ДОГОВОР АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА, НАХОДЯЩЕГОСЯ В СОБСТВЕННОСТИ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ, № 41/2008

г. Волгоград 17 сентября 2008 года

На основании распоряжения Территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом по Волгоградской области от 17 сентября 2008 года № 994-р, Территориальное управление Федерального агентства по управлению государственным имуществом по Волгоградской области, в лице и.о. руководителя Плюшкиной Светланы Геннадьевны, действующего на основании приказа Территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом по Волгоградской области от 12.09.2008 № 117-о, именуемое в дальнейшем "Арендодатель", и Закрытое акционерное общество «ЮНИЖ – СТРОЙ», в лице генерального директора Королькова Юрия Владимировича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем "Арендатор", и именуемые в дальнейшем "Стороны", заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок из земель населенных пунктов, с кадастровым номером 34:34:03 00 70:223, площадью 2725 кв.м, расположенный по адресу: Волгоградская область, г. Волгоград, Дзержинский район, разрешенное использование: военный городок (далее – Участок), в границах, установленных в кадастровом паспорте Участка. Площадь Участка соответствует материалам межевания.

2. Срок Договора

2.2 Условия настоящего Договора применяются к отношениям Сторон по аренде Участка, возникшим с 20 августа 2008 года.

2.1. Срок аренды Участка устанавливается с 20 августа 2008 года по 19 августа 2013 года.

3. Размер и условия внесения арендной платы

3.1. Годовой размер рыночно обоснованной величины арендной платы за Участок составляет 1 157 757 руб. (один миллион сто пятьдесят семь тысяч семьсот пятьдесят семь рублей).

Годовая величина арендной платы за Участок определена на основании отчета Общества с ограниченной ответственностью «ВИРГО» от 17.06.2008 № - 84/06-05 «Об оценке рыночной стоимости и величины годовой арендной платы за использование земельного участка площадью 2725 кв.м, расположенного по адресу: г. Волгоград, Дзержинский район, военный городок», прошедшего в установленном порядке экспертизу в Некоммерческом партнерстве «Волгоградская региональная коллегия оценщиков» (заключение от 10.09.2008 № 177).

3.2. Арендная плата вносится Арендатором ежемесячно, равными долями в течение года, за текущий месяц - до 10-го числа текущего месяца.

Перечисление денежных средств осуществляется на счет Управления федерального казначейства по Волгоградской области путем заполнения полей платежных документов в следующем порядке:

«Получатель» - УФК по Волгоградской области (Территориальное управление Федерального агентства по управлению государственным имуществом по Волгоградской области)

«ИНН» - 3444112640, «КПП» - 344401001

«Банк получателя» - ГРКЦ ГУ Банка России по Волгоградской области г. Волгоград, «Сч. №» - 40101810300000010003, «БИК» - 041806001

код бюджетной классификации – 167 111 05 021 01 0000 120,

ОКАТО – по месту нахождения участка

«Назначение платежа» – арендная плата за землю (пени) по договору (№, дата).

3.3 Размер арендной платы может изменяться Арендодателем в одностороннем порядке с предварительным уведомлением Арендатора при индексации ставок арендной платы на максимальный уровень инфляции на текущий финансовый год в соответствии с Федеральным законом о федеральном бюджете на соответствующий год.

3.4 Размер арендной платы пересматривается в случае перевода земельного участка из одной категории земель в другую или изменения разрешенного использования земельного участка в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.

3.5 В случае передачи Участка в субаренду размер платы в пределах срока договора субаренды определяется в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности, но не может быть ниже размера арендной платы по настоящему Договору.

4. Права и обязанности Сторон

4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1. На беспрепятственный доступ на территорию арендуемого земельного участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий Договора.

4.1.2. На возмещение убытков, причиненных ухудшением качества Участка и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности арендатора, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.2.2. Уведомлять Арендатора об изменении номеров счетов для перечисления арендной платы, указанных в п. 3.2. Заключение дополнительного соглашения при этом не требуется.

4.3. Арендатор имеет право:

4.3.1. Использовать Участок на условиях, установленных Договором.

4.3.2. С согласия Арендодателя сдавать Участок в субаренду.

Договор субаренды земельного участка заключается на условиях настоящего Договора. Срок действия договора субаренды не может превышать срок действия Договора. При досрочном расторжении Договора договор субаренды земельного участка прекращает свое действие.

4.3.3. По истечении срока действия Договора в преимущественном порядке перед другими лицами заключить договор аренды на новый срок на согласованных Сторонами условиях по письменному заявлению, направленному Арендодателю не позднее, чем за 3 (три) месяца до истечения срока действия Договора.

4.4. Арендатор обязан:

4.4.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.4.2. Использовать Участок в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием.

4.4.3. Уплачивать в размере и на условиях, установленных Договором, арендную плату.

4.4.4. Обеспечить Арендодателю (его законным представителям), представителям органов государственного земельного контроля доступ на Участок по их требованию.

4.4.5. Письменно сообщить Арендодателю не позднее, чем за 3 (три) месяца о предстоящем освобождении Участка как в связи с окончанием срока действия Договора, так и при досрочном его освобождении.

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

4.4.7. Письменно в десятидневный срок уведомить Арендодателя об изменении своих реквизитов. За несвоевременное уведомление Арендодателя об изменении реквизитов или их отсутствие ответственность несет Арендатор.

4.4.8. После подписания договора и изменений к нему произвести его (их) государственную регистрацию в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним и в течение 7 дней предоставить Арендодателю копию Договора с отметкой указанного органа.

4.5. Арендодатель и Арендатор имеют иные права и несут иные обязанности, установленные законодательством Российской Федерации.

5. Ответственность Сторон

5.1. За нарушение условий Договора Стороны несут ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

5.2. За нарушение срока внесения арендной платы по Договору Арендатор выплачивает Арендодателю пени из расчета 0,1% от размера невнесенной арендной платы за каждый календарный день просрочки. Пени перечисляются в порядке, предусмотренном п. 3.2 Договора.

5.3. Ответственность Сторон за нарушение обязательств по Договору, вызванных действием обстоятельств непреодолимой силы, регулируется законодательством Российской Федерации.

6. Изменение, расторжение и прекращение Договора

6.1. Изменения и (или) дополнения условий Договора оформляются Сторонами в письменной форме. Арендатор обязан за свой счет произвести государственную регистрацию изменений и (или) дополнений условий Договора в течение 30 дней с момента оформления Сторонами таких изменений и (или) дополнений. Арендатор обязан предоставить сведения о государственной регистрации Арендодателю в течение 10 дней с момента регистрации.

6.2. Договор может быть расторгнут по требованию Арендодателя, по решению суда, на основании и в порядке, установленном гражданским законодательством.

6.3. При прекращении Договора Арендатор обязан вернуть Арендодателю Участок в надлежащем состоянии.

7. Рассмотрение и урегулирование споров

7.1. Все споры между Сторонами, возникающие по Договору, разрешаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

7.2. В случае неурегулирования споров в досудебном порядке, все споры по Договору разрешаются Сторонами в Арбитражном суде Волгоградской области.

8. Особые условия договора

8.1. В случае проведения государственной регистрации права на объект недвижимости, расположенный на Участке, Арендатор обязан уведомить об этом Арендодателя в 7-ми дневный срок с момента совершения действия и предоставить соответствующие документы.

8.2. В случае перехода к другому лицу права собственности на объект недвижимости, расположенный на Участке, Арендатор обязан уведомить об этом Арендодателя в 7-ми дневный срок с момента совершения действия и подать заявление о расторжении Договора.

8.3. Арендатор земельного участка вправе передать свои права и обязанности по договору аренды Участка третьему лицу, в том числе отдать арендные права Участка в залог, в пределах срока действия Договора аренды земельного участка, с согласия Арендодателя.

