

**ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ № 10322.1**  
**к договору аренды земельного участка**  
**№ 3063 от 30.12.2004**

г. Хабаровск

"28" 02 2011 г.

Министерство имущественных отношений Хабаровского края, в лице заместителя Председателя Правительства края – министра имущественных отношений Хабаровского края Чиханацкого Сергея Алексеевича, действующего на основании положения о министерстве и распоряжения Губернатора края от 26.05.2009 г. № 71-рк, именуемое в дальнейшем "Арендодатель", с одной стороны, и общество с ограниченной ответственностью «М-Строй», в лице директора Литвинцева Александра Вячеславовича, действующего на основании устава, именуемый в дальнейшем "Арендатор", с другой стороны, совместно именуемые "Стороны", на основании Земельного кодекса Российской Федерации, Федерального закона от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», Закона Хабаровского края от 29.11.2006 № 78 «О распоряжении земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена, на территории городского округа «Город Хабаровск», постановления Правительства Хабаровского края от 28.04.2007 № 85-пр «Об организации работы по распоряжению земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена, предоставляемыми для целей, связанных со строительством, на территории городского округа «Город Хабаровск», реорганизации предприятия ООО «Мэзон-Амур» в форме выделения из него предприятия ООО «М-Строй», кадастрового паспорта от 13.10.2010 № 2723/214/10-3072 и заявления ООО «М-Строй» от 10.12.2010 № 4 подписали настоящее Дополнительное соглашение об изменении редакции отдельных разделов и пунктов договора:

**1. Раздел 1 изложить в следующей редакции:**

**"1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА.**

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает во временное владение и пользование земельный участок из земель категории – земли населенных пунктов, с кадастровым номером 27:23:050102:3, местоположение земельного участка: участок находится примерно в 10 метрах по направлению на северо-восток от ориентира нежилое здание, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: край Хабаровский, г. Хабаровск, ул. Уссурийская, дом 10 (далее - Участок) для строительства административного здания, жилого дома с подземными гаражами в границах, указанных в кадастровой карте (плане) Участка, прилагаемой к настоящему Договору и являющейся его неотъемлемой частью, общей площадью 5 204,17 кв. м.

1.2. На Участке имеются: -----

(объекты имущества и их характеристики)

1.3. Арендодатель гарантирует, что на момент заключения настоящего договора сдаваемый объект свободен от прав третьих лиц.

1.4. Качественные и иные характеристики Участка указаны в акте приема-передачи Участка.

1.5. Арендодатель не несет ответственности за недостатки Участка, оговоренные в акте приема-передачи Участка, и недостатки, которые должны были быть обнаружены Арендатором во время осмотра Участка при его передаче."

**2. Раздел 2 изложить в следующей редакции:**

**"2. СРОК ДОГОВОРА**

2.1. Срок аренды Участка устанавливается по «27» января 2012 г.

2.2. В случае если Арендатор продолжает пользоваться Участком после истечения срока, указанного в пункте 2.1 Договора, при отсутствии возражений со стороны Арендодателя Договор считается возобновленным на тех же условиях на неопределенный срок.



В этом случае каждая из сторон вправе в любое время отказаться от Договора, предупредив об этом другую Сторону за один месяц. По истечении такого месячного срока Договор считается расторгнутым.

2.3. Договор, заключенный на срок более одного года, вступает в силу с даты его государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Хабаровскому краю."

**3. Раздел 3 изложить в следующей редакции:**

### **"3. РАЗМЕР И УСЛОВИЯ ВНЕСЕНИЯ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ**

3.1. Размер арендной платы за Участок определяется в соответствии с нормативно-правовыми актами Правительства Хабаровского края.

3.2. Арендная плата вносится Арендатором ежемесячно в срок до 10 числа текущего месяца за текущий месяц, путем перечисления на счет управления Федерального казначейства по Хабаровскому краю (Министерство имущественных отношений Хабаровского края ИНН 2700000592, КПП 272101001), ОКАТО г. Хабаровска 08401000000, банк получателя ГРКЦ ГУ Банка России по Хабаровскому краю г. Хабаровск, БИК 040813001, р/счет 40101810300000010001, код платежа 024 1 11 05010 04 0000 120, назначение платежа - доходы, получаемые в виде арендной платы за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена и которые расположены в границах городских округов, а также средства от продажи права на заключение договоров аренды указанных земельных участков (соглашение № \_\_ от \_\_).

