



ПОСТАНОВЛЕНИЕ

МЭРА ГОРОДА ЯРОСЛАВЛЯ

09.03.2005

№ 926

О предоставлении ООО «Ярпроектстрой» земельного участка для строительства здания универсального делового центра по Московскому просп. в Красноперекопском районе

В соответствии с Земельным кодексом РФ и в связи с окончанием проектных работ **ПОСТАНОВЛЯЮ:**

1. Предоставить обществу с ограниченной ответственностью «Ярпроектстрой» земельный участок общей площадью 15000 кв.м из земель поселений на период строительства универсального делового центра с подземными автостоянками и инженерными коммуникациями по Московскому просп. в Красноперекопском районе.

2. Заказчику - ООО «Ярпроектстрой»:

2.1. Осуществить строительство объекта в соответствии с проектом, разработанным ООО «Фирма Дом», согласованным с начальником управления архитектуры и градостроительства мэрии г. Ярославля (приказ от 13.01.2005 № 2/2005).

2.2. Приступить к строительству объекта в 1 квартале 2005 года и завершить строительство во 2 квартале 2008 года.

2.3. Оформить договор аренды земельного участка на период строительства в комитете по управлению муниципальным имуществом мэрии г. Ярославля, зарегистрировать объект строительства в управлении архитектуры и градостроительства мэрии г. Ярославля и получить разрешение (ордер) на производство земляных работ в департаменте городского хозяйства.

2.4. Осуществить вынос в натуру (на местность) основных осей размещения объекта управлением архитектуры и градостроительства мэрии г. Ярославля в соответствии с согласованным проектом.

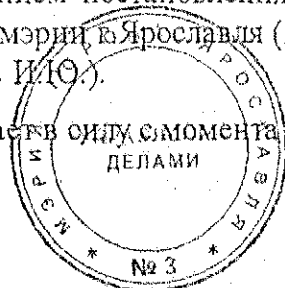
2.5. Возместить затраты на строительство объектов инженерной, социальной и транспортной инфраструктуры в соответствии с установленным порядком.

2.6. По завершении строительства объекта произвести исполнительную топосъемку, ввод в эксплуатацию и регистрацию объекта и земельного участка в установленном порядке.

3. Контроль за исполнением постановления возложить на комитет по управлению муниципальным имуществом мэрии г. Ярославля (Ерегин В.Д.) и управление архитектуры и градостроительства (Лебедев И.Ю.).

4. Постановление вступает в силу с момента подписания.

Мэр города Ярославля



В.В.Волончунас



ПОСТАНОВЛЕНИЕ

МЭРА ГОРОДА ЯРОСЛАВЛЯ

16.02.2004

№ 526

О подготовке площадки для размещения
делового центра по Московскому просп. в
Красноперекопском районе

Рассмотрев обращение ООО «Ярпроектстрой»,
ПОСТАНОВЛЯЮ:

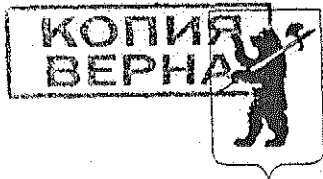
1. Разрешить обществу с ограниченной ответственностью «Ярпроектстрой» выполнение работ подготовительного периода и устройство фундаментов нулевого цикла в соответствии с согласованной частью проекта на земельном участке площадью 15000 кв.м из земель поселений по Московскому проспекту.

2. Контроль за исполнением постановления возложить на комитет по управлению муниципальным имуществом мэрии г.Ярославля (Ерегин В.Д.) и управление планировки и застройки города мэрии г.Ярославля (Коновалов В.С.).

3. Постановление вступает в силу с момента подписания.

Мэр города Ярославля

В.В.Волончунас



Директор ООО «Ярпроектстрой»
Г. Н. Франкевич



ПОСТАНОВЛЕНИЕ

МЭРА ГОРОДА ЯРОСЛАВЛЯ

18.11.2008

№ 3227

О внесении изменения в постановление мэра города Ярославля от 09.03.2005 № 926

Рассмотрев заявление ООО «Ярпроектстрой» от 13.10.2008 о продлении срока строительства здания универсального делового центра по Московскому проспекту,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Внести изменение в постановление мэра города Ярославля от 09.03.2005 № 926 «О предоставлении ООО «Ярпроектстрой» земельного участка для строительства здания универсального делового центра по Московскому просп. в Краснопереконском районе» (в редакции постановления мэра г. Ярославля от 14.07.2008 № 1970), заменив в подпункте 2.2 пункта 2 слова «до 31 декабря 2008 года» словами «до 31 декабря 2009 года».

