

ДОГОВОР № Д-Кр-34-6966
аренды земельного участка

г. Омск

Департамент недвижимости администрации г. Омска, в лице начальника управления аренды земельных ресурсов Соловьева Аркадия Васильевича, действующего на основании Положения о департаменте, утвержденного постановлением Мэра города Омска от 10.08.2005г. № 395-п и доверенности, именуемый в дальнейшем Арендодатель, с одной стороны и Закрытое Акционерное Общество 'Стройинвестомск' (руководитель Кушхабиев Тимофей Заурбиевич), действующий на основании Устава (Положения), именуемый в дальнейшем Арендатор, с другой стороны, на основании Постановления Мэра г.Омска от 28.02.2007г. №152-п заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает в аренду сроком на 3 года земельный участок, относящийся к категории земель населенных пунктов, в границах города Омска, именуемый в дальнейшем Участок, общей площадью 51592.00 м.кв., в границах указанных на прилагаемом плане, кадастровый номер № 55:36:13 01 27:0561, расположенный по адресу бульвар Архитекторов - ул.Волгоградская (Кировский административный округ), с местоположением: установлено в 1450 м юго-восточнее относительно здания, имеющего почтовый адрес: ул. Волгоградская, 2 в КАО г.Омска, для жилищных нужд под строительство жилых домов.

1.2. На участке имеются следующие объекты недвижимости:

1.3. Передача Участка в аренду осуществляется по акту - приема передачи, являющемуся неотъемлемой частью настоящего договора

2. АРЕНДНАЯ ПЛАТА

- 2.1. Величина арендной платы на предоставленном Участке определяется ежемесячно расчетным путем согласно расчету арендной платы, приведенному в приложении к настоящему договору.
- 2.2. В течение первого месяца действия настоящего договора величина арендной платы составляет 39 678.55 руб. в 1 месяц. В течение всего срока действия договора Арендатор самостоятельно осуществляет расчет арендной платы, исходя из расчета арендной платы, приведенного в приложении к настоящему договору, с учетом уведомлений об изменении величин, используемых в расчете.
- 2.3. При принятии нормативных актов, изменяющих значение величин, участвующих в расчете арендной платы, новые значения этих величин используются в расчете с указанного в данных актах момента (если такой момент в актах не указан - с момента вступления этих актов в законную силу).
Для надлежащего расчета арендной платы Арендодатель письменно, по адресу, указанному в разделе 12 настоящего договора, уведомляет Арендатора обо всех изменениях в вышеуказанных нормативных правовых актах с указанием момента начала применения тех их положений, которые определяют новые значения используемых в расчете арендной платы величин.
В случаях ненадлежащего уведомления Арендатором о смене адреса, указанного в пункте 12 договора, Арендатор считается уведомленным по адресу, указанному в договоре.
- 2.4. В случаях уплаты Арендатором арендной платы без учета действующих в соответствующем месяце величин, используемых в расчете арендной платы, размер арендной платы за данный месяц подлежит перерасчету в соответствии с установленным настоящим договором порядком расчета арендной платы. Произведенный перерасчет учитывается Арендатором при определении размера очередного месячного платежа.
- 2.5. Размер ежегодной арендной платы не может быть меньше размера, исчисленного с применением установленных нормативными актами г. Омска базовых платежей за землю.
- 2.6. Арендатор перечисляет арендную плату Получателю в размере, исчисляемом согласно приложению к настоящему договору, за каждый месяц вперед с оплатой до 25-го числа месяца предшествующего отчетному. Получателем является Управление федерального казначейства по Омской области. В платежном поручении (квитанции) указывать номер и дату регистрации договора, а также за какой период осуществляется платеж.
- 2.7. Налоги на платежи, предусмотренные настоящим договором, уплачиваются Арендатором дополнительно в срок, установленный налоговым законодательством.
- 2.8. Арендная плата оплачивается Арендатором в размере и порядке, установленном настоящим договором, с момента подписания акта приема-передачи.

3. АРЕНДАТОР ИМЕЕТ ПРАВО

3.1. Заключить по истечении срока действия настоящего договора новый договор аренды земельного участка в соответствии с земельным и гражданским законодательством.

4. АРЕНДАТОР ОБЯЗАН

- 4.1. Использовать Участок в соответствии с целями и условиями его предоставления.
- 4.2. Своевременно уплачивать Получателю арендную плату в соответствии с настоящим договором и в течение двух дней после осуществления платежа предоставлять Арендодателю копии платежных документов.
- 4.3. Не нарушать права соседних землепользователей и арендаторов.
- 4.4. Письменно в течение 2-х дней уведомить Арендодателя в случае изменения адреса и других реквизитов или отчуждения строений (сооружений), расположенных на арендуемом Участке.
- 4.5. Соблюдать правила пожарной безопасности и санитарные нормы на арендуемой территории.
- 4.6. Возмещать Арендодателю убытки, связанные с оплатой штрафных санкций, предъявляемых

контролирующими органами Арендодателю по вине Арендатора.

4.7. Обеспечивать надлежащее санитарное состояние и внешнее благоустройство на прилегающей и закрепленной территории в соответствии с решением Омского городского Совета от 02.10.1996 г. № 240 «Об утверждении правил благоустройства, обеспечения чистоты и порядка на территории города Омска» и распорядительным актом администрации города.

