

ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ № 2
к договору аренды земельного участка от 14.10.2003 №234

г. Москва

« 18 » сентября 2005 г.

Министерство имущественных отношений Московской области (далее - Минмособлимущество), в лице заместителя министра имущественных отношений Правительства Московской области Шестак Ирины Степановны, действующей от имени Минмособлимущества на основании Положения о Министерстве имущественных отношений Московской области, утвержденного постановлением Правительства Московской области от 06 февраля 2004г. № 59/4, приказа Минмособлимущества от 25.06.2003 № 345к («О праве подписи»),

Администрация Химкинского района Московской области, в лице Главы Химкинского района Московской области Стрельченко Владимира Владимировича, действующего на основании Устава Химкинского района Московской области

и общество с ограниченной ответственностью «ФАКЕЛ-ХМ» (далее - ООО «ФАКЕЛ-ХМ»), ИНН 5047035625, внесенное в Единый государственный реестр юридических лиц о юридическом лице, зарегистрированном до 01.07.2002 03.07.2002 № 10350095711530, в лице генерального директора Сытухина Дмитрия Михайловича, действующего на основании Устава, в дальнейшем совместно именуемые «Стороны», заключили настоящее Дополнительное соглашение № 2 о нижеследующем:

1. В соответствии со статьей 382 Гражданского кодекса Российской Федерации Минмособлимущество передает, а Администрация Химкинского района Московской области, принимает на себя права и обязанности Арендодателя в полном объеме по Договору аренды земельного участка от 14.10.2003 №234.

2. Договор изменить и изложить в следующей редакции:

«1. Предмет Договора

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает в аренду земельный участок, именуемый в дальнейшем «Земельный участок», площадью 27280 (двадцать семь тысяч двести восемьдесят) кв. м., с кадастровым номером 50:10:01 01 02:0047, категория земель - «земли поселений», в границах, указанных на плане земельного участка (приложение № 1 к настоящему Договору) и установленных на местности, с учетом действующих строительных, санитарных, природоохранных, противопожарных норм, расположенный по адресу: (адресным ориентирам) Московская область, Химкинский район, г. Химки, ул. 9-го Мая, 8 мкр.

1.2. Земельный участок предоставляется для осуществления Арендатором следующих видов деятельности (разрешенный вид использования): для размещения многоцелевого торгово-развлекательного центра.

✓ 1.3. На Земельном участке объекты недвижимого имущества отсутствуют.

2. Срок аренды

2.1. Земельный участок передается Арендодателем и принимается Арендатором в аренду в соответствии с заявкой от 23.04.2004 № ЗА3-915 сроком на 49 (сорок девять) лет с 14.10.2003 по 13.10.2052 без оформления акта приема-передачи.

2.2. Стороны установили, что условия заключенного ими договора применяются к их отношениям, возникшим до заключения настоящего договора, начиная с 14.10.2003 года.

3. Размер и условия внесения арендной платы

3.1. Размер арендной платы за Земельный участок на дату подписания установлен в приложении № 2 (Расчет арендной платы), которое является неотъемлемой частью Договора.

Размер арендной платы за неполный период (квартал) исчисляется пропорционально количеству календарных дней аренды в квартале к количеству дней данного квартала.

3.2. Арендная плата за Участок вносится ежеквартально безналичным платежом на следующий бюджетный счет: р/с 40101810600000010102 в отделении №1 Московского ГТУ Банка России, г. Москва, БИК 044583001.

Получатель: Управление федерального казначейства по Московской области (Министерство имущественных отношений Московской области, ИНН 7725131814, КПП 504101001, ББК 01111105012030000120, ОКАТО 46255000000.

3.3. Арендная плата за первый и второй кварталы 2005 г. вносится Арендатором в полном объеме до 15 июня 2005 г., за последующие кварталы - до 15 числа последнего месяца текущего квартала, если иное не установлено законодательством.

3.4. Арендная плата начисляется с даты, указанной в п. 2.1 настоящего Договора.

Исполнением обязательств по внесению арендной платы является надлежащим образом заверенная копия платежного документа, подтверждающая факт оплаты с отметкой банка об исполнении, направленная Арендодателю в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня принятия банком платежного поручения.