8.4. Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится у Сторон, один – в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

9. Приложения к договору

9.1. Неотъемлемой частью Договора является Приложение:

- акт приема-передачи земельного участка, сдаваемого в аренду - на 1 л.;
- распоряжение Территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом по Волгоградской области от 17.09.2008 № 994-р на 2 л.;
- решение Арбитражного суда Волгоградской области от 24.04.2007 Дело № А12-1783/07-С39 (ксерокопия) - на 2 л.;
- постановление апелляционной инстанции Арбитражного суда Волгоградской области от 13.06.2007 Дело № А12-1783/07-с39-5/41 (ксерокопия) на 2 л.;
- кадастровый паспорт Участка (ксерокопия) - на 2 л.;
- свидетельство о государственной регистрации права от 20.08.2008 серия 34 АА № 774824 (ксерокопия) – на 1 л.;
- заключение от 10.09.2008 № 177 (ксерокопия) – на 1 л.

10. Реквизиты Сторон

Арендодатель:
Территориальное управление
Федерального агентства по управлению
государственным имуществом
по Волгоградской области,
400131, г. Волгоград,
пр. им. В.И. Ленина, 15,
тел. 38-86-44, факс 38-50-00
р/с 40105810500000010142

Арендатор:
ЗАО «ЮНИЖ - СТРОЙ»,
400005, г. Волгоград,
ул. Чуйкова, 77,
тел (8442) 23-90-15
ИНН 3443040350, КПП 344401001,
ОГРН 1023402979654,
р/с 40702810611020101667 в
Волгоградском банке ОСБ № 8621

ГРКЦ ГУ Банка России
о Волгоградской области г. Волгоград
ИК 041806001 ИНН 3444112640

г. Волгограда,
к/с 30101810100000000647,
БИК 041806647

11. Подписи Сторон

Арендодатель:
И.о. руководителя Территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом по Волгоградской области

_____ С.Г. Плюшкина
м.п

Арендатор:
Генеральный директор
ЗАО «ЮНИЖ – СТРОЙ»

_____ Ю.В. Корольков
м.п.

АКТ приема – передачи земельного участка

«17» сентября 2008 г.

Территориальное управление Федерального агентства по управлению государственным имуществом по Волгоградской области, в лице и.о. руководителя Плюшкиной Светланы Геннадьевны, действующего на основании приказа Территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом по Волгоградской области от 12.09.2008 № 117-о, именуемое в дальнейшем "Арендодатель" с одной стороны, и Закрытое акционерное общество «ЮНИЖ – СТРОЙ», в лице генерального директора Королькова Юрия Владимировича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем "Арендатор", с другой стороны, составили настоящий акт о том, что Арендодатель сдал, а Арендатор принял с 20 августа 2008 года на условиях аренды земельный участок из земель населенных пунктов с кадастровым номером 34:34:03 00 70:223, площадью 2725 кв.м, расположенный по адресу: Волгоградская область, г. Волгоград, Дзержинский район, разрешенное использование: военный городок, в границах, установленных в кадастровом паспорте земельного участка.

Акт составлен в 3 (трех) экземплярах, по одному для каждой стороны и органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, и является неотъемлемой частью договора аренды земельного участка, находящегося в собственности Российской Федерации, от «17» сентября 2008 года № 41/2008.

1. Реквизиты сторон

Арендодатель:
Территориальное управление
Федерального агентства по управлению
государственным имуществом
по Волгоградской области,
400131, г. Волгоград,
пр. им. В.И. Ленина, 15,
тел. 38-86-44, факс 38-50-00
р/с 40105810500000010142
в ГРКЦ ГУ Банка России
по Волгоградской области г. Волгоград
БИК 041806001
ИНН 3444112640

Арендатор:
ЗАО «ЮНИЖ - СТРОЙ»,
400005, г. Волгоград,
ул. Чуйкова, 77,
тел (8442) 23-90-15
ИНН 3443040350, КПП 344401001,
ОГРН 1023402979654,
р/с 40702810611020101667 в
Волгоградском банке ОСБ № 8621
г. Волгограда,
к/с 30101810100000000647,
БИК 041806647

2. Подписи сторон

Арендодатель:
И.о. руководителя Территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом по Волгоградской области

_____ С.Г. Плюшкина
М.П.

Арендатор:
Генеральный директор
ЗАО «ЮНИЖ – СТРОЙ»

_____ Ю.В. Корольков
М.П.

управление федеральной регистрационной службы по Волгоградской области

Номер регистрационного округа 34

Произведена государственная регистрация договор дарения

Дата регистрации 07 НОЯ 2008

Номер регистрации 34-34-01/334/2008-348

Регистратор СЕЛИВАНОВА М.Н.

30000 -
145

ДОГОВОР

уступки прав и обязанностей (цессии) по договору аренды земельного участка, находящегося в собственности Российской Федерации №41/2008 от 17 сентября 2008 года; дополнительному соглашению к договору от 17 сентября 2008 года №41/2008 аренды земельного участка, находящегося в собственности Российской Федерации № 2 от 20 января 2011 года; дополнительному соглашению к договору от 17 сентября 2008 года №41/2008 аренды земельного участка, находящегося в собственности Российской Федерации № 3 от 22 июня 2011 года

г. Волгоград шестое марта две тысячи тринадцатого года

ЗАКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО «ЮНИЖ-СТРОЙ», ИНН 3443040350, КПП 344401001, адрес: 400005, г. Волгоград, ул. им. маршала Чуйкова, дом номер 77, основной государственный регистрационный номер 1023402979654, в лице генерального директора **КОРОЛЬКОВА ЮРИЯ ВЛАДИМИРОВИЧА**, 23 февраля 1961 г.р., проживающего по адресу: г. Волгоград, ул. 8-й Воздушной Армии, дом номер 20, квартира номер 56, действующего на основании Устава ЗАО «ЮНИЖ-СТРОЙ», именуемое в дальнейшем «Цедент», с одной стороны, и

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «Объединенная строительная корпорация Юниж-Строй», ИНН 3444197890, КПП 344401001, адрес: 400005, г. Волгоград, ул. им. маршала Чуйкова, дом номер 77, основной государственный регистрационный номер 1123444007631, в лице генерального директора **ДРОБИНА КОНСТАНТИНА МИХАЙЛОВИЧА**, 11 августа 1971 г.р., проживающего по адресу: г. Волгоград, ул. Днестровская, дом номер 12, квартира номер 37, действующего на основании Устава ООО «ОСК Юниж-Строй», именуемое в дальнейшем «Цессионарий», с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

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

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Цедент уступает, а Цессионарий принимает в полном объеме на срок не превышающий срок договора аренды земельного участка, находящегося в собственности Российской Федерации, дополнительным соглашениям права и обязанности по договору аренды земельного участка, находящегося в собственности Российской Федерации №41/2008 от 17 сентября 2008 года; дополнительному соглашению к договору от 17 сентября 2008 года №41/2008 аренды земельного участка, находящегося в собственности Российской Федерации № 2 от 20 января 2011 года; дополнительному соглашению к договору от 17 сентября 2008 года №41/2008 аренды земельного участка, находящегося в собственности Российской Федерации № 3 от 22 июня 2011 года. Земельный участок, площадью 2725,00 квадратных метров, расположен по адресу: Волгоградская область, Дзержинский район, кадастровый номер 34:34:030070:223. Земельный участок принадлежит Цеденту на праве аренды, сроком с 20 августа 2008 года по 19 августа 2013 года, на основании договора аренды земельного участка, находящегося в собственности Российской Федерации № 41/2008 от 17 сентября 2008 года, зарегистрированного Управлением Федеральной регистрационной службы по Волгоградской области 01 ноября 2008 года за номером 34-34-01/394/2008-348; дополнительного соглашения к договору от 17 сентября 2008 года №41/2008 аренды земельного участка, находящегося в собственности Российской Федерации № 2 от 20 января 2011 года, зарегистрированного Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Волгоградской области 21 марта 2011 года за номером 34-34-01/078/2011-255; дополнительного соглашения к договору от 17 сентября 2008 года №41/2008 аренды земельного участка, находящегося в собственности Российской Федерации № 3 от 22

июня 2011 года, зарегистрированного Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Волгоградской области 14 июля 2011 года за номером 34-34-01/139/2011-236.
Указанный земельный участок относится к категории земель населенных пунктов, разрешенное использование: для размещения многоквартирного жилого дома (многоквартирных жилых домов).

