

ДОГОВОР
АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА
№ 5 - 1021

г. Екатеринбург

06 апреля 2005 г.

На основании Постановления Главы города Екатеринбурга от 04.09.2003 № 988-г Администрация города Екатеринбурга в лице заместителя Главы города Крицкого Владимира Павловича, действующего на основании доверенности от 27.12.2004 № 01 - 19 - 2899 (далее - Арендодатель), с одной стороны, и Арендатор закрытое акционерное общество "Управляющая компания "Новый Град" (далее ЗАО "Управляющая компания "Новый Град"), в лице генерального директора Репеты Юрия Ивановича, действующего на основании Устава, с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает в аренду сроком на три года земельный участок площадью 28484 (двадцать восемь тысяч четыреста восемьсот четыре) кв. м, расположенный в границах улиц Рощинская-Якутская-Патриотов города Екатеринбурга, Чкаловского административного района, именуемый в дальнейшем "Участок", для строительства II, III, IV, и V очередей жилых домов со встроенными нежилыми помещениями и подземными парковками.

1.2. Кадастровый номер земельного участка **66:41:05 02 046:0019**.

1.3. Участок передается по Акту приема - передачи (Приложение №2), который является неотъемлемой частью настоящего Договора.

1.4. Категория земель – земли поселений.

2. АРЕНДНАЯ ПЛАТА

2.1. Арендная плата по настоящему Договору, ее ежегодный размер, условия и сроки внесения определены в Приложении №1, которое является неотъемлемой частью Договора.

2.2. Арендная плата по настоящему договору вносится Арендатором ежеквартально равными долями не позднее 15 числа последнего месяца квартала, подлежащего оплате, если иные периодичности и сроки внесения платы не установлены настоящим Договором.

Датой оплаты Арендатором арендной платы считается дата поступления денежных средств на балансовый счет Управления Федерального казначейства Министерства финансов Российской Федерации по Свердловской области.

2.3. Годовой размер арендной платы на все последующие годы действия настоящего Договора (Приложение №1) подлежит ежегодному пересмотру на основании федеральных, областных и городских нормативных актов.

2.4. Расчет арендной платы ежегодно направляется (вручается) Арендатору не позднее 15 февраля (по почтовому адресу, указанному в настоящем договоре), подписанный Арендодателем и подлежит обязательному исполнению Арендатором.

2.5. Неполучение Арендатором расчета арендной платы на очередной год не является основанием для освобождения его от уплаты арендной платы за этот период.

В этом случае Арендатор обязан не позднее 25 февраля очередного года начисления арендной платы, обратиться в Земельный комитет Администрации города Екатеринбурга для получения расчета на необходимый для платежа период.

3. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА

3.1. Строительство объекта вести по согласованной с Главархитектурой проектной документации.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДАТОРА

4.1. Арендатор имеет право:

1.5. Использовать Участок строго в соответствии с разрешенным использованием, а именно: для строительства II, III, IV, и V очередей жилых домов со встроенными нежилыми помещениями и подземными парковками.

4.1.1. Не позднее, чем за три месяца до окончания срока действия настоящего Договора (п.9.1), письменно обратиться к Арендодателю с заявкой о продлении права аренды на новый срок.

4.2. Арендатор обязуется:

4.2.1. Использовать полученный в аренду земельный участок в соответствии с условиями его предоставления, а именно:

- выполнить условия договоров № 209-03-ИФ, 210-03-ИФ, 212-093-ИФ от 24.06.03, № 46-СФ от 24.06.03, № 61-ЖФ от 24.06.03, заключенных с Администрацией город;
- проектную документацию II очереди строительства согласовать с Главархитектурой в установленном порядке в срок до 01.11.2003, III очереди строительства – в срок до 01.01.2004, IV очереди строительства – до 01.04.2004, V очереди строительства – до 01.01.2005;
- до начала строительства II очереди отселить жильцов из жилых домов по ул.Патриотов, 16, 18 в соответствии с действующим законодательством, после отселения дома снести своими силами и средствами;
- до начала строительства III и IV очередей отселить жильцов из жилых домов по ул.Патриотов, 4, ул.Демьяна Бедного, 52;
- строительство II очереди закончить в срок до 30.12.2004, III очереди закончить в срок до 30.09.2005, IV очереди – до 30.09.2006, V очереди – до 30.12.2006;
- выполнить реконструкцию ул. Яблоневой для организации движения общественного транспорта.

4.2.2. Своевременно вносить арендную плату по настоящему Договору в размерах, в сроки и на условиях настоящего Договора.

4.2.3. Не передавать свои права и обязанности (в том числе в залог) по договору аренды земельного участка без согласия Арендодателя.

4.2.4. Не передавать земельный участок в субаренду без согласия Арендодателя.

4.2.5. Не нарушать прав собственников, землепользователей и арендаторов соседних земельных участков.

4.2.6. Оказывать содействие Арендодателю (уполномоченным лицам) и органам госземконтроля в осуществлении ими контроля за использованием и охраной земель и надзора за выполнением Арендатором условий настоящего договора.

4.2.7. Принять в аренду Участок по Акту обследования и передачи.

4.2.8. Арендатор в течение 3-х рабочих дней после внесения платежа обязан предоставить в отдел земельных платежей Земельного комитета города Екатеринбурга копию платежного поручения с отметкой банка.

5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДОДАТЕЛЯ

5.1. Арендодатель имеет право:

5.1.1. Осуществлять контроль над использованием и охраной земель, предоставленных в аренду, надзор за выполнением Арендатором условий настоящего договора.

5.1.2. Вносить в настоящий Договор необходимые изменения и дополнения в случае внесения таковых в действующее законодательство и на основании иных нормативных и правовых актов.

5.1.3. Приостанавливать работы, проводимые с нарушением архитектурно-градостроительных, пожарных, санитарных, природоохранных и иных норм, правил и требований, земельного законодательства и условий настоящего Договора.

5.1.4. Арендодатель расторгает Договор в одностороннем порядке в случаях:

- а) систематической неуплаты арендной платы по настоящему Договору в течение двух платежных периодов подряд;
- б) изменения Арендатором целевого назначения использования Участка, определенного п. 1.1. настоящего Договора;

в) использования Участка способами, приводящими к ухудшению качественной характеристики земель и экологической обстановки, т.е. без учета обеспечения соблюдения экологических, санитарно-гигиенических и других специальных требований (норм, правил, нормативов).

5.2. Арендодатель обязуется:

5.2.1. Передать Арендатору земельный участок в состоянии, соответствующем условиям настоящего Договора, по Акту передачи в аренду Участка.

5.2.2. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям настоящего Договора.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. За нарушение условий Договора стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, Свердловской области и настоящим Договором.

6.2. За нарушение сроков перечисления арендной платы по настоящему Договору Арендатору начисляется пеня в размере 0,1 (одна десятая) % не перечисленных сумм за каждый день просрочки.

Прекращение договора не освобождает Арендатора от уплаты задолженностей по платежам и соответствующих штрафных санкций.

6.3. В случае предоставления Арендатором Участка без согласия Арендодателя другим лицам в пользование Арендатор уплачивает Арендодателю неустойку в размере годовой арендной платы за землю, рассчитанной по ставкам текущего года. Уплата неустойки не освобождает Арендатора от уплаты задолженности по платежам.

6.4. В случае отчуждения Арендатором объектов недвижимости, расположенных на Участке, Арендатор вносит арендную плату по настоящему Договору за всю площадь Участка до момента регистрации Договора на аренду земли новым собственником (пользователем) объектов в Главном управлении Федеральной регистрационной службы по Свердловской области, *если иное не определено условиями договора об отчуждении объекта недвижимости.*

6.5. В случае передачи Арендатором без согласия Арендодателя своих арендных прав (долей прав) в залог или в совместную деятельность Арендатор уплачивает Арендодателю штраф в размере годовой арендной платы за землю, рассчитанной по ставкам текущего года.

7. РАССМОТРЕНИЕ СПОРОВ

Земельные и иные споры, возникшие при реализации условий настоящего Договора, стороны будут стараться разрешить путем переговоров, а в случае не достижения согласия - в Арбитражном суде.

8. ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

8.1. Все изменения и дополнения к настоящему Договору, являющиеся неотъемлемой частью настоящего Договора, оформляются дополнительными соглашениями (кроме условий по пункту 2.3 настоящего Договора).

