

# ДОГОВОР № 494

аренды земельного участка

г. Самара

«30» марта 2009 г.

Министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства Самарской области, именуемое в дальнейшем Арендодатель, в лице заместителя министра - руководителя департамента градостроительной деятельности Жукова Владимира Ивановича, действующего на основании Положения о министерстве строительства и жилищно-коммунального хозяйства Самарской области, утвержденного Постановлением Правительства Самарской области от 31.10.2007 № 225, с одной стороны, и общество с ограниченной ответственностью «РосЕвроДевелопмент-Самара», именуемое в дальнейшем Арендатор, в лице генерального директора Управляющей компании ООО «РЕД-Волжский» Михалева Олега Петровича, действующего на основании Устава, Договора № 01 передачи полномочий единоличного исполнительного органа управляющей организации от 07.08.2006 и Протокола № 19 Внеочередного собрания участников ООО «РЕД-Волжский» от 30.10.2008, с другой стороны, заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

## 1. Предмет Договора

1.1. На основании приказа министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Самарской области от 18.02.2009 № 47-п Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает и использует на условиях аренды земельный участок, относящийся к категории «земли населенных пунктов», имеющий кадастровый номер 63:01:0000000:2213,

находящийся по адресу: Самарская область, город Самара, Октябрьский район, в границах Московского шоссе, улицы Энтузиастов, проспекта Карла Маркса площадью 6378,53 кв. м, именуемый в дальнейшем «Участок».

1.2. Участок предоставляется для: строительства торгово-развлекательного комплекса.

## 2. Описание Участка

2.1. Границы Участка обозначены на прилагаемой к Договору кадастровом паспорте земельного участка, который является неотъемлемой частью Договора (Приложение № 1).

2.2. Участок передается Арендодателем Арендатору по акту приема-передачи, подписанному обеими сторонами, который является неотъемлемой частью договора (Приложение № 3).

## 3. Срок действия Договора

3.1. Условия Договора применяются к отношениям, возникшим между сторонами с 18 февраля 2009 года.

3.2. Срок действия договора истекает 18 февраля 2014 года.

3.3. Договор вступает в силу с момента государственной регистрации.



#### 4. Арендная плата

**4.1.** Арендная плата начисляется с даты, указанной в пункте 3.1. настоящего Договора.

**4.2.** Арендатор обязуется вносить арендную плату за право пользования Участком в размере, определенном в соответствии с расчетом арендной платы (Приложение № 2).

**4.3.** Арендная плата может пересматриваться Арендодателем в одностороннем порядке в случае внесения изменений в правовые нормы, регулирующие размер платы за пользование землей. Новая величина арендной платы устанавливается с момента, определенного соответствующим нормативным актом в порядке, установленном пунктом 5.2. настоящего Договора.

**4.4.** Арендатор перечисляет арендную плату за каждый месяц не позднее десятого числа текущего месяца.

**4.5.** Арендная плата (без НДС) по Договору вносится Арендатором на счет:

ИНН 6315800869, КПП 631501001

УФК по Самарской области

(МУФ Со министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Самарской области)

л/с № 02777000011

**КБК 71211105010040200120**

ОКАТО 36401000000

р/с 40101810200000010001

ГРКЦ ГУ Банка России по Самарской области

БИК 043601001

**4.6.** Арендатор обязан ежеквартально производить сверку платежей путем предоставления в Министерство надлежащем образом заверенных копий платежных документов.

**4.7.** Неиспользование Участка Арендатором не является основанием невнесения арендной платы.

#### 5. Обязанности Арендодателя

Арендодатель обязан:

**5.1.** Передать Арендатору Участок в соответствии с настоящим Договором.

**5.2.** Сообщить Арендатору об изменении размера арендной платы за землю путем опубликования в газете «Волжская коммуна».

**5.3.** В случае изменения банковских реквизитов информировать

Арендатора в порядке установленном пунктом 5.2. Договора.

**5.4.** Принять Участок от Арендатора по акту приема-передачи Участка, в двухнедельный срок с момента обращения Арендатора в случае прекращения действия настоящего Договора.

#### 6. Обязанности Арендатора

Арендатор обязан:

**6.1.** Своевременно и полностью выплачивать Арендодателю арендную плату в размере и в порядке, определенными Договором и дополнительными соглашениями к нему.

**6.2.** Использовать Участок в соответствии с видом разрешенного

**6.8.** После прекращения действия Договора в двухнедельный срок передать Участок Арендодателю пригодным для дальнейшего использования по акту приема-передачи Участка (Приложение № 3).

**6.9.** В случае изменения местонахождения или корреспондентского адреса в



использования и условиями его предоставления после получения необходимых разрешений в установленном порядке.

**6.3.** За свой счет осуществлять деятельность по санитарному содержанию арендуемого Участка и закрепленной территории, иметь ответственное за их санитарное состояние, осуществлять систематическую уборку и благоустройство.

**6.4.** Обеспечивать свободный доступ на Участок Арендодателю и органам контроля и надзора.

**6.5.** Соблюдать на Участке условия содержания и эксплуатации городских наземных и подземных инженерных коммуникаций, сооружений, дорог, проездов в соответствии с требованиями эксплуатационных служб.

**6.6.** Передавать свои права и обязанности по настоящему Договору третьему лицу, отдавать арендные права Участка в качестве предмета залога или вносить их в качестве вклада в уставной капитал юридических лиц, сдавать Участок в субаренду только с письменного согласия Арендодателя.

