаровой Татьяны Назаровны, действующего на основании Доверенности № 66/1 от 14.01.2009г., именуемая в дальнейшем Арендодатель и Общество с ограниченной ответственностью Управляющая Компания "Ставрополь на Волге", ИНН 6323067564 в лице генерального директора Ивлева Вячеслава Алексеевича, действующего на основании устава

(наименование юридического лица, Ф.И.О. физического лица)


именуемое в дальнейшем Арендатор, заключили данное соглашение к договору аренды земельного участка, зарегистрированному в Управлении Федеральной регистрационной службы по Самарской области за № 63-63-09/014/2008-479 от 30.05.2008г., о нижеследующем:

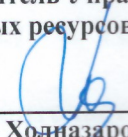
1. В соответствии с распоряжением заместителя мэра городского округа Тольятти от 14.04.2011г. № 3735-р/5, учитывая обращение Арендатора (вход. № 1615-вх/5.2 от 25.04.2011г.) Стороны пришли к соглашению изменить срок аренды земельного участка исключив его из пункта 1.1 договора в прежней редакции и изложить его в следующей редакции: **«сроком на 64 месяца»**
2. Настоящее Соглашение составлено в трех подлинных экземплярах по одному для каждой из сторон, третий экземпляр – для предъявления в Управление Росреестра по Самарской области.
3. Юридические адреса сторон:  
3.1. Арендодатель: 445035, г. Тольятти, ул. Комсомольская, 88.  
3.2. Арендатор : 445007, г. Тольятти, ул. Ларина, 139А, ИНН 6323067564.

Арендодатель

Арендатор

Руководитель Управления  
земельных ресурсов мэрии

М.П. 

  
Т.Н. Холназарова

Генеральный директор  
ООО УК "СНВ"


М.П. 

  
В.А. Иевлев

**РОСРЕЕСТР**  
Управление Федеральной службы государственной  
регистрации, кадастра и картографии  
по Самарской области

Произведена государственная регистрация  
*дополнительного соглашения*

Дата регистрации 30.05.2011г.  
Номер регистрации 63-63-09/014/2008-479-961  
Регистратор Гурманова С.В.



*Самарь*







**ДОГОВОР №\_E-04/11**  
**передачи прав и обязанностей арендатора по договору аренды**  
**земельного участка (перенаём).**

г. Тольятти

« 26 » мая 2011 г.

**Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Ставрополь на Волге»**, именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице Генерального директора Иевлева Вячеслова Алексеевича, действующего на основании Устава, с одной стороны и,

**Общество с ограниченной ответственностью «Единение»**, именуемое в дальнейшем «Новый арендатор», в лице Директора Графчева Александра Павловича, действующего на основании Устава, с другой стороны заключили настоящий договор о нижеследующем:

## 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. **Арендатор** передаёт, а **Новый Арендатор** принимает права и обязанности арендатора земельного участка по договору аренды земельного участка № 1722 от 28.01.2008 г., заключенному между Обществом с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Ставрополь на Волге» и Мэрией городского округа Тольятти (далее по тексту настоящего договора – «Арендодатель») и обязуется принять и оплатить переданные ему права и обязанности в сроки, порядке и на условиях, предусмотренных настоящим договором.

1.2. Характеристики арендуемого земельного участка (далее по тексту настоящего договора – «Участок»):

- Категория земель: земли населенных пунктов,
- Кадастровый N: 63:09:03 01 156:0011,
- Адрес (местоположение): г. Тольятти, Центральный район, квартал 71, 1 очередь, участок 1,
- Назначение: для строительства 1 очереди комплекса зданий и сооружений жилищного, торгового, социально-бытового назначения с подземными автостоянками,
- Площадь 24091 кв. м.

1.3. Срок аренды Участка: 64 месяца,

- 1.4. Сведения о государственной регистрации договора аренды Участка:
- дата регистрации - 30.05.2008 г.
  - номер регистрации - 63 63-09/014/2008-479.

