МИНИСТЕРСТВО СТРОИТЕЛЬСТВА

Дополнительное соглашение № 1
к договору аренды земельного участка от 04.09.2008 № 247

г.о. Самара «19» февраля 2013 года

На основании заявления общества с ограниченной ответственностью «КОЛЬЦО», в том числе договора аренды земельного участка от 04.09.2008 № 247, в соответствии со статьей 65 Земельного кодекса РФ, пунктом 1 статьи 453, пунктом 3 статьи 433 Гражданского кодекса РФ, Законом Самарской области от 11.03.2005 № 94-ГД «О земле», руководствуясь пунктом 2 статьи 425 Гражданского кодекса РФ, Регламентом взаимодействия органов исполнительной власти Самарской области и других участников отношений в сфере предоставления земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, в городском округе Самара для строительства, утвержденным постановлением Правительства Самарской области от 21.06.2006 № 74, методикой определения размера арендной платы за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, в городском округе Самара, утвержденной постановлением Правительства Самарской области от 06.08.2008 № 308, с учетом постановления Правительства Самарской области от 10.11.2011 № 728,

министерство строительства Самарской области, именуемое в дальнейшем Арендодатель, в лице заместителя министра – руководителя департамента долевого строительства и правового обеспечения деятельности министерства Головушкина Михаила Юрьевича, действующего на основании Положения о министерстве строительства Самарской области, утвержденного постановлением Правительства Самарской области от 31.10.2007 №225, с одной стороны,

и ООО «КОЛЬЦО», именуемое в дальнейшем АРЕНДАТОР, в лице директора Дюкова Игоря Борисовича, действующего на основании Устава, с другой стороны, заключили настоящее дополнительное соглашение (далее -

соглашение) к договору аренды земельного участка от 04.09.2008 №247 (далее - договор) о нижеследующем:

1. Внести изменения в п. 4.2, п. 6.11, п. 7.2, п. 7.3 и п. 8.3 договора, изложив их в следующей редакции:

4.2. Арендатору устанавливается отлагательное условие на срок не более 30 месяцев, согласно которому обязанность по внесению арендных платежей (Приложение № 1 к дополнительному соглашению № 1) наступает десятого числа месяца, следующего за месяцем, в котором исполнено обязательство по завершению строительства жилого дома на земельном участке, указанном в п. 1.1 настоящего Договора. Начисление пени на существующую задолженность по арендной плате, указанную в акте сверки взаимных расчетов (Приложение №2 к дополнительному соглашению №1), со дня подписания сторонами настоящего дополнительного соглашения также прекращается.

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

7.2. В случае нарушения Арендатором обязательств, предусмотренных пунктами 6.2.-6.6., 6.12 Договора, Арендодатель взыскивает с Арендатора штраф в размере 20 (двадцати) процентов от годовой арендной платы, исчисляемой на момент выявления нарушения, а также причиненные Арендодателю убытки, включая упущенную выгоду, за нарушение каждого из вышеперечисленных пунктов. В случае нарушения Арендатором обязательств, предусмотренных пунктами 6.7-6.11, 6.13. Арендодатель взыскивает с Арендатора штраф в размере 20 (двадцати) процентов от месячной арендной платы, исчисляемой на момент выявления нарушений, за нарушение каждого из вышеперечисленных пунктов.

7.3. За просрочку арендных платежей начисляется пеня в размере 0,05% с просроченной суммы за каждый день просрочки.

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

1) неиспользование Участка в соответствии с назначением, предусмотренным пунктом 1.3 настоящего Договора или нарушения сроков освоения Участка, указанных в Приложении № 4 к настоящему Договору;

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

2. Дополнить договор пунктами п. 4.8, п. 5.5, п. 8.4, п. 8.5, п. 8.6 и п. 9.2. в следующей редакции:

«4.8. В случае, если Арендатор продолжает оплачивать арендную плату после даты выдачи разрешения на ввод в эксплуатацию объекта, указанного в пункте 1.2 настоящего Договора, Арендодатель вправе возвратить излишне уплаченные средства на расчетный счет Арендатора, указанный в разделе 12 настоящего Договора.

5.5. В пятидневный срок с момента получения от уполномоченного органа сведений о выдаче разрешения на ввод в эксплуатацию объекта, указанного в пункте 1.3 настоящего Договора, уведомить Арендатора заказным письмом об отказе от договора аренды и прекращении его действия с даты выдачи разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.