**6.7.** В случае передачи прав на объект, расположенный на Участке, в десятидневный срок уведомить Арендодателя заказным письмом.

десятидневный срок уведомить Арендодателя.

**6.10.** Не препятствовать юридическим лицам, осуществляющим геологоразведочные, землеустроительные и другие исследования и изыскания, в проведении этих работ на основании решения уполномоченного органа.

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

**6.12.** Принимать корреспонденцию по корреспондентскому адресу, указанному в пункте 12.

**6.13.** В случае намерения Арендатора прекратить Договор по истечении срока его действия или досрочно его расторгнуть, письменно сообщить Арендодателю не позднее, чем за три месяца о предстоящем прекращении Договора или его досрочном расторжении и освобождении Участка.

## 7. Ответственность

**7.1.** За невыполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Договору Стороны несут ответственность, установленную действующим законодательством Российской Федерации и Договором.

**7.2** В случае нарушения Арендатором обязательств, предусмотренных пунктами 6.2.-6.6., 6.12 Договора, Арендодатель взыскивает с Арендатора штраф в размере 80 (восьмидесяти) процентов от годовой арендной платы, исчисляемой на

штраф в размере 80 (восьмидесяти) 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 0,3% с просроченной суммы за каждый день просрочки.

**7.4.** Уплата неустойки (штрафа, пени) не освобождает Арендатора от выполнения возложенных на него



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

обязательств по Договору.

**7.5.** За нарушение п. 6.8 Договора с Арендатора помимо штрафа, установленного п. 7.2 Договора, взыскивается плата за пользование земельным участком, в размере арендной платы, установленной Договором, пропорционально количеству дней просрочки.

## **8. Изменение, расторжение, прекращение действия Договора**

**8.1.** Договор может быть изменен и расторгнут в любой срок по соглашению сторон, а также по требованию одной из Сторон по основаниям и в порядке, предусмотренным действующим законодательством Российской Федерации и Договором.

**8.2.** Дополнения и изменения, вносимые в Договор, оформляются дополнительными соглашениями Сторон, являющимися неотъемлемой частью настоящего Договора, кроме случаев, предусмотренных пунктами 4.3., 5.2., 5.3. настоящего Договора.

**8.3.** Арендодатель вправе во внесудебном порядке отказаться от Договора, предупредив арендатора не менее чем за один месяц до даты отказа в случаях:

- 1) в случае неиспользования Участка в соответствии с назначением, предусмотренным пунктом 1.2 настоящего Договора;
- 2) в случае, если Арендатор более двух раз подряд по истечении установленного Договором срока платежа не вносит арендную плату.

## **9. Особые условия**

**9.1.** В случае перехода прав на объект, расположенный на арендуемом Участке, право пользования Участком, размер и порядок внесения арендной платы, и другие условия Договора сохраняются и действуют для нового

владельца объекта до внесения изменений в Договор в установленном порядке.

**Участок предоставляется в аренду без права выкупа в собственность.**

## **10. Рассмотрение и урегулирование споров**

**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.** Если стороны не придут к соглашению путем переговоров, все споры рассматриваются в претензионном порядке. Срок рассмотрения претензии – три недели с

даты получения претензии.

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

## 11. Прочие условия

**11.1.** Договор составлен на 5 листах и подписан 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.

**11.2.** Неотъемлемыми частями

Договора являются следующие приложения:

Приложение № 1 – Кадастровый паспорт земельного участка.

Приложение № 2 – Расчет арендной платы.

Приложение № 3 – Акт приема-передачи Участка.

## 12. Место нахождения

### Арендатор

ООО «РосЕвроДевелопмент-Самара»

Юридический адрес:

**443110, г. Самара,  
ул. Ново-Садовая,  
д.38, к. 95-98, 100**

Корреспондентский адрес:

**443110, г. Самара,  
ул. Ново-Садовая,  
д.38, к. 95-98, 100**

Банковские реквизиты:

**ИНН 6316115993**

**КПП 631601001**

**р/с 40702810754430104076 в**

**Поволжский банк СБ РФ**

**г.Самара**

**к/сч. 30101810200000000607**

**БИК 043601607**

### Арендодатель

Министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства Самарской области.

Адрес: **443010, г. Самара,  
ул. Самарская, 146а.**

## Подписи сторон

От Арендатора



О. П. Михалев

От Арендодателя



В. И. Жуков



КОПИЯ

Управление Федерального агентства кадастра объектов недвижимости по Самарской области

Исполнительный отдел кадастрового учета

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (выписка из государственного кадастра недвижимости)

"13" марта 2009г № 63-00-102/09-87540

В.1

1	Кадастровый номер 63:01:0000000:2213		2	Лист № 1	3	Всего листов: 2	
Общие сведения							
4	Предыдущие номера: _____						
5	Дата внесения номера в государственный кадастр недвижимости: 31.12.2008						
7	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Самарская область, г. Самара, Октябрьский район, в границах Московского шоссе, ул. Энтузиастов, пр. Карла Маркса						
8	Категория земель:						
8.1	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли населенных пунктов	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	Земли особо охраняемых территорий и объектов	Земли лесного фонда	Земли водного фонда	
8.2	Земли запаса						
8.3	Категория не установлена						
9	Разрешенное использование: Для строительства торгово-развлекательного комплекса						
10	Фактическое использование /характеристика деятельности: _____						
11	Площадь: 6378.53 +/- 27.95 кв. м	12	Кадастровая стоимость (руб.): 67910259.89	13	Удельный показатель кадастровой стоимости (руб./м²): 10645.91	14	Система координат: СК кадастрового округа
15	Сведения о правах: _____						
16	Особые отметки: Паспорт изготовлен в 3 экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу. Площадь земельного участка соответствует материалам межевания.						
17	_____						
18	Дополнительные сведения для регистрации прав на образованные земельные участки		18.1	Номера образованных участков: _____			
			18.2	Номер участка, преобразованного в результате выдела: _____			
			18.3	Номера участков, подлежащих слиянию с кадастрового учета: _____			



Главный специалист-эксперт  
Самарской области  
отдела учета недвижимости

Ю. Е. Рыбалко  
(инициалы, фамилия)  
Агеева Н.А.