8.2. Дополнительные соглашения к настоящему Договору подлежат обязательной государственной регистрации в том случае, если в них содержатся условия:

- а) о расторжении договора аренды земли;
- б) об изменении срока аренды;
- в) об изменении адреса земельного участка;
- г) об изменении целевого использования земельного участка (его части);
- д) об изменении площади и границ земельного участка;
- е) об установлении ограничения (обременения) прав на земельный участок;
- ж) в иных случаях, установленных действующим законодательством.

9. СРОК ДЕЙСТВИЯ НАСТОЯЩЕГО ДОГОВОРА

9.1. Участок предоставляется на срок по 03.09.2006 года.

9.2. Права и обязанности по настоящему договору возникают у сторон с 04.09.2003 г.

В случае если Арендатор продолжает пользоваться Участком после истечения срока настоящего Договора при отсутствии возражений (направления писем, претензий, уведомлений о рас-

ЗАО «Управляющая компания «Новый Град»
город Екатеринбург, ул.Рощинская-Якутская-Патриотов.

12

торжении Договора) со стороны Арендодателя Договор считается возобновленный на тех же условиях на неопределенный срок.

9.3. В соответствии с п.2 ст.425 ГК РФ указанные в настоящем Договоре условия также применяются к отношениям, возникшим до государственной регистрации настоящего Договора.

10. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ

При изменении наименования, юридического, почтового адреса, банковских реквизитов или реорганизации, Арендатор обязан письменно в двухнедельный срок направить Арендодателю обращение для оформления дополнительного соглашения.

Настоящий Договор подписан в четырех экземплярах, имеющих равную юридическую силу, из них: первый для Арендатора, второй для Главного управления Федеральной регистрационной службы по Свердловской области, третий и четвертый для Арендодателя.

ПРИЛОЖЕНИЯ, являющиеся неотъемлемой частью настоящего Договора:

1. Расчет арендной платы за 2003, 2004 и на 2005 год.
2. АКТ обследования и передачи в аренду земельного участка
3. План границ земельного участка с кадастровым номером 66:41:05 02 046:0019.

АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН:

АРЕНДОДАТЕЛЬ:

Администрация города Екатеринбурга
в лице заместителя Главы города
Крицкого Владимира Павловича



(подпись) М.П.

Адрес: 620014, Свердловская область, г. Екатеринбург, пр. Ленина, 24 а.

АРЕНДАТОР:

ЗАО «Управляющая компания «Новый град»
в лице генерального директора
Репеты Юрия Ивановича



(подпись) М.П.

ИНН 6662110550, КПП 667201001.
Р/счет № 40702810228010072818,
в ОАО Банк «Северная Казна» г.Екатеринбург.
К/счет 30101810100000000854.
ОКОНХ 74.20.1, ОКПО 5184231.
Юридический и фактический адрес: 620014, г. Екатеринбург,
ул.8 Марта, 13, т.377-66-78.

ЗАО УК "Новый град"
ИНН 6662110550
г. Екатеринбург, Чкаловский район
ул. РОЩИНСКАЯ - ЯКУТСКАЯ - ПАТРИОТОВ

11
Приложение №1
к договору аренды земли
№ 5-1021 от 06.07.2005 г.

АРЕНДНАЯ ПЛАТА НА 2003 год

1. Расчёт выполнен на основании Решения Екатеринбургской городской Думы от 26.09.1996г. № 5/1 (в редакции Решения от 22.04.2003 г. № 38/3) и постановления Правительства Свердловской области от 31.01.2002 г. № 64-ПП (в редакции постановления от 29.01.2003 г. № 45-ПП).

2. Исходные данные для расчёта

Оценочная зона 49
Ставка земельного налога (рублей за 1 м2 в год) 23,59

Площадь земельного участка, м2	Функциональное назначение	БРАП	Примечание
28484,00	Многоэтажный жилой дом	0,20	04.09.03-31.12.03, строительство 2 очереди до 30.12.2004 г., 3 очереди - до 30.09.2005 г., 4 очереди - до 30.09.2006 г., 5 очереди - до 30.12.2006 г. на основании ППГ от 04.09.2003 г. № 988-г.

3. Расчёт арендной платы

Квартал	Начислено	Уплатить не позднее	Формула расчёта
III кв.2003г.	298,23	15.06.05	$(0.03 \cdot 0.20 \cdot 28484.00 \cdot 23.59 = 4031.63) / 365 \cdot 27 = 298.23$
IV кв.2003г.	1016,19	15.06.05	$(0.03 \cdot 0.20 \cdot 28484.00 \cdot 23.59 = 4031.63) / 365 \cdot 92 = 1016.19$
ИТОГО	1314,42		

Размер арендной платы за землю составляет 1314.42 руб. (Одна тысяча триста четырнадцать рублей 42 копейки)

4. Арендная плата за землю перечисляется Арендатором платежным поручением по коду 901 1 11 05 015 03 0000 120 на бюджетный счёт № 40101810500000010010 УФК по Свердловской области (Администрация г. Екатеринбурга). Банк получателя: ГРКЦ ГУ Банка России по Свердловской области г. Екатеринбург, БИК 046577001, ИНН 6661004661, КПП 667101001, код ОКАТО 65401390000.

5. Данный расчёт является неотъемлемой частью договора аренды.

6. Арендатор, в течении 3-х рабочих дней после внесения платежа, обязан представить в Земельный комитет Администрации города Екатеринбурга копию платежного поручения с отметкой банка.

от АРЕНДОДАТЕЛЯ:

Председатель Земельного комитета Администрации города Екатеринбурга
Жабреев Михаил Владимирович

(подпись)

Исполнитель:

(подпись)

В.В. Реннер

(Ф.И.О.)

Телефон: 377-56-54

Дата составления: 11 Апреля 2005г.

ЗАО УК "Новый град"
ИНН 6662110550
г. Екатеринбург, Чкаловский район
ул. РОЩИНСКАЯ - ЯКУТСКАЯ - ПАТРИОТОВ

Приложение №1
к договору аренды земли
№5-1021 от 06.07.2005 г.

АРЕНДНАЯ ПЛАТА НА 2004 год

1. Расчёт выполнен на основании Решения Екатеринбургской городской Думы от 26.09.1996г. № 5/1 (в редакции Решения от 25.05.2004 г. № 57/7) и постановления Правительства Свердловской области от 31.01.2002 г. № 64-ПП (в редакции постановления от 18.03.2004 г. № 173-ПП).

2. Исходные данные для расчёта

Оценочная зона 49
Ставка земельного налога (рублей за 1 м2 в год) 25,95

Площадь земельного участка, м2	Функциональное назначение	БРАП	Примечание
24324,00	Многоэтажный жилой дом	0,20	строительство 3 очереди - до 30.09.2005 г., 4 очереди - до 30.09.2006 г., 5 очереди - до 30.12.2006 г. на основании ППГ от 04.09.2003 г. № 988-г.
4160,00	Многоэтажный жилой дом	0,20	01.01.04-29.12.04 - строительство 2 очереди до 30.12.2004 г. на основании ППГ от 04.09.2003 г. № 988-г.
4160,00	Многоэтажный жилой дом	7,30	30.12.04-31.12.04 - просроченная застройка

3. Расчёт арендной платы

Квартал	Начислено	Уплатить не позднее	Формула расчёта
I кв.2004г.	1102,68	15.06.05	$(0.03 \cdot 0.20 \cdot 24324.00 \cdot 25.95 = 3787.25) / 366 \cdot 91 = 941.64$ $(0.03 \cdot 0.20 \cdot 4160.00 \cdot 25.95 = 647.71) / 366 \cdot 91 = 161.04$
II кв.2004г.	1102,68	15.06.05	$(0.03 \cdot 0.20 \cdot 24324.00 \cdot 25.95 = 3787.25) / 366 \cdot 91 = 941.64$ $(0.03 \cdot 0.20 \cdot 4160.00 \cdot 25.95 = 647.71) / 366 \cdot 91 = 161.04$
III кв.2004г.	1114,80	15.06.05	$(0.03 \cdot 0.20 \cdot 24324.00 \cdot 25.95 = 3787.25) / 366 \cdot 92 = 951.99$ $(0.03 \cdot 0.20 \cdot 4160.00 \cdot 25.95 = 647.71) / 366 \cdot 92 = 162.81$
IV кв.2004г.	2403,14	15.06.05	$(0.03 \cdot 0.20 \cdot 24324.00 \cdot 25.95 = 3787.25) / 366 \cdot 92 = 951.99$ $(0.03 \cdot 0.20 \cdot 4160.00 \cdot 25.95 = 647.71) / 366 \cdot 90 = 159.27$ $(0.03 \cdot 7.30 \cdot 10 \cdot 4160.00 \cdot 25.95 = 236414.88) / 366 \cdot 2 = 1291.88$
ИТОГО	5723,3		

Размер арендной платы за землю составляет 5723.30 руб. (Пять тысяч семьсот двадцать три рубля 30 копеек)

4. Арендная плата за землю перечисляется Арендатором платежным поручением по коду 901 1 11 05 015 03 0000 120 на бюджетный счёт № 40101810500000010010 УФК по Свердловской области (Администрация г. Екатеринбурга). Банк получателя: ГРКЦ ГУ Банка России по Свердловской области г. Екатеринбург, БИК 046577001, ИНН 6661004661, КПП 667101001, код ОКАТО 65401390000.