2. Контроль за исполнением постановления возложить на заместителя мэра города Ярославля по вопросам градостроительства (Смирнов В.М.).

3. Постановление вступает в силу с момента подписания.

Мэр города Ярославля



В.В. Волончунас

ДОГОВОР № 16518-о
АРЕНДЫ НАХОДЯЩЕГОСЯ В ГОСУДАРСТВЕННОЙ СОБСТВЕННОСТИ
ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

г. Ярославль

«18» марта 2005 года

На основании Постановления мэра города Ярославля от 09.03.2005 года № 926 Комитет по управлению муниципальным имуществом мэрии города Ярославля, в лице заместителя председателя комитета Панченко Анатолия Александровича, действующего на основании Положения о комитете, именуемый в дальнейшем "Арендодатель" и Общество с ограниченной ответственностью "Ярпроектстрой", именуемое в дальнейшем "Арендатор", в лице директора Халтобина Михаила Петровича, действующего на основании Устава, в лице Абель Марии Сергеевны, действующей на основании доверенности от 16.02.2005 года и именуемые в дальнейшем "Стороны", заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Арендодатель предоставляет за плату, а Арендатор принимает в аренду и использует 15000.00 кв. м. земельного участка из общей площади 15000.00 кв. м. из земель поселений с кадастровым номером 76-231/0408/03-0229, расположенного по адресу: г. Ярославль, Красноперекоспский район, Московский пр-т в границах, указанных в кадастровой карте (плане) земельного участка, прилагаемой к настоящему Договору и являющейся его неотъемлемой частью (Приложение № 1).

Градооценочная экономическая зона № 27.

Целевое назначение: **для строительства универсального делового центра с подземными автостоянками и инженерными коммуникациями.**

Участок предоставлен на период строительства.

1.2. Передача земельного участка, указанного в пункте 1.1. Договора, производится по акту приема-передачи, который подписывается Арендодателем и Арендатором не позднее 15 дней с момента подписания данного Договора аренды и является его неотъемлемой частью (Приложение № 2).

При возобновлении Договора аренды на новый срок акт приема-передачи земельного участка не составляется.

1.3. При расторжении договора аренды Договор считается расторгнутым со дня фактической сдачи Арендатором арендуемого земельного участка по акту приема-передачи Арендодателю.

1.4. На участке имеются:

1.4.1. здания и сооружения отсутствуют;

1.4.2. природные и историко-культурные памятники отсутствуют.

2. Права и обязанности Сторон

2.1. Арендодатель имеет право:

2.1.1. Беспрепятственного доступа на переданный в аренду земельный участок с целью осуществления контроля за использованием, охраной земельного участка и выполнением Арендатором принятых по Договору обязательств. Осмотр может производиться в любое время в течение установленного рабочего дня Арендатора.

2.1.2. На возмещение убытков, причиненных ухудшением качества (загрязнение, захламление) земельного участка и других негативных (вредных) воздействий, возникших в результате хозяйственной деятельности Арендатора, а также по иным основаниям, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

2.1.3. В случае необходимости изъятия арендуемого земельного участка для государственных или муниципальных нужд по основаниям и в порядке, предусмотренным действующим зе-

мельным законодательством РФ, поставить вопрос о досрочном расторжении Договора с письменным уведомлением Арендатора.

2.1.4. Требовать досрочного расторжения Договора при использовании земельного участка не по целевому назначению, а также при использовании способами, приводящими к его порче, при неуплате арендной платы более чем за два месяца подряд и нарушением других условий Договора.

2.2. Арендодатель обязан:

2.2.1. Передать Арендатору земельный участок, указанный в пункте 1.1. настоящего Договора.

2.2.2. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям настоящего Договора и земельному законодательству Российской Федерации, нормативным актам органов местного самоуправления. В полном объеме выполнять все условия Договора.

2.2.3. Письменно уведомить Арендатора о намерении не заключать договор аренды на новый срок не позднее, чем за 60 календарных дней до истечения срока действия настоящего Договора.

2.2.4. Осуществлять учет и хранение Договора аренды земельного участка.

2.2.5. В 3-дневный срок после государственной регистрации Договора направить в Территориальное управление Министерства имущественных отношений Российской Федерации по Ярославской области или уполномоченному органу государственной власти - Департаменту по управлению государственным имуществом Администрации Ярославской области экземпляр Договора.

