

ДОГОВОР № 38

о передаче прав и обязанностей арендатора
по договору аренды земельного участка № 1380 от « 16 » мая 2006 г.

городской округ Тольятти

« 31 » августа 2009 г.

ООО «ТольяттиСтройБизнес», именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице генерального директора Воробьева С.П., действующего на основании Устава, с одной стороны, и

ЗАО «Управляющая компания ЖКХ», именуемое в дальнейшем «Новый Арендатор», в лице директора Тестова В.А., действующего на основании Устава, с другой стороны, вместе именуемые «Стороны»,

с согласия собственника земельного участка Мэрии городского округа Тольятти, оформленного постановлением мэра городского округа Тольятти №1790-п/1 от 10.08.2009 г., заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендатор передает, а Новый Арендатор принимает на себя все права и обязанности Арендатора по договору аренды земельного участка № 1380 от « 16 » мая 2006 г., заключенному между Арендатором и Мэрией городского округа Тольятти, именуемой в дальнейшем «Арендодатель».

1.2. Характеристика земельного участка на момент заключения договора:

1.2.1. Кадастровый номер земельного участка: 63:09:02 01 060:0085

1.2.2. Категория земель: земли поселений

1.2.3. Разрешенное использование: для строительства многоэтажного жилого дома повышенной этажности со встроенными и пристроенными нежилыми помещениями поз. 3

1.2.4. Территориальная зона: № Ж-4

1.2.5. Адрес земельного участка: Самарская область, г. Тольятти, Комсомольский район, в квартале 11 мкр. Шлюзовой, по ул. Гидротехнической

1.2.6. Площадь земельного участка: 8052 кв.метров

1.2.7. Ограничение в использовании земельного участка: выполнение обязательств по соблюдению установленных норм и правил в охранных зонах и коридорах инженерных коммуникаций в соответствии с действующим законодательством РФ в пользу правообладателей инженерных коммуникаций и сооружений.

1.3. Права и обязанности Арендатора по договору аренды земельного участка № 1380 от « 16 » мая 2006 г. переходят к Новому Арендатору в объеме и на условиях, существующих в момент заключения настоящего договора.

1.4. С момента подписания настоящего договора Сторонами, Новый Арендатор приобретает в соответствии с пунктом 1.3 настоящего договора все права и обязанности Арендатора и становится Стороной по договору аренды земельного участка № 1380 от « 16 » мая 2006 г.

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Арендатор обязан передать Новому Арендатору в десятидневный срок с момента заключения настоящего договора оригинал договора аренды земельного участка № 1380 от « 16 » мая 2006 г., со всеми приложениями, дополнительными соглашениями и другими документами, с ним связанными.

2.2. Новый Арендатор обязан произвести государственную регистрацию настоящего договора в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

3. СУММА ДОГОВОРА

3.1. За передачу прав и обязанностей по договору аренды земельного участка № 1380 от « 16 » мая 2006 г. Новый Арендатор выплачивает Арендатору денежные средства в размере 20 000 (Двадцать тысяч рублей) рублей, в том числе НДС 18% - 3 050,85 рублей, в день подписания настоящего договора.

3.2. На момент подписания настоящего договора расчеты между Сторонами произведены

ПОЛНОСТЬЮ.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. За ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

5. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

5.1. Все изменения и дополнения к настоящему договору рассматриваются Сторонами и оформляются в виде дополнительных соглашений, являющихся неотъемлемой частью договора.

5.2. Настоящий договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу: по одному экземпляру для каждой из Сторон, третий – для органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

5.3. Настоящий договор вступает в силу с момента его государственной регистрации.

5.4. Все споры между Сторонами разрешаются в соответствии с законодательством Российской Федерации в суде, если стороны не придут к соглашению.

6. АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

<p>«Арендатор» ООО «ТольяттиСтройБизнес»</p>	<p>«Новый арендатор» ЗАО «Управляющая компания ЖКХ»</p>
<p>445022, г.Тольятти, Ул. Ленина, 44, строение 4, офис С-15 ИПН / КПП 6323078140 / 632401001 ОГРН / ОКПО 1026301062367 / 74164071 р/с 407028107000000000571 в филиале «Тольяттинский» ЗАО АКБ «Газбанк» к/с 301018101000000000974 БИК 043678974</p>	<p>Юр. адрес: 445020, Россия, Самарская обл., г. Тольятти, ул. Ленинградская, 15 ИНН 6323064820 КПП 632401001 Р/с 407028106000000000493 в филиале «Тольяттинский» ЗАО АКБ «Газбанк» БИК 043678974 к/с 301018101000000000974 ОГРН 1026301994058</p>
<p>Генеральный директор</p> <p><i>[Signature]</i></p> <p>Воробьев С.П.</p>	<p>Директор</p> <p><i>[Signature]</i></p> <p>Тестов В.А.</p>



**Дополнительное соглашение
к договору аренды земельного участка
№ 1380 от 16.05.2006г.**

от 17.05.2010г.