2. ПЕРЕДАЧА ПРАВ И ОБЯЗАННОСТЕЙ

2.1. Цедент обязуется передать Цессионарию при подписании настоящего договора следующие документы:
2.1.1. подлинный договор аренды земельного участка (далее по тексту договора - "договор аренды"), со всеми приложениями, дополнениями и другими документами, которые являются неотъемлемой частью упомянутого договора аренды.
2.1.2. кадастровый паспорт земельного участка.
2.2. Цедент обязан сообщить Цессионарию все иные сведения, имеющие значение для осуществления Цессионарием своих прав и выполнение своих обязательств.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. За уступаемые права и обязанности по договору аренды, дополнительному соглашению Цессионарий выплачивает Цеденту компенсацию в размере ТРИДЦАТЬ ТЫСЯЧ рублей. Определенная соглашением сторон компенсация в сумме ТРИДЦАТЬ ТЫСЯЧ рублей, будет передана Цессионарием Цеденту полностью любым не запрещенным законом способом в течение 4-х месяцев с момента подписания настоящего договора.
Отсрочка платежа по договору не влечет возникновения права Залога в силу закона у «Цедента».
Сумма, указанная в настоящем пункте, является истинной. Другие документы, в которых говорится об иной сумме, признаются сторонами недействительными. За действительность указанной суммы стороны по настоящему договору несут ответственность самостоятельно.
3.2. Цедент обязуется в течение 10-ти дней с даты подписания настоящего договора известить Администрацию г. Волгограда о совершении настоящей сделки.
3.3. При передаче всех вышеупомянутых в п.2.1. договора документов подписывается Акт приема-передачи документов (Приложение №1 к настоящему договору).
3.4. Цедент обязуется в 10-ти дневный срок после подписания настоящего договора письменно уведомить Арендодателя и всех заинтересованных третьих лиц (при наличии таковых) об уступке прав и обязанностей по договору аренды, дополнительному соглашению.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. Цедент несет ответственность за достоверность передаваемых в соответствии с настоящим договором документов и сведений, а также гарантирует наличие передаваемых всех уступленных Цессионарию прав.
4.2. Цедент отвечает перед Цессионарием за недействительность переданных ему по настоящему договору прав и обязанностей.
4.3. За неисполнение или ненадлежащее исполнение настоящего договора стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.

5. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

5.1. Настоящий договор подписан в 4-х экземплярах, по одному для Цедента и Цессионария, Администрации г. Волгограда и органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним. Все

экземпляры имеют одинаковую юридическую силу.

5.2. Настоящий договор вступает в силу с даты его регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию, в соответствии с п.2 статьи 389 ГК РФ.

5.3. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим договором, применяется законодательство Российской Федерации.

5.4. Все споры и разногласия рассматриваются в Арбитражном суде г. Волгограда в соответствии с законами Р.Ф.

Приложения: Приложение №1 на 1-ом листе.

6. ПОДПИСИ СТОРОН

Цедент Корольков Юрий Владимирович

Цессионарий Дробин Константин Михайлович

Приложение № 1

уступки прав и обязанностей (цессии) по договору аренды земельного участка, находящегося в собственности Российской Федерации №41/2008 от 17 сентября 2008 года; дополнительному соглашению к договору от 17 сентября 2008 года №41/2008 аренды земельного участка, находящегося в собственности Российской Федерации № 2 от 20 января 2011 года; дополнительному соглашению к договору от 17 сентября 2008 года №41/2008 аренды земельного участка, находящегося в собственности Российской Федерации № 3 от 22 июня 2011 года

Акт приема – передачи

(**уступки прав и обязанностей (цессии) по договору аренды земельного участка, находящегося в собственности Российской Федерации №41/2008 от 17 сентября 2008 года; дополнительному соглашению к договору от 17 сентября 2008 года №41/2008 аренды земельного участка, находящегося в собственности Российской Федерации № 2 от 20 января 2011 года; дополнительному соглашению к договору от 17 сентября 2008 года №41/2008 аренды земельного участка, находящегося в собственности Российской Федерации № 3 от 22 июня 2011 года**)

г. Волгоград шестое марта две тысячи тринадцатого года

ЗАКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО «ЮНИЖ-СТРОЙ», ИНН 3443040350, КПП 344401001, адрес: 400005, г. Волгоград, ул. им. маршала Чуйкова, дом номер 77, основной государственный регистрационный номер 1023402979654, в лице генерального директора **КОРОЛЬКОВА ЮРИЯ ВЛАДИМИРОВИЧА**, 23 февраля 1961 г.р., проживающего по адресу: г. Волгоград, ул. 8-й Воздушной Армии, дом номер 20, квартира номер 56, действующего на основании Устава ЗАО «ЮНИЖ-СТРОЙ», именуемое в дальнейшем «Цедент», с одной стороны, и

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «Объединенная строительная корпорация Юниж-Строй», ИНН 3444197890, КПП 344401001, адрес: 400005, г. Волгоград, ул. им. маршала Чуйкова, дом номер 77, основной государственный регистрационный номер 1123444007631, в лице генерального директора **ДРОБИНА КОНСТАНТИНА МИХАЙЛОВИЧА**, 11 августа 1971 г.р., проживающего по адресу: г. Волгоград, ул. Днестровская, дом номер 12, квартира номер 37, действующего на основании Устава ООО «ОСК Юниж-Строй», именуемое в дальнейшем «Цессионарий», с другой стороны, заключили настоящий Акт приема - передачи о нижеследующем:

1. Выполняя свои обязательства по пункту 2.1. договора уступки прав и обязанностей (цессии) по договору аренды земельного участка, находящегося в собственности Российской Федерации №41/2008 от 17 сентября 2008 года; дополнительному соглашению к договору от 17 сентября 2008 года №41/2008 аренды земельного участка, находящегося в собственности Российской Федерации № 2 от 20 января 2011 года; дополнительному соглашению к договору от 17 сентября 2008 года №41/2008 аренды земельного участка, находящегося в собственности Российской Федерации № 3 от 22 июня 2011 года от «06» марта 2013 г. Цедент передал, а Цессионарий принял ниже перечисленные документы: подлинный договор аренды земельного участка, со

всеми приложениями, дополнениями и другими документами, которые являются неотъемлемой частью упомянутого договора аренды; кадастровый паспорт земельного участка.

2. С подписанием настоящего Акта приема-передачи обязательства Цедента по передаче Цессионарию документов для осуществления им своих прав и обязанностей по договору аренды земельного участка, находящегося в собственности Российской Федерации №41/2008 от 17 сентября 2008 года; дополнительному соглашению к договору от 17 сентября 2008 года №41/2008 аренды земельного участка, находящегося в собственности Российской Федерации № 2 от 20 января 2011 года; дополнительному соглашению к договору от 17 сентября 2008 года №41/2008 аренды земельного участка, находящегося в собственности Российской Федерации № 3 от 22 июня 2011 года от «06» марта 2013 г. считаются выполненными .
3. Настоящий Акт приема-передачи подписан в 4-х экземплярах на русском языке, все экземпляры имеют одинаковую юридическую силу.

Цедент Корольков Юрий Владимирович

Цессионарий Дробин Константин Михайлович

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Волгоградской области
Номер регистрационного округа 34
Произведена государственная регистрация договора уступки
Дата регистрации 04.03.2013
Номер регистрации 34-34-01/068/2013-176
Регистратор Кукоскова Н. В.
(подпись) (Ф.И.О.)

Пр... 3 Тпрец Листа (ов)

Ф.И.О. ЛУКОВСКОВА Н.В.