1.5. Основания заключения договора аренды Участка: Решение Арбитражного суда Самарской области по делу № А55-9124/2007 от 29.10.2007 г.

1.6. **Новый Арендатор** к моменту подписания настоящего договора обладает полной информацией о правах и обязанностях **Арендатора** по договору аренды земельного участка № 1722 от 28.01.2008 г., передаваемых по настоящему договору

1.7. **Арендатор** гарантирует, что все обязанности, вытекающие из договора аренды, указанного в п. 1.1., в том числе по оплате арендных платежей за истекший период аренды, выполнены им в полном объеме.

1.8. **Арендатор** гарантирует, что право аренды Участка не обременено правами третьих лиц, его права или права **Арендодателя** на Участок не оспариваются, под арестом и описью не состоят.



## 2. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК ОПЛАТЫ

2.1. Цена настоящего договора включает в себя стоимость передачи прав и обязанностей **Арендатора** по договору аренды земельного участка № 1722 от 28.01.2008 г. и составляет 100 000,00 (Сто тысяч) рублей, включая НДС 18%-15 254,24 рублей.

Указанная цена является окончательной и изменению не подлежит.

2.2. Уплата цены договора производится **Новым Арендатором** в течение 14 (Четырнадцати) банковских дней с момента подписания настоящего договора, путем перечисления денежных средств на расчетный счет **Арендатора**.

## 3. ПЕРЕДАЧА ПРАВ И ОБЯЗАННОСТЕЙ

3.1. После государственной регистрации настоящего договора в течение 3-х календарных дней **Арендатор** обязуется передать **Новому Арендатору** все необходимые документы, удостоверяющие его права, а именно:

- договор аренды земельного участка № 1722 от 28.01.2008 г. со всеми приложениями, являющимися его неотъемлемой частью;
- иные документы, в том числе судебные, имеющиеся у **Арендатора** и относящиеся к договору аренды Участка.

**Арендатор** также обязуется сообщить **Новому Арендатору** все иные сведения, имеющие значение для осуществления прав и исполнения обязанностей по договору аренды Участка.

3.2. **Арендатор** гарантирует наличие и передачу всех уступленных **Новому Арендатору** прав и обязанностей.

3.3. Настоящий договор подлежит государственной регистрации. Расходы, связанные с государственной регистрацией настоящего Договора несет **Новый Арендатор**.

3.4. Права и обязанности **Арендатора** по договору аренды Участка переходят к **Новому Арендатору** с момента регистрации настоящего договора.

## 4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

### 4.1. Арендатор обязан:

4.1.1. Произвести все необходимые действия и получить согласие Арендодателя на совершение настоящего договора.

4.1.2. Выполнить все необходимые действия для проведения государственной регистрации настоящего договора.

4.1.3. В предусмотренные настоящим договором сроки передать **Новому Арендатору** всю документацию, перечисленную в п.3.1. настоящего договора.

4.1.3. Обязательство **Арендатора** по передаче документации, указанной в п. 3.1. настоящего Договора, считается исполненным после подписания передаточного акта.

### 4.2. Новый Арендатор обязан:

4.2.1. Оплатить цену договора на условиях и в сроки, предусмотренные настоящим договором.

4.2.2. Выполнить все необходимые действия для проведения государственной регистрации настоящего договора и оплатить расходы, связанные с государственной регистрацией настоящего договора.



4.2.3. После государственной регистрации настоящего договора принять по Акту приемки - передачи документы, указанные в п. 3.1. настоящего договора.

## **5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

5.1. Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязательства по настоящему договору, обязана возместить другой стороне причиненные таким неисполнением убытки.

5.2. Сторона, необоснованно уклоняющаяся от передачи прав и обязанностей по договору аренды Участка и (или) от государственной регистрации настоящего договора, должна возместить другой стороне убытки, вызванные указанными действиями (бездействием).