Мэрия городского округа Тольятти, в лице заместителя руководителя Управления земельных ресурсов мэрии Ежова Андрея Ивановича, действующего на основании Доверенности № 21/1 от 12.01.2010г, именуемая в дальнейшем **Арендодатель** и **Закрытое акционерное общество «Управляющая компания жилищно-коммунального хозяйства» (ИНН 6323064820) в лице директора Тестова В.А., действующего на основании устава**

(наименование юридического лица)

именуемое в дальнейшем **Арендатор**, заключили дополнительное соглашение к договору аренды земельного участка, зарегистрированному в Управлении Федеральной регистрационной службы по Самарской области за № 63-63-09/059/2006-033 от 24.05.2006г., о нижеследующем:

1. В соответствии с Порядком определения размера арендной платы, условий и сроков ее внесения за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, находящихся на территории Самарской области, утвержденным постановлением Правительства Самарской области от 06.08.2008г. № 308, Решением Думы городского округа Тольятти от 01.10.2008 г. № 972 «О коэффициентах, применяемых при определении размера арендной платы за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, находящихся на территории городского округа Тольятти», Постановлением Правительства Самарской области от 10.12.2008 г. № 473 «Об утверждении государственной кадастровой оценки земельных участков в составе земель населенных пунктов Самарской области» Стороны пришли к соглашению **раздел 2 «Арендная плата»** договора аренды в прежней редакции исключить и читать:

«2.1. Арендатор самостоятельно рассчитывает размер арендной платы, подлежащий перечислению Арендодателю, и перечисляет её в соответствии с условиями договора аренды. Годовой размер арендной платы определяется путем умножения размера арендной платы за единицу площади, рассчитанной по формуле, приведенной в п.2.2 с учетом применения коэффициента инфляции (Ки) и удельного показателя кадастровой стоимости на соответствующий расчетный год, на площадь земельного участка, указанную в пункте 1.2.3. договора аренды.

2.2. Размер арендной платы за 1 (один) квадратный метр земельного участка в год составляет **6,72 руб.** и рассчитывается по формуле:

$A = \text{Склад} \times \text{Ки} \times \text{Ка} \times \text{Кс}$, где:

Склад - удельный показатель кадастровой стоимости земли, равный **4036.74 руб.** за 1 кв. м. в год, рассчитанный исходя из кадастровой стоимости земельного участка, утвержденной Постановлением Правительства Самарской области от 10.12.2008 г. № 473. Удельный показатель кадастровой стоимости может быть изменен в результате проведения государственной кадастровой оценки земель населенных пунктов, которая проводится в порядке, установленном действующим законодательством РФ не реже одного раза в 5 лет и не чаще одного раза в 3 года, и результаты которой доводятся до арендатора через средства массовой информации (газета «Волжская коммуна») и размещается на официальном сайте мэрии г.о. Тольятти (www.tgl.ru).

Ки - коэффициент инфляции расчетного года, равный на 2010. – 1,18.

Ка - коэффициент категории арендатора, равный - 1;

Кс – коэффициент сроков строительства, равный:

0,00141 – на первоначально установленный срок строительства (срок действия разрешения на строительство);

0,00282 – при продлении первоначально установленного срока строительства (срок продления срока действия разрешения на строительство);

0,00423 - при повторном и более продлении первоначально установленного срока строительства (повторное и более продление срока действия разрешения на строительство).

Коэффициент инфляции на соответствующий год доводится до арендатора путем опубликования в газете «Городские ведомости» и размещается на официальном сайте мэрии г.о. Тольятти (www.tgl.ru).

2.3. Арендная плата вносится арендатором за каждый квартал не позднее 10 дня первого месяца текущего квартала.

Размер арендной платы за период (Ар) рассчитывается в рублях по формуле:

$Ar = (Ar/Dr) * Dr$, где: Ar – годового размера арендной платы в рублях; Dr – количество дней в году; Dr – количество дней в периоде.

2.4. Начальной датой исчисления арендной платы является дата принятия решения органа местного самоуправления о предоставлении земельного участка в аренду.

2.5. 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 6320001741/632432006, КБК 904 1 11 05010 04 0000 120, ОКАТО 36440368000 - Комсомольский район.

2.6. В случае изменения реквизитов, указанных в п.2.5. настоящего договора, информация об этом доводится до Арендатора путем опубликования Арендодателем в газете «Городские ведомости» и размещается на официальном сайте мэрии г.о.Тольятти. С момента публикации арендатор считается уведомленным об изменении реквизитов.

2.7. Обязанность Арендатора по внесению арендных платежей считается исполненной с момента поступления денежных средств на счет с реквизитами, указанными в п. 2.5. настоящего Договора. В платежных документах, подтверждающих факт перечисления арендной платы, арендатор обязан указывать номер и дату договора и период, за который производится оплата.

2.8. В случае изменения нормативных правовых актов Российской Федерации, Самарской области либо муниципальных правовых актов городского округа, регулирующих порядок исчисления размера арендной платы за землю, а также в случаях уточнения (изменения) кадастровой стоимости земельного участка либо изменения арендатором фактического функционального использования земельного участка, выявленного по результатам обследования земельного участка на предмет его фактического функционального использования, арендодатель вправе изменить размер арендной платы в одностороннем порядке путем направления уведомления в адрес Арендатора. При этом новая величина размера арендной платы за единицу площади устанавливается соответственно с момента вступления в законную силу нормативных правовых актов, с момента внесения изменений в сведения государственного кадастра объектов недвижимости, с момента выявления изменения арендатором фактического функционального использования земельного участка.

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. Настоящее Соглашение составлено в трех подлинных экземплярах по одному для каждой из сторон, третий экземпляр – для предъявления в Управление Федеральной регистрационной службы по Самарской области.

3. Юридические адреса сторон:

3.1. Арендодатель: 445035, Самарская обл., г.Тольятти, ул. Комсомольская, 88.

3.2. Арендатор: 445020, Самарская обл., г.Тольятти, ул. Ленинградская, 15.

Арендодатель

Зам. руководителя Управления
земельных ресурсов мэрии



А.И. Ежов

Арендатор

Директор

ЗАО «Управляющая компания
ЖКХ»



В.А. Тестов

РОСРЕЕСТР	
Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Самарской области	
Произведена государственная регистрация <u>дополнительно</u> <u>Соглашения</u>	
Дата регистрации	24.08.2010
Номер регистрации	63-09/096/2010-523
Регистратор	Душарова С.В.