3.5. Размер арендной платы изменяется в зависимости от изменения административно – территориального устройства Московской области, базового размера арендной платы (Аб), значений повышающего коэффициента (Пкд), коэффициента, учитывающего местоположение земельного участка на территории муниципального образования (Км), категории, разрешенного вида использования, а также в иных случаях, установленным законом.

Размер арендной платы изменяется, и арендная плата подлежит обязательной уплате Арендатором в каждом случае изменения (введения) базового размера арендной платы, коэффициентов полномочным органом государственной власти Московской области и органов местного самоуправления, без согласования с Арендатором и без внесения изменений или дополнений в настоящий Договор путем направления соответствующего уведомления Арендатору.

Стороны считают размер арендной платы измененным со дня введения нового базового размера арендной платы, а также с даты принятия соответствующего распорядительного акта об изменении административно – территориального устройства Московской области, категории, разрешенного вида использования Земельного участка, коэффициентов в соответствии с законодательством Московской области.

3.6. Арендная плата за пользование земельным участком в с даты, указанной в п. 2.1 Договора, до момента государственной регистрации настоящего Договора уплачивается Арендатором в порядке, предусмотренном п. 3.4, но не позднее пяти рабочих дней с даты государственной регистрации Договора.

4. Права и обязанности Сторон

4.1. Арендатор имеет право:

4.1.1. Использовать Земельный участок на условиях, установленных настоящим Договором исходя из вида деятельности арендатора на данном Земельном участке.

4.1.2. С согласия Арендодателя передавать Земельный участок (или его часть) в субаренду по договору третьим лицам на срок, не превышающий срок действия настоящего Договора, а также передавать свои права и обязанности по договору третьим лицам в установленном законом порядке, при соблюдении разрешенного вида использования арендатором земельного участка.

4.1.3. По истечении срока действия настоящего Договора в преимущественном порядке перед другими лицами заключить договор аренды Земельного участка на новый срок на согласованных Сторонами условиях по письменному заявлению, направленному Арендодателю не позднее чем за 3 (три) месяца до истечения срока действия настоящего Договора.

4.2. Арендатор обязан:

4.2.1. Выполнять в полном объеме все условия настоящего Договора.

4.2.2. Использовать Участок в соответствии с его целевым назначением и разрешенным видом использования.

4.2.3. Уплачивать арендную плату в размере, порядке и на условиях, установленных настоящим Договором и в течении 5 (пяти) рабочих дней после оплаты направить Арендодателю платежный документ, подтверждающий факт оплаты.

4.2.4. В случае направления Арендатору письменного предупреждения о неисполнении им обязательств по внесению арендной платы, он обязан внести арендную плату в течении 5 (пяти) рабочих дней со дня получения такого предупреждения.

4.2.5. Обеспечивать Арендодателю, представителям органов государственного земельного контроля доступ на Земельный участок по их требованию.

4.2.6. Соблюдать установленный режим использования земель в соответствии с законодательством Российской Федерации и Московской области.

4.2.7. Письменно в десятидневный срок уведомлять Арендодателя об изменении исполнительных органов и (или) реквизитов Арендатора (включая ИНН, КПП, почтовый адрес, контактный телефон).

4.2.8. Предоставлять Арендодателю справку о значениях повышающего коэффициента (Пкд), коэффициента, учитывающего местоположение Земельного участка на территории муниципального образования (Км) и/или иных коэффициентов в соответствии с законодательством Московской области, в срок до 15 января каждого года, но не позднее 30 календарных дней с даты принятия соответствующего распорядительного акта.

4.2.9. После подписания договора (дополнительных соглашений к нему) в срок не позднее 10 (десяти) рабочих дней направить его (их) на государственную регистрацию в учреждение юстиции по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

4.2.10. Выполнять условия эксплуатации подземных и наземных коммуникаций, сооружений, дорог, проездов и не препятствовать их ремонту и обслуживанию.

4.2.11. В случае передачи (продажи) объектов недвижимости, расположенных на Земельном участке, другому лицу или использования этого имущества в качестве вклада в уставной капитал, в срок не позднее 10 (десяти) календарных дней после перехода прав собственности на указанные объекты уведомлять Арендодателя в письменной форме с приложением нотариально заверенных копий документов, подтверждающих переход прав к третьим лицам на объекты недвижимости, включая земельные участки.