2.3. Арендатор имеет право:

2.3.1. Самостоятельно хозяйствовать на арендуемом земельном участке в соответствии с целевым назначением участка, установленным пунктом 1.1. Договора.

2.3.2. При надлежащем исполнении обязательств по Договору в связи с истечением срока его действия имеет преимущественное перед другими лицами право при прочих равных условиях на заключение договора аренды на новый срок, за исключением случаев, предусмотренных Земельным кодексом РФ.

2.3.3. Требовать досрочного расторжения Договора с письменным уведомлением Арендодателя не позднее 60 дней о предстоящем освобождении земельного участка, если:

- Арендодатель создает препятствия в использовании земельного участка;
- участок имеет препятствующие пользованию им недостатки, которые не были оговорены Арендодателем при заключении Договора и не были заранее известны Арендатору;
- участок в силу обстоятельств, возникших не по вине Арендатора, окажется в состоянии, не пригодном для использования по целевому назначению с письменным уведомлением Арендодателя не позднее 5 дней с момента наступления этих обстоятельств.

2.3.4. Передать арендованный земельный участок в субаренду в пределах срока договора аренды земельного участка с письменного согласия Арендодателя, при этом на субарендатора распространяются все права Арендатора земельного участка, предусмотренные Земельным кодексом РФ.

2.3.5. При продаже земельного участка Арендатор данного земельного участка имеет преимущественное право его покупки в порядке, установленном гражданским законодательством для случаев продажи доли в праве общей собственности постороннему лицу, предусмотренных Земельным кодексом РФ.

2.3.6. Передать с письменного согласия Арендодателя без заключения нового договора аренды свои права и обязанности по договору аренды земельного участка третьему лицу, в том числе отдать арендные права земельного участка в залог и внести их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственного товарищества или общества либо паевого взноса в производственный кооператив в пределах срока договора аренды земельного участка, при этом ответственным по договору аренды земельного участка перед Арендодателем (за исключением передачи арендных прав в залог) становится новый Арендатор земельного участка.

2.4. Арендатор обязан:

2.4.1. Принять и использовать участок исключительно в соответствии с целевым назначением, указанным в пункте 1.1. Договора и принадлежностью к той или иной категории земель и разрешенным использованием способами, которые не должны наносить вред окружающей среде и непосредственно земле. В полном объеме выполнять все условия Договора.

2.4.2. Без письменного согласия Арендодателя не возводить на арендуемом земельном участке постоянных и временных объектов недвижимости, не оговоренных Договором, правовыми актами органов местного самоуправления, сохранять межевые, геодезические и другие специальные знаки, установленные на земельном участке.

2.4.3. Своевременно, без получения счета и в соответствии с условиями Договора производить платежи за пользование земельным участком.

2.4.4. Не нарушать права других собственников, арендаторов и землепользователей, имеющих общие границы с арендуемым земельным участком.

2.4.5. Обеспечить беспрепятственный доступ на арендуемый земельный участок представителям органов местного самоуправления, Арендодателя, административных органов с целью проверки документации и контроля за использованием земельного участка.

В случае аварий предоставить свободный доступ в любое время суток специалистам обслуживающих предприятий (организаций) для проведения ремонтных работ инженерных сетей и коммуникаций, находящихся непосредственно на арендуемом земельном участке.

2.4.6. Направить Арендодателю в течение 10 календарных дней письменное уведомление с приложением копий учредительных и других документов в случаях:

- а) изменения места нахождения, почтового адреса, банковских реквизитов;
- б) изменения данных регистрации в Инспекции по налогам и сборам по месту постановки
- в) при внесении изменений в учредительные документы;
- г) в других случаях, установленных действующим законодательством РФ.

2.4.7. Письменно сообщать Арендодателю не позднее 60 календарных дней о досрочном расторжении Договора и предстоящем освобождении земельного участка в связи с окончанием срока действия Договора. Освободить земельный участок и передать его в надлежащем состоянии Арендодателю по акту приема-передачи в установленном соглашением о расторжении договора аренды срок. Договор считается расторгнутым с момента возврата Арендодателю земельного участка.

2.4.8. Своевременно и за свой счет принимать все необходимые меры по благоустройству и поддержанию земельного участка в надлежащем состоянии, не допускать загрязнения, захламления земельного участка, соблюдать при использовании земельного участка требования градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов до сдачи его Арендодателю.

2.4.9. В случае аварий или стихийных бедствий по требованию комиссии Управления по делам ГО и ЧС города Ярославля освободить земельный участок в установленный комиссией срок.