5. Данный расчёт является неотъемлемой частью договора аренды.

6. Арендатор, в течении 3-х рабочих дней после внесения платежа, обязан представить в Земельный комитет Администрации города Екатеринбурга копию платежного поручения с отметкой банка.

от АРЕНДОДАТЕЛЯ:

Председатель Земельного комитета Администрации города Екатеринбурга
Жабреев Михаил Владимирович

(подпись)

Исполнитель:

(подпись)

В.В. Реннер
(Ф.И.О.)

Телефон: 377-56-54

Дата составления: 11 Апреля 2005г.

АРЕНДНАЯ ПЛАТА НА 2005 год

1. Расчёт выполнен на основании Решения Екатеринбургской городской Думы от 26.09.1996г. № 5/1 (в редакции Решения от 25.05.2004 г. № 57/7) и постановления Правительства Свердловской области от 31.01.2002 г. № 64-ПП (в редакции постановления от 18.03.2004 г. № 173-ПП).

2. Исходные данные для расчёта

Оценочная зона 49
Ставка земельного налога (рублей за 1 м2 в год) 28,55

Площадь земельного участка, м2	Функциональное назначение	БРАП	Примечание
19006,00	Многоэтажный жилой дом	0,20	строительство 4 очереди - до 30.09.2006 г., 5 очереди - до 30.12.2006 г. на основании ПГТ от 04.09.2003 г. № 988-г.
4160,00	Многоэтажный жилой дом	7,30	просроченная застройка (строительство 2 очереди до 30.12.2004 г. на основании ПГТ от 04.09.2003 г. № 988-г.)
5318,00	Многоэтажный жилой дом	0,20	01.01.05-29.09.05 - строительство 3 очереди до 30.09.2005 г. на основании ПГТ от 04.09.2003 г. № 988-г.
5318,00	Многоэтажный жилой дом	7,30	30.09.05-31.12.05 - просроченная застройка (строительство 3 очереди до 30.09.2005 г. на основании ПГТ от 04.09.2003 г. № 988-г.)

3. Расчёт арендной платы

Квартал	Начислено	Уплатить не позднее	Формула расчёта
I кв.2005г.	65162,12	15.06.05	$(0.03 \cdot 0.20 \cdot 19006.00 \cdot 28.55 = 3255.73) / 365 \cdot 90 = 802.78$ $(0.03 \cdot 7.30 \cdot 10 \cdot 4160.00 \cdot 28.55 = 260101.92) / 365 \cdot 90 = 64134.72$ $(0.03 \cdot 0.20 \cdot 5318.00 \cdot 28.55 = 910.97) / 365 \cdot 90 = 224.62$
II кв.2005г.	65886,15	15.06.05	$(0.03 \cdot 0.20 \cdot 19006.00 \cdot 28.55 = 3255.73) / 365 \cdot 91 = 811.70$ $(0.03 \cdot 7.30 \cdot 10 \cdot 4160.00 \cdot 28.55 = 260101.92) / 365 \cdot 91 = 64847.33$ $(0.03 \cdot 0.20 \cdot 5318.00 \cdot 28.55 = 910.97) / 365 \cdot 91 = 227.12$
III кв.2005г.	67518,65	15.09.05	$(0.03 \cdot 0.20 \cdot 19006.00 \cdot 28.55 = 3255.73) / 365 \cdot 92 = 820.62$ $(0.03 \cdot 7.30 \cdot 10 \cdot 4160.00 \cdot 28.55 = 260101.92) / 365 \cdot 92 = 65559.94$ $(0.03 \cdot 0.20 \cdot 5318.00 \cdot 28.55 = 910.97) / 365 \cdot 91 = 227.12$ $(0.03 \cdot 7.30 \cdot 10 \cdot 5318.00 \cdot 28.55 = 332505.29) / 365 \cdot 1 = 910.97$
IV кв.2005г.	150190,11	15.12.05	$(0.03 \cdot 0.20 \cdot 19006.00 \cdot 28.55 = 3255.73) / 365 \cdot 92 = 820.62$ $(0.03 \cdot 7.30 \cdot 10 \cdot 4160.00 \cdot 28.55 = 260101.92) / 365 \cdot 92 = 65559.94$ $(0.03 \cdot 7.30 \cdot 10 \cdot 5318.00 \cdot 28.55 = 332505.29) / 365 \cdot 92 = 83809.55$

ИТОГО 348757,03

Размер арендной платы за землю составляет 348757.03 руб. (Триста сорок восемь тысяч семьсот пятьдесят семь рублей 03 копейки)

4. Арендная плата за землю перечисляется Арендатором платежным поручением по коду 901 1 11 05 015 03 0000 120 на бюджетный счёт № 40101810500000010010 УФК по Свердловской области (Администрация г. Екатеринбурга). Банк получателя: ГРКЦ ГУ Банка России по Свердловской области г. Екатеринбург, БИК 046577001, ИНН 6661004661, КПП 667101001, код ОКАТО 65401390000.

5. Данный расчёт является неотъемлемой частью договора аренды.

6. Арендатор, в течении 3-х рабочих дней после внесения платежа, обязан представить в Земельный комитет Администрации города Екатеринбурга копию платежного поручения с отметкой банка.

от АРЕНДОДАТЕЛЯ:

Председатель Земельного комитета Администрации города Екатеринбурга
Жабреев Михаил Владимирович

(подпись)

Исполнитель:

(подпись)

В.В. Фещнер

(ФИО)



Телефон: 377-56-54

Дата составления: 11 Апреля 2005г.

Приложение №2 к договору аренды земли
№ 5 - 1021 от 06 апреля 2005г.

АКТ

обследования и передачи в аренду земельного участка

« 06 » апреля 2005 г.

г. Екатеринбург

Мы, нижеподписавшиеся, на основании настоящего договора аренды земельного участка составили Акт о том, что Арендодатель передал, Арендатор принял земельный участок общей площадью 28484,0 кв. м, имеющий место положение: г. Екатеринбург, в границах улиц Рощинская-Якутская-Патриотов города Екатеринбурга.

Передача земельного участка произведена в границах земельного участка, указанных в Приложении № 3 к настоящему Договору.

АРЕНДОДАТЕЛЬ:

Администрация города Екатеринбурга в лице заместителя Главы города
Крицкого Владимира Павловича



(подпись) М.П.