4.2.12. В случае передачи прав и обязанностей по Договору третьим лицам направить Арендодателю нотариально заверенную копию соответствующего договора и учредительные документы нового арендатора в срок не позднее 3 (трех) рабочих дней с даты государственной регистрации договора о передаче прав и обязанностей.

4.2.13. При досрочном расторжении настоящего Договора или по истечении его срока стоимость изменений произведенных без разрешения Арендодателя на Земельном участке возмещению не подлежат.

4.2.14. По истечении срока Договора вернуть Земельный участок Арендодателю в течение 10 (десяти) календарных дней в состоянии, пригодном для его дальнейшего использования по целевому назначению.

4.3. Арендодатель имеет право:

4.3.1. Требовать досрочного расторжения настоящего Договора при использовании земельного участка не в соответствии с его целевым назначением (разрешенным видом использования), а также при использовании способами, приводящими к его порче, при невнесении арендной платы более чем за 6 (шесть) месяцев, в случае неподписания Арендатором дополнительных соглашений к настоящему Договору и нарушения других условий настоящего Договора.

4.3.2. На беспрепятственный доступ на территорию Земельного участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий настоящего Договора.

4.3.3. На возмещение убытков, причиненных ухудшением качества Земельного участка и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности Арендатора, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации и Московской области.

4.4. Арендодатель обязан:

4.4.1. Выполнять в полном объеме все условия настоящего Договора.

4.4.2. Письменно уведомить Арендатора об изменении номеров счетов для перечисления арендной платы, указанных в п.п. 3.2, 3.5 настоящего Договора.

4.5. Арендатор и Арендодатель имеют иные права и несут иные обязанности, установленные законодательством Российской Федерации и Московской области.

5. Ответственность Сторон

5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение условий настоящего Договора стороны несут ответственность в соответствии с настоящим Договором, законодательством Российской Федерации и Московской области.

5.2. За нарушение срока внесения арендной платы по Договору, в том числе в связи с неправильным исчислением арендной платы, Арендатор уплачивает Арендодателю неустойку в размере 0,05 % от неуплаченной суммы за каждый день просрочки. Неустойка в размере, установленном настоящим пунктом, начисляется с даты государственной регистрации настоящего Договора.

5.3. Ответственность Сторон за нарушения условий настоящего Договора, вызванные действием обстоятельств непреодолимой силы, регулируется законодательством Российской Федерации.

6. Изменение, расторжение и прекращение Договора

6.1. Все изменения и (или) дополнения к Договору оформляются путем подписания Сторонами дополнительного соглашения, за исключением случаев, установленных Договором.

6.2. Договор может быть расторгнут по требованию Арендодателя по решению суда на основании и в порядке, установленном гражданским законодательством, а также в случаях, указанных в пункте 4.3.1.

6.3. Стороны договорились, что окончание срока действия договора влечет прекращение обязательств сторон по договору без направления об этом уведомления.

7. Рассмотрение и урегулирование споров

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

8. Прочие условия Договора

8.1. Настоящий Договор аренды считается заключенным с момента его государственной регистрации в учреждении юстиции по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

8.2. Расходы по государственной регистрации Договора, а также изменений и дополнений к нему возлагаются на Арендатора.

8.3. Настоящий Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон и один экземпляр для регистрирующего органа».

3. Приложения

Приложение № 1 Расчет арендной платы.

Приложение является неотъемлемой частью настоящего Дополнительного соглашения №2.

4. Реквизиты и подписи Сторон

Минмособлимушество

Юридический адрес:

143969, Московская область, г. Реутов, Юбилейный пр-т, д. 54

Банковские реквизиты:

ИНН 5000001451, КПП 502401001 Министерство финансов Московской области
(ИНН 7725131814, Министерство имущественных отношений Московской области,
л/с 03000000704) т/с 40201810940020100001, к/с 30101810400000000225,
БИК 044525225, Сбербанк России г. Москва

Заместитель министра имущественных отношений
Правительства Московской области



И.С. Шестак

Арендодатель

Юридический адрес:

141400, Московская область,
г. Химки, Московская, 15

Муниципальное образование
«Химкинский район»

Банковские реквизиты:

Р/с 4020481014044001000
Сбербанк России г. Москва,
Химкинский филиал ОСБ №7825,
к/с 30101810400000000225,
БИК 044525225,
ИНН 5047009801
КПП 504701001

Арендодатель:

Глава Химкинского
района Московской области


В.В. Стрелченко
М.П.