Нотариус  
г. Самара  
Пашкова Н.В.

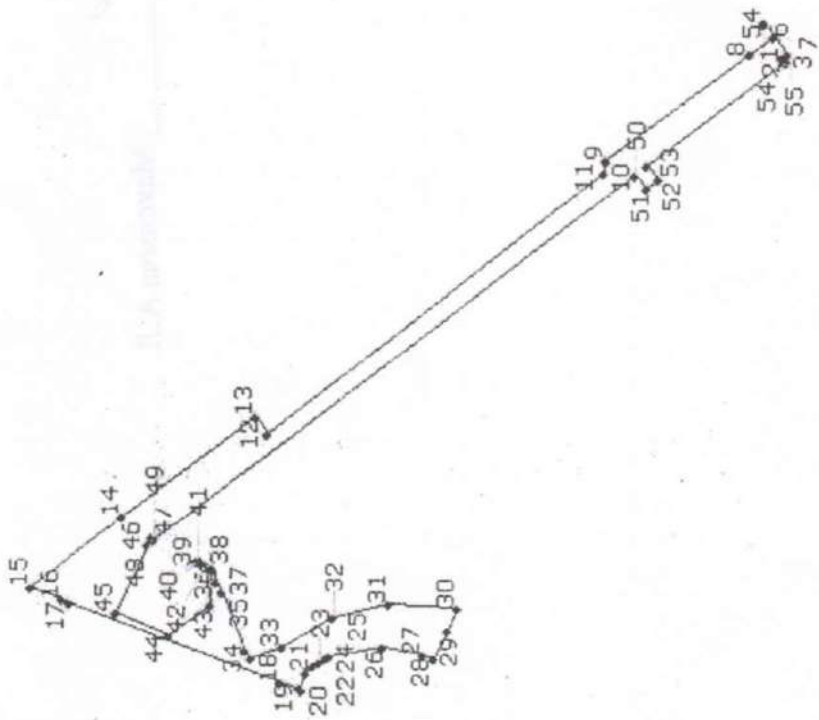
*Handwritten signature*

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (выписка из государственного кадастра недвижимости)  
 "13" марта 2009г № 63-00-102/09-87540

В.2

1	Кадастровый номер 63:01:0000000:2213	2	Лист № 2	3	Всего листов: 2
---	--------------------------------------	---	----------	---	-----------------

План (чертеж, схема) земельного участка



5 Масштаб 1:3000

Условные знаки



Главный специалист-эксперт

Генеральный директор

Ю. Е. Рыбалко

Инженер, Физико-математические науки

Город Самара, Самарская область, Российская Федерация

Дедацать тридцатье марта две тысячи девятидесятого года

Я, Максимча Анна Леонидовна, временно исполняющий обязанности нотариуса г. Самары Демидовой Натальи Владимировны, свидетелствую верность этой копии с подлинником документа. В последнем подчисток, приписок, зачеркнутых слов и иных неотговоренных исправлений или каких-либо особенностей нет.

Зарегистрировано в реестре за № 1-1551

Взыскано по тарифу: 500 руб. 00 коп.

Временно исполняющий обязанности нотариуса \_\_\_\_\_ Максимча А.Л.



Итого: в документе  
пронумеровано,  
и скреплено  
исчестно  
\_\_\_\_\_  
НОТАРИУС



### Расчет арендной платы за земельный участок

Арендатор - ООО "РосЕвроДевелопмент-Самара"

Цель разрешенного использования земельного участка - строительство торгово-развлекательного комплекса

Площадь земельного участка - 6378,53 кв. м

Формула расчета арендной платы в соответствии с постановлением 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:

$$А = \text{Скад} \times Kа \times Kс \times Kи \times Kв,$$

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

Скад - удельный показатель кадастровой стоимости по видам использования

земель = 10645,91 руб

(Постановление Правительства Самарской области от 10.12.2008 № 473);

Ка - коэффициент категории арендатора = 1,0

Кс - коэффициент сроков строительства = 0,7 1,0

Ки - коэффициент инфляции, рассчитываемый как произведение индексов-дефляторов  
на 2009 г. 1,13 на 2010г. - 1,245 на 2011 г.- 1,36

Кв - коэффициент, учитывающий виды возводимых объектов на земельном участке = 0,05

Расчет арендной платы за период с 01.01.2012 г. по 18.02.2014 г. будет произведен дополнительно.