4.8. Обеспечить наличие на Участке копии настоящего договора аренды.

4.9. Вести освоение участка в соответствии с разрешительной документацией и проектом, утвержденным в установленном порядке.

4.10. Выполнить следующие условия:

- в течение недели с даты регистрации настоящего договора принять по акту Участок в натуре;
- получить технические условия на проектирование объекта;
- разработать и согласовать в установленном порядке проект объекта в соответствии с архитектурно-планировочным заданием Департамента архитектуры и градостроительства г. Омска;
- до начала производства работ получить разрешение в установленном порядке;
- по окончании работ выполнить исполнительную съемку через Департамент архитектуры и градостроительства г. Омска;
- по окончании действия настоящего договора, в случае его непродления, расторжения освободить Участок от имущества и сооружений и привести его в первоначальное состояние.

4.11. В случае возникновения аварийной ситуации на инженерных коммуникациях (тепло-, водо-, газо-, электроснабжения, телефонные кабели и т. п.), расположенных под (над) объектом на территории арендуемого Участка или в непосредственной близости от него, беспрепятственно освободить участок и обеспечить свободный доступ для проведения работ.

4.12. Арендатор не вправе передавать свои права и обязанности по договору аренды третьим лицам, в том числе отдавать арендные права в залог, вносить их в качестве вклада в уставные капиталы хозяйственных товариществ или обществ либо паевого взноса в производственный кооператив без согласия Арендодателя.

4.13. Арендатор не вправе передавать арендованный земельный участок в субаренду без согласия Арендодателя.

4.14. Обязанности по осуществлению государственной регистрации настоящего договора, изменений к нему и ее оплате возложить на Арендатора.

5. АРЕНДОДАТЕЛЬ ИМЕЕТ ПРАВО

5.1. Вносить изменения и дополнения в договор в случае внесения таковых в действующее законодательство и нормативные акты г. Омска.

5.2. Арендодатель вправе в одностороннем порядке путем письменного уведомления Арендатора отказаться от договора аренды за 1 месяц до предлагаемой даты его расторжения в случаях:

- допущения Арендатором задолженности по арендной плате за два месяца;
- использования участка не по целевому назначению;
- предоставления участка в субаренду без письменного согласования с Арендодателем;
- иного неоднократного нарушения Арендатором обязательств по настоящему договору.

6. АРЕНДОДАТЕЛЬ ОБЯЗАН

6.1. Передать Арендатору Участок в состоянии, соответствующем для использования в целях, предусмотренных настоящим договором.

6.2. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям настоящего договора, а также действующему земельному законодательству.

7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

7.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение условий договора стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством и настоящим договором.

7.2. В случае невнесения арендной платы в установленный срок Арендатор уплачивает неустойку в виде пени в размере 0.50% просроченной суммы за каждый день просрочки, которую перечисляет Получателю.

8. РАССМОТРЕНИЕ СПОРОВ

8.1. Все споры, возникающие в ходе реализации настоящего договора или в связи с ним, разрешаются по договоренности или в соответствии с действующим законодательством судом или арбитражным судом Омской области.

9. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

9.1. Настоящий договор вступает в силу с момента его государственной регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

10. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ

10.1. Арендатор подтверждает Арендодателю, что на день подписания договора у Арендатора отсутствуют обязательства какого-либо рода, которые могут послужить основанием для расторжения договора, и что он имеет право заключить настоящий договор в соответствии со своей правоспособностью.

10.2. Каждая из сторон подтверждает, что она получила все необходимые разрешения для заключения настоящего договора аренды, и лица, подписавшие его, уполномочены на это.

10.3. Налоги на платежи, предусмотренные п. 2.1. настоящего договора, уплачиваются Арендатором дополнительно.

10.4. Арендатор предоставляет Арендодателю право освободить земельный участок от возведенных им объектов собственными силами по окончании срока действия настоящего договора, при его расторжении, если по истечении 10 дней с момента прекращения договорных отношений Арендатор не исполнит свою обязанность по возврату земельного участка Арендодателю в соответствии с п. 4.10 настоящего договора.

11. ПРИЛОЖЕНИЯ К ДОГОВОРУ

11.1 Неотъемлемой частью договора являются следующие приложения:

- Кадастровый план земельного участка
- акт приема - передачи
- расчет арендной платы

Настоящий договор составлен в четырех экземплярах: один экземпляр хранится у Арендодателя, второй - у Арендатора, третий - в Территориальный отдел №1 Управления Роснедвижимости по Омской области, четвертый - в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

12. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И ПОДПИСИ СТОРОН



АРЕНДОДАТЕЛЬ: Департамент недвижимости администрации г. Омска,
Адрес: 644099, г. Омск-99, ул. Краснофлотская, 8, каб. 502,
телефон: 25-67-53, 23-50-94 (бух.)

