

ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ № 1
к договору аренды земельного участка от 14.10.2003 №234

г. Москва

« 18 » *сентября* 2004 г.

Администрация Химкинского района Московской области, в лице Главы Химкинского района Московской области Стрельченко Владимира Владимировича, действующего на основании Устава Химкинского района Московской области, Министерство имущественных отношений Московской области (далее - Минмособлимущество), в лице заместителя министра имущественных отношений Правительства Московской области Шестаков 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, общество с ограниченной ответственностью «ФАКЕЛ-ХМ», внесенное в Единый государственный реестр юридических лиц о юридическом лице, зарегистрированном до 01.07.2002 13.10.1999 № 10350095711530, в лице генерального директора Павлова Александра Владимировича, действующего на основании Устава, в дальнейшем совместно именуемые «Стороны», заключили настоящее Дополнительное соглашение № 1 о нижеследующем:

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

2. Изложить договор аренды земельного участка от 14.10.2003 №234 в следующей редакции:

«1. Предмет Договора»

Арендодатель передает, а Арендатор принимает в аренду земельный участок, именуемый в дальнейшем «Земельный участок», с кадастровым номером 50:10:01 01 02:0047, площадью 27280 (двадцать семь тысяч двести восемьдесят) кв. м., в составе категории земель – земли поселений в границах, указанных на кадастровом плане (Приложение № 1 к настоящему Договору) и установленных на местности, с учетом действующих строительных, санитарных, природоохранных, противопожарных норм и заключений соответствующих служб, расположенный в Московской области, Химкинский р-н, г. Химки, ул. 9-го Мая, 8 мкр.

Земельный участок предоставляется в соответствии с заявкой от 23.04.2004 № 3А3-915.

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

2. Срок аренды

2.1. Земельный участок передан в аренду сроком на 49 (сорок девять) лет с даты государственной регистрации в Московской областной регистрационной палате.

2.2. Земельный участок считается переданным Арендодателем Арендатору и принятым Арендатором без оформления акта приема-передачи.

3. Размер и условия внесения арендной платы

3.1. Арендная плата за Земельный участок вносится Арендатором в размере, порядке и на условиях, определенных в настоящем Договоре.

3.2. Размер арендной платы за Земельный участок определяется в приложении № 2 к настоящему Договору, которое является его неотъемлемой частью.

Размер ежеквартальной арендной платы за Земельный участок на 2004 год составляет 1102507 (один миллион сто две тысячи пятьсот семь) рублей 56 копеек.

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

3.3. Размер арендной платы пересматривается ежегодно с учетом изменения ставки земельного налога, площади Земельного участка и вида деятельности Арендатора.

Арендатор ежегодно в срок до 31 января последующего года, но не позднее одного месяца со дня вступления в силу соответствующего нормативного правового акта об установлении (изменении) ставки земельного налога представляет Арендодателю справку о размере земельного налога. Данная справка является неотъемлемой частью настоящего Договора.

Размер арендной платы считается измененным со дня введения новой ставки земельного налога.

Изменения размера арендной платы оформляются дополнительными соглашениями к настоящему Договору, которые являются его неотъемлемой частью.

3.4. Арендная плата за Земельный участок вносится ежеквартально безналичным порядком на следующий бюджетный счет: р/с 40101810600000010102 в Отделении № 1 Московского ГТУ Банка России г. Москва, БИК 044583001. Получатель: УФК по Московской области (Минмособлимущество ИНН 7725131814, КПП 504101001), КБК 2010202 (арендная плата за земли городов и поселков), ОКАТО 46255501000.

При этом платежи за текущий квартал аренды должны быть полностью внесены Арендатором не позднее 10 (десятого) числа месяца, следующего за отчетным кварталом. Датой уплаты арендной платы считается дата приема банком к исполнению платежного поручения Арендатора.

3.5. В десятидневный срок с даты приема банком к исполнению платежного поручения Арендатор представляет Арендодателю платежный документ, подтверждающий факт оплаты.

3.6. Размер арендной платы за неполный период исчисляется путем деления месячной арендной платы на количество календарных дней в месяце и умножения на количество дней аренды в месяце.

4. Права и обязанности Сторон

4.1. Арендатор имеет право:

4.1.1. Использовать Земельный участок на условиях, установленных настоящим Договором.

4.1.2. Передавать Земельные участки (или их часть) в субаренду, передавать свои права и обязанности по настоящему Договору третьим лицам, арендные права

земельных участков в залог, вносить их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственного товарищества или общества либо паевого взноса в производственный кооператив в пределах срока действия настоящего Договора, с получением предварительного письменного согласия Арендодателя.

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.

4.1.4. Арендатор обладает иными правами, предусмотренными законодательством Российской Федерации, Московской области и настоящим Договором.

4.2. Арендатор обязан:

4.2.1. Выполнять в полном объеме все условия настоящего Договора.