АРЕНДАТОР:

ЗАО «Управляющая компания «Новый град»
в лице генерального директора
Репеты Юрия Ивановича



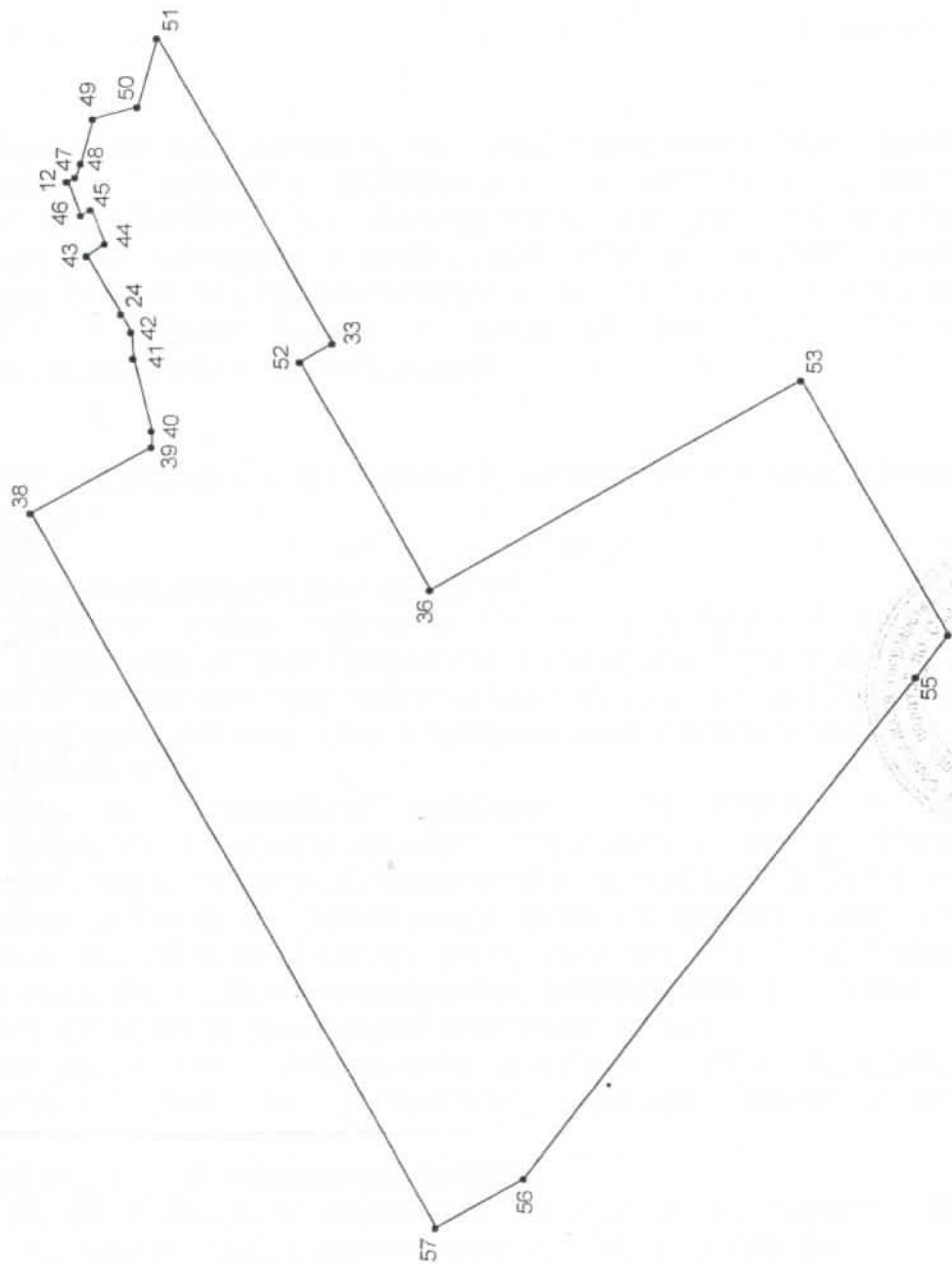

(подпись)

КАДАСТРОВЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (выписка из государственного земельного кадастра)

1 Кадастровый номер 66:41:05 02 046:0019

2 Лист № 3

3 План (чертеж, схема) границ земельного участка



4 Масштаб 1:1896

Начальник отдела кадастровых работ г. Екатеринбург

09.03.2005 /Попкова Н.А./

Должность

М.П.

подпись, дата

Фамилия И.О.

ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ № 1
к договору аренды земельного участка № 5-1021 от 06.04.2005
года, зарегистрированному в Главном управлении Федеральной
регистрационной службы по Свердловской области
(регистрационная запись № 66-66-01/133/2005-330 от 31.05.05)

г. Екатеринбург

18 сентября 2006 г.

Администрация города Екатеринбурга в лице заместителя Главы Екатеринбурга Крицкого Владимира Павловича, действующего на основании доверенности от 02.02.2006 № 01.1/50.2-19/184 (далее - Арендодатель), с одной стороны, и Арендатор - Закрытое акционерное общество «Управляющая компания «Новый Град» в лице генерального директора Гоги Тамази Бондовича, действующего на основании устава (далее - ЗАО «УК «Новый Град»), с другой стороны, заключили настоящее дополнительное соглашение о нижеследующем.

1. Раздел 2. «Арендная плата» в прежней редакции исключить и изложить в следующей редакции:

«2. Арендная плата

2.2.1. Определение размера арендной платы.

Размер арендной платы определяется Арендодателем в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации, Свердловской области и Муниципального образования «город Екатеринбург» и указывается в расчете арендной платы, который составляется ежегодно и является неотъемлемой частью настоящего договора (Приложение № 1).

При изменении нормативных правовых актов Российской Федерации, Свердловской области и Муниципального образования «город Екатеринбург», влияющих на определение размера арендной платы, Арендодатель обязан произвести пересчет арендной платы (в том числе неоднократно в течение года), а Арендатор обязан уплачивать измененную арендную плату, начиная с квартала, следующего за кварталом, в котором эти нормативные правовые акты вступили в Действие, если иное не предусмотрено данными нормативными правовыми актами.

В случае проведения перерасчета арендной платы Арендатор обязан оплачивать арендную плату по перерасчету, имеющему более позднюю дату составления.

2.2.2. Направление расчета арендной платы.

Расчет арендной платы направляется Арендатору не позднее 15 февраля каждого года по почтовому адресу, указанному в настоящем договоре.

В случае изменения почтового адреса Арендатор обязан письменно сообщить об этом Арендодателю по адресу: 620014, город Екатеринбург, проспект Ленина, 24-а, Земельный комитет Администрации города Екатеринбурга.

По желанию Арендатора расчет арендной платы может быть выдан ему или уполномоченному им лицу (представителю) при наличии надлежащим образом оформленной доверенности на руки в Земельном комитете Администрации города Екатеринбурга, что подтверждается подписью Арендатора (его представителя) в журнале выдачи расчетов арендной платы.

Неполучение Арендатором расчета арендной платы на очередной год не является основанием для освобождения его от уплаты арендной платы, в этом случае арендная плата уплачивается Арендатором в размере, указанном в расчете (перерасчете) арендной платы за прошлый год. При этом Арендатор обязан не позднее

25 февраля очередного года обратиться в Земельный комитет Администрации города Екатеринбурга для выдачи ему расчета арендной платы.

При получении расчета арендной платы на очередной год позднее 15 марта этого года и уплате арендной платы в размере, указанном в расчете (перерасчете) арендной платы за прошлый год, Арендатор в случае увеличения размера арендной платы при проведении следующего ежеквартального платежа доплачивает разницу арендной платы, при этом пени на указанную недоплату не начисляются, а в случае уменьшения размера арендной платы Арендатор при проведении следующего ежеквартального платежа уменьшает размер подлежащей к уплате арендной платы на разницу арендной платы.

2.2.3. Перерасчет арендной платы.

В случае проведения перерасчета арендной платы Арендодатель направляет (выдает на руки) Арендатору данный пересчет в порядке, установленном для направления расчета арендной платы.

В случае неполучения или несвоевременного получения перерасчета арендной платы Арендатор уплачивает арендную плату в размере, указанном в полученном им ранее расчете (перерасчете) арендной платы.

При получении нового перерасчета арендной платы, Арендатор, в случае увеличения размера арендной платы, при проведении следующего ежеквартального платежа доплачивает разницу арендной платы, при этом пени на указанную недоплату не начисляются, а в случае уменьшения размера арендной платы, Арендатор, при проведении следующего ежеквартального платежа уменьшает размер подлежащей к уплате арендной платы на разницу арендной платы.

2.2.4. Уплата арендной платы.

Арендная плата по настоящему договору вносится Арендатором отдельным платежным документом с указанием номера и даты Договора ежеквартально равными долями, не позднее 15 числа последнего месяца квартала, если иное не установлено в расчете (перерасчете) арендной платы на соответствующий год.

Датой оплаты Арендатором арендной платы считается дата списания денежных средств с расчетного счета Арендатора при условии верно указанных реквизитов платежа.

Поступающие по настоящему договору платежи при наличии задолженности по арендной плате за предшествующие платежные периоды засчитываются в следующей очередности:

- 1) в счет погашения задолженности по арендной плате по настоящему договору;
- 2) в счет погашения задолженности по пени по настоящему договору;
- 3) в счет погашения задолженности по штрафам по настоящему договору.»

