

Дополнительное соглашение № 1
к договору аренды земельного участка от 22.02.2008 № 186

г.о. Самара

«07» июня 2012 года

На основании заявления общества с ограниченной ответственностью «Стройпроектсервис» и представленных документов, в том числе договора аренды земельного участка от 22.02.2008 № 186, приказа министерства строительства Самарской области от 25.05.2012 № 133-п, в соответствии со статьей 22 Земельного кодекса РФ, статьей 621 Гражданского кодекса РФ, руководствуясь Законом Самарской области «О земле», постановлением Правительства Самарской области от 13.06.2006 №67 «Об органах исполнительной власти Самарской области, уполномоченных на распоряжение земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена, в городском округе Самара», Регламентом взаимодействия органов исполнительной власти Самарской области и других участников отношений в сфере предоставления земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, в городском округе Самара для строительства, утвержденным постановлением Правительства Самарской области от 21.06.2006 № 74,

министерство строительства Самарской области, именуемое в дальнейшем АРЕНДОДАТЕЛЬ, в лице заместителя министра - руководителя департамента градостроительной деятельности Баранникова Анатолия Ивановича, действующего на основании Положения о министерстве строительства Самарской области, утвержденного постановлением Правительства Самарской области от 31.10.2007 № 225, с одной стороны, и

общество с ограниченной ответственностью «Стройпроектсервис», именуемое в дальнейшем АРЕНДАТОР, в лице директора Шматкова Эдуарда Владимировича, действующего на основании Устава, с другой стороны, заключили настоящее дополнительное соглашение (далее - соглашение) к

договору аренды земельного участка от 22.02.2008 № 186 (далее - договор) о нижеследующем:

1. Заключить настоящее соглашение к договору сроком на 5 (пять) лет с 21 декабря 2010 года.

2. Внести изменения в п. 3.2, п. 4.2, п. 6.11, п. 7.2 и п. 7.3 договора, изложив их в следующей редакции:

«3.2. Срок действия договора истекает 21 декабря 2015 года.

4.2. Арендатор обязуется вносить арендную плату за право пользования Участком в размере, определённом в соответствии с расчётом арендной платы (Приложение № 1 к дополнительному соглашению № 1).

6.11. В месячный срок с момента подписания настоящего Договора или изменений к нему подать документы в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Самарской области и оплатить все расходы по государственной регистрации настоящего Договора и изменений к нему. Указанные расходы Арендатору не возмещаются.

7.2. В случае нарушения Арендатором обязательств, предусмотренных пунктами 6.2.-6.6., 6.12 Договора, Арендодатель взыскивает с Арендатора штраф в размере 20 (двадцати) процентов от годовой арендной платы, исчисляемой на момент выявления нарушения, а также причиненные Арендодателю убытки, включая упущенную выгоду, за нарушение каждого из вышеперечисленных пунктов. В случае нарушения Арендатором обязательств, предусмотренных пунктами 6.7-6.11, 6.13. Арендодатель взыскивает с Арендатора штраф в размере 20 (двадцати) процентов от месячной арендной платы, исчисляемой на момент выявления нарушений, за нарушение каждого из вышеперечисленных пунктов.

7.3. За просрочку арендных платежей начисляется пеня в размере 0,1% с просроченной суммы за каждый день просрочки.».

3. Дополнить договор пунктами 4.8, 5.5 и 8.4 в следующей редакции:

«4.8. В случае, если Арендатор продолжает оплачивать арендную плату после даты выдачи разрешения на ввод в эксплуатацию объекта, указанного в пункте 1.2 настоящего Договора, Арендодатель вправе возвратить излишне уплаченные средства на расчетный счет Арендатора, указанный в разделе 12 настоящего Договора.

5.5. В пятидневный срок с момента получения от уполномоченного органа сведений о выдаче разрешения на ввод в эксплуатацию объекта, указанного в пункте 1.2. настоящего Договора, уведомить Арендатора заказным письмом об отказе от Договора аренды и прекращении его действия с даты выдачи разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.

8.4. Арендодатель вправе в одностороннем внесудебном порядке отказаться от Договора и прекратить его действие, в случае получения от уполномоченного органа сведений о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, указанного в пункте 1.2. настоящего Договора.».