8.4. Арендодатель вправе в одностороннем внесудебном порядке отказаться от Договора и прекратить действие договора аренды, в случае получения от уполномоченного органа сведений о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, указанного в пункте 1.3 настоящего Договора.

8.5. В случае не исполнения либо ненадлежащего исполнения арендатором обязательств по завершению строительства вышеуказанного объекта, условия п. 4.2 дополнительного соглашения №1 будут считаться утратившими силу с момента его заключения.

8.6. Условия списания задолженности юридическим и физическим лицам, принявшим на себя обязательства по завершению строительства проблемных объектов, перечень которых определен Правительством Самарской области, могут быть изменены при внесении изменений в нормативные акты, регулирующие такой порядок. При этом Арендатор в течение месяца с момента получения дополнительного соглашения с условиями об изменении порядка списания указанной задолженности обязан его подписать и представить подписанные документы в министерство. При отказе Арендатора от подписания указанного дополнительного соглашения министерство вправе отказаться от предоставления отлагательного условия оплаты задолженности, предусмотренного пунктом 4.2 договора, предупредив Арендатора за месяц.

9.2. Арендатор признает, что заключение настоящего дополнительного соглашения является действием, свидетельствующим о признании долга существующего на момент государственной регистрации настоящего дополнительного соглашения в целях перерыва течения срока исковой давности. Перерыв течения срока исковой давности по данной задолженности производится с момента заключения дополнительного соглашения (даты государственной регистрации). В течение месяца с момента государственной регистрации настоящего дополнительного соглашения арендатор обязан подписать акт сверки взаимных расчетов».

3. Раздел 10 договора изложить в следующей редакции:

«10.1. Все споры, возникающие при исполнении Договора, решаются Сторонами путем переговоров, которые могут проводиться, в том числе путем отправления писем по почте, обмена факсимильными сообщениями.

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

4. Дополнить пункт 11.2 Договора новым приложением:

«Приложение №4 – График поэтапного освоения Участка».

5. Настоящее соглашение составлено в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу и находящихся у Арендатора, Арендодателя и органа, осуществляющего государственную регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

Арендатор:

_____ И.Б.Дюков

м.п.

Арендодатель:

_____ М.Ю.Головушкин

м.п.

Приложение №1
к дополнительному соглашению №1 к договору аренды от 04.09.2008 № 247

Расчет арендной платы за земельный участок

Арендатор - ООО "КОЛЬЦО"

Вид разрешенного использования земельного участка - строительство жилого дома

Площадь земельного участка - 4 575,10 кв. м

Формула расчета арендной платы с 10.04.2008 г.:
в соответствии с постановлением Правительства Самарской области от 06.08.2008 № 308

Ап = А х S,

где **Ап** - размер арендной платы за земельный участок в год;

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

S - площадь земельного участка.

Размер арендной платы за 1 кв. метр земельного учатка в год рассчитывается по формуле:

А = Скад х Ки х Ка х Кс,

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

Скад - удельный показатель кадастровой стоимости по видам использования земель = 5 265,40 руб Кадастровый номер 09 07 001

(Постановление Губернатора Самарской области от 03.07.2003 №254);

Ка - коэффициент категории арендатора = 1,0

Кс - коэффициент сроков строительства = 0,02

Ки - коэффициент инфляции

на 2008г.- 1,700

Размер арендной платы с 01.01.2009 г. по 31.12.2009 г. в соответствии с постановлением Правительства Самарской области от 21.01.2009 № 1.

Формула расчета арендной платы с 01.01.2010 г.:
в соответствии с постановлением Правительства Самарской области от 06.08.2008 № 308

Ап = А х S,

где **Ап** - размер арендной платы за земельный участок в год;

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

S - площадь земельного участка.

Размер арендной платы за 1 кв. метр земельного учатка в год рассчитывается по формуле:

А = Скад х Ки х Ка х Кс,

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

Скад - удельный показатель кадастровой стоимости по видам использования земель = 5 265,40 руб Кадастровый номер 09 07 001

(Постановление Губернатора Самарской области от 03.07.2003 №254);