3.3. Арендная плата начисляется с 15.10.2010 г.

Исполнением обязательства по внесению арендной платы является поступление денежных средств на р/с, указанный в п. 3.2 настоящего Договора.

3.4. Размер арендной платы за Участок подлежит перерасчету Арендодателем в бесспорном и одностороннем порядке в случае корректировки индекса инфляции на текущий финансовый год, изменения базовой ставки арендной платы, размера коэффициента, учитываемого вид и срок использования Участка Арендатором, и в других случаях, предусмотренных действующим законодательством и настоящим Договором, влияющих на величину арендной платы или предусматривающих изменение порядка исчисления арендной платы.

3.5. Перерасчет арендной платы осуществляется с даты, в котором возникли основания для перерасчета, и является обязательным для оплаты Арендатором.

3.6. Сверка по платежам производится один раз в полугодие на 1 число, следующее за отчетным периодом по письменному заявлению Арендатора.

3.7. Расчет арендной платы определен в Приложениях № 2, № 3 к Договору, которые являются неотъемлемой частью настоящего Договора".

**4. Раздел 4 изложить в следующей редакции:**

### **"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.

4.1.3. Расторгнуть Договор в случаях, предусмотренных действующим законодательством и настоящим Договором.

4.1.4. Осуществлять иные права, предусмотренные действующим законодательством и настоящим Договором.

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.2.2. Передать Арендатору Участок по акту приема - передачи в срок пять дней с момента подписания настоящего договора.

4.2.3. Письменно, не позднее, чем за 10 дней, уведомить Арендатора об изменении



номеров счетов для перечисления арендной платы, указанных в п. 3.2.

4.2.4. Своевременно производить перерасчет арендной платы и своевременно информировать об этом Арендатора.

4.3. Арендатор имеет право:

4.3.1. Использовать Участок на условиях, установленных Договором.

4.4. Арендатор обязан:

4.4.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.4.2. Использовать Участок в соответствии с целями и условиями его предоставления, определенными настоящим Договором, а также разрешенным использованием.

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

4.4.4. Обеспечивать Арендодателю (его законным представителям), представителям контрольно-надзорных органов доступ на Участок по их требованию.

4.4.5. Выполнять предписания и иные законные требования контрольно-надзорных органов.

4.4.6. В течение двух месяцев после подписания Договора и изменений или дописаний к нему обеспечить его (их) государственную регистрацию.

4.4.7. Письменно сообщить Арендодателю не позднее, чем за 1 (один) месяц о предстоящем освобождении Участка как в связи с окончанием срока действия Договора, так и при досрочном его освобождении.

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

4.4.9. Письменно в десятидневный срок уведомить Арендодателя об изменении своих реквизитов.

4.4.10. По истечении срока действия Договора, либо при досрочном его расторжении вернуть по акту приема-передачи Арендодателю Участок в качестве, не хуже первоначального.

4.4.11. Не осуществлять на Участке работы без разрешения соответствующих компетентных органов, для проведения которых требуется такое разрешение.

4.4.12. Не сдавать Участок в субаренду и не передавать свои права и обязанности по настоящему договору другому лицу, не предоставлять объект в безвозмездное пользование, а также не отдавать арендные права в залог и не вносить их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственных товариществ и обществ (или паевого взноса в производственный кооператив) и по договорам простого товарищества (договорам о совместной деятельности), не распоряжаться и не обременять иным образом без письменного согласия Арендодателя (за исключением случаев предусмотренных п.9 ст.22 и п.4 ст.30.2. Земельного кодекса РФ).

4.5. Арендодатель и Арендатор имеют иные права и несут иные обязанности, установленные действующим законодательством."

## **5. Раздел 5 изложить в следующей редакции:**

### **"5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

5.1. За нарушение условий Договора Стороны несут ответственность, предусмотренную действующим законодательством и настоящим Договором.