4. Раздел 10 договора изложить в следующей редакции:

«10.1. Все споры, возникающие при исполнении Договора, решаются Сторонами путем переговоров, которые могут проводиться, в том числе путем отправления писем по почте, обмена факсимильными сообщениями.

10.2. В случае, если споры не урегулированы Сторонами с помощью переговоров, то они разрешаются в соответствии с действующим арбитражно-процессуальным законодательством Российской Федерации в Арбитражном суде Самарской области.».

5. Арендная плата (без НДС) по договору вносится Арендатором на счет:

ИНН 6315800869, КПП 631501001 УФК по Самарской области
(Министерство строительства Самарской области)

КБК 712 1 11 05012 04 0200 120 ОКАТО 36401000000

р/с 40101810200000010001 ГРКЦ ГУ Банка России по Самарской области
г.Самара БИК 043601001

6. Настоящее соглашение составлено в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу и находящихся у Арендатора, Арендодателя и органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

Арендатор:

Арендодатель:



Э.В. Шматов
м.п.





А.И.Баранников
м.п.



к дополнительному соглашению №1 ДОГОВОРУ аренды № 186 от 22.02.08г.

Расчет арендной платы за земельный участок

Арендатор - ООО "Стройпроектсервис"

Вид разрешенного использования земельного участка - строительство жилой застройки

Площадь земельного участка - 29 142,40 кв. м

Формула расчета арендной платы на период действия договора с 20.12.07г.:

на основании постановления Правительства Самарской области от 21.06.2006 № 74 в ред. постановления Правительства Самарской области от 25.04.2007 № 59

$$Ап = А \times S,$$

где Ап - размер арендной платы за земельный участок в год;

А - размер арендной платы за 1 кв. метр земельного участка в год;

S - площадь земельного участка.

Размер арендной платы за 1 кв. метр земельного участка в год рассчитывается по формуле:

$$А = Склад \times Ка \times Кс \times Ки,$$

где А - размер арендной платы за 1 кв. метр земельного участка в год;

Склад - удельный показатель кадастровой стоимости по видам использования

земель = 6 390,61 руб

Номер кадастрового квартала 06 24 002

(Постановление Губернатора Самарской области от 03.07.2003 №254);

Ка - коэффициент категории арендатора = 1,0

Кс - коэффициент сроков строительства = 0,02

Ки - коэффициент инфляции, рассчитываемый как произведение индексов-дефляторов инвестиций, предусмотренных в рамках прогноза социально-экономического развития Самарской области на соответствующий период действия договора аренды с момента утверждения кадастровой стоимости земель городского округа Самара до окончания срока действия договора аренды

на 2007г. - 1,504

на 2008г. - 1,633

Формула расчета арендной платы на период действия договора с 20.08.2008г.:

на основании постановления Правительства Самарской области от 06.08.2008 № 308

$$Ап = А \times S,$$

где Ап - размер арендной платы за земельный участок в год;

А - размер арендной платы за 1 кв. метр земельного участка в год;

S - площадь земельного участка.

Размер арендной платы за 1 кв. метр земельного участка в год рассчитывается по формуле:

$$А = Склад \times Ка \times Кс \times Ки,$$

где А - размер арендной платы за 1 кв. метр земельного участка в год;

Склад - удельный показатель кадастровой стоимости по видам использования

земель = 6 390,61 руб

Номер кадастрового квартала 06 24 002

(Постановление Губернатора Самарской области от 03.07.2003 №254);

Ка - коэффициент категории арендатора = 1,0
Кс - коэффициент сроков строительства = 0,02

Ки - коэффициент инфляции, рассчитываемый как произведение индексов-дефляторов инвестиций, предусмотренных в рамках прогноза социально-экономического развития Самарской области на соответствующий период действия договора аренды с момента утверждения кадастровой стоимости земель городского округа Самара до окончания срока действия договора аренды
на 2008г. - 1,633

Размер арендной платы на период с 01.01.2009 по 31.12.2009 в соответствии с постановлением Правительства Самарской области от 21.01.2009 №1

Формула расчета арендной платы на период действия договора с 01.01.2010г.: на основании постановления Правительства Самарской области от 06.08.2008 № 308

$Aп = A \times S$,

где Ап - размер арендной платы за земельный участок в год;

A - размер арендной платы за 1 кв. метр земельного участка в год;

S - площадь земельного участка.