Ка - коэффициент категории арендатора = 1,0

Кс - коэффициент сроков строительства = 0,02 0,025 0,03 0,04

Ки - коэффициент инфляции

на 2010г.- 1,987 на 2011г. - 2,072 на 2012г. - 2,311
на 2013г. - 2,480

Распределение арендной платы по срокам уплаты

Месяц	2008 год	2009 год	2010 год	2011 год	2012 год	2013 год
	Сумма к уплате	Сумма к уплате	Сумма к уплате	Сумма к уплате	Сумма к уплате	Сумма к уплате
Январь	-	68 254,24	79 777,16	103 987,34	115 982,02	149 356,34
Февраль	-	68 254,24	79 777,16	103 987,34	115 982,02	149 356,34
Март	-	68 254,24	79 777,16	103 987,34	115 982,02	149 356,34
Апрель	45 502,83	68 254,24	93 738,16	103 987,34	132 219,50	184 206,15
Май	68 254,24	68 254,24	99 721,45	103 987,34	139 178,42	199 141,78
Июнь	68 254,24	68 254,24	99 721,45	103 987,34	139 178,42	199 141,78
Июль	68 254,24	68 254,24	99 721,45	103 987,34	139 178,42	199 141,78
Август	68 254,24	68 254,24	99 721,45	103 987,34	139 178,42	199 141,78
Сентябрь	68 254,24	68 254,24	99 721,45	103 987,34	139 178,42	199 141,78
Октябрь	68 254,24	68 254,24	99 721,45	103 987,34	139 178,42	199 141,78
Ноябрь	68 254,24	68 254,24	99 721,45	103 987,34	139 178,42	199 141,78
Декабрь	68 254,24	68 254,24	99 721,45	103 987,34	139 178,42	199 141,78
ИТОГО	591 536,75	819 050,88	1 130 841,24	1 247 848,08	1 593 592,92	2 225 409,41

Всего по расчету - 7 608 279,28 рублей

Последующие начисления арендной платы будут произведены дополнительно.

Расчет составил:

Консультант управления по регулированию
и оформлению земельно-правовых отношений Е.В. Рогачева

Арендатор

м.п.

Арендодатель

м.п.

Акт сверки № 000000703

взаимных расчетов за период с 01.01.2012 по 10.02.2013
между Министерством строительства Самарской области
и ООО "КОЛЬЦО"
по договору Договор 247-3 от 04.09.2008

19.02.2013

Мы, нижеподписавшиеся, и.о. главного бухгалтера Гребенцова И. И. от министерства строительства Самарской области, с одной стороны, и директор Дюков И. Б. от ООО "КОЛЬЦО" , с другой стороны, составили настоящий акт сверки в том, что состояние взаимных расчетов по данным учета следующее:

Задолженность Всего		
Переплата Всего		

Арендная плата

	Задолженность на 01.01.2012		
	Переплата на 01.01.2012		
Дата операции	Содержание операции	Начислено	Оплачено
01.11.2012	*Начислена арендная плата за 11.2012*	69 589,21	0,00
16.11.2012	*Перемена лиц в обязательствах*	5 174 102,24	0,00
01.12.2012	*Начислена арендная плата за 12.2012*	139 178,42	0,00
01.02.2013	*Начислена арендная плата за 01.2013*	149 356,34	0,00
01.02.2013	*Начислена арендная плата за 02.2013*	149 356,34	0,00
ИТОГО		***5 681 582,55***	***0,00***
	Задолженность на 10.02.2013	**5 681 582,55**	
	Переплата на 10.02.2013		

Пени

	Задолженность на 01.01.2012		
	Переплата на 01.01.2012		
Дата операции	Содержание операции	Начислено	Оплачено
	Перемена лиц в обязательствах	3 593 025,80	
	Начислены пени	972 900,80	
28.12.2012	*корректировка за ранее взысканный период*	-1 598 141,52	
28.12.2012	*Списание задолженности Приказ 256-п от 28.12.2012*		256 588,02
ИТОГО		***2 967 785,08***	***256 588,02***
	Задолженность на 10.02.2013	**2 711 197,06**	
	Переплата на 10.02.2013		

Задолженность Всего	**8 392 779,61**	
Переплата Всего		

По данным министерства строительства Самарской области
на 10.02.2013 задолженность в пользу министерства строительства Самарской области 8 392 779,61руб.

От Министерства строительства Самарской области

и.о. главного бухгалтера

Гребенцова И. И.

От ООО "КОЛЬЦО"

директор

Дюков И. Б.