## Распределение арендной платы по срокам уплаты

Месяц	2009 год	2010 год	2011 год
	Сумма к уплате	Сумма к уплате	Сумма к уплате
Январь		246580,96	269357,52
Февраль	95916,17	246580,96	338071,17
Март	223804,41	246580,96	384796,45
Апрель	223804,41	246580,96	384796,45
Май	223804,41	246580,96	384796,45
Июнь	223804,41	246580,96	384796,45
Июль	223804,41	246580,96	384796,45
Август	223804,41	246580,96	384796,45
Сентябрь	223804,41	246580,96	384796,45
Октябрь	223804,41	246580,96	384796,45
Ноябрь	223804,41	246580,96	384796,45
Декабрь	223804,41	246580,96	384796,45
<b>ИТОГО</b>	<b>2333960,27</b>	<b>2958971,52</b>	<b>4455393,19</b>

Всего по расчету - 9748324,98 руб.

Расчет составил:

Главный специалист  
департамента градостроительной  
деятельности



Е.А.Лаинская





## Акт приема – передачи земельного участка

1. Адрес и район	Область Самарская, город Самара, Октябрьский район, в границах Московского шоссе, улицы Энтузиастов, проспекта Карла Маркса
2. Площадь участка	6378,53 кв.м.
3. Обременения правами других лиц (с указанием сервитутов)	Нет
4. Наличие архитектурно-строительных и режимных зон (красные линии, охранные, технические зоны и т.п.)	Нет
5. Кадастровый номер	63:01:0000000:2213
6. Целевое назначение	Строительство торгово-развлекательного комплекса
7. Юридический адрес Арендатора	443110, г. Самара, ул. Ново-Садовая, 38, к.95-98, 100
8. Корреспондентский адрес Арендатора	443110, г. Самара, ул. Ново-Садовая, 38, к.95-98, 100
9. Ответственный представитель со стороны Арендатора	Михалев О.П.
10. Адрес и телефон ответственного представителя	тел.334-17-71, 8-917-110-13-06
11. Представитель Арендодателя	Жуков В. И.

Объект принял:

Арендатор



О.П.Михалев  
(подпись)  
(фамилия)

Объект сдал:

Арендодатель:



В. И. Жуков  
(подпись)  
(фамилия)  
М. П.

(заполняется после прекращения действия договора аренды)

По окончании срока действия договора аренды земельного участка, состояние участка изменилось/ не изменилось/ (нужное подчеркнуть).

Выявлены следующие изменения основных характеристик:

---



---

Объект сдал:

Арендатор

(подпись, дата) (фамилия)  
М. П.

Объект принял:

Арендодатель:

(подпись, дата) (фамилия)  
М. П.



Акт приема - передачи имущества

1. Адрес в г. Самара	Объект: Самарская область, район Самарский
2. Категория земель (код)	Объект: Самарская область, район Самарский
3. Категория земель (код)	Объект: Самарская область, район Самарский
4. Вид собственности (код)	Объект: Самарская область, район Самарский
5. Вид собственности (код)	Объект: Самарская область, район Самарский
6. Вид собственности (код)	Объект: Самарская область, район Самарский
7. Вид собственности (код)	Объект: Самарская область, район Самарский
8. Вид собственности (код)	Объект: Самарская область, район Самарский
9. Вид собственности (код)	Объект: Самарская область, район Самарский
10. Адрес и телефон ответственного лица	Место: О.П.
11. Подпись ответственного лица	Жданов В.И.

Объект приема:  
 (подпись) \_\_\_\_\_  
 (фамилия) \_\_\_\_\_

Объект приема:  
 (подпись) \_\_\_\_\_  
 (фамилия) \_\_\_\_\_

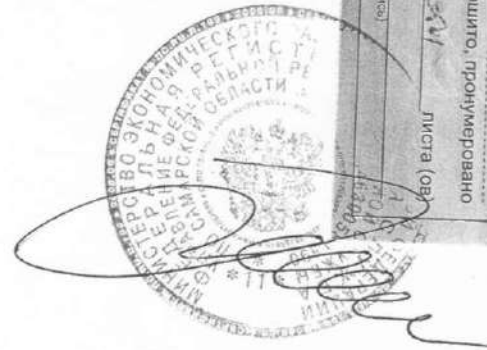
В присутствии комиссии в количестве \_\_\_\_\_ человек, состоящая из представителей \_\_\_\_\_ и \_\_\_\_\_ (подпись) \_\_\_\_\_

Объект приема:  
 (подпись) \_\_\_\_\_  
 (фамилия) \_\_\_\_\_

Объект приема:  
 (подпись) \_\_\_\_\_  
 (фамилия) \_\_\_\_\_



Территориальный орган Федеральной регистрационной службы  
Управление  
Федеральной регистрационной службы  
по Самарской области  
Регистрационный округ № 63  
г. Самара  
06.05.2009  
взыскан № 109-164  
Трехвалентина



Итого в документе прошито, пронумеровано  
Искреплено печатью  
11/1/2009/109-164  
Листа (ов)  
1/1

Дополнительное соглашение № 1  
к договору аренды земельного участка от 30.03.2009 № 494

г. Самара

«04» апреля 2013 г.

В соответствии со статьей 65 Земельного кодекса РФ, пунктом 1 статьи 453, пунктом 3 статьи 433 Гражданского кодекса РФ, Законом Самарской области от 11.03.2005 № 94-ГД «О земле», руководствуясь пунктом 2 статьи 425 Гражданского кодекса РФ, 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, методикой определения размера арендной платы за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, в городском округе Самара, утвержденной постановлением Правительства Самарской области от 06.08.2008 № 308 (в редакции постановления Правительства Самарской области от 22.01.2013 № 8), постановлением Правительства Самарской области от 22.01.2013 № 9,

министерство строительства Самарской области, именуемое в дальнейшем Арендодатель, в лице заместителя министра – руководителя департамента долевого строительства и правового обеспечения деятельности министерства Головушкина Михаила Юрьевича, 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 «РосЕвроДевелопмент-Самара», в лице генерального директора Блинникова Евгения Петровича, действующего на основании устава, именуемое в дальнейшем Арендатор, с другой стороны, заключили настоящее дополнительное соглашение (далее –



Соглашение) к договору аренды земельного участка от 30.03.2009 № 494 (далее – Договор) о нижеследующем:

1. Приложение № 2 к Договору «Расчет арендной платы за земельный участок» считать утратившим силу с 26.02.2013.