Арендатор

Юридический адрес:

119571, Москва, Ленинский пр-т, д.
158

Банковские реквизиты:

Р/с 40702810500000000114,
Филиал ООО КБ
«Газэнергопромбанк» в г. Химки,
К/с 30101810200000000784,
БИК 044583784,
ИНН 5047035625,
КПП 504701001

Арендатор:

Генеральный директор
ООО «ФАКЕЛ-ХМ»



Приложение № 1
к Дополнительному соглашению №2
от _____ 2005 г.

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

1. Порядок определения арендной платы на 2005 год

Размер арендной платы за Земельный участок определяется в соответствии со ст. 9 Закона Московской области от 07.06.96 № 23/96-ОЗ «О регулировании земельных отношений в Московской области» в редакции Закона Московской области от 21.09.2004 № 120/2004-ОЗ, по формуле:

$$Ап = Аб \times Кд \times Пкд \times Км \times S, \text{ где:}$$

Ап – арендная плата.

Аб – базовый размер арендной платы.

Кд – коэффициент, учитывающий условия использования арендатором земельного участка или вид деятельности арендатора на земельном участке.

Пкд – повышающий коэффициент.

Км – коэффициент, учитывающий местоположение земельного участка на территории муниципального образования.

S - площадь арендуемого земельного участка.

2. Расчет арендной платы на 2005 год

Ап – арендная плата.

Аб – базовый размер арендной платы 42,34 руб./ кв. м.

Кд – коэффициент, учитывающий условия использования арендатором земельного участка или вид деятельности арендатора на земельном участке 4,2.

Пкд – повышающий коэффициент 1,0.

Км – коэффициент, учитывающий местоположение земельного участка на территории муниципального образования 1,5.

S - площадь арендуемого земельного участка 27280 кв. м.

$$Ап = 42,34 \times 4,2 \times 1,0 \times 1,5 \times 27280 = 7276721,76 \text{ руб.}$$

$$Ап : S = 7276721,76 : 27280 = 266,74 \text{ руб./ кв. м.}$$

В соответствии со ст. ____ Закона Московской области от ____ 2005 № ____ -ОЗ размер арендной платы не должен превышать 256 руб. за квадратный метр в год.

$$Ап = 256 \times 27280 = 6983680,00 \text{ руб.}$$

С 01.01.2005 г. размер арендной платы на 2005 г. составляет 6983680 (шесть миллионов девятьсот восемьдесят три тысячи шестьсот восемьдесят) руб. 00 коп.

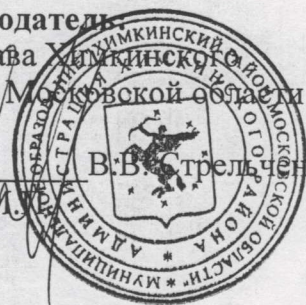
Размер ежеквартальной арендной платы за земельный участок на 2005 г. составляет 1745920 (один миллион семьсот сорок пять тысяч девятьсот двадцать) руб. 00 коп.

Арендодатель:

Глава Угличского района Московской области

В.В. Стрельченко

М.П.

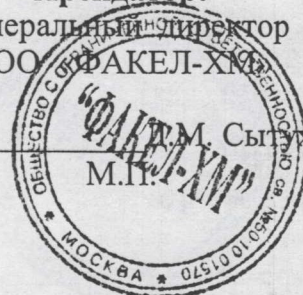


Арендатор:

Генеральный директор
ООО «ФАКЕЛ-ХИМ»

М.П. М. СЫЗУКИН

Handwritten signature of M. Syzugin



Главное управление Федеральной регистрационной
 службы по Московской области
 Номер регистрационного округа 50
 Произведена государственная регистрация ген. отпущения
 Дата регистрации 29.08.2005
 Номер регистрации 50-50/0024/2005-7
 Регистратор И.С. Исачак
 (подпись) (Ф.И.О.)

Подшито, пронумеровано
 на 7 (силь 6)
 листах и скреплено печатью
 Государственного имущества
 2005 г.
 Подпись
 И.С. Исачак