2. В связи с переносом сроков окончания строительства 3-го, 4-го, 5-го, 6-го и 7-го пусковых комплексов жилых домов со встроенными нежилыми помещениями и подземными парковками в соответствии с Приказом заместителя Главы Екатеринбурга от 08.09.2006 № 131 «О согласовании строительства пусковыми комплексами и утверждении сроков окончания строительства»

в подпункте 5 пункта 4.2.1. Договора слова «строительство III очереди закончить в срок до 30.09.2005, IV очереди - до 30.09.2006, V очереди - до 30.12.2006» заменить словами «строительство III пускового комплекса - 10-ти этажного жилого дома № 8 и части 2-х уровневой подземной стоянки закончить в срок по **01.10.2007 г.**; IV пускового комплекса - 10-ти этажного жилого дома № 5, 10-ти этажной секции жилого дома № 7 и части 2-х уровневой подземной стоянки, автодороги в районе ул. Роцинская - Патриотов - Якутская - по **01.07.2008 г.**; V пускового комплекса - 20-ти этажной секции жилого дома № 7 и части 2-х уровневой подземной стоянки - по **01.08.2009 г.**; VI пускового комплекса - 17-ти этажной секции жилого дома № 7 и части 2-х уровневой подземной стоянки - по **31.12.2010 г.**; VII пускового комплекса - 16-ти

этажного жилого дома № 9 по ул. Рощинской и завершение строительства 2-х
уровневой подземной стоянки - по 31.12.2011 г.».

3. Дополнить пункт 4.2.1. Договора словами «Арендатор обеспечивает проведение работ по уборке и благоустройству, а также по организации наружного освещения Участка».

4. Пункты 4.2.3. и 4.2.4. Договора в прежней редакции исключить и изложить в следующей редакции:

«Арендатор не вправе передавать Участок в субаренду, а также не вправе передавать свои права и обязанности по настоящему договору третьим лицам, в том числе отдать арендные права Участка в залог, внести их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственного товарищества или общества либо паевого взноса в производственный кооператив».

5. Раздел 6 «ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН» в прежней редакции исключить и изложить в следующей редакции:

«6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

3.1. В случае не внесения Арендатором арендной платы в установленный настоящим договором срок, Арендатор выплачивает Арендодателю пени за каждый день просрочки в размере 0,1 (одной десятой) процента от размера подлежащего перечислению платежа арендной платы.

Зачисление платежа в счет уплаты пени осуществляется в порядке, предусмотренном пунктом 2.2.4. настоящего договора.

3.2. В случае невыполнения или ненадлежащего выполнения условий Договора (за исключением обязанностей по внесению арендной платы), Арендатор уплачивает Арендодателю штраф в размере 10 (десяти) процентов от размера годовой арендной платы за каждый факт невыполнения или ненадлежащего выполнения условий настоящего договора, за исключением случая, предусмотренного пунктом 3.4. настоящего договора.

3.3. В случае выявления Арендодателем факта изменения Арендатором разрешенного использования Участка, предусмотренного пунктом 2.1.5. настоящего договора, Арендодатель обязан произвести перерасчет арендной платы с применением ставки арендной платы, предусмотренной для соответствующего вида использования Участка, а Арендатор обязан уплачивать измененную арендную плату, что не освобождает его от уплаты штрафа в размере, предусмотренном пунктом 3.2. настоящего договора.

3.4. В случае не освобождения или несвоевременного освобождения Арендатором Участка при прекращении действия настоящего договора Арендатор уплачивает Арендодателю арендную плату за все время использования Участка, а также штраф в двукратном размере годовой арендной платы на последний год аренды Участка.

3.5. Арендатор возмещает убытки, причиненные ухудшением качества Участка и экологической обстановки в результате его хозяйственной деятельности, вызванные неисполнением либо ненадлежащим исполнением Арендатором условий настоящего договора, не освобождением или несвоевременным освобождением Участка.

3.6. В иных случаях нарушения условий настоящего договора стороны несут ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации».

Настоящее дополнительное соглашение № 1, являющееся неотъемлемой частью Договора № 5-1021 от 06.04.2005 г., подписано в четырех экземплярах, имеющих

равную юридическую силу, из них: первый и второй для Арендатора, третий и четвертый для Арендодателя.

ПРИЛОЖЕНИЕ, являющееся неотъемлемой частью настоящего Договора:

1. Расчет арендной платы на 2005 - 2006 год.

АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН:

АРЕНДОДАТЕЛЬ:

Администрация города Екатеринбурга
в лице заместителя Главы Екатеринбурга Крицкого Владимира Павловича



М.П.

(подпись)

Адрес: 620014, г. Екатеринбург, пр. Ленина, 24 а

АРЕНДАТОР:

ЗАО «УК «Новый Град»
в лице генерального директора Гоги Тамази Бондовича



М.П.

(подпись)

ИНН 6662110550, КПП 667201001,

ОГРН 1026605406178,

Юридический адрес: 620026, г. Екатеринбург, ул. Луначарского, 194-214,

Почтовый адрес: 620014, г. Екатеринбург, ул. 8 Марта, 13.

Телефон: руководителя – 377-68-87, 377-66-78, гл. бухгалтера – 377-68-87.

АРЕНДНАЯ ПЛАТА НА 2005 год

(Перерасчет в связи с продлением сроков строительства.
Расчет арендной платы на 2005 г. от 11.04.2005 г. считать недействительным)

Часть 1 – существующий многоэтажный жилой дом

1. Расчет выполнен на основании Решения Екатеринбургской городской Думы от 26.09.1996г. № 5/1 (в редакции Решения от 25.05.2004 г. № 57/7) и постановления Правительства Свердловской области от 31.01.2002 г. № 64-ПП (в редакции постановления от 18.03.2004 г. № 173-ПП).

2. Исходные данные для расчета

Оценочная зона 49
Ставка земельного налога (рублей за 1 м2 в год) 28,55

Площадь земельного участка, м2	Функциональное назначение	БРАП	Примечание
1365,77	Многоэтажный жилой дом	7,30	03.10.05-31.12.05 - разрешение на ввод объекта в эксплуатацию от 03.10.2005 г.

3. Расчет арендной платы

Квартал	Начислено	Уплатить не позднее	Формула расчета
IV кв.2005г.	2105,61	15.12.05	$(0.03 \cdot 7.30 \cdot 1365.77 \cdot 28.55 = 8539.41) / 365 \cdot 90 = 2105.61$
ИТОГО	2105,61		

Размер арендной платы за землю составляет 2105,61 руб. (Две тысячи сто пять рублей 61 копейка)

ОБРАЩАЕМ ВАШЕ ВНИМАНИЕ НА ИЗМЕНЕНИЕ РЕКВИЗИТОВ ПРИ УПЛАТЕ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ В 2006 ГОДУ.

4. Арендная плата за землю перечисляется Арендатором платежным поручением по коду 010 1 11 05 011 01 0000 120 на бюджетный счет № 40101810500000010010 УФК по Свердловской области (Министерство по управлению государственным имуществом Свердловской области). Банк получателя: ГРКЦ ГУ Банка России по Свердловской области г. Екатеринбург, БИК 046577001, ИНН 6658091960, КПП 665801001, код ОКАТО 65401000000.

5. Данный расчет является неотъемлемой частью договора аренды.

от АРЕНДОДАТЕЛЯ:

Председатель Земельного комитета Администрации города Екатеринбурга
Кожемяко Алексей Петрович

(подпись)



Исполнитель:

(подпись)

А.С. Казанцева
(Ф.И.О.)

Телефон: 371-08-71

Дата составления: 24 Октября 2006г.

ЗАО "Управляющая компания "Новый Трад"
ИНН 6662110550
г. Екатеринбург, Чкаловский район
ул. РОЩИНСКАЯ, - ЯКУТСКАЯ - ПАТРИОТОВ

Приложение №1
к договору аренды земли
№ 5-1021 от 06.07.2005 г.
доп.согл. № 1 от 18.09.2006 г.