2. Арендатор обязуется производить перечисления арендной платы по Договору в размере согласно приложению № 1 к Соглашению.

3. Арендная плата (без НДС) по Договору вносится Арендатором на счет:

ИНН 6315800869, КПП 631501001 УФК по Самарской области (Министерство строительства Самарской области) **КБК 71211105012040200120** ОКАТО 36401000000 р/с 40101810200000010001 ГРКЦ ГУ Банка России по Самарской области БИК 043601001.

4. Дополнить Договор пунктами 4.8, 5.5 в следующей редакции:

4.8. «В случае, если Арендатор продолжает оплачивать арендную плату после даты окончания договора аренды, 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, уведомить Арендатора заказным письмом. Арендатор обязан в срок не позднее трех месяцев с даты получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию оформить право собственности на объект завершеного строительства. Дата свидетельства о государственной регистрации права собственности Арендатора на объект недвижимого имущества будет являться датой окончания действия настоящего договора аренды».

5. Внести изменения в пункты 4.4, 6.11, 7.2, 7.3, 8.3 и 11.2 Договора, изложив их в следующей редакции:

«4.4. Арендатор перечисляет арендную плату ежеквартально не позднее 10 числа последнего месяца текущего квартала.

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 0,05% с просроченной суммы за каждый день просрочки.

8.3. Арендодатель вправе во внесудебном порядке отказаться от Договора, предупредив арендатора не менее чем за один месяц до даты отказа в случаях:

1) неиспользования Участка в соответствии с назначением, предусмотренным пунктом 1.2 настоящего Договора или нарушения сроков освоения Участка, указанных в Приложении № 4 к настоящему договору;

2) если Арендатор более двух раз подряд по истечении установленного Договором срока платежа не вносит арендную плату.

11.2. Неотъемлемыми частями Договора являются следующие приложения:

Приложение № 1 – Кадастровый паспорт.

Приложение № 2 – Расчет арендной платы.

Приложение № 3 – Акт приема-передачи Участка.

Приложение № 4 – График поэтапного освоения земельного участка».

6. 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».

7. Раздел 12 договора изложить в следующей редакции:

**Арендатор**  
 Общество с ограниченной  
 ответственностью  
 «РосЕвроДевелопмент-Самара»  
 Юридический адрес: **443080,**  
**г. Самара, Московское шоссе,**  
**д. 27А**  
 Корреспондентский адрес: **443058,**  
**г. Самара, а/я 10605**  
 Банковские реквизиты:  
 ИНН **6316115993** КПП **631601001**  
 Р/с **40702810754430104076** в  
**Поволжском банке Сбербанка РФ**  
**г. Самара**  
 К/с **301018102000000000607**  
 БИК **043601607**

**Арендодатель**  
 Министерство строительства  
 Самарской области  
 Адрес: **443010, г. Самара,**  
**ул. Самарская, 146а.**

8. 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:



М.П. [подпись]

Е.П.Блинников

Арендодатель:



М.П. [подпись]

М.Ю.Головушкин



**Расчет арендной платы за земельный участок**

Арендатор - ООО "РосЕвроДевелопмент-Самара"

Вид разрешенного использования земельного участка - строительство торгово-развлекательного комплекса

Площадь земельного участка - 6 378,53 кв. м

**Формула расчета арендной платы с 18.02.2009г.:****на основании постановления Правительства Самарской области от 06.08.2008 №308 с учетом постановления Правительства Самарской области от 20.08.2008 № 318**

$$Aп = A \times S,$$

где  $Aп$  - 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:**

$$A = \text{Скад} \times Kа \times Kс \times Kи \times Kв,$$

где  $A$  - размер арендной платы за 1 кв. метр земельного участка в год; $\text{Скад}$  - удельный показатель кадастровой стоимости по видам использования

земель = 10 645,91 руб. Кадастровый номер 00 00 000

(Постановление Правительства Самарской области от 10.12.2008 №473);

 $Kа$  - коэффициент категории арендатора = 1,0 $Kс$  - коэффициент сроков строительства = 0,7 1,0 2,0 $Kи$  - 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 2009г. - 1,130 на 2010г. - 1,245 на 2011г. - 1,360

на 2012г. - 1,282 на 2013г. - 1,383

 $Kв$  - коэффициент, учитывающий виды возводимых объектов на земельном участке = 0,05**Формула расчета арендной платы на период с 26.02.2013:****на основании постановления Правительства Самарской области от 06.08.2008 № 308****(в редакции постановления Правительства Самарской области от 22.01.2013 № 8)**

$$Aп = \text{Кад} \times \%,$$

где:

 $Aп$  - размер арендной платы за земельный участок в год; $\text{Кад}$  - кадастровая стоимость земельного участка = 38 864 893,57 руб. $\%$  - процент от кадастровой стоимости земельного участка, установленный в зависимости от периода использования земельного участка и в соответствии с видом разрешенного использования