4.2.2. Уплачивать арендную плату в размере, порядке и на условиях, установленных настоящим Договором.

4.2.3. Обеспечивать Арендодателю (его законным представителям), представителям органов государственного земельного контроля доступ на Земельный участок по их требованию.

4.2.4. Письменно сообщить Арендодателю не позднее чем за 3 (три) месяца о предстоящем освобождении Земельного участка как в связи с окончанием срока аренды Земельного участка, так и при досрочном его освобождении.

4.2.5. Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на арендуемом Земельном участке и прилегающих к нему территориях, а также выполнять работы по благоустройству территории.

4.2.6. Письменно в десятидневный срок уведомлять Арендодателя об изменении своих реквизитов.

4.2.7. Ежегодно представлять Арендодателю справку о размере земельного налога для передачи в аренду земельного участка в соответствии с п. 3.3 настоящего Договора.

4.2.8. Произвести в месячный срок с даты подписания настоящего Договора его государственную регистрацию в Московской областной регистрационной палате самостоятельно и за свой счет.

4.2.9. Пользоваться Земельным участком в соответствии с условиями настоящего Договора, целевым назначением Земельного участка, его разрешенным использованием, своими уставными целями и задачами, действующим законодательством Российской Федерации и Московской области.

4.2.10. Обеспечить соблюдение публичных сервитутов.

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

4.2.12. Осуществлять застройку Земельного участка исключительно по проекту, согласованному в установленном порядке.

4.2.13. Использование недр и других природных ресурсов при аренде Земельного участка осуществляется в порядке, установленном законодательством Российской Федерации и Московской области.

4.2.14. В случае передачи (продажи) здания, строения, сооружения (или его части), расположенного на Земельном участке, другому лицу или использования этого имущества в качестве вклада в уставный капитал в срок не позднее 10 (десяти) календарных дней после государственной регистрации сделки (переход прав, купля-

продажа) уведомлять Арендодателя в письменной форме об этом и ходатайствовать перед ним о внесении изменений в настоящий Договор с последующей регистрацией по месту нахождения Земельного участка в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

4.2.15. При досрочном расторжении настоящего Договора или по истечении его срока все произведенные без разрешения Арендодателя на Земельном участке улучшения передать Арендодателю безвозмездно.

4.2.16. 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 по целевому назначению, 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 в соответствии с пунктом 3.3 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.

4.3.4. Пересматривать не чаще одного раза в год величину арендной платы в соответствии с пунктом 3.3 настоящего Договора.

4.4. Арендодатель обязан:

4.4.1. Выполнять в полном объеме все условия настоящего Договора.

4.4.2. При получении сведений об изменении реквизитов счета для перечисления арендной платы, указанного в п. 3.4 настоящего Договора, письменно уведомить об этом Арендатора.

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.

5.2. За нарушение срока внесения арендной платы по настоящему Договору Арендатор выплачивает Арендодателю пени из расчета одной трехсотой процентной ставки рефинансирования ЦБ РФ, действующей на дату платежа, от размера невнесенной арендной платы за каждый календарный день просрочки. Пени перечисляются в порядке, предусмотренном пунктом 3.4 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 или дополнения к настоящему Договору оформляются Сторонами в письменной форме в виде изменений или дополнительных соглашений к настоящему Договору, которые являются его неотъемлемой частью и подлежат государственной регистрации в установленном порядке за счет Арендатора.

6.2. Настоящий 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 настоящего Договора.

6.3. При прекращении настоящего Договора Арендатор обязан вернуть Земельный участок Арендодателю в состоянии, пригодном для его дальнейшего использования по целевому назначению.

7. Рассмотрение и урегулирование споров

7.1. Все споры между Сторонами, возникающие по настоящему Договору, разрешаются в Арбитражном суде Московской области в соответствии с АПК РФ.

8. Прочие условия Договора

8.1. О форс-мажорных обстоятельствах каждая из Сторон обязана немедленно в письменной форме известить другую Сторону по настоящему Договору. При продолжительности форс-мажорных обстоятельств свыше 6 (шести) месяцев или при неустранении последствий этих обстоятельств в течение 6 (шести) месяцев Стороны должны встретиться для выработки взаимоприемлемого решения, связанного с продолжением настоящего Договора.

8.2. Настоящий Договор аренды считается заключенным с момента его государственной регистрации в Московской областной регистрационной палате.

8.2. Договор субаренды Земельного участка подлежит государственной регистрации в Московской областной регистрационной палате и направляется Арендодателю.

При досрочном расторжении настоящего Договора договор субаренды земельного участка прекращает свое действие.

8.3. Настоящий Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится у Сторон, один экземпляр передается в Московскую областную регистрационную палату.

9. Приложения

Приложение № 1. Приложение № 2. Размер арендной платы 2004 год, ее расчет.
Приложение № 2. Справка о размере земельного налога для передачи в аренду Земельного участка.

Все приложения являются неотъемлемой частью настоящего Договора.