ПОЛУЧАТЕЛЬ: УФК по Омской области (Главное управление по земельным ресурсам Омской области)
Р/счет № 40101810100000010000
ГРКЦ ГУ БАНКА России по Омской области г. Омска
БИК 045209001
Код бюджетной классификации 804 1 11 05012 04 0000 120
ИНН получателя 5503101004
КПП получателя 550301001
КОД ОКАТО 52401000000

АРЕНДАТОР: Закрытое Акционерное Общество 'Стройинвестомск'
ИНН 5507062941, Код по ОКПО 59222552, Код по ОКОНХ 61110,
Свидетельство серии 55 №001339002 выд. ИФНС по КАО г. Омска, ОГРН 1025501396436 от 16.12.02г.
Почтовый адрес: г. Омск, ул. Жукова-ул. 10 лет Октября, 25/31,
Р/сч 40702810253010000026 в ФАКБ АКБ "Росбанк" Омский филиал (БИК банка 045209813, кор. счет банка 30101810100000000813).
Адрес: 644024, г. Омск, ул. Почтовая, 6, телефон: 37-01-54

ПОДПИСИ СТОРОН:

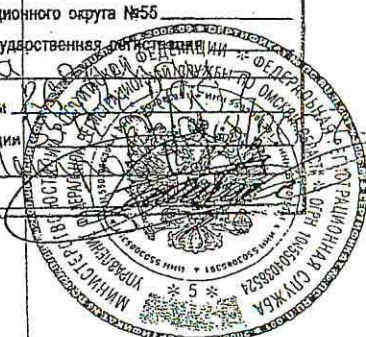
От Арендодателя
Начальник управления аренды земельных ресурсов


/Соловьев, А. В./
ПОДПИСЬ
" 30 " 0
МП


От Арендатора
(должность)


Зурбийев Тимофей Заурбиевич /
ПОДПИСЬ


Управление Федеральной
регистрационной службы по Омской области
Номер регистрационного округа №55
Произведена государственная регистрация
Дата регистрации
Номер регистрации
Регистратор
Подпись



РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА АРЕНДУ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

1. Расчет арендной платы осуществляется в соответствии с постановлением Мэра г.Омска от 19.04.2004г. № 130-П "О ценовом зонировании и порядке расчета ставок арендной платы за землю и поправочных коэффициентов к ним на территории г. Омска":

$$A_p = B * K_1 * K_2 * K_n * S / 12, \text{ где:}$$

Б - базовая ставка арендной платы;

K₁ - коэффициент способа использования земельного участка;

K₂ - коэффициент категории арендатора;


K_n = K_{n-1}*K - коэффициент увеличения арендной платы, действующий в текущем году, рассчитываемый как произведение поправочных коэффициентов (K), устанавливаемых соответствующими федеральными правовыми актами на очередной календарный год;

где n - соответствующий календарный год.

S - общая площадь земельного участка;

12 - количество месяцев в году.

От Арендодателя
Начальник управления аренды земельных ресурсов

 /Соловьев А. В./


ПОДПИСЬ

" 30 "

МП



От Арендатора
(должность)

 /Кушхабиев Тимофей Заурбиевич /

ПОДПИСЬ



Памятка арендатора

к договору № Д-Кр-31-6966 от 30.03.04 г


В соответствии с постановлением Мэра г.Омска от 19.04.2004г. № 130-П "О ценовом зонировании и порядке расчета ставок арендной платы за землю и поправочных коэффициентов к ним на территории г. Омска" размер величин, используемых при расчете ежемесячной арендной платы, составляет:

1. Для оценочной зоны № 32 $B = 83.90$ руб/кв.м. в год (приложение №2);
2. $S = 51592.00$ кв.м - общая площадь земельного участка;
3. $K1 = 0.11$ (п.1.3. приложения №3);
4. $K2 = 1.00$ (приложение №4);
5. $Kл = Kп-1 * K = 1,00$


Арендная плата на _____ г. составляет:

$$A_p = 83.90 * 0.11 * 1.00 * 1,00 * 51592.00 / 12 = 39\ 678.55 \text{ руб. в 1 месяц}$$


Начальник управления аренды земельных ресурсов

 / Соловьев А. В. /

Проверил

 / Казанцева И.Б. /

Арендатор

 / Кущихабиев Тимофей Заурбиевич /



Приложение
к договору Д-Кр-31-6966 от 30.03.07 г.

АКТ
приема-передачи земельного участка в аренду

г.Омск

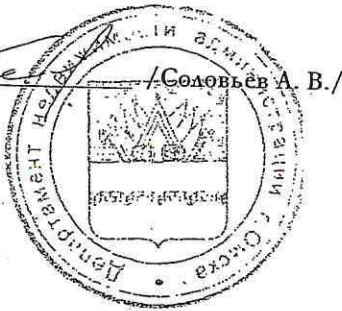
Мы, нижеподписавшиеся, Департамент недвижимости администрации г.Омска, в лице начальника управления аренды земельных ресурсов Соловьева Аркадия Васильевича, действующего на основании Положения о департаменте, утвержденного постановлением Мэра г.Омска от 10.08.2005г. № 395-п, и доверенности, именуемый в дальнейшем Арендодатель, с одной стороны и ЗАО 'Стройинвестомск' (руководитель Кушхабиев Тимофей Заурбиевич), действующий на основании Устава (Положения), именуемый в дальнейшем Арендатор, с другой стороны, на основании Постановления Мэра г.Омска от 28.02.2007г. № 152-п и заключенного договора аренды земельного участка № Д-Кр-31-6966 от 30.03.07 г. произвели прием и передачу объекта в аренду:

1. Местонахождение земельного участка : установлено в 1450 м юго-восточнее относительно здания, имеющего почтовый адрес: ул. Волгоградская, 2 в.КАО г.Омска
2. Площадь (занимаемая территория): 51592.00 кв. м.
3. Кадастровый номер земельного участка: 55:36:13 01 27:0561
4. Настоящий акт является неотъемлемой частью договора аренды № Д-Кр-31-6966 от 30.03.07 г.