Подпись

Дата 06 МАР 2013

ПРОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
ОГРН 1043400443024

ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ № 1

к договору от 17.09.2008 № 41/2008 аренды земельного участка, находящегося в собственности Российской Федерации

г. Волгоград «09» ноября 2009 г.

В соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, на основании приказа Федерального агентства по управлению государственным имуществом от 05.03.2009 № 63 «О реорганизации территориальных управлений Федерального агентства по управлению государственным имуществом», Территориальное управление Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Волгоградской области, в лице руководителя Соколова Николая Ивановича, действующего на основании Положения, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и Закрытое акционерное общество «ЮНИЖ–СТРОЙ», в лице генерального директора Королькова Юрия Владимировича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем "Арендатор", с другой стороны, и именуемые в дальнейшем "Стороны", заключили настоящее дополнительное соглашение № 1 (далее – Соглашение) к договору от 17.09.2008 № 41/2008 аренды земельного участка, находящегося в собственности Российской Федерации (далее - Договор), о нижеследующем:

1. Вводную часть Договора изложить в следующей редакции:

«На основании распоряжения Территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом по Волгоградской области от 17.09.2008 № 994-р, Территориальное управление Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Волгоградской области, в лице руководителя Соколова Николая Ивановича, действующего на основании Положения, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и Закрытое акционерное общество «ЮНИЖ–СТРОЙ», в лице генерального директора Королькова Юрия Владимировича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем "Арендатор", с другой стороны, и именуемые в дальнейшем "Стороны", заключили настоящий Договор о нижеследующем:» и далее по тексту Договора.

2. Пункт 3.2. Договора изложить в следующей редакции:

«Арендная плата вносится Арендатором ежемесячно, равными долями в течение года, за текущий месяц – до 10-го числа текущего месяца.

Перечисление денежных средств осуществляется на счет Управления федерального казначейства по Волгоградской области путем заполнения полей платежных документов в следующем порядке:

«Получатель» - УФК по Волгоградской области (Территориальное управление Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Волгоградской области)

«ИНН» - 3444168900, «КПП» - 344401001

«Банк получателя» - ГРКЦ ГУ Банка России по Волгоградской области г. Волгоград, «Сч. №» - 40101810300000010003, «БИК» - 041806001

код бюджетной классификации – 167 111 05 021 01 0000 120

ОКАТО – по месту нахождения земельного участка

«Назначение платежа» – арендная плата за землю по договору (№, дата)».

3. Арендатору после подписания Соглашения, в течение шестидесяти дней произвести его государственную регистрацию в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним в соответствии с Федеральным законом от 21.07.1997г. № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» и в течение десяти дней с момента регистрации предоставить Арендодателю копию Соглашения с отметкой указанного органа.

4. Соглашение составлено в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится у Сторон, один экземпляр соглашения – в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, и является неотъемлемой частью Договора.

5. Реквизиты Сторон

Арендодатель:
Территориальное управление
Федерального агентства по управлению
государственным имуществом в
Волгоградской области,
400131, г. Волгоград,
пр. им. В.И. Ленина, 15,
тел. 38-50-21, факс 38-50-00
ИНН 3444168900, КПП 344401001
ОГРН 1093444002684
Банк плательщика – ГРКЦ ГУ Банка
России по Волгоградской области
г. Волгоград, БИК 041806001
р/с 40105810500000010142

Арендатор:
ЗАО «ЮНИЖ - СТРОЙ»,
400005, г. Волгоград,
ул. Чуйкова, 77,
тел (8442) 23-90-15
ИНН 3443040350, КПП 344401001,
ОГРН 1023402979654,
р/с 40702810611020101667 в
Волгоградском банке ОСБ № 8621
г. Волгограда,
к/с 30101810100000000647,
БИК 041806647

6. Подписи Сторон

Арендодатель:
Руководитель Территориального
управления Федерального агентства
по управлению государственным
имуществом в Волгоградской области

_____ Н.И. Соколов
м.п.

Арендатор:
Генеральный директор
ЗАО «ЮНИЖ – СТРОЙ»

_____ Ю.В. Корольков
м.п.

145

ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ № 2

к договору от 17.09.2008 № 41/2008 аренды земельного участка, находящегося в собственности Российской Федерации

г. Волгоград «20» января 2011 г.

В соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, на основании Постановления Правительства Российской Федерации от 16.07.2009 № 582 «Об основных принципах определения арендной платы при аренде земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и о правилах определения арендной платы, а также порядка, условий и сроков внесения арендной платы за земли, находящиеся в собственности Российской Федерации», Территориальное управление Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Волгоградской области, в лице руководителя Соколова Николая Ивановича, действующего на основании Положения, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и Закрытое акционерное общество «ЮНИЖ–СТРОЙ», в лице генерального директора Королькова Юрия Владимировича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем "Арендатор", с другой стороны, и именуемые в дальнейшем "Стороны", заключили настоящее дополнительное соглашение № 2 (далее – Соглашение) к договору от 17.09.2008 № 41/2008 аренды земельного участка, находящегося в собственности Российской Федерации (далее - Договор), о нижеследующем:

1. Пункт 3.1. Договора изложить в следующей редакции:

«Размер арендной платы за пользование Участком **с 21.12.2010** составляет **348 357,19 руб. (триста сорок восемь тысяч триста пятьдесят семь рублей девятнадцать коп.)** в год.

Расчет размера арендной платы приведен в Приложении к Соглашению, являющемся его неотъемлемой частью».

2. Пункт 3.3. Договора изложить в следующей редакции:

«Арендодатель ежегодно в одностороннем порядке с предварительным уведомлением Арендатора корректирует размер годовой арендной платы на коэффициент-дефлятор на текущий финансовый год, утверждаемый Министерством экономического развития Российской Федерации».

3. Раздел.3 Договора дополнить пунктом следующего содержания:

«3.6. Изменение ставки арендной платы в связи с изменением рыночной стоимости земельного участка осуществляется Арендодателем на основании дополнительных соглашений, но не чаще чем 1 раз в год. В этом случае индексация арендной платы с учетом коэффициента-дефлятора в году, в котором был произведен перерасчет, не проводится».

4. Арендатору после подписания Соглашения, в течение шестидесяти дней произвести его государственную регистрацию в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним в соответствии с Федеральным законом от 21.07.1997г. № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» и в течение десяти дней с момента регистрации предоставить Арендодателю копию Соглашения с отметкой указанного органа.

5. Соглашение составлено в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится у Сторон, один экземпляр соглашения – в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, и является неотъемлемой частью Договора.

6. Неотъемлемой частью Соглашения является Приложение:
- заключение от 21.12.2010 № 310с/2010 на 4 л.

7. Реквизиты Сторон

Арендодатель:
Территориальное управление
Федерального агентства по управлению
государственным имуществом в
Волгоградской области,
400131, г. Волгоград,
пр. им. В.И. Ленина, 15,
тел. 38-50-21, факс 38-50-00
ИНН 3444168900, КПП 344401001
ОГРН 1093444002684
Банк плательщика – ГРКЦ ГУ Банка
России по Волгоградской области
г. Волгоград, БИК 041806001
р/с 40105810500000010142

Арендатор:
ЗАО «ЮНИЖ - СТРОЙ»,
400005, г. Волгоград,
ул. Чуйкова, 77,
тел (8442) 23-90-15
ИНН 3443040350, КПП 344401001,
ОГРН 1023402979654,
р/с 40702810611020101667 в
Волгоградском банке ОСБ № 8621
г. Волгограда,
к/с 30101810100000000647,
БИК 041806647

8. Подписи Сторон

Арендодатель:
Руководитель Территориального
управления Федерального агентства
по управлению государственным
имуществом в Волгоградской области

_____ Н.И. Соколов
М.П.

Арендатор:
Генеральный директор
ЗАО «ЮНИЖ – СТРОЙ»

_____ Ю.В. Корольков
М.П.

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Волгоградской области
Номер регистрационного округа 34
Произведена государственная регистрация Доп. Соглашение к договору
Дата регистрации 21 МАР 2011
Номер регистрации 34-34-09/031/2011-255
Регистратор НАУМОВ Н.В.
(подпись) (Ф.И.О.)