Расчет задолженности по договору аренды

Арендатор **ООО "КОЛЬЦО"**

№ договора **Договор 247-3 от 04.09.2008**

Арендная плата						Пени								
Год	Месяц	Начислено	Оплачено	Дата платежного документа	№ платежного документа	Сумма задолженности по арендной плате	Период начисления		Количество дней	Процентная ставка, %	Сумма пени за день	Сумма пени всего	Оплачено пени	Дата Оплаты пени
							от	до						
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10=9-8	11	12=7*11	13=12*10	14	15
2 010	Сентябрь	2 242 264,52										119 904,00		
2 010	Октябрь	99 721,45				99 721,45	10.10.2010	10.04.2011	182	0,3	299,16	147 573,48		
2 010	Ноябрь	99 721,45				99 721,45	10.11.2010	10.04.2011	151	0,3	299,16	45 173,16		
2 010	Декабрь	99 721,45				99 721,45	10.12.2010	10.04.2011	121	0,3	299,16	36 198,36		
2 011	Январь	103 987,34				103 987,34	10.01.2011	10.04.2011	90	0,3	311,96	28 076,40		
2 011	Февраль	103 987,34				103 987,34	10.02.2011	10.04.2011	59	0,3	311,96	18 405,64		
2 011	Март	103 987,34				103 987,34	10.03.2011	10.04.2011	31	0,3	311,96	9 670,76		
2 011	Апрель	31 196,20												
						Списание задолженности Приказ 256-п от 28.12.2012						-256 588,02		
2 011	Апрель	72 791,14				72 791,14	11.04.2011	10.02.2013	671	0,3	218,37	146 526,27		
2 011	Май	103 987,34				103 987,34	10.05.2011	10.02.2013	642	0,3	311,96	200 278,32		
2 011	Июнь	103 987,34				103 987,34	10.06.2011	10.02.2013	611	0,3	311,96	190 607,56		
2 011	Июль	103 987,34				103 987,34	10.07.2011	10.02.2013	581	0,3	311,96	181 248,76		
2 011	Август	103 987,34				103 987,34	10.08.2011	10.02.2013	550	0,3	311,96	171 578,00		
2 011	Сентябрь	103 987,34				103 987,34	10.09.2011	10.02.2013	519	0,3	311,96	161 907,24		
2 011	Октябрь	103 987,34				103 987,34	10.10.2011	10.02.2013	489	0,3	311,96	152 548,44		
2 011	Ноябрь	103 987,34				103 987,34	10.11.2011	10.02.2013	458	0,3	311,96	142 877,68		
2 011	Декабрь	103 987,34				103 987,34	10.12.2011	10.02.2013	428	0,3	311,96	133 518,88		
2 012	Январь	115 982,02				115 982,02	10.01.2012	10.02.2013	397	0,3	347,95	138 136,15		
2 012	Февраль	115 982,02				115 982,02	10.02.2012	10.02.2013	366	0,3	347,95	127 349,70		
2 012	Март	115 982,02				115 982,02	10.03.2012	10.02.2013	337	0,3	347,95	117 259,15		
2 012	Апрель	132 219,50				132 219,50	10.04.2012	10.02.2013	306	0,3	396,66	121 377,96		
2 012	Май	139 178,42				139 178,42	10.05.2012	10.02.2013	276	0,3	417,54	115 241,04		
2 012	Июнь	139 178,42				139 178,42	10.06.2012	10.02.2013	245	0,3	417,54	102 297,30		
2 012	Июль	139 178,42				139 178,42	10.07.2012	10.02.2013	215	0,3	417,54	89 771,10		
2 012	Август	139 178,42				139 178,42	10.08.2012	10.02.2013	184	0,3	417,54	76 827,36		
2 012	Сентябрь	139 178,42				139 178,42	10.09.2012	10.02.2013	153	0,3	417,54	63 883,62		
2 012	Октябрь	139 178,42				139 178,42	10.10.2012	10.02.2013	123	0,3	417,54	51 357,42		
2 012	Ноябрь	139 178,42				139 178,42	10.11.2012	10.02.2013	92	0,3	417,54	38 413,68		
2 012	Декабрь	139 178,42				139 178,42	10.12.2012	10.02.2013	62	0,3	417,54	25 887,48		
2 013	Январь	149 356,34				149 356,34	10.01.2013	10.02.2013	31	0,3	448,07	13 890,17		
2 013	Февраль	149 356,34				149 356,34	10.02.2013	10.02.2013						
Итого		**5 681 582,55**										**2 967 785,08**		
Задолженность		**5 681 582,55**										**2 711 197,06**		
Переплата														

Задолженность Всего	**8 392 779,61**