Сдал
Арендодатель

подпись

М.П.



/Соловьев А. В./

Принял:
Арендатор:



Кушхабиев Тимофей Заурбиевич /

1	Кадастровый номер	55:36:13 01 27:0561	2	Лист №	1	3	Всего листов	2
---	-------------------	---------------------	---	--------	---	---	--------------	---

Общие сведения
 4 Предыдущий номер : 55:36:00 00 00:0455
 5 Наименование участка Землепользование 6
 7 Местоположение : установлено в 1450 м юго-восточнее относительно здания, имеющего почтовый адрес: Кировский АО г.Омск ул. Волгоградская 2

8	Категория земель :							
8.1	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли населенных пунктов	Земли промышленности, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, космического обеспечения, энергетики, обороны и иного назначения	Земли особо охраняемых территорий	Земли лесного фонда	Земли водного фонда	Земли запаса	Категория не установлена
8.2	-	весь	-	-	-	-	-	-

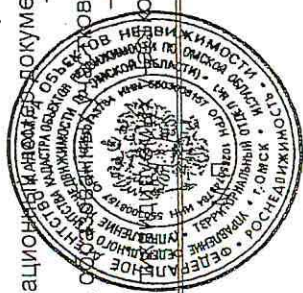
9 Разрешенное использование /назначение/ : для жилищных нужд под строительство жилых домов
 10 Фактическое использование/характер деятельности/ :

11 Площадь : 51592±79 кв.м. 12 Нормативная цена земли 13 Ставка земельного налога 14 Базовая ставка арендной платы
 15 Сведения о правах - Кадастровая стоимость 57873842 руб.

16 Особые отметки : площадь земельного участка соответствует материалам межевания. Кадастровая стоимость рассчитана на основании Указа Губернатора №110 от 19.06.2003 г. На земельный участок с кадастровым номером 55:36:00 00 00:0455 зарегистрировано право собственности. Свидетельство о государственной регистрации права №55-55-01/008/2007-998 от 08.02.2007 г.

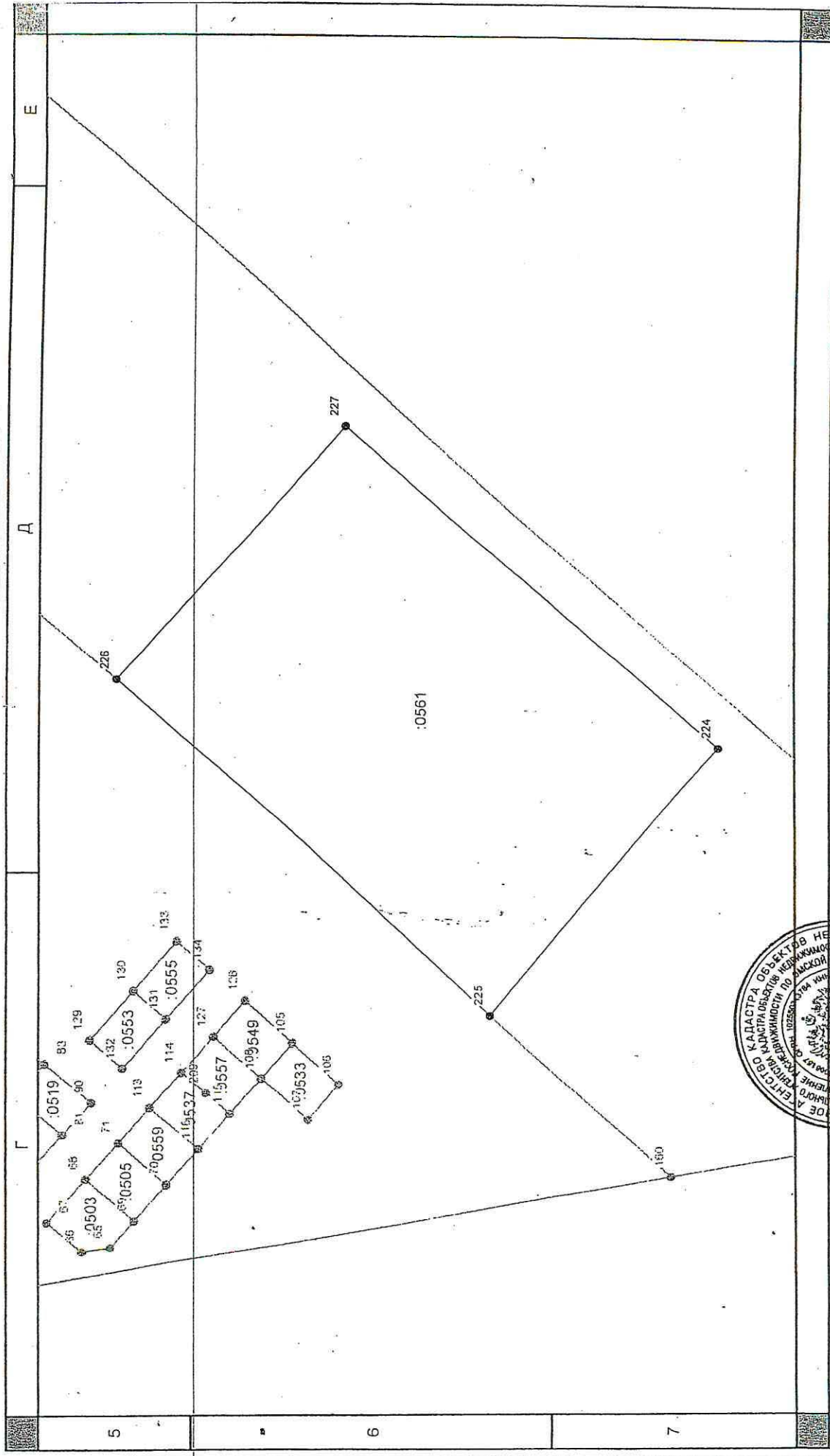
17 Цель предоставления выписки : в соответствии с заявлением для государственной регистрации договора аренды