ПРИЛОЖЕНИЕ

к дополнительному соглашению от «20» января 2011 года № 2
по договору от 17.09.2008 № 41/2008 аренды земельного участка,
находящегося в собственности Российской Федерации

В соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 16.07.2009 № 582 «Об основных принципах определения арендной платы при аренде земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и о правилах определения арендной платы, а также порядка, условий и сроков внесения арендной платы за земли, находящиеся в собственности Российской Федерации», арендная плата рассчитывается как произведение рыночной стоимости земельного участка и выраженной в процентах ставки рефинансирования Центрального Банка Российской Федерации, действующей на начало календарного года, по следующей формуле:

$A = C \times P$.

A = 3 981 225 x 8,75% = 348 357,19 руб. (триста сорок восемь тысяч триста пятьдесят семь рублей девятнадцать коп.), где:

A – 348 357,19 руб. годовой размер арендной платы;

C – 3 981 225 руб. рыночная стоимость земельного участка, рассчитанная на основании отчета ООО «Волгоград-Консалтинг» от 19.11.2010 № 10/11/19-2 «По определению рыночной стоимости земельного участка кадастровый номер 34:34:030070:223, расположенного в Дзержинском районе г. Волгограда», прошедшего экспертизу в Территориальном управлении Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Волгоградской области (заключение от 21.12.2010 № 310с/2010);

P – 8,75% ставка рефинансирования, действующая на начало 2010 года, установленная на основании указания Центрального банка Российской Федерации от 25.12.2009 N 2369-У «О размере ставки рефинансирования Банка России».

Руководитель Н.И. Соколов

Генеральному директору
ЗАО «Юниж-Строй»

Ю.В. Королькову

ул. им. М. Чуйкова, 77,
г. Волгоград, 400005

Заключение №310с/2010

«21» декабря 2010 г. г. Волгоград

на отчёт № 10/11/19-2 «По определению рыночной стоимости земельного участка, кадастровый номер 34:34:030070:223, площадью 2725 м^2», расположенного по адресу: г.Волгоград, Дзержинский район от 19.11.2010 г.

В рамках настоящего заключения доводим до вашего сведения результаты рассмотрения отчёта об оценке № 10/11/19-2 «По определению рыночной стоимости земельного участка, кадастровый номер 34:34:030070:223, площадью 2725 м2», расположенного по адресу: г.Волгоград, Дзержинский район от 19.11.2010 г. (далее – Отчёт), выполненного оценщиком Ериховым А.В., свидетельство №00651 от 31.12.2008 г. о членстве в саморегулируемой организации Некоммерческое партнерство «Общество профессиональных экспертов и оценщиков», полис обязательного страхования ответственности оценщика №10550В4000026 с 05.05.2010 г. по 04.05.2011г, заключившего трудовой договор с ООО «Волгоград-Консалтинг», ОГРН 1063444004997, присвоен 31.01.2006 г. (далее Оценщик), для целей определения рыночной стоимости земельного участка по договору №11/18-2010 от 01.11.2010г.

Основание для рассмотрения отчета: обращение ЗАО «Юниж-Строй» от 25.11.2010г. №675.

Рассмотрение проводится на предмет проверки соответствия Отчёта федеральным стандартам оценки и законодательству об оценочной деятельности.

Оцениваемый объект: земельный участок кадастровый номер 34:34:030070:223, площадью 2725 м2, находящийся по адресу: г.Волгоград, Дзержинский район.

В соответствии с Отчётом, рыночная стоимость земельного участка, расположенного по адресу: г.Волгоград, Дзержинский район, по состоянию на 01.11.2010г. **составляет: 3981225 (Три миллиона девятьсот восемьдесят одна тысяча двести двадцать пять) рублей.**

Для определения рыночной стоимости объекта оценки оценщик применил сравнительный подход. Отказ от применения доходного подхода Оценщик обосновал отсутствием информации о ставках арендной платы по аналогичным земельным участкам. Отказ от использования затратного подхода обоснован тем, что данный подход не применяется при определении стоимости земельных участков.

В результате проведенной экспертизы сделан вывод о том, что отчет №10/11/19-2 «По определению рыночной стоимости земельного участка, кадастровый номер 34:34:030070:223, площадью 2725 м2», расположенного по адресу: г.Волгоград, Дзержинский район от 19.11.2010 г. соответствует стандартам оценки и законодательству об оценочной деятельности.

Лист соответствия отчета об оценке

Наименование отчета:	По определению рыночной стоимости земельного участка, кадастровый номер 34:34:030070:223, площадью 2725 м2		
Номер отчета:	№ 10/11/19-2	**Дата составления отчета:**	19.11.2010 г.

Информация об оценщике (оценщиках), выполнивших оценку

№ п/п	Оценщик	Информация о членстве в СРО		Место нахождения оценщика (ов)	Сведения о страховании профессиональной ответственности
		Наименование СРО	№ в реестре СРО		
1	Ерихов Алексей Викторович	Саморегулируемая организация Некоммерческое партнерство «Общество профессиональных экспертов и оценщиков»	№00651	г. Волгоград, ул. 7-я Гвардейская, д.4а, офис 227	Договор страхования №10550В4000026 с 05.05.2010 г. по 04.05.2011г,

Объект оценки:	земельный участок кадастровый номер 34:34:030070:223, площадью 2725 м2
	место нахождение объекта: г.Волгоград, Дзержинский район

Основание проведения оценки:

Договор:	от 01.11.2010 г.	№11/18-2010

№ п/п	Требования к оформлению отчета	Источник требований	Примечание
1.	Указана дата составления отчета	ст. 11 ФЗ №135	19.11.2010 г.
2.	Указан порядковый номер		№ 10/11/19-2
3.	Постраничная нумерация	п.6 ФСО №3	да
4.	Отчет прошит		да
5.	Отчет подписан оценщиком (оценщиками)		да
6.	Отчет подписан руководителем юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор, если исполнителем является юридическое лицо		да
7.	Отчет скреплен личной печатью оценщика, осуществляющего оценочную деятельность самостоятельно, занимаясь частной практикой, или печатью и подписью руководителя юридического лица, с которым оценщик или оценщики заключили трудовой договор		да
8.	**Основные факты и выводы**		
8.1.	основание для проведения оценщиком оценки объекта оценки	ст. 11 ФЗ № 135	да
8.2.	общая информация, идентифицирующая объект оценки	п. 8 ФСО №3	да
8.3.	результаты оценки, полученные при применении различных подходов к оценке		да
9.	**Задание на оценку**		
9.1.	объект оценки	п. 17 ФСО №1	да

9.2.	имущественные права на объект оценки			да
9.3.	цель оценки			да
9.4.	предполагаемое использование результатов оценки и связанные с этим ограничения			да
9.5.	соблюдение сроков проведения оценки	п.8 ФСО №1	да	
			дата оценки	01.11.2010 г.
			дата составления отчета	19.11.2010 г.
9.6.	допущения и ограничения, на которых должна основываться оценка	п. 17 ФСО №1		да
10.	**Сведения о заказчике оценки и об оценщике**			
10.1.	о заказчике:			
10.1.1.	организационно-правовая форма	п.8 ФСО №3		да
10.1.2.	полное наименование			да
10.1.3.	основной государственный регистрационный номер			да
10.1.4.	дата присвоения основного государственного регистрационного номера			да
10.1.5.	место нахождения			да
10.2.	об оценщике (оценщиках)			
10.2.1.	фамилия, имя, отчество	п.8 ФСО №3	Ерихов Алексей Викторович	
10.2.2.	информация о членстве в саморегулируемой организации оценщиков		Саморегулируемая организация Некоммерческое партнерство «Общество профессиональных экспертов и оценщиков», №00651	
10.2.3.	номер и дата выдачи документа, подтверждающего получение • профессиональных знаний в области оценочной деятельности		да	
10.2.4.	сведения о страховании гражданской ответственности оценщика	п.8 ФСО №3		да
10.2.5.	организационно-правовая форма, полное наименование, ОГРН, дата присвоения ОГРН; место нахождения юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор			да
11.	**Допущения и ограничительные условия, использованные оценщиком при проведении оценки**			
11.1.	ограничения и пределы применения полученного результата оценки	п. 8 ФСО №3, ст. 11 ФЗ№135		да
12	**Применяемые стандарты оценочной деятельности**			
12.1.	информация о федеральных стандартах оценки, стандартах и правилах оценочной деятельности, используемых при проведении оценки объекта оценки	п. 8 ФСО №3		да
12.2.	обоснование использования тех или иных стандартов при проведении оценки данного объекта оценки	ст. 11 ФЗ №135		да