2.4.10. Освободить арендуемый земельный участок в связи с его изъятием для государственных или муниципальных нужд или реквизиции по основаниям и в порядке, предусмотренным действующим земельным законодательством РФ, в установленный уведомлением Арендодателя срок.

2.4.11. Письменно уведомить Арендодателя о желании заключить договор на новый срок не позднее, чем за 60 календарных дней до окончания действия Договора.

2.4.12. Сообщить обслуживающему отделению связи свое место нахождения и порядок доставки почтовой корреспонденции.

2.4.13. Арендатор обязан в двухмесячный срок со дня подписания Договора за счет собственных средств произвести государственную регистрацию настоящего договора аренды, а также регистрировать изменения и дополнения к Договору в Управлении Федеральной регистрационной службы по Ярославской области.

3. Размер и условия внесения арендной платы

3.1. Пользование земельным участком является платным. За аренду земельного участка, указанного в пункте 1.1. Договора в соответствии с Постановлением мэра города Ярославля начисляется арендная плата в сумме 232050 руб. 0 коп. (Двести тридцать две тысячи пятьдесят рублей 00 коп.) в год или 19337 руб. 50 коп. (Девятнадцать тысяч триста тридцать семь рублей 50 коп.) в месяц.

Арендатор перечисляет Арендодателю на расчетный счет Управления Федерального казначейства Министерства финансов РФ по Ярославской области № 40101810700000010010 Получатель: ИНН-7601000992, КПП-760401001 УФК МФ РФ по Ярославской области (для КУМИ) Банк получателя: ГРКЦ г. Ярославля ГУ Банка России по Ярославской области, БИК 047888001, Код Бюджетной классификации 80711105012030000120 (поле «104» платежного документа), Код административно-территориального образования Ярославской области ОКАТО-78401368000 (поле "105" платежного документа) арендную плату согласно расчета (Приложение № 3), который является неотъемлемой частью настоящего Договора аренды.

3.2. Начисление арендной платы производится с начала срока, указанного в пункте 6.2. Договора.

3.3. Оплата производится ежемесячно равными платежами с перечислением сумм по 9 число текущего месяца включительно. Первый платеж производится Арендатором по 09 число следующего месяца после регистрационной записи даты выдачи договора аренды с начала срока, указанного в пункте 6.2 Договора. В платежном документе указывается номер Договора аренды, период, за который производится оплата и сумма арендной платы.

3.4. Арендная плата пересматривается Арендодателем в одностороннем порядке в соответствии с Постановлениями мэра города Ярославля, регламентирующим изменение ставок арендной платы за земельные участки в целом в городе Ярославле.

3.5. Арендодатель письменно уведомляет Арендатора об изменении арендной платы. Направляемое Арендодателем уведомление об изменении арендной платы является неотъемлемой частью настоящего Договора. Ставки арендной платы считаются измененными с даты установленной постановлением мэра г. Ярославля.

3.6. При изменении ставок арендной платы доплата производится Арендатором в течение 20 календарных дней после направления Арендодателем уведомления об изменении арендной платы (Разница в оплате по новой ставке арендной платы производится со дня, установленного Постановлением мэра города Ярославля).

4. Досрочное расторжение Договора

4.1. Досрочное расторжение Договора производится по письменному соглашению Сторон или по решению суда.

4.2. По требованию одной из Сторон Договор может быть досрочно расторгнут в случаях предусмотренных действующим законодательством и настоящим Договором.

4.3. В связи с существенными нарушениями условий договора аренды, Договор подлежит досрочному расторжению в следующих случаях:

4.3.1. Использования Арендатором земельного участка не в соответствии с его целевым назначением, указанным в пункте 1.1. Договора;

4.3.2. Существенного ухудшения Арендатором состояния арендованного земельного участка или его части, значительного ухудшения экологической обстановки;

4.3.3. Невнесения и (или) неполного внесения Арендатором арендной платы более двух раз подряд по истечении установленного Договором срока платежа;

4.3.4. Систематического (два и более раз) невыполнения Арендатором предписаний Арендодателя по соблюдению условий пунктов 2.4.1.- 2.4.6., 2.4.8., 2.4.12-2.4.13 Договора.

4.3.5. Неустранения совершенного умышленно земельного правонарушения, выражающе

рост и загрязнении, загрязнении, порче или уничтожении плодородного слоя почвы, повлекших за собой причинение вреда здоровью человека или окружающей среде.