АРЕНДНАЯ ПЛАТА НА 2005 год

(Перерасчет в связи с продлением сроков строительства.
Расчет арендной платы на 2005 г. от 11.04.2005 г. считать недействительным)

Часть 2 – строительство многоэтажного жилого дома со встроенными нежилыми помещениями и подземными парковками

1. Расчет выполнен на основании Решения Екатеринбургской городской Думы от 26.09.1996г. № 5/1 (в редакции Решения от 25.05.2004 г. № 57/7) и постановления Правительства Свердловской области от 31.01.2002 г. № 64-ПП (в редакции постановления от 18.03.2004 г. № 173-ПП).

2. Исходные данные для расчета

Оценочная зона 49
Ставка земельного налога (рублей за 1 м2 в год) 28,55

Площадь земельного участка, м2	Функциональное назначение	БРАП	Примечание
1365,77	Многоэтажный жилой дом	7,30	01.01.05-02 10.05 - просроченная застройка (строительство II очереди до 30.12.2004 г. на основании ПГТ от 04.09.03 г.)
27118,23	Многоэтажный жилой дом	0,20	Строительство III пускового комплекса по 01.10.2007 г., IV пускового комплекса по 01.07.2008 г., V пускового комплекса по 01.08.2009 г., VI пускового комплекса по 31.12.2010 г., VII пускового комплекса по 31.12.2011 г.

3. Расчет арендной платы

Квартал	Начислено	Уплатить не позднее	Формула расчета
I кв.2005г.	22201,51	15.06.05	$(0.03 \cdot 7.30 \cdot 10 \cdot 1365.77 \cdot 28.55 = 85394.09) / 365 \cdot 90 = 21056.08$ $(0.03 \cdot 0.20 \cdot 27118.23 \cdot 28.55 = 4645.35) / 365 \cdot 90 = 1145.43$
II кв.2005г.	22448,19	15.06.05	$(0.03 \cdot 7.30 \cdot 10 \cdot 1365.77 \cdot 28.55 = 85394.09) / 365 \cdot 91 = 21290.03$ $(0.03 \cdot 0.20 \cdot 27118.23 \cdot 28.55 = 4645.35) / 365 \cdot 91 = 1158.16$
III кв.2005г.	22694,87	15.09.05	$(0.03 \cdot 7.30 \cdot 10 \cdot 1365.77 \cdot 28.55 = 85394.09) / 365 \cdot 92 = 21523.99$ $(0.03 \cdot 0.20 \cdot 27118.23 \cdot 28.55 = 4645.35) / 365 \cdot 92 = 1170.88$
IV кв.2005г.	1638,79	15.12.05	$(0.03 \cdot 7.30 \cdot 10 \cdot 1365.77 \cdot 28.55 = 85394.09) / 365 \cdot 2 = 467.91$ $(0.03 \cdot 0.20 \cdot 27118.23 \cdot 28.55 = 4645.35) / 365 \cdot 92 = 1170.88$
ИТОГО	68983,36		

Размер арендной платы за землю составляет 68983.36 руб. (Шестьдесят восемь тысяч девятьсот восемьдесят три рубля 36 копеек)

ОБРАЩАЕМ ВАШЕ ВНИМАНИЕ НА ИЗМЕНЕНИЕ РЕКВИЗИТОВ ПРИ УПЛАТЕ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ В 2006 ГОДУ.

4. Арендная плата за землю перечисляется Арендатором платежным поручением по коду 901 1 11 05 012 04 0000 120 на бюджетный счёт № 40101810500000010010 УФК по Свердловской области (Администрация г. Екатеринбурга). Банк получателя: ГРКЦ ГУ Банка России по Свердловской области г. Екатеринбург, БИК 046577001, ИНН 6661004661, КПП 667101001, код ОКATO 65401000000.

5. Данный расчет является неотъемлемой частью договора аренды.

от АРЕНДОДАТЕЛЯ:

Председатель Земельного комитета Администрации города Екатеринбурга
Кожемяко Алексей Петрович



Исполнитель:

(подпись)

А.С. Казанцева

(Ф.И.О)

Телефон: 371-08-71

Дата составления: 24 Октября 2006г.

ЗАО "Управляющая компания "Новый Трал"
ИНН 6662110550
г. Екатеринбург, Чкаловский район
ул. РОЩИНСКАЯ, - ЯКУТСКАЯ – ПАТРИОТОВ

34
Приложение №1
к договору аренды земли
№ 5-1021 от 06.07.2005 г.
доп.согл. № 1 от 18.09.2006 г.

АРЕНДНАЯ ПЛАТА НА 2006 год
(Часть 1 – существующий многоквартирный жилой дом)

1. Расчёт выполнен на основании Постановления Главы города Екатеринбурга от 28.12.2005 г. №1294.

2. Исходные данные для расчёта

Кадастровый номер земельного участка

66:41:05 02 046:0019

Кадастровая стоимость 1 кв.м. земельного участка, руб.

8117,89

Площадь земельного участка, м2	Функциональное назначение	Ставка арендной платы	Примечание
1365,77	Земельные участки, занятые жилищным фондом (за исключением земельных участков, занятых индивидуальными жилыми домами, жилыми домами блокированной застройки и за исключением доли в праве на земельный участок, приходящейся на объект, не относящийся к жилищному фонду)	0,10	01.01.2006 – 31.12.2006 – разрешение на ввод объекта в эксплуатацию от 03.10.2005 г.

3. Расчёт арендной платы

Квартал	Начислено	Уплатить не позднее	Формула расчета
I кв. 2006 г.	2733,82	15.12.2006	$(8117,89 \times 1365,77 \times 0,001 = 11087,17) / 365 \times 90 = 2733,82$
II кв. 2006 г.	2764,20	15.12.2006	$(8117,89 \times 1365,77 \times 0,001 = 11087,17) / 365 \times 91 = 2764,20$
III кв. 2006 г.	2794,57	15.12.2006	$(8117,89 \times 1365,77 \times 0,001 = 11087,17) / 365 \times 92 = 2794,57$
IV кв. 2006 г.	2794,57	15.12.2006	$(8117,89 \times 1365,77 \times 0,001 = 11087,17) / 365 \times 92 = 2794,57$
ИТОГО	11087,16		

Размер арендной платы за землю составляет 11087,16 руб. (Одиннадцать тысяч восемьдесят семь рублей 16 копеек)

ОБРАЩАЕМ ВАШЕ ВНИМАНИЕ НА ИЗМЕНЕНИЕ РЕКВИЗИТОВ ПРИ УПЛАТЕ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ В 2006 ГОДУ.

4. Арендная плата за землю перечисляется Арендатором платежным поручением по коду **010 1 11 05 011 01 0000 120** на бюджетный счёт № **40101810500000010010** УФК по Свердловской области (Министерство по управлению государственным имуществом Свердловской области). Банк получателя: **ГРКЦ ГУ Банка России по Свердловской области г. Екатеринбург, БИК 046577001, ИНН 6658091960, КПП 665801001, код ОКATO 65401000000.**

5. Данный расчёт является неотъемлемой частью договора аренды.

от АРЕНДОДАТЕЛЯ:

Председатель Земельного комитета Администрации города Екатеринбурга
Кожемяко Алексей Петрович

(подпись)



Исполнитель:

(подпись)

А.С. Казанцева
(Ф.И.О.)

Телефон 371-08-71

Дата составления: 24 Октября 2006 г.

ЗАО "Управляющая компания "Новый град"
ИНН 6662110550
г. Екатеринбург, Чкаловский район
ул. РОЩИНСКАЯ, - ЯКУТСКАЯ – ПАТРИОТОВ

Приложение №1
к договору аренды земли
№ 5-1021 от 06.07.2005 г.
доп.согл. № 1 от 18.09.2006 г.

АРЕНДНАЯ ПЛАТА НА 2006 год

(Часть 2 – строительство многоэтажного жилого дома со встроенными нежилыми помещениями и подземными парковками)

1. Расчёт выполнен на основании Постановления Главы города Екатеринбурга от 28.12.2005 г. №1294.

2. Исходные данные для расчёта

Кадастровый номер земельного участка

66:41:05 02 046:0019

Кадастровая стоимость 1 кв.м. земельного участка, руб.

8117,89

Площадь земельного участка, м2	Функциональное назначение	Ставка арендной платы	Примечание
27118,23	Земельные участки, предоставленные для жилищного строительства	0,20	Строительство III пускового комплекса по 01.10.2007 г., IV пускового комплекса по 01.07.2008 г., V пускового комплекса по 01.08.2009 г., VI пускового комплекса по 31.12.2010 г., VII пускового комплекса по 31.12.2011 г.