	Описание объекта оценки с приведением ссылок на документы, устанавливающие количественные и качественные характеристики объекта оценки		
1.	в отношении объекта оценки, принадлежащего юридическому лицу, - реквизиты юридического лица	ст. 11 ФЗ №135	нет, казна - 0 руб.
2.	перечень документов, используемых оценщиком и устанавливающих количественные и качественные характеристики объекта оценки	ст. 11 ФЗ №135	да
4.	**Описание процесса оценки объекта оценки в части применения доходного, затратного и сравнительного подходов к оценке**		
4.1.	доходный подход - описание применения с приведением расчетов или обоснованный отказ	ФСО №1 п.20, п.21, ФСО №3 п.8з	да
4.2.	затратный подход - описание применения с приведением расчетов или обоснованный отказ	ФСО №1 п. 20 п. 23, ФСО №3 п. 8з	да
4.3.	сравнительный подход - описание применения с приведением расчетов или обоснованный отказ	ФСО №1 п.20, п.22, ФСО №3 п.8з	да
15.	**Согласование результатов**		
15.1.	описание процедуры согласования результатов оценки, полученных разными подходами к оценке	п. 8 ФСО №3	нет
15.2.	процедура согласования результатов оценки, полученных разными подходами к оценке		нет
16.	**Приложения к отчету**		
16.1.	копии документов, описывающих качественные и количественные характеристики объекта оценки	п.9 ФСО №3	да
16.2.	копии правоустанавливающих и правоподтверждающих документов по объекту оценки	п.9 ФСО №3	да
16.3.	копии материалов и распечаток, используемых в ходе проведения оценки, если информация при опубликовании на сайте в сети Интернет не обеспечена свободным и необременительным доступом на дату проведения оценки и после даты проведения оценки или в будущем возможно изменение адреса страницы, на которой опубликована используемая в отчете информация, или используется информация, опубликованная не в периодическом печатном издании, распространяемом на территории Российской Федерации	п.10 ФСО №3	да

Начальник отдела оценки и бюджетного планирования А.А. Оглодин

Пронумеровано, сшито
и скреплено печатью

7 (семь) листов

Подпись _____ 2011 г.

Территориальное управление
Федерального агентства по
управлению государственным
имуществом
в Волгоградской области

Территориальное управление Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Волгоградской области

Для
договоров
аренды
земли

ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ № 3
к договору от 17.09.2008 № 41/2008 аренды земельного участка,
находящегося в собственности Российской Федерации

г. Волгоград «22» июня 2011 г.

В соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, на основании записи в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним о государственной регистрации права собственности Российской Федерации на земельный участок от 20.08.2008 № 34-34-01/231/2008-497, выписки из государственного кадастра недвижимости от 22.04.2011 № 3434/300/11-43980 Территориальное управление Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Волгоградской области, в лице заместителя руководителя Плюшкиной Светланы Геннадьевны, действующего на основании приказа Территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Волгоградской области от 18.03.2011 № 24, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и Закрытое акционерное общество «ЮНИЖ–СТРОЙ», в лице генерального директора Королькова Юрия Владимировича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем "Арендатор", с другой стороны, и именуемые в дальнейшем "Стороны", заключили настоящее дополнительное соглашение № 3 (далее – Соглашение) к договору от 17.09.2008 № 41/2008 аренды земельного участка, находящегося в собственности Российской Федерации (далее - Договор), о нижеследующем:

1. Пункт 1.1. Договора изложить в следующей редакции:
«Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок из земель населенных пунктов с кадастровым номером 34:34:030070:223, площадью 2725 кв.м., расположенный по адресу:Волгоградская область, г. Волгоград, разрешенное использование: для размещения многоквартирного жилого дома (многоквартирных жилых домов)… » далее по тексту Договора.

2. Арендатору после подписания Соглашения, в течение шестидесяти дней произвести его государственную регистрацию в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним в соответствии с Федеральным законом от 21.07.1997г. № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» и в течение десяти дней с момента регистрации предоставить Арендодателю копию Соглашения с отметкой указанного органа.

3. Соглашение составлено в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится у Сторон, один экземпляр соглашения – в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, и является неотъемлемой частью Договора.

4. Неотъемлемой частью Соглашения является Приложение:
- кадастровый паспорт земельного участка от 22.04.2011 № 3434/300/11-43980 на 4 л.

- свидетельство о государственной регистрации права собственности РФ от 07.06.2011 серия 34-АА № 310858 на 1 л. (ксерокопия).

5. Реквизиты Сторон

Арендодатель:
Территориальное управление
Федерального агентства по управлению
государственным имуществом в
Волгоградской области,
400131, г. Волгоград,
пр. им. В.И. Ленина, 15,
тел. 38-50-21, факс 38-50-00
ИНН 3444168900, КПП 344401001
ОГРН 1093444002684
Банк плательщика – ГРКЦ ГУ Банка
России по Волгоградской области
г. Волгоград, БИК 041806001
р/с 40105810500000010142

Арендатор:
ЗАО «ЮНИЖ - СТРОЙ»,
400005, г. Волгоград,
ул. Чуйкова, 77,
тел (8442) 23-90-15
ИНН 3443040350, КПП 344401001,
ОГРН 1023402979654,
р/с 40702810611020101667 в
Волгоградском банке ОСБ № 8621
г. Волгограда,
к/с 30101810100000000647,
БИК 041806647

6. Подписи Сторон

Арендодатель:
Заместитель руководителя
Территориального
управления Федерального агентства по
управлению государственным
имуществом в Волгоградской области

_____ С.Г. Плюшкина
М.П.

Арендатор:
Генеральный директор
ЗАО «ЮНИЖ – СТРОЙ»

_____ Ю.В. Корольков
М.П.

ДОПОЛНИТЕЛЬНОГО СОГЛАШЕНИЯ
4 ИЮЛ 2011
34-34-01/130/2011-236
ФИО) НАДЖАРОВ Э.В.

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

ЕДИНЫЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ РЕЕСТР ПРАВ НА НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО И СДЕЛОК С НИМ

СВИДЕТЕЛЬСТВО

О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

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

Повторное, взамен свидетельства №774824 серия 34 АА от 20.08.2008 г.

Дата выдачи: 07.06.2011 г.

Документы-основания:
Постановление Администрации г. Волгограда №499-П от 02.06.1995 г.
Распоряжение Территориального Управления Федерального агенства по Управлению Федеральным имуществом по Волгоградской области №202-р от 05.03.2008 г.
Выписка из реестра Федерального имущества №10-15/1516 от 03.03.2003 г.

Субъект (субъекты) права:
Российская Федерация.