4.1.6. Нарушение сроков проектирования, не использования земельного участка, предусмотренного из период строительства, в течение трех лет, за исключением времени, необходимого для освоения земельного участка, а также времени, в течение которого земельный участок не мог быть использован по целевому назначению из-за стихийных бедствий или ввиду иных обстоятельств, исключающих такое использование.

4.1.7. Изъятия земельного участка для государственных или муниципальных нужд или реквизиции в соответствии с правилами, установленными Земельным кодексом РФ.

4.1.8. Расторжение Договора не освобождает Арендатора от необходимости погашения задолженности по арендной плате и пени.

5. Ответственность Сторон, рассмотрение и урегулирование споров

5.1. В случае неуплаты арендной платы в установленный Договором срок Арендатору начисляются пени в размере 0,3% от суммы недоимки за каждый день просрочки платежа. Пеня пересчитывается в порядке, предусмотренном в пункте 3.3 Договора.

5.2. В случае невыполнения пунктов 2.4.1.- 2.4.6., 2.4.8., 2.4.12-2.4.13 Договора Арендатор уплачивает неустойку в размере 0,3 % годовой арендной платы, действующей на дату отправки предписания, за каждый день невыполнения предписания Арендодателя.

5.3. Если по истечении срока действия Договора или расторжения его в установленном порядке Арендатор не освобождает участок, Арендодатель вправе начислить арендную плату Арендатору за все время фактического пользования участком и после истечения срока действия Договора или его расторжения.

5.4. Земельные споры, возникшие между сторонами в связи с исполнением Договора разрешаются путем переговоров между Сторонами. В случае невозможности урегулирования споров путем переговоров, Стороны вправе обратиться с иском в арбитражный суд (суд) по месту нахождения Арендодателя.

5.5. Ответственность Сторон за нарушение обязательств по Договору, вызванных действиями обстоятельством непреодолимой силы, регулируется законодательством Российской Федерации.

6. Срок Договора

6.1. Договор вступает в силу с даты его государственной регистрации в Учреждении юстиции по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним на территории Ярославской области.

6.2. Срок аренды Участка устанавливается:

с 9 марта 2005 года

по 30 июня 2008 года.

6.3. По истечении срока действия Договора или в случае его досрочного расторжения Арендатор не освобождается от ответственности за нарушения, возникшие в период его действия.

7. Особые условия Договора

7.1. В случае нарушения Арендатором установленных сроков проектирования, строительства объектов и решением о продлении срока, к базовой ставке арендной платы устанавливается повышающий коэффициент в следующем порядке:

а) период строительства:

- при превышении срока от 1 месяца до 12 месяцев коэффициент =5

- при превышении срока от 12 месяцев до 24 месяцев коэффициент=10

8. Прочие условия Договора

8.1. Настоящий договор составлен в 4-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу. Один экземпляр передается Арендодателю, один - Арендатору, один - Управлению Федеральной регистрационной службы по Ярославской области, один - Территориальному управлению Министерства имущественных отношений Российской Федерации по Ярославской области или уполномоченному органу государственной власти - Департаменту по управлению государственным имуществом Администрации Ярославской области.

8.2. В случаях, не предусмотренных Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

8.3. Изменения и дополнения к Договору оформляются в письменной форме и имеют юридическую силу, если они подписаны уполномоченными на то лицами Сторон Договора.

9. Реквизиты Сторон

АРЕНДОДАТЕЛЬ

Комитет по управлению муниципальным имуществом мэрии города Ярославля
Место нахождения и почтовый адрес: 150000,
г. Ярославль, ул. Депутатская, д.9
тсч. 32-86-46; 72-80-30; 30-39-24

АРЕНДАТОР

Общество с ограниченной ответственностью
"Ярпроектстрой"
ИНН: 7604051610
ОКПО 52941545
ОКВЭД 45.21.1
Место нахождения:
150003, г. Ярославль, пр-т Октября, д.10
Почтовый адрес:
150003, г. Ярославль, пр-т Октября, д.10
Телефон: 73-96-39
Расчетный счет: 407028104000000003105
в банке Ярославский КБ соц. развития "Ярсоц-банк", Ярославль, БИК 047888773, кор.сч.
301018103000000000773



Заместитель председателя комитета
А. Панченко

Абель
Абель М.С.
(по доверенности)

Договор аренды земельного участка выдан 13 марта 2005 года. Регистрационный номер в книге записи и выдачи договоров аренды земельных участков № 28583.

Вписанному в п.