на 2013г.- 12,70% на 2014г. - 12,70%

### Распределение арендной платы по срокам уплаты

Месяц	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
Январь	-	246 580,96	269 357,52	362 727,24	782 608,08	411 320,12
Февраль	95 916,17	246 580,96	338 071,17	512 821,28	742 827,23	264 420,08
Март	223 804,41	246 580,96	384 796,45	725 454,49	411 320,12	-
Апрель	223 804,41	246 580,96	384 796,45	725 454,49	411 320,12	-
Май	223 804,41	246 580,96	384 796,45	725 454,49	411 320,12	-
Июнь	223 804,41	246 580,96	384 796,45	725 454,49	411 320,12	-
Июль	223 804,41	246 580,96	384 796,45	725 454,49	411 320,12	-
Август	223 804,41	246 580,96	384 796,45	725 454,49	411 320,12	-
Сентябрь	223 804,41	246 580,96	384 796,45	725 454,49	411 320,12	-
Октябрь	223 804,41	246 580,96	384 796,45	725 454,49	411 320,12	-
Ноябрь	223 804,41	246 580,96	384 796,45	725 454,49	411 320,12	-
Декабрь	223 804,41	246 580,96	384 796,45	725 454,49	411 320,12	-
<b>ИТОГО</b>	<b>2 333 960,27</b>	<b>2 958 971,52</b>	<b>4 455 393,19</b>	<b>8 130 093,42</b>	<b>5 638 636,51</b>	<b>675 740,20</b>

Всего по расчету - 24 192 795,11 рублей

Расчет составил:

Главный специалист управления по регулированию  
и оформлению земельно-правовых отношений



Е.В. Курбанова

**Арендатор**



**Арендодатель**





Приложение № 4  
к договору аренды земельного участка  
от 30.03.2009г. № 494

График поэтапного освоения земельного участка ООО «РосЕвроДевелопмент-Самара»,  
расположенного по адресу: Самарская область, г. Самара, Октябрьский район,  
в границах Московского шоссе, ул. Энтузиастов, проспекта К.Маркса

№ п/п	Наименование объекта	Очередь строительства	Общая площадь здания, кв.м	Ввод объекта в эксплуатацию	Примечание
1	Торгово-развлекательный комплекс	одна	45 000	Декабрь 2016 года	Необходимым условием является принятие и утверждение ПЗЗ 2013 года в г.о. Самара соответствующих Градостроительному кодексу РФ. График подлежит соразмерному изменению сроков в случае утверждения ПЗЗ 2013 года позже, чем 01.07.2013 года.

Арендодатель  
Министерство строительства  
Самарской области



М.Ю. Головушкин

Арендатор  
ООО «РосЕвроДевелопмент-Самара»



Блинников Е.П.





РОСРЕЕСТР

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

Произведена государственная регистрация  
дополнительного соглашения

Дата регистрации 22.04.2013 г.

Номер регистрации 63-63-01/040/2013-509

Регистратор

(подпись)

Лазарев С.А.

(ф.и.о.)



Дополнительное соглашение № 2  
к договору аренды земельного участка от 30.03.2009 № 494

г.о. Самара

« 04 » июня 2013 года

На основании заявления общества с ограниченной ответственностью «РосЕвроДевелопмент-Самара» и представленных документов, в том числе договора аренды земельного участка от 30.03.2009 № 494, приказа министерства строительства Самарской области от 13.05.2013 № 94-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 долевого строительства и правового обеспечения деятельности министерства Головушкина Михаила Юрьевича, 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 «РосЕвроДевелопмент-Самара», именуемое в дальнейшем АРЕНДАТОР, в лице генерального директора Блинникова Евгения Петровича, действующего на основании



Устава, с другой стороны, заключили настоящее дополнительное соглашение (далее - соглашение) к договору аренды земельного участка от 30.03.2009 № 494 (далее - договор) о нижеследующем:

1. Внести изменения в п. 3.2, п. 4.2 договора, изложив их в следующей редакции:

«3.2. Срок действия договора истекает 31 декабря 2016 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)».

2. Арендная плата (без НДС) по Договору вносится Арендатором на счет:

ИНН 6315800869, КПП 631501001 УФК по Самарской области (Министерство строительства Самарской области) КБК 71211105012040200120 ОКАТО 36401000000 р/с 40101810200000010001 ГРКЦ ГУ Банка России по Самарской области БИК 043601001.

3. Раздел 12 изложить в следующей редакции:

**Арендатор**  
 Общество с ограниченной  
 ответственностью  
 «РосЕвроДевелопмент-Самара»  
 Юридический адрес: **443080,**  
**г. Самара, Московское шоссе,**  
**д. 27А**  
 Корреспондентский адрес: **443058,**  
**г. Самара, а/я 10605**  
 Банковские реквизиты:  
 ИНН **6316115993** КПП **631601001**  
 Р/с **40702810754430104076** в  
**Поволжском банке Сбербанк РФ**  
**г. Самара**  
 К/с **301018102000000000607**  
 БИК **043601607**

**Арендодатель**  
 Министерство строительства  
 Самарской области  
 Адрес: **443010, г. Самара,**  
**ул. Самарская, 146а.**

4. 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:



Е.П. Блинников

Арендодатель:



М.Ю. Головушкин

к Дополнительному соглашению № 1 к договору аренды от 30.03.2009 № 494

**Расчет арендной платы за земельный участок**

арендатор - ООО "РосЕвроДевелопмент-Самара"