Вид права: собственность

Объект права:
Земельный участок. Категория земель: земли населенных пунктов - для размещения многоквартирного жилого дома (многоквартирных жилых домов). Площадь: 2725.00 кв.м.
Адрес (местоположение):
Россия, Волгоградская обл., г. Волгоград

Кадастровый (или условный) номер:
34:34:030070:223

Существующие ограничения (обременения) права: не зарегистрировано

о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 20.08.2008 г. сделана запись регистрации № 34-34-01/231/2008-497

Регистратор: / Костенко М. С. /

34-АА № 310858

Федеральное государственное учреждение "Земельная кадастровая палата" по Волгоградской области

Наименование органа кадастрового учета

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (выписка из государственного кадастра недвижимости)

"22" апреля 2011г № 3434/300/11-43980 **В.1**

1	Кадастровый номер 34:34:030070:223		2	Лист № 1		3	Всего листов: 4		
	Общие сведения								
4	Предыдущие номера: 34:34:000000:48, 34:34:030070:26					6	Дата внесения номера в государственный кадастр недвижимости: 27.05.2008		
5	___								
7	Местоположение обл. Волгоградская, г. Волгоград								
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	Земли запаса	Категория не установлена	
8.2	___	весь	___	___	___	___	___	___	
9	Разрешенное использование: для размещения многоквартирного жилого дома (многоквартирных жилых домов)								
10	Фактическое использование /характеристика деятельности/: военный городок								
11	Площадь: 2725 +/- 18кв. м	12	Кадастровая стоимость (руб.): 2798030	13	Удельный показатель кадастровой стоимости (руб./м²): 1026.8	14	Система координат: местная городская СК		
15	Сведения о правах:								
	Правообладатель		Вид права				Особые отметки		
	Российская Федерация		собственность Российской Федерации				___		
16	Особые отметки: Кадастровый паспорт изготовлен в 2-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу. Граница земельного участка установлена в соответствии с требованиями земельного законодательства. Предыдущий кадастровый номер 34:34:030070:26 равнозначен кадастровому номеру 34:34:03 00 70:0026.								
17	___								
18	Дополнительные сведения для регистрации прав на образованные земельные участки		Дополнительные сведения прилагаются на доп. листе (листах)						

ЗАМЕСТИТЕЛЬ НАЧАЛЬНИКА ВОЛГОГРАДСКОГО ГОРОДСКОГО ОТДЕЛА

(наименование должности)

М. П. (подпись)

А. В. Сорочинская

(инициалы, фамилия)

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (выписка из государственного кадастра недвижимости) **В.3**

"22" апреля 2011г № 3434/300/11-43980

1	Кадастровый номер 34:34:030070:223	2	Лист № 4	3	Всего листов: 4

4 Сведения о частях земельного участка и обременениях

№ п/п	Учетный номер части	Площадь ($м^2$)	Характеристика	Лица, в пользу которых установлены обременения
1	2	3	4	5
1	—	весь	аренда	0
2	—	весь	аренда	"Юниж-строй"

ЗАМЕСТИТЕЛЬ НАЧАЛЬНИКА ВОЛГОГРАДСКОГО ГОРОДСКОГО ОТДЕЛА (наименование должности)

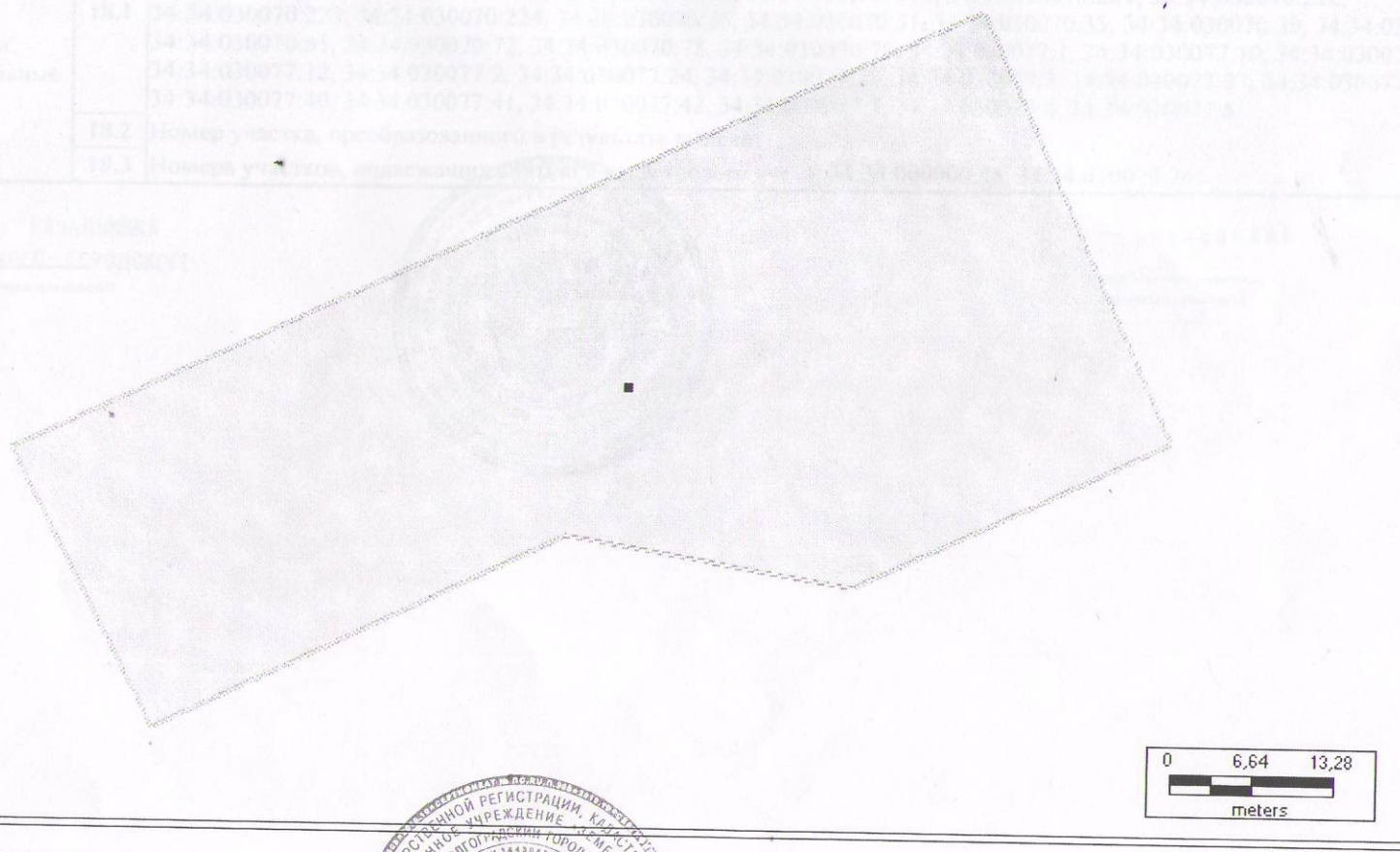
М.П. (подпись)

А.В.СОРОЧИНСКАЯ (инициалы, фамилия)

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (выписка из государственного кадастра недвижимости)
"22" апреля 2011г № 3434/300/11-43980

В.2

1	Кадастровый номер 34:34:030070:223	2	Лист № 3	3	Всего листов: 4
4	План (чертеж, схема) земельного участка				
5	Масштаб 1:600				



ЗАМЕСТИТЕЛЬ НАЧАЛЬНИКА
ВОЛГОГРАДСКОГО ГОРОДСКОГО
ОТДЕЛА (наименование должности)

М. П. (подпись)

А. В. СОРОЧИНСКАЯ
(инициалы, фамилия)

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (выписка из государственного кадастра недвижимости) **В.1**

"22" апреля 2011г № 3434/300/11-43980

1	Кадастровый номер 34:34:030070:223		2	Лист № 2	3	Всего листов: 4
	Общие сведения					
18	Дополнительные сведения для регистрации прав на образованные земельные участки	18.1	Номера образованных участков: 34:34:030070:162, 34:34:030070:163, 34:34:030070:164, 34:34:030070:166, 34:34:030070:167, 34:34:030070:172, 34:34:030070:173, 34:34:030070:174, 34:34:030070:175, 34:34:030070:176, 34:34:030070:181, 34:34:030070:188, 34:34:030070:189, 34:34:030070:21, 34:34:030070:218, 34:34:030070:221, 34:34:030070:222, 34:34:030070:223, 34:34:030070:224, 34:34:030070:25, 34:34:030070:31, 34:34:030070:35, 34:34:030070:39, 34:34:030070:49, 34:34:030070:61, 34:34:030070:72, 34:34:030070:78, 34:34:030070:79, 34:34:030077:1, 34:34:030077:10, 34:34:030077:11, 34:34:030077:12, 34:34:030077:2, 34:34:030077:24, 34:34:030077:28, 34:34:030077:3, 34:34:030077:37, 34:34:030077:4, 34:34:030077:40, 34:34:030077:41, 34:34:030077:42, 34:34:030077:5, 34:34:030077:6, 34:34:030077:8		
		18.2	Номер участка, преобразованного в результате выдела:			
		18.3	Номера участков, подлежащих снятию с кадастрового учета: 34:34:000000:48, 34:34:030070:26			