10. Реквизиты и подписи сторон

Администрация Химкинского района

Юридический адрес:

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

Банковские реквизиты:

Расчетный счет 4020481014044001000 в МОБСБ РФ Химкинское ОСБ №7825г. Москва, к/с 30101810900000000323, БИК 044652323, ИНН 5047018690

Глава Химкинского района Московской области



В.В. Стрельченко

Арендодатель

Арендатор

Юридический адрес:

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

Юридический адрес:

141400, Московская область, г. Химки, ул. Ленинградская, д. 1 кор. А

Банковские реквизиты:

ИНН 5000001451 Министерство финансов Московской области (лицевой счет 03000000704, Министерство имущественных отношений Московской области, ИНН 7725131814, КПП 504101001, р/с 40201810240020100001, к/с 30101810900000000323 в Среднерусском банке СБ Российской Федерации г. Москва, БИК 044552323

Банковские реквизиты:

Р/с 40702810500000000114, Филиал ООО КБ «Газэнергопромбанк» в г. Химки, К/с 3010181020000000784, БИК 044583784, ИНН 5047035625

Заместитель министра имущественных отношений Правительства Московской области



И.С. Шестак

Генеральный директор ООО «ФАКЕЛ-ХМ»



А.В. Павлов



РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

1. ФОРМУЛА РАСЧЕТА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

Размер арендной платы за Земельный участок, определяется в соответствии с п. 3 Положения о порядке предоставления в аренду земельных участков, находящихся в государственной собственности, для ведения предпринимательской деятельности на территории Московской области, утвержденного постановлением Губернатора Московской области от 09.03.99 № 62-ПГ, по формуле:

$Ап = Сзн \times S \times Кд$, где:

Ап – арендная плата, руб.

Сзн – ставка земельного налога.

S - площадь земельного участка.

Кд – коэффициент по видам деятельности арендатора.

2. РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ НА 2004 ГОД

$Ап = 38,49 \times 27280 \times 4,2 = 4410030,24$ руб.

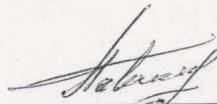
Размер годовой арендной платы за Земельный участок на 2004 год составляет 4410030 (четыре миллиона четыреста десять тысяч тридцать) рублей 24 копейки.

Размер ежеквартальной арендной платы за Земельный участок на 2004 год составляет 1102507 (один миллион сто две тысячи пятьсот семь) рублей 56 копеек.

Заместитель министра имущественных
отношений
Правительства Московской области


И.С. Шестаков
М.П.


Генеральный директор
ООО «ФАКЕЛ-ХМ»


А.В. Павлов
М.П.



Справка
о размере земельного налога для передачи
в аренду земельного участка

ООО «ФАКЕЛ - ХМ»

(наименование юридического лица и его адрес, телефон)

генеральный директор – Павлов А.В.

(Ф.И.О., адрес и паспортные данные гражданина)

1. Справка составлена в соответствии:

Постановление Губернатора МО № 62-ПГ от 09.03.1999 г. (приложение № 2)

2. Местоположение и кадастровый номер земельного участка:

Московская область, г.Химки, ул.9-го Мая, 8 микрорайон

кадастровый номер 50 : 10 : 010102 : 0047

3. Целевое назначение использования земельного участка:

для размещения многоцелевого торгово-развлекательного центра

4. Расчет размера земельного налога:

Площадь земельного участка, га (кв.м)	Ставка земельного налога на единицу площади, руб./кв.м	Сумма земельного налога, руб.
1	2	3
27280 кв.м	38.49	1 050 007, 2

Площадь земельных участков указывается с точностью до одного квадратного метра.

5. Размер земельного налога составляет

1050007,2 (один миллион пятьдесят тысяч семь) рублей 20 копеек

(сумма прописью)

6. Бюджетный счет, на который должна перечисляться арендная плата:

местный бюджет:

**Получатель - ИНН 5047011367 Управление федерального казначейства по Московской обл.
(инспекция МНС по г.Химки);**

Банк получателя - отделение 1 Московского ГТУ Банка России, БИК 044583001;

Счет получателя – 40101810600000010102 КБК – 2010202

Руководитель Комитета по земельным ресурсам
землеустройству Химкинского района

М.П.

Дунюшина М.Л.

(подпись, Ф.И.О.)

Согласовано:

Руководитель ИМНС РФ по г.Химки

Баранова Е.Г.

(подпись, Ф.И.О.)

« _____ » _____ 2004 год

Московская областная регистрационная палата
Произведена государственная
регистрация сделки

24

06

2004

Год

Регистратор

П.Ю. Коленков

Подпись

№ регистрации 50-01/10-17/2004-144



Подшито, пронумеровано
на 8 (восемь))
листах и скреплено печатью

Минмособлимущества

«18» мая 2004 г.

Левин
(подпись)

А. Веревкин
(ФИО)