18	Дополнительные сведения для регистрации сделки , в результате которой образован земельный участок	18.1	Регистрационные документы в ОКУ	36/07-1119
		18.2	Номера объектов недвижимости	55:36:13 01 27:0561, 55:36:13 01 27:0562, 55:36:13 01 26:0928, 55:36:14 01 02:0393
		18.3	Номера объектов недвижимости	55:36:00 00 00:0455



ведущий специалист эксперт 05.04.2007 Знаху Знахарчук Г.В.
 Должность подпись фамилия И.О.

кадастровый номер земельного участка
 План (чертеж, схема) границ земельного участка



15.04.2004 Знак
 по 'сь, дата
 Знахарчук Г.В.
 Фамилия И.О.

Масштаб 1:3000

ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ ЭКСПЕРТ
 ДОЛЖНОСТЬ

4

СОГЛАШЕНИЕ

договору аренды земельного участка № Д-Кр-31-6966 зарегистрированного 26.04.2007г.

Департамент имущественных отношений Администрации города Омска в лице начальника управления землепользования Соловьева Аркадия Васильевича, действующего на основании Положения о департаменте имущественных отношений Администрации города Омска, утвержденным постановлением Мэра города Омска от 10 августа 2005 года № 395-п, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и закрытое акционерное общество «СТРОЙИНВЕСТОМСК» (Генеральный директор Кушхабиев Тимофей Заурбиевич), именуемое в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, заключили настоящее соглашение о нижеследующем:

1. Департамент имущественных отношений Администрации города Омска, являясь стороной договора аренды № Д-Кр-31-6966 зарегистрированного 26.04.2007г., в качестве «Арендодателя», подтверждает согласие «Арендатору» закрытому акционерному обществу «СТРОЙИНВЕСТОМСК» на передачу последним своих прав и обязанностей, возникших из названного договора третьему лицу закрытому акционерному обществу «Первая Ипотечная Компания – Регион» (Генеральный директор Канаев Сергей Владимирович).

2. Все права и обязанности «Арендатора», предусмотренные договором аренды № Д-Кр-31-6966 зарегистрированного 26.04.2007г., переходят к новому «Арендатору» закрытому акционерному обществу «Первая Ипотечная Компания – Регион» (ИНН 7729118074, КПП 500701001, ОГРН 1027700214189, место нахождения: 141800, Московская область, г. Дмитров, ул. Профессиональная, дом 4) с 28 мая 2007 года.

3. Настоящим соглашением подтверждается фактическая передача земельного участка, расположенного по адресу: бульвар Архитекторов – ул. Волгоградская в Кировском административном округе, новому «Арендатору» в рамках ранее определенных границ.

Арендодатель:

Департамент
имущественных отношений
Администрации г. Омска
ул. Краснофлотская, 8
г. Омск, 644099,
тел. 25-64-75

Выбывший Арендатор:

ЗАО «СТРОЙИНВЕСТОМСК»,
ул. Почтовая, 6
г. Омск, 644024
Генеральный директор

Вступивший Арендатор:

ЗАО «Первая Ипотечная Компания-
Регион»
ул. Профессиональная, 4
Московская область,
г. Дмитров, 141800
Генеральный директор



С.В. Канаев
2007г.

СОГЛАШЕНИЕ

в договоре аренды земельного участка № Д-Кр-31-6966 зарегистрированного 26.04.2007

Департамент имущественных отношений Администрации города Омска в лице начальника управления землепользования Соловьева Аркадия Васильевича, действующего на основании Положения о департаменте имущественных отношений Администрации города Омска, утвержденного постановлением Мэра города Омска от 10.08.2005 № 395-п, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и закрытое акционерное общество «Первая Ипотечная Компания – Регион» (Генеральный директор Канаев Сергей Владимирович), именуемое в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, на основании заявления согласно ст.22 п.5 Земельного кодекса РФ от 25.10.2001г. № 136-ФЗ заключили настоящее соглашение о нижеследующем:

1. Департамент имущественных отношений Администрации города Омска, являясь стороной договора аренды № Д-Кр-31-6966 зарегистрированного 26.04.2007, в качестве «Арендодателя» подтверждает согласие «Арендатору» закрытому акционерному обществу «Первая Ипотечная Компания – Регион» на передачу последним своих прав и обязанностей, возникших из названного договора, третьему лицу закрытому акционерному обществу «ПИК – Западная Сибирь» (Генеральный директор Кушхабиев Тимофей Заурбиевич).