цель разрешенного использования земельного участка - строительство торгово-развлекательного комплекса

площадь земельного участка - 6 378,53 кв. м

**Формула расчета арендной платы с 18.02.2009г.:**

**на основании постановления Правительства Самарской области от 06.08.2008 №308 с учетом постановления Правительства Самарской области от 20.08.2008 № 318**

$A_p = A \times S,$

где  $A_p$  - 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:

$A = \text{Скад} \times K_a \times K_c \times K_i \times K_b,$

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

**Скад** - удельный показатель кадастровой стоимости по видам использования

земель = 10 645,91 руб. Кадастровый номер 00 00 000

(Постановление Правительства Самарской области от 10.12.2008 №473);

$K_a$  - коэффициент категории арендатора = 1,0

$K_c$  - коэффициент сроков строительства = 0,7 1,0 2,0

$K_i$  - 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 2009г. - 1,130	на 2010г. - 1,245	на 2011г. - 1,360
на 2012г. - 1,282	на 2013г. - 1,383	

$K_b$  - коэффициент, учитывающий виды возводимых объектов на земельном участке = 0,05

**Формула расчета арендной платы на период с 26.02.2013:**

**на основании постановления Правительства Самарской области от 06.08.2008 № 308**

**(в редакции постановления Правительства Самарской области от 22.01.2013 № 8)**

$A_p = \text{Кад} \times \%,$

где:

$A_p$  - размер арендной платы за земельный участок в год;

**Кад** - кадастровая стоимость земельного участка = 38 864 893,57 руб.

**%** - процент от кадастровой стоимости земельного участка, установленный в зависимости от периода использования земельного участка и в соответствии с видом разрешенного использования

на 2013-2016гг. 12,70%



**Распределение арендной платы по срокам уплаты**

Месяц	2009 год	2010 год	2011 год	2012 год	2013 год	2014 год	2015 год	2016 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	-	246 580,96	269 357,52	362 727,24	782 608,08	411 320,12	411 320,12	411 320,12
Февраль	95 916,18	246 580,96	338 071,17	512 821,27	742 827,23	411 320,12	411 320,12	411 320,12
Март	223 804,41	246 580,96	384 796,45	725 454,49	411 320,12	411 320,12	411 320,12	411 320,12
Апрель	223 804,41	246 580,96	384 796,45	725 454,49	411 320,12	411 320,12	411 320,12	411 320,12
Май	223 804,41	246 580,96	384 796,45	725 454,49	411 320,12	411 320,12	411 320,12	411 320,12
Июнь	223 804,41	246 580,96	384 796,45	725 454,49	411 320,12	411 320,12	411 320,12	411 320,12
Июль	223 804,41	246 580,96	384 796,45	725 454,49	411 320,12	411 320,12	411 320,12	411 320,12
Август	223 804,41	246 580,96	384 796,45	725 454,49	411 320,12	411 320,12	411 320,12	411 320,12
Сентябрь	223 804,41	246 580,96	384 796,45	725 454,49	411 320,12	411 320,12	411 320,12	411 320,12
Октябрь	223 804,41	246 580,96	384 796,45	725 454,49	411 320,12	411 320,12	411 320,12	411 320,12
Ноябрь	223 804,41	246 580,96	384 796,45	725 454,49	411 320,12	411 320,12	411 320,12	411 320,12
Декабрь	223 804,41	246 580,96	384 796,45	725 454,49	411 320,12	411 320,12	411 320,12	411 320,12
<b>ИТОГО</b>	<b>2 333 960,28</b>	<b>2 958 971,52</b>	<b>4 455 393,19</b>	<b>8 130 093,41</b>	<b>5 638 636,51</b>	<b>4 935 841,44</b>	<b>4 935 841,44</b>	<b>4 935 841,44</b>

Всего по расчету - 38 324 579,23 рублей

Расчет составил:

Главный специалист управления по регулированию и оформлению земельно-правовых отношений



*(Handwritten signature)*

*(Handwritten signature)*  
Арендодатель  
М.П.



РОСРЕЕСТР

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

Произведена государственная регистрация  
дополнительного соглашения

Дата регистрации 18.06.2013 г.

Номер регистрации 63-03-01/780/2013-267

Регистратор

С. А. Лазарев  
(ф.и.о.)





**Соглашение  
о передаче прав и обязанностей по договору № 494 аренды  
земельного участка от 30.03.2009г.**

г. Самара

«25» февраля 2015г.

**Общество с ограниченной ответственностью «РосЕвроДевелопмент-Самара»,** именуемое в дальнейшем «Сторона 1», в лице Генерального директора Батаева Андрея Сергеевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

**Общество с ограниченной ответственностью «Великран-инвест»,** именуемое в дальнейшем «Сторона 2», в лице директора Видманова Андрея Борисовича, действующего на основании Устава, с другой стороны, при совместном наименовании «Стороны», заключили настоящее соглашение о нижеследующем:

**1. Предмет соглашения**

1.1. По настоящему Соглашению –Сторона 1 уступает, а Сторона 2 принимает в полном объеме права и обязанности Арендатора по Договору № 494 аренды земельного участка от 30 марта 2009 года, (далее Договор аренды) предметом которого является предоставление в аренду, под строительство торгово-развлекательного комплекса, земельного участка, относящегося к категории «земли населенных пунктов», имеющего кадастровый номер 63:01:0000000:2213, находящегося по адресу: Самарская область, город Самара, Октябрьский район, в границах Московское шоссе, улицы Энтузиастов, проспекта Карла Маркса площадью 6378, 53 кв.м. (далее - земельный участок), на приказа Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Самарской области от 18.02.2009 № 47-п

1.2. Срок действия указанного договора аренды, согласно Дополнительного соглашения №2 от 04. 06. 2013 к договору аренды земельного участка от 30.03.2009 №494 истекает 31 декабря 2016 года.