3. Расчёт арендной платы

Квартал	Начислено	Уплатить не позднее	Формула расчета
I кв. 2006 г.	108563,58	15.12.2006	$(8117,89 * 27118,23 * 0,002 = 440285,62) / 365 * 90 = 108563,58$
II кв. 2006 г.	109769,84	15.12.2006	$(8117,89 * 27118,23 * 0,002 = 440285,62) / 365 * 91 = 109769,84$
III кв. 2006 г.	110976,10	15.12.2006	$(8117,89 * 27118,23 * 0,002 = 440285,62) / 365 * 92 = 110976,10$
IV кв. 2006 г.	110976,10	15.12.2006	$(8117,89 * 27118,23 * 0,002 = 440285,62) / 365 * 92 = 110976,10$
ИТОГО	440285,62		

Размер арендной платы за землю составляет 440285,62 руб. (Четыреста сорок тысяч двести восемьдесят пять рублей 65 копеек)

ОБРАЩАЕМ ВАШЕ ВНИМАНИЕ НА ИЗМЕНЕНИЕ РЕКВИЗИТОВ ПРИ УПЛАТЕ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ В 2006 ГОДУ.

4. Арендная плата за землю перечисляется Арендатором платежным поручением по коду 901 1 11 05 012 04 0000 120 на бюджетный счёт № 40101810500000010010 УФК по Свердловской области (Администрация г. Екатеринбург). Банк получателя: ГРКЦ ГУ Банка России по Свердловской области г. Екатеринбург, БИК 046577001, ИНН 6661004661, КПП 667101001, код ОКАТО 65401000000.

5. Данный расчёт является неотъемлемой частью договора аренды.

от АРЕНДОДАТЕЛЯ:

Председатель Земельного комитета Администрации города Екатеринбурга
Кожемяко Алексей Петрович

(подпись)



МП

Исполнитель:

(подпись)

А.С. Казанцева
(Ф.И.О.)

Телефон: 371-08-71

Дата составления: 24 Октября 2006 г.



управление
Федеральной регистрационной службы
по Свердловской области
Номер регистрационного округа 66
Произведена государственная регистрация
по заявлению к договору аренды
Дата регистрации Дьякова
Номер регистрации 66-66-01/658/2007-246
Регистратор 19 Окт 2007
(подпись)



зарег
по Свер
согла
реги

город Ел

А
Екатери
доверен
общест
Гамизи
далее
инесени
следую

1
т 18.09
2.2.»

2
т 13.0
усково
тоянки
омпле
этажи
аверш

3
т 18.0
2.4.»
амени
6.3.»
преду
товам
5.6.»

огово

риди
и ре

изни

Упр
бяза
такж

ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ № 2

к договору аренды земельного участка № 5-1021 от 06.04.2005, зарегистрированному в Главном управлении Федеральной регистрационной службы по Свердловской области за № 66-66-01/133/2005-330 от 31.05.2005, с дополнительным соглашением № 1 от 18.09.2006, зарегистрированным Управлением Федеральной регистрационной службы по Свердловской области за № 66-66-01/659/2007-246 от 19.10.2007

город Екатеринбург

13 ноября 2007 года

Арендодатель - Администрация города Екатеринбурга в лице заместителя Главы Екатеринбурга Крицкого Владимира Павловича, действующего на основании доверенности от 17.01.2007 № 27, с одной стороны, и Арендатор - Закрытое акционерное общество «Управляющая компания «Новый Град» в лице генерального директора Гоги Тамази Бондовича, действующего на основании Устава, с другой стороны, (далее - ЗАО «УК «Новый Град»), заключили настоящее дополнительное соглашение о внесении в договор аренды земельного участка № 5-1021 от 06.04.2005, далее - Договор, следующих изменений и дополнений:

1. В разделе 2 Договора (в редакции дополнительного соглашения № 1 от 18.09.2006) слова «2.2.1.» заменить словами «2.1.», слова «2.2.2.» заменить словами «2.2.», слова «2.2.3.» заменить словами «2.3.», слова «2.2.4.» заменить словами «2.4.»

2. В связи с продлением срока действия Разрешения на строительство от 13.04.2007 № RU 66302000-177 в пункте 4.2.1 Договора слова «строительство III пускового комплекса - 10-ти этажного жилого дома № 8 и части 2-х уровневой подземной стоянки закончить в срок по 01.10.2007 г» заменить словами «строительство III пускового комплекса - 10-ти этажного 3-х секционного жилого дома с нежилыми помещениями на 1 этаже и техническим этажом (стр. № 8) и части 2-х уровневой подземной стоянки завершить в срок до 01.06.2008 г».

3. В разделе 6 Договора (в редакции дополнительного соглашения № 1 от 18.09.2006) слова «3.1.» заменить словами «6.1.», слова «2.2.4.» заменить словами «2.4.», слова «3.2.» заменить словами «6.2.», слова «предусмотренного пунктом 3.4» заменить словами «предусмотренного пунктом 6.4.», слова «3.3.» заменить словами «6.3.», слова «предусмотренного пунктом 2.1.5.» заменить словами «1.1.», слова «предусмотренного пунктом 3.2.» заменить словами «6.2.», слова «3.4.» заменить словами «6.4.», слова «3.5.» заменить словами «6.5.», слова «3.6.» заменить словами «6.6.»

4. В пункте 8.1 Договора слова «(кроме условий по пункту 2.3 настоящего Договора)» исключить.

5. Раздел «10. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ» изложить в следующей редакции:
«10. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ

Арендатор обязуется письменно уведомить Арендодателя о реорганизации юридического лица, а также предоставлять документы, подтверждающие правопреемство при реорганизации, в течение 14 дней с момента реорганизации».

6. Условия настоящего дополнительного соглашения применяются к отношениям, возникшим до его заключения.

7. Настоящее дополнительное соглашение подлежит государственной регистрации в Управлении Федеральной регистрационной службы по Свердловской области. Обязанность по государственной регистрации настоящего дополнительного соглашения, а также расходы по государственной регистрации возлагаются на Арендатора.

6

8. Арендатор обязуется передать настоящее дополнительное соглашение на государственную регистрацию в Управление Федеральной регистрационной службы по Свердловской области в течение десяти дней с момента его получения, а также уведомить Арендодателя о государственной регистрации настоящего дополнительного соглашения в течение пяти дней после ее проведения.

Настоящее дополнительное соглашение является неотъемлемой частью Договора, составлено и подписано в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу: первый для Арендатора, второй для Управления Федеральной регистрационной службы по Свердловской области, третий для Арендодателя.

Приложение, являющееся неотъемлемой частью настоящего дополнительного соглашения:

1. Расчет арендной платы на 2007 год.

АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН:

Арендодатель:

Администрация города Екатеринбурга

Адрес: 620014, Свердловская область, г. Екатеринбург, пр. Ленина, д. 24 «А»

Заместитель Главы Екатеринбурга

М.П.  Крицкий В.П.
(подпись)

Арендатор:

ЗАО «УК «Новый Град»

ИНН 6662110550 КПП 667201001 ОГРН 1026605406178

Юридический адрес: 620026, г. Екатеринбург, ул. Луначарского, 194-214

Почтовый адрес: 620014, г. Екатеринбург, ул. 8 Марта, 13-705

Телефон руководителя: 377-67-07, гл. бухгалтера: 377-66-87

Генеральный директор

М.П.  Гогия Т.Б.
(подпись)

8. Арендатор обязуется передать настоящее дополнительное соглашение на государственную регистрацию в Управление Федеральной регистрационной службы по Свердловской области в течение десяти дней с момента его получения, а также уведомить Арендодателя о государственной регистрации настоящего дополнительного соглашения в течение пяти дней после ее проведения.

Настоящее дополнительное соглашение является неотъемлемой частью Договора, составлено и подписано в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу: первый для Арендатора, второй для Управления Федеральной регистрационной службы по Свердловской области, третий для Арендодателя.

Приложение, являющееся неотъемлемой частью настоящего дополнительного соглашения:

1. Расчет арендной платы на 2007 год.

АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН:

Арендодатель:

Администрация города Екатеринбурга

Адрес: 620014, Свердловская область, г. Екатеринбург, пр. Ленина, д. 24 «А»

Заместитель Главы Екатеринбурга

Арендатор:

ЗАО «УК «Новый Град»

ИНН 6662110550 КПП 667201001 ОГРН 1026605406178

Юридический адрес: 620026, г. Екатеринбург, ул. Луначарского, 194-214

Почтовый адрес: 620014, г. Екатеринбург, ул. 8 Марта, 13-705

Телефон руководителя: 377-67-07, гл. бухгалтера: 377-66-87

М.П.