2. Все права и обязанности «Арендатора», предусмотренные договором аренды № Д-Кр-31-6966 зарегистрированным 26.04.2007, переходят к новому «Арендатору» закрытому акционерному обществу «ПИК – Западная Сибирь» (ИНН 5507062941, КПП 550401001, ОГРН 1025501396436, место нахождения: 644024, г. Омск, ул. Почтовая, д.6) с 01.07.2008.

3. Настоящим соглашением подтверждается фактическая передача земельного участка, расположенного по бульвару Архитекторов – улице Волгоградская в Кировском административном округе города Омска, новому «Арендатору» в рамках ранее определенных границ.

Арендодатель:

Департамент
имущественных отношений
Администрации г. Омска
ул. Краснофлотская, 8
г. Омск, 644099,
тел. 25-64-75

Выбывший Арендатор:

ЗАО «ПИК-Регион»
ул. Профсоюзная, 4
Московская область,
г. Дмитров, 141800
Генеральный директор

Вступивший Арендатор:

ЗАО «ПИК – Западная Сибирь»,
ул. Почтовая, 6
г. Омск, 644024
Генеральный директор



А.П. Соловьев
2008



С.В. Канаев
2008



Т.З. Кушхабиев
2008

СОГЛАШЕНИЕ

к договору аренды земельного участка №Д-Кр-31-6966 от 26.04.2007

г. Омск

Арендодателем от имени муниципального образования город Омск выступает Департамент имущественных отношений Администрации города Омска в лице Первого заместителя директора департамента Меренкова Вадима Александровича, действующего на основании Положения о департаменте, утвержденного Решением Омского городского Совета от 26 октября 2011 года № 452 и доверенности. Арендатором выступает Закрытое акционерное общество 'ПИК-Западная Сибирь' в лице генерального директора Тарасова Алексея Юрьевича, действующего на основании Устава:

Стороны заключили настоящее соглашение о нижеследующем:

- 1. Продлить срок действия договора аренды земельного участка №Д-Кр-31-6966 от 26.04.2007 на 5 лет.
- 2. Арендодателю обеспечить государственную регистрацию настоящего соглашения в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, а также нести расходы, связанные с государственной регистрацией настоящего соглашения.
- 3. Настоящее соглашение является неотъемлемой частью договора аренды земельного участка №Д-Кр-31-6966 от 26.04.2007 и действует с 27.03.2012 года.

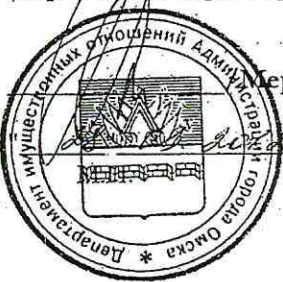
Юридические адреса сторон :

Арендодатель: Департамент имущественных отношений Администрации города Омска
ИНН 5508001003
644099, г. Омск, ул. Краснофлотская, 8, телефон 200-140.

Арендатор: Закрытое акционерное общество 'ПИК-Западная Сибирь'
ИНН 5507062941, ОГРН 1025501396436
644024, г. Омск, ул. М.Жукова/10 лет Октября, 25/31, телефон: 37-01-54, 37-01-53

ПОДПИСИ СТОРОН:

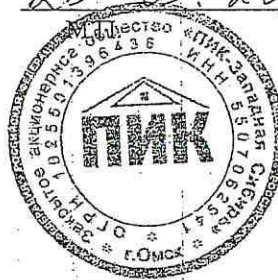
От Арендодателя:
Первый зам.директора департамента



Меренков В.А./

От Арендатора
Генеральный директор

[Signature] /Тарасов А.Ю. /
" 28 " 03. 2012 г.



СОГЛАШЕНИЕ

о передаче прав и обязанностей по договору аренды земельного участка
от 30.03.2007 №Д-Кр-31-6966

Департамент имущественных отношений Администрации города Омска, именуемый «Арендодатель» в лице начальника управления землепользования Гусевой Елены Дмитриевны действующей на основании Положения о департаменте, утвержденного Решением Омского городского Совета от 26.10.2011 № 452, и доверенности, и

Закрытое акционерное общество «ПИК-Западная Сибирь» в лице генерального директора Тарасова Алексея Юрьевича, именуемое «Арендатор», также «Выбывший Арендатор» (далее – ЗАО «ПИК - Западная Сибирь»), и

Акционерное общество «Первая Ипотечная Компания – Регион» в лице генерального директора Граба Сергея Ивановича, именуемое «Новый арендатор», также «Вступивший Арендатор» (далее – АО «ПИК-Регион»), заключили настоящее соглашение о нижеследующем:

1. Департамент имущественных отношений Администрации города Омска, являясь стороной по договору аренды земельного участка от 30.03.2007 № Д-Кр-31-6966 в качестве «Арендодателя», подтверждает согласие «Арендатору» ЗАО «ПИК - Западная Сибирь» на передачу последним своих прав и обязанностей, возникших из названного договора, третьему лицу: «Новому арендатору» - АО «ПИК - Регион».
2. «Арендатор» ЗАО «ПИК-Западная Сибирь» передает в полном объеме, существующем на дату подписания настоящего соглашения, а «Новый арендатор» - АО «ПИК-Регион» принимает все права и обязанности «Арендатора» по договору аренды земельного участка от 30.03.2007 № Д-Кр-31-6966, в отношении земельного участка со следующими характеристиками (далее - «Участок»):
 - кадастровый номер - 55:36:13 01 27:0561
 - адрес Участка – бул. Архитекторов – ул. Волгоградская (Кировский административный округ), с местоположением: установлено в 1450 м. юго-восточнее относительно здания, имеющего почтовый адрес: ул. Волгоградская, 2 в КАО г. Омска;
 - категория земель – земли населенных пунктов;
 - разрешенное использование – для жилищных нужд под строительство жилых домов;
 - общая площадь Участка – 51 592,00 кв.м., и становится стороной указанного договора аренды.
3. Все права и обязанности «Арендатора» по договору аренды земельного участка от 30.03.2007 №Д-Кр-31-6966 переходят к «Новому арендатору» АО «ПИК – Регион» (ИНН 7729118074, ОГРН 1027700214189) с даты государственной регистрации настоящего соглашения.
4. Фактическая передача Участка в рамках ранее определенных границ от «Арендатора» к «Новому арендатору» считается произведенной в момент подписания настоящего Соглашения.

Арендодатель:

Департамент имущественных
отношений Администрации
города Омска

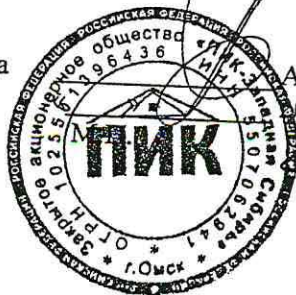
ул. Краснойлотская, д.8,
Омск, 644099

Е.Д. Гусева
2015г.



Выбывший Арендатор:

ЗАО «ПИК-Западная Сибирь»
г. Омск, 644024
ул. Почтовая, д. 6



А.Ю. Тарасов
2015г.

Вступивший Арендатор:

АО «ПИК-Регион»
141800, Московская область,
г. Дмитров,
ул. Профессиональная, д.4



С.И. Граб
2015г.

АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ ДОКУМЕНТОВ

г. Москва

03 марта 2016 года

Акционерное общество «Первая Ипотечная Компания – Регион» (АО «ПИК-Регион»), в лице Генерального директора Граба Сергея Ивановича, действующего на основании Устава, с одной стороны,

Общество с ограниченной ответственностью «Строй-Арт», в лице Директора Гончарова Александра Владимировича, действующего на основании Устава, с другой стороны, подписали настоящий акт о нижеследующем:

1. АО «ПИК-Регион» передало, а ООО «Строй-Арт» приняло: СОГЛАШЕНИЕ о передаче прав и обязанностей по договору аренды земельного участка от 30.03.2007 № Д-Кр-31-6966 (в четырех экземплярах), подписанное со стороны АО «ПИК-Регион» для подписания в Департаменте имущественных отношений Администрации г. Омска и в ООО «Строй-Арт» и последующего представления интересов АО «ПИК-Регион» при регистрации указанного Соглашения в Управлении Росреестра по Омской области. Нотариальная доверенность (в 1 экземпляре) на представление интересов АО «ПИК-Регион» в Управлении Росреестра по Омской области при государственной регистрации указанного Соглашения.
2. После подписания Соглашения, указанного в п. 1 настоящего Акта, со стороны Департамента имущественных отношений Администрации г. Омска и ООО «Строй-Арт» и регистрации его в Управлении Росреестра по Омской области ООО «Строй-Арт» обязуется передать представителю АО «ПИК-Регион» подписанный всеми Сторонами и зарегистрированный в Управлении Росреестра по Омской области экземпляр Соглашения.
3. Настоящий акт составлен и подписан в двух экземплярах.

ПОДПИСИ СТОРОН:

ПЕРЕДАЛ:

АО «ПИК-Регион»
141800, Московская обл., г. Дмитров,
ул. Профессиональная, д.4
ИНН 7729118074 КПП 509950001

Генеральный директор

С.И. Граб



ПРИНЯЛ:

ООО «Строй-Арт»
644012, Омская область,
г.Омск, ул.36-я Северная, д.1
ИНН 5501096060 КПП 550301001

Директор

В. Гончаров



ДОВЕРЕННОСТЬ

77 А Вр 083148

Тридцать первого марта две тысячи шестнадцатого года.