5.2. За нарушение срока внесения арендной платы по Договору Арендатор выплачивает Арендодателю пени в размере 0,03% от суммы подлежащего внесению платежа за каждый календарный день просрочки. Пенни перечисляются в порядке, предусмотренном п. 3.2 Договора.

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



**6. Раздел 6 изложить в следующей редакции:**

**"6. ПОРЯДОК РАСТОРЖЕНИЯ И ПРЕКРАЩЕНИЯ ДОГОВОРА**

6.1. Договор аренды подлежит досрочному расторжению в одностороннем внесудебном порядке (односторонний отказ) в соответствии с п. 3 ст. 450 ГК РФ по решению Арендодателя в следующих случаях:

6.1.1. Если Арендатор использует Участок (в целом или частично) не в соответствии с целями и условиями его предоставления, определенными настоящим Договором или не использует Участок (в целом или частично) в соответствии с целями и условиями его предоставления, определенными настоящим Договором.

6.1.2. Если Арендатор допустил нарушение установленного настоящим Договором срока внесения арендной платы более двух раз подряд в течение года независимо от величины задолженности.

6.1.3. Если Арендатор возводит на Участке объекты самовольного строительства, в том числе в случае строительства объектов с нарушением проектной и градостроительной документации, утвержденной в установленном порядке.

6.1.4. При неустранении совершенного умышленно земельного правонарушения, выражающегося в отравлении, загрязнении, порче или уничтожении плодородного слоя почвы вследствие нарушения правил обращения с удобрениями, стимуляторами роста растений, ядохимикатами и иными опасными химическими или биологическими веществами при их хранении, использовании и транспортировке, повлекших за собой причинение вреда здоровью человека или окружающей среде.

6.1.5. При неиспользовании земельного участка, предназначенного для жилищного или иного строительства, в указанных целях в течение 1 (одного) года.

6.1.6. В связи с изъятием земельного участка для государственных или муниципальных нужд.

6.1.7. Если Арендатор не выполняет требования, предусмотренные ст. 42 Земельного кодекса РФ.

6.1.8. В случае неисполнения Арендатором обязанностей, предусмотренных пунктом 4.4. Договора.

6.2. О расторжении договора в одностороннем порядке Арендодатель должен уведомить Арендатора. Данный договор считается расторгнутым по истечении 30 дней с момента уведомления стороны."

**7. Раздел 1 изложить в следующей редакции:**

**"7. РАССМОТРЕНИЕ И УРЕГУЛИРОВАНИЕ СПОРОВ**

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

**8. Раздел 8 изложить в следующей редакции:**

**"8. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА**

8.1. Расходы по государственной регистрации Договора, а также изменений и дополнений к ним возлагаются на Арендатора.

8.2. Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится у Сторон, один экземпляр, в случае государственной регистрации Договора, передается в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Хабаровскому краю.

8.3. К настоящему Договору прилагаются и являются его неотъемлемой частью:

1. Кадастровая карта (паспорт) Участка - приложение 1.

2. Расчет арендной платы для земельного участка с 15.10.2010 – приложение 2.

3. Расчет арендной платы для земельного участка с 01.01.2011 – приложение 3.

4. Порядок перечисления средств за аренду земельного участка – приложение 4."

9. Раздел 9 изложить в следующей редакции:

**"9. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ  
И ПОДПИСИ СТОРОН**

**Арендодатель:**  
Министерство имущественных  
отношений Хабаровского края  
ул. Запарина, 76, г. Хабаровск, 680000  
ИНН 2700000592, КПП 272101001

**Арендатор:**  
ООО «М-Строй»  
пер. Дзержинского, д. 11, г. Хабаровск, 680020  
ИНН 2723132919, КПП 272301001

**Арендодатель:**  
Заместитель Председателя Правительства  
края - министр имущественных отношений  
Хабаровского края

**Арендатор:**  
Директор ООО «М-Строй»



С.А. Чиханацкий  
2011 г.



А.В. Литвинцев  
2011 г.

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Хабаровскому краю
№ регистрации: 14
Тип регистрации: <u>регистрация государственного соглашения</u>
Дата регистрации: <u>31 марта 2011</u>
№ регистрации: <u>27-07-000113011-11</u>
Регистратор: <u>Иванова Е.В.</u> (И.О.)