(подпись)

Крицкий В.П.

Генеральный директор

М.П.



(подпись)

Гогия Т.Б.

ЗАО "Управляющая компания "НовыйТрал"
ИНН 6662110550
г. Екатеринбург, Чкаловский район
ул. РОЩИНСКАЯ – ЯКУТСКАЯ – ПАТРИОТОВ

Приложение №1
к договору аренды земли
№ 5-1021 от 06.07.2005 г.
доп.согл. № 1 от 18.09.2006 г.
доп.согл. № 2 от 13.11.2007 г.

АРЕНДНАЯ ПЛАТА НА 2007 год
(Часть 1 – существующий многоквартирный жилой дом)

1. Расчёт выполнен на основании Постановления Главы города Екатеринбурга от 28.12.2005 г. №1294.

2. Исходные данные для расчёта

Кадастровый номер земельного участка 66:41:05 02 046:0019
Кадастровая стоимость 1 кв.м. земельного участка, руб. 8117,89

Площадь земельного участка, м2	Функциональное назначение	Ставка арендной платы	Примечание
1365,77	Земельные участки, занятые жилищным фондом (за исключением земельных участков, занятых индивидуальными жилыми домами, жилыми домами блокированной застройки и за исключением доли в праве на земельный участок, приходящейся на объект, не относящийся к жилищному фонду)	0,1	01.01.2007 – 31.12.2007 – разрешение на ввод объекта в эксплуатацию от 03.10.2005 г.

3. Расчёт арендной платы

Квартал	Начислено	Уплатить не позднее	Формула расчета
I кв. 2007 г.	2733,82	15.03.2008	$(8117,89 * 1365,77 * 0,001 = 11087,17) / 365 * 90 = 2733,82$
II кв. 2007 г.	2764,20	15.03.2008	$(8117,89 * 1365,77 * 0,001 = 11087,17) / 365 * 91 = 2764,20$
III кв. 2007 г.	2794,57	15.03.2008	$(8117,89 * 1365,77 * 0,001 = 11087,17) / 365 * 92 = 2794,57$
IV кв. 2007 г.	2794,57	15.03.2008	$(8117,89 * 1365,77 * 0,001 = 11087,17) / 365 * 92 = 2794,57$
ИТОГО	11087,16		

Размер арендной платы за землю составляет 11087,16 руб. (Одиннадцать тысяч восемьдесят семь рублей 16 копеек)

ОБРАЩАЕМ ВАШЕ ВНИМАНИЕ, ЧТО ПРИ УПЛАТЕ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ПОСЛЕ 01.01.2008 ГОДА НОВЫЕ РЕКВИЗИТЫ СЛЕДУЕТ УТОЧНИТЬ В ЗЕМЕЛЬНОМ КОМИТЕТЕ АДМИНИСТРАЦИИ ГОРОДА ЕКАТЕРИНБУРГА.

4. Арендная плата за землю перечисляется Арендатором платежным поручением по коду 010 1 11 05 011 04 0000 120 на бюджетный счёт № 40101810500000010010 УФК по Свердловской области (Министерство по управлению государственным имуществом Свердловской области). Банк получателя: ГРКЦ ГУ Банка России по Свердловской области г. Екатеринбург, БИК 046577001, ИНН 6658091960, КПП 665801001, код ОКАТО 65401000000.

5. Данный расчёт является неотъемлемой частью договора аренды.

от АРЕНДОДАТЕЛЯ:

Председатель Земельного комитета Администрации города Екатеринбурга
Кожемяко Алексей Петрович

(подпись)

МП

Исполнитель:

(подпись)

А.С. Казанцева
(Ф.И.О.)

Телефон: 371-08-71

Дата составления: 21 Ноября 2007 г.

ЗАО "Управляющая компания "Новый град"
ИНН 6662110550
г. Екатеринбург, Чкаловский район
ул. РОЩИНСКАЯ – ЯКУТСКАЯ – ПАТРИОТОВ

Приложение №1
к договору аренды земли
№ 5-1021 от 06.07.2005 г.
доп.согл. № 1 от 18.09.2006 г.
доп.согл. № 2 от 13.11.2007 г.

АРЕНДНАЯ ПЛАТА НА 2007 год

(Часть 2 – строительство многоэтажного жилого дома со встроенными нежилыми помещениями и подземными парковками)

1. Расчёт выполнен на основании Постановления Главы города Екатеринбурга от 28.12.2005 г. №1294.

2. Исходные данные для расчёта

Кадастровый номер земельного участка

66:41:05 02 046:0019

Кадастровая стоимость 1 кв.м. земельного участка, руб.

8117,89

Площадь земельного участка, м2	Функциональное назначение	Ставка арендной платы	Примечание
27118,23	Земельные участки, предоставленные для жилищного строительства	0,2	Строительство III пускового комплекса – 10-ти этажного 3-х секционного жилого дома с нежилыми помещениями на I этаже, техническим этажом и части 2-х уровней подземной стоянки до 01.06.2008 г., IV пускового комплекса по 01.07.2008 г., V пускового комплекса по 01.08.2009 г., VI пускового комплекса по 31.12.2010 г., VII пускового комплекса по 31.12.2011 г.

3. Расчёт арендной платы

Квартал	Начислено	Уплатить не позднее	Формула расчета
I кв. 2007 г.	108563,58	15.03.2008	$(8117,89 * 27118,23 * 0,002 = 440285,62) / 365 * 90 = 108563,58$
II кв. 2007 г.	109769,84	15.03.2008	$(8117,89 * 27118,23 * 0,002 = 440285,62) / 365 * 91 = 109769,84$
III кв. 2007 г.	110976,10	15.03.2008	$(8117,89 * 27118,23 * 0,002 = 440285,62) / 365 * 92 = 110976,10$
IV кв. 2007 г.	110976,10	15.03.2008	$(8117,89 * 27118,23 * 0,002 = 440285,62) / 365 * 92 = 110976,10$
ИТОГО	440285,62		

Размер арендной платы за землю составляет 440285,62 руб. (*Четыреста сорок тысяч двести восемьдесят пять рублей 65 копеек*)

ОБРАЩАЕМ ВАШЕ ВНИМАНИЕ, ЧТО ПРИ УПЛАТЕ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ПОСЛЕ 01.01.2008 ГОДА НОВЫЕ РЕКВИЗИТЫ СЛЕДУЕТ УТОЧНИТЬ В ЗЕМЕЛЬНОМ КОМИТЕТЕ АДМИНИСТРАЦИИ ГОРОДА ЕКАТЕРИНБУРГА.

4. Арендная плата за землю перечисляется Арендатором платежным поручением по коду 901 1 11 05 012 04 0001 120 на бюджетный счёт № 40101810500000010010 УФК по Свердловской области (Администрация г. Екатеринбурга). Банк получателя: ГРКЦ ГУ Банка России по Свердловской области г. Екатеринбург, БИК 046577001, ИНН 6661004661, КПП 667101001, код ОКАТО 65401000000.

5. Данный расчёт является неотъемлемой частью договора аренды.

от АРЕНДОДАТЕЛЯ:

Председатель Земельного комитета Администрации города Екатеринбурга
Кожемяко Алексей Петрович

(подпись)

МП

Исполнитель:

(подпись)

А.С. Казанцева
(Ф.И.О.)

Телефон: 371-08-71

Дата составления: 21 Ноября 2007 г.

Handwritten signature: *[Signature]*

Project No.	
Date	
Project Name	
Project Location	
Project Description	
Project Status	

Управление
Федеральной регистрационной службы
по Свердловской области
Номер регистрационного округа 66
Федеральная государственная регистрация
сделки

13 МАР 2008

66-66-01/04/2008-084

Езерская Т.В.

(Ф.И.О.)



Дубликат № 2948

Выдан 06.06.2008

Начальник отдела подготовки договоров
Земельного комитета
Администрации города Екатеринбурга

Н.Л. Секачева

(подпись)



Шлыкова О.И.

23 (двадцать три) листов
специалист Земельного комитета

Пронумеровано, прошнуровано,
скреплено печатью