Акционерное общество «Первая Ипотечная Компания - Регион» (далее по тексту - «Общество»), зарегистрировано 15 февраля 1995 года Московской регистрационной палатой за № 804.551, идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) 7729118074, основной государственный регистрационный номер (ОГРН) 1027700214189, код причины постановки на учет (КПП) 500701001, свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц о юридическом лице, зарегистрированном до 1 июля 2002 года серии 77 № 004880639 от 12.09.2002 года, место нахождения: 141800, Московская область, г. Дмитров, ул. Профессиональная, дом 4, в лице генерального директора **Граба Сергея Ивановича**, гражданина Российской Федерации, пол мужской, 28 февраля 1968 года рождения, место рождения: с. Чапаевка Монастырищенского р-на Черкасской обл., паспорт 45 13 037923, выдан Отделом УФМС России по гор. Москве по району Марьино 26 марта 2013 года, код подразделения 770-106, зарегистрированного по месту жительства по адресу: г. Москва, Мячковский бульвар, дом 9, квартира 128, действующего на основании Устава

настоящей доверенностью уполномочивает

Гончарова Александра Владимировича, гражданина Российской Федерации, пол мужской, 15.10.1959 года рождения, место рождения: гор. Ленинград, паспорт 52 05 185203, выдан Управлением внутренних дел Кировского административного округа города Омска 24 июня 2005 года, код подразделения 552-001, зарегистрированного по месту жительства по адресу: г. Омск, ул. Крупской, д. 9, корп. 1, кв. 258,

быть представителем Общества в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Омской области и его отделах, по вопросам, связанным с регистрацией **Соглашения о передаче прав и обязанностей по договору аренды земельного участка от 30.03.2007 № Д-Кр-31-6966**,

для чего Гончарову А.В. предоставляется право подать заявление и необходимые документы для регистрации указанного соглашения, перехода права собственности, вносить необходимые платежи, выполнять все действия и формальности, связанные с данным поручением, с правом подписи от имени Общества необходимых документов.

Полномочия по настоящей доверенности не могут быть переданы третьим лицам.

Доверенность выдана сроком на 1 (один) месяц.

Граб Сергей Иванович

Город Москва.

Тридцать первого марта две тысячи шестнадцатого года.

Настоящая доверенность удостоверена мной, Лемеховой Ариной Евгеньевной, нотариусом города Москвы.

Доверенность совершена от имени Акционерного общества «Первая Ипотечная Компания - Регион» генеральным директором гр. Грабом Сергеем Ивановичем, подписавшим ее в моем присутствии.

Правоспособность Акционерного общества «Первая Ипотечная Компания - Регион» и полномочия его представителя проверены. Личность подписавшего доверенность установлена, дееспособность проверена.

Зарегистрировано в реестре за № 5-430
Взыскано: 1 700 руб. 00 коп.,
в т.ч. тариф: 200 руб. 00 коп.,
правовые и технические услуги: 1 500 руб. 00 коп.

Нотариус



СОГЛАШЕНИЕ

о передаче прав и обязанностей по договору аренды земельного участка от 30.03.2007 № Д-Кр-31-6966

Департамент имущественных отношений Администрации города Омска в лице заместителя директора департамента Булышко Владимира Ярославовича, действующего на основании Положения о департаменте, утвержденного Решением Омского городского Совета от 26.10.2011 № 452, и доверенности, и Акционерное общество «Первая Ипотечная Компания - Регион» в лице генерального директора Граба Сергея Ивановича, именуемое «Выбывший арендатор» (далее - АО «ПИК - Регион»), и Общество с ограниченной ответственностью «Строй-Арт» (далее - ООО «Строй-Арт») в лице директора Гончарова Александра Владимировича заключили настоящее соглашение о нижеследующем:

1. Департамент имущественных отношений Администрации города Омска, являясь стороной по договору аренды земельного участка от 30.03.2007 № Д-Кр-31-6966 в качестве «Арендодателя», подтверждает согласие «Арендатору» АО «ПИК - Регион» на передачу последним своих прав и обязанностей, возникших из названного договора, третьему лицу: ООО «Строй-Арт».

2. Все права и обязанности «Арендатора», предусмотренные договором аренды земельного участка от 30.03.2007 № Д-Кр-31-6966 переходят к «Арендатору»: ООО «Строй-Арт» (ИНН 5501096060, ОГРН 1065501053980) с даты государственной регистрации настоящего соглашения.

3. Настоящим соглашением подтверждается фактическая передача земельного участка с кадастровым номером 55:36:130127:0561, местоположение участка установлено в 1450 м юго-восточнее относительно здания, имеющего почтовый адрес: г. Омск, ул. Волгоградская, д. 2 в Кировском административном округе в рамках ранее определенных границ.

Арендодатель:

Выбывший Арендатор:

Вступивший Арендатор:

Департамент имущественных отношений Администрации города Омска

АО «ПИК - Регион»
141800, Московская область,
г. Дмитров,
ул. Профессиональная, д. 4

ООО «Строй-Арт»

ул. 36-я Северная, 1,
г. Омск, 644012

ул. Краснофлотская, д. 8,
г. Омск, 644099



В.Я. Булышко
2016



С.И. Граб
2016



А.В. Гончаров
2016

Управление Федеральной службы государственной
регистрации, кадастра и картографии по Омской области
Номер регистрационного округа 3455
Произведена государственная регистрация
Итого 4124 кв. м
Дата регистрации 26.05.2016
Номер регистрации 10/001/2016/001/2016
Государственный регистратор Иванов
(подпись, Ф.И.О.)

5427/4