**2. Условия договора**

2.1.Передача прав и обязанностей, осуществляемая по настоящему соглашению, является возмездной и составляет 10 000 (десять тысяч) рублей.

Указанную денежную сумму – цену соглашения , «Сторона -2» оплачивает «Стороне -1 » в течении трёх банковских дней с даты подписания настоящего соглашения путем перечисления на расчётный счёт «Стороны -1».

2.2. В срок до 26 февраля 2015г. «Сторона-1» обязана передать «Стороне-2» все имеющиеся документы, удостоверяющие уступаемые права и обязанности

С момента государственной регистрации настоящего соглашения в Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Самарской области «Сторона -2» в полном объеме принимает на себя обязательства по оплате арендных платежей.

2.4. В соответствии со ст. 556 ГК РФ настоящее соглашение является документом, подтверждающим передачу земельного участка «Стороне 2», и несет собой силу Акта приема-передачи.

**3.Применимое законодательство и порядок разрешения споров**

3.1. Настоящее соглашение толкуется и регулируется в соответствии с законодательством РФ.

3.2.Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между Сторонами из настоящего соглашения или в связи с ним, разрешаются, насколько это возможно, путем переговоров.

Если стороны не придут к соглашению в течение 15 (пятнадцати) дней с момента получения одной из Сторон уведомления другой Стороны о наличии и предмете спора, то все споры, разногласия или требования, возникающие из настоящего соглашения и/или в связи с ним, в том числе касающиеся его согласования в Министерстве строительства Самарской области, исполнения, нарушения, прекращения или недействительности, подлежат разрешению

в Арбитражном суде Самарской области.

3.3. В случае изменения почтового адреса Сторона обязана немедленно направить другой Стороне соответствующее уведомление с указанием нового адреса. При невыполнении этой обязанности вся корреспонденция, направленная по прежнему адресу, считается надлежащим образом полученной.

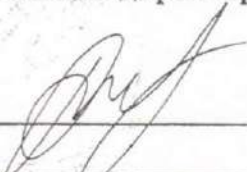
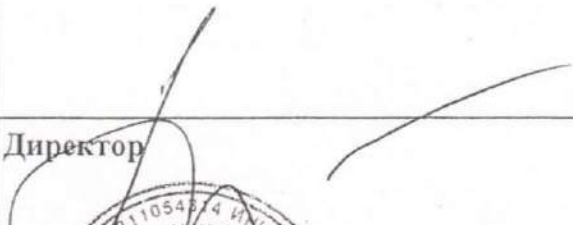

#### 4. Прочие условия

4.1. Настоящее соглашение составлено в 4 (четырёх) экземплярах на русском языке, по одному экземпляру для каждой из Сторон, один экземпляр для регистрирующего органа – Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Самарской области, один экземпляр для Министерства строительства Самарской области. Каждый из экземпляров соглашения имеет равную юридическую силу.

Все экземпляры имеют одинаковую юридическую силу и действительность.

4.2. Настоящее соглашение вступает в силу момента государственной регистрации в уполномоченном органе – Управлении Федеральной Службы государственной регистрации кадастра и картографии по Самарской области и действует до 31 декабря 2016 года.

#### 4.3. Адреса и реквизиты сторон

<b>Сторона -1: ООО «РосЕвроДевелопмент-Самара»</b>	<b>Сторона -2 : ООО «Великран-инвест»</b>
<p>Юр. адрес: 443080, г.Самара, Московское шоссе, д.27А Тел./факс: (846) 926-63-38, 8-903-303-80-48 ИНН 6316115993 / КПП 631601001 ОГРН 106 631 609 65 16</p> <p>р/с 407 028 107 544 301 040 76 Поволжский банк ОАО «Сбербанк России» г.Самара к/с 301 018 102 000 000 006 07 БИК 043 601 607</p>	<p>Юр. адрес: 443070, г.Самара, ул.Песчаная, д.1, оф.310/1 Тел.: (846) 267-30-60, 267-30-58 (доб. 229) ИНН 6311092799 / КПП 631101001 ОГРН 106 631 105 43 14</p> <p>р/с 407 028 100 050 000 006 19 ФАКБ «Инвестторгбанк» (ОАО) «Самарский» г. Самара к/с 301 018 100 000 000 007 71 БИК 043 601 771</p>
<p>Генеральный директор</p> <p></p> <p>А.С. Батаев</p> <p>М.П.</p>	<p>Директор</p> <p></p> <p></p> <p>А.Б. Видманов</p> <p>М.П.</p>



Прошито, пронумеровано и скреплено печатью \_\_\_\_\_ лист

<b>РОСРЕЕСТР</b> Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Самарской области	
Номер регистрационного округа <u>63</u>	
Произведена государственная регистрация уступки прав (аренда)	
Дата регистрации _____	<u>10.09.2015</u>
Номер регистрации _____	<u>001/2015-5450/1</u>
Государственный регистрационный номер _____	<u>С. А. Лазарев</u> (Ф.И.О.)



Лва

Генеральный директор  
ООО «РосЕвроНефтегазИнвест-Самара»  
А.С. Батоев

Директор  
ООО «ВендФинансИнвест»



А.Б. Видманов