ЗАМЕСТИТЕЛЬ НАЧАЛЬНИКА ВОЛГОГРАДСКОГО ГОРОДСКОГО ОТДЕЛА
(наименование должности)

М.П. (подпись)

А.В.СОРОЧИНСКАЯ
(инициалы, фамилия)

Пронумеровано, сшито
и скреплено печатью
8 (восемь) листов
Подпись _____ 2011 г.
Территориальное управление
Федерального агентства по
управлению государственным
имуществом
в Волгоградской области

ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ № 4

к договору от 17.09.2008 № 41/2008 аренды земельного участка, находящегося в собственности Российской Федерации

г. Волгоград «17» сентября 2013 г.

В соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, на основании договора от 06.03.2013 уступки прав и обязанностей (цессии) по договору от 17.09.2008 № 41/2008 аренды земельного участка, находящегося в собственности Российской Федерации (далее – Договор), Обществу с ограниченной ответственностью «Объединенная строительная корпорация Юниж-Строй» (сокращенное наименование – ООО «ОСК»), обращения ООО «ОСК» от 15.08.2013 № 55 (вх. № 12907 от 19.08.2013), Территориальное управление Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Волгоградской области, в лице заместителя руководителя Плюшкиной Светланы Геннадьевны, действующего на основании приказа от 18.03.2011 № 24, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и ООО «ОСК», в лице генерального директора Дробина Константина Михайловича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем "Арендатор", с другой стороны, и именуемые в дальнейшем "Стороны", заключили настоящее дополнительное соглашение № 4 (далее – Соглашение) к Договору о нижеследующем:

1. Арендатором по Договору считать ООО «ОСК».

2. Раздел 1 Договора дополнить пунктом следующего содержания:

«1.2. На Участке имеется объект незавершенного строительства, площадь 4681 кв.м, принадлежащий Арендатору на праве собственности, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним сделана запись регистрации от 07.03.2013 № 34-34-01/068/2013-173».

3. Срок аренды Участка продлить на 5 лет по 19 августа 2018 года.

4. Пункт 3.2. Договора изложить в следующей редакции:

«Арендная плата вносится Арендатором ежемесячно, не позднее десятого числа текущего месяца.

Перечисление денежных средств осуществляется на счет Управления федерального казначейства по Волгоградской области путем заполнения полей платежных документов в следующем порядке:

«Получатель» - УФК по Волгоградской области (Территориальное управление Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Волгоградской области)

«ИНН» - 3444168900, «КПП» - 344401001

«Банк получателя» - ГРКЦ ГУ Банка России по Волгоградской области г. Волгоград, «Сч. №» - 40101810300000010003, «БИК» - 041806001

код бюджетной классификации – 167 111 05 021 01 6000 120

ОКАТО – по месту нахождения участка

«Назначение платежа» – арендная плата за землю по договору (№, дата)».

5. Пункт 3.3. Договора изложить в следующей редакции:

«Арендодатель ежегодно, с 01 января года, следующего за годом, в котором заключен договор, в одностороннем порядке изменяет размер годовой арендной платы путем корректировки на размер уровня инфляции, установленного в федеральном законе о федеральном бюджете на очередной финансовый год и плановый период, который применяется ежегодно по состоянию на начало очередного финансового года. При этом арендатор считается извещенным об изменении размера арендной платы с момента получения уведомления».

6. Пункт 3.6. Договора изложить в следующей редакции:

«Изменение арендной платы в связи с изменением рыночной стоимости земельного участка осуществляется Арендодателем на основании дополнительного соглашения. При этом арендная плата подлежит перерасчету по состоянию на 1 января года, следующего за годом, в котором произошло изменение рыночной стоимости. В этом случае индексация арендной платы с учетом размера уровня инфляции в году, в котором был произведен перерасчет, не проводится».

7. Арендатору после подписания Соглашения, в течение шестидесяти дней произвести его государственную регистрацию в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним в соответствии с Федеральным законом от 21.07.1997г. № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» и в течение десяти дней с момента регистрации предоставить Арендодателю копию Соглашения с отметкой указанного органа.

8. Соглашение составлено в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится у Сторон, один экземпляр соглашения – в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, и является неотъемлемой частью Договора.

9. Реквизиты Сторон

Арендодатель:
Территориальное управление
Федерального агентства по управлению
государственным имуществом в
Волгоградской области,
400131, г. Волгоград,
пр. им. В.И. Ленина, 15,
тел. 38-50-21, факс 38-50-00
ИНН 3444168900, КПП 344401001
ОГРН 1093444002684
Банк плательщика – ГРКЦ ГУ Банка
России по Волгоградской области
г. Волгоград, БИК 041806001
р/с 40105810500000010142

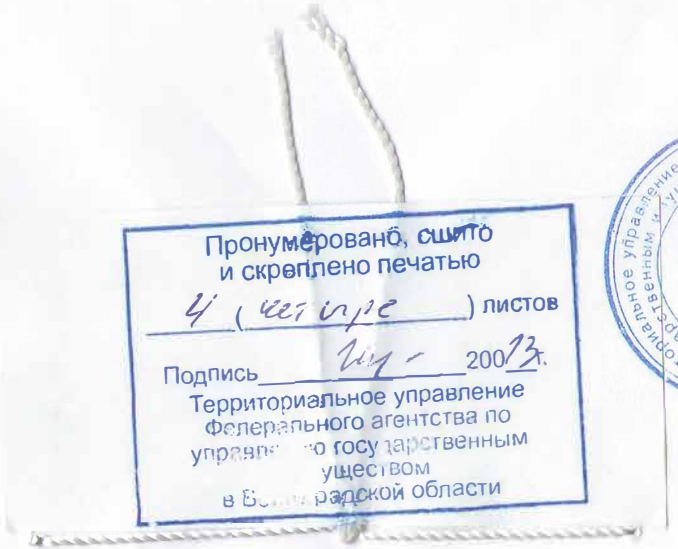
Арендатор:
ООО «ОСК»,
400005, г. Волгоград,
ул. Маршала Чуйкова, 77,
тел (8442) 23-90-15, 23-03-83
ИНН 3444197890, КПП 344401001,
ОГРН 1123444007631,
р/с 40702810400210000886 в Филиале
ОАО «РОСТ БАНК» в г. Волгограде,
к/с 30101810418060000719 в ГРКЦ ГУ
Банка России по Волгоградской области
БИК 041806719

10. Подписи Сторон

Арендодатель:	Арендатор:
Заместитель руководителя Территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Волгоградской области	Генеральный директор ООО «ОСК»
_____ С.Г. Плюшкина	_____ К.М. Дробин
М.П.	М.П.

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Волгоградской области
Номер регистрационного округа 34
Произведена государственная регистрация ИЗМЕНЕНИЙ К ДОГОВОРУ АРЕНДЫ
Дата регистрации 07 НОЯ 2013
Номер регистрации 34-34-01/069/2013-820
Регистратор

всего соглашения (дополнительных)


Пронумеровано, сшито
и скреплено печатью
4 (четыре) листов
Подпись 2013г.
Территориальное управление
Федерального агентства по
управлению государственным
имуществом
в Волгоградской области

Территориальное управление Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Волгоградской области
Для
договоров
аренды
земли