5.3. Взыскание неустоек и возмещение убытков не освобождают сторону, нарушившую настоящий договор, от исполнения обязательств в натуре.

5.4. В случаях, не предусмотренных настоящим договором, имущественная ответственность определяется в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

## **6. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ**

6.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему договору, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы и ее последствий, возникших после заключения договора в результате внешних событий чрезвычайного характера при конкретных условиях конкретного периода времени, которые Стороны не могли ни предвидеть, ни предотвратить разумными мерами и средствами с коммерческой точки зрения (в том числе и не предусмотренных настоящим договором), которые оправданно и целесообразно ожидать от добросовестно действующей Стороны, не ждущей пассивно наступления события, которое послужит оправданием неисполнения обязательства. В период действия обстоятельств непреодолимой силы выполнение обязательств по настоящему договору приостанавливается.

## **7. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ**

7.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между Сторонами по вопросам, исполнения настоящего договора, будут разрешаться путем переговоров.

7.2. При не урегулировании в процессе переговоров спорных вопросов, споры разрешаются в Арбитражном суде Самарской области в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

## **8. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ**

8.1. Обо всех изменениях в своих реквизитах Стороны обязаны извещать друг друга в срок не позднее 3 календарных дней, с момента их осуществления.

8.2. Уведомления и другие виды сообщений и корреспонденции будут считаться действительными, если они сделаны в письменной форме при доставке нарочным под расписку или направлены заказной почтой по адресам, указанным в настоящем договоре.

8.3. Все изменения и дополнения, оформленные Сторонами дополнительными соглашениями к настоящему договору, являются его неотъемлемой и составной



частью и прилагаются к нему, если они составлены в письменной форме, подписаны уполномоченными представителями Сторон и скреплены печатями Сторон.

8.4. Во всем ином, что не урегулировано в настоящем договоре, Стороны будут руководствоваться нормами действующего законодательства Российской Федерации.

8.5. Настоящий договор составлен в 4 экземплярах, по одному для каждой из Сторон, один экземпляр для органа, осуществляющего государственную регистрацию, один экземпляр для **Арендодателя**.

## 9. АДРЕСА И ПЛАТЕЖНЫЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

### Арендатор:

ООО УК «Ставрополь на Волге»

ИНН/КПП 6323067564/632301001

Юридический адрес: 445007, Самарская область, г. Тольятти, ул. Ларина, 139 «А»

Почтовый адрес: 445007, Самарская область, г. Тольятти, ул. Ларина, 139 «А»

р/с 40702810400000020407 в ЗАО АКБ «Тольяттихимбанк» г. Тольятти, БИК 043678838

к/с 3001810000000000838

тел/факс: (8482) 22-92-84

Генеральный директор \_\_\_\_\_



/В.А.Иевлев

### Новый арендатор:

ООО «Единение»

ИНН/КПП 6382020906/632101001

Юридический адрес: 445039, РФ, Самарская область, г. Тольятти, ул. 40 лет Победы, 94В

Почтовый адрес: 445039, РФ, Самарская область, г. Тольятти, ул. 40 лет Победы, 94В

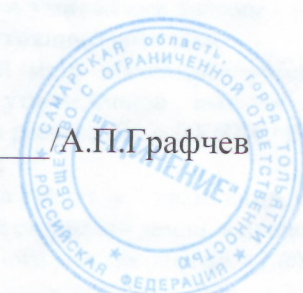
р/с 40702810954040100710 в Автозаводское отделение № 8213 Поволжский Банк

Сбербанка России, БИК 043601607

к/с 30101810200000000607

тел/факс: (8482) 40-74-35

Директор \_\_\_\_\_



/А.П.Графчев

РОСРЕЕСТР	
Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Самарской области	
Произведена государственная регистрация договора аренды	
Дата регистрации	12.07.2012
Номер регистрации	63/07-008/2012-112
Регистратор	И.С.В.И.И.