Размер арендной платы за 1 кв. метр земельного участка в год рассчитывается по формуле:

$A = Скад \times Ка \times Кс \times Ки$,

где A - размер арендной платы за 1 кв. метр земельного участка в год;

Скад - удельный показатель кадастровой стоимости по видам использования

земель = 6 390,61 руб

Номер кадастрового квартала 06 24 002

(Постановление Губернатора Самарской области от 03.07.2003 №254);

Ка - коэффициент категории арендатора = 1,0

Кс - коэффициент сроков строительства = 0,025 0,03 0,04

Ки - коэффициент инфляции, рассчитываемый как произведение индексов-дефляторов инвестиций, предусмотренных в рамках прогноза социально-экономического развития Самарской области на соответствующий период действия договора аренды с момента утверждения кадастровой стоимости земель городского округа Самара до окончания срока действия договора аренды

на 2010г. - 1,987

на 2011г. - 2,150

на 2012г. - 2,311

на 2013г. - 2,480

на 2014г. - 2,658

Распределение арендной платы по срокам уплаты

Месяц	2007 год	2008 год	2009 год	2010 год	2011 год	2012 год	2013 год	2014 год
	Сумма к уплате	Сумма к уплате	Сумма к уплате	Сумма к уплате	Сумма к уплате	Сумма к уплате	Сумма к уплате	Сумма к уплате
Январь	-	377 114,11	377 114,11	770 946,53	834 189,76	1 075 988,39	1 539 565,09	1 650 066,14
Февраль	-	377 114,11	377 114,11	770 946,53	834 189,76	1 075 988,39	1 539 565,09	1 650 066,14
Март	-	377 114,11	377 114,11	770 946,53	834 189,76	1 075 988,39	1 539 565,09	1 650 066,14
Апрель	-	377 114,11	377 114,11	770 946,53	834 189,76	1 075 988,39	1 539 565,09	1 650 066,14
Май	-	377 114,11	377 114,11	770 946,53	834 189,76	1 075 988,39	1 539 565,09	1 650 066,14
Июнь	-	377 114,11	377 114,11	770 946,53	834 189,76	1 075 988,39	1 539 565,09	1 650 066,14
Июль	-	377 114,11	377 114,11	770 946,53	834 189,76	1 075 988,39	1 539 565,09	1 650 066,14
Август	-	377 114,11	377 114,11	770 946,53	834 189,76	1 075 988,39	1 539 565,09	1 650 066,14
Сентябрь	-	377 114,11	377 114,11	770 946,53	834 189,76	1 075 988,39	1 539 565,09	1 650 066,14
Октябрь	-	377 114,11	377 114,11	770 946,53	834 189,76	1 075 988,39	1 539 565,09	1 650 066,14
Ноябрь	-	377 114,11	377 114,11	770 946,53	834 189,76	1 075 988,39	1 539 565,09	1 650 066,14
Декабрь	134 447,12	377 114,11	377 114,11	770 946,53	898 772,19	1 214 825,60	1 539 565,09	1 650 066,14
ИТОГО	134 447,12	4 525 369,29	4 525 369,29	9 251 358,36	10 074 859,55	13 050 697,89	18 474 781,08	19 800 793,68

Всего по расчету - 79 837 676,26 руб

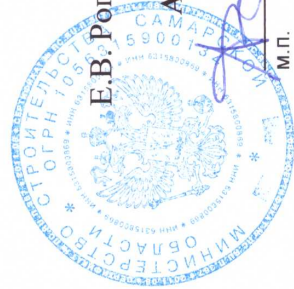
Последующие начисления арендной платы будут произведены дополнительно.

Расчет составил:
Консультант

департамента градостроительной деятельности

Арендатор

Арендодатель



Е.В. Рогачева

М.П.



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

Произведена государственная регистрация
дополнительного соглашения

Дата регистрации 23.07.2012 г.

Номер регистрации 63-63-01/152/2012-004

Регистратор  Т. В. Омельченко
(подпись) (ф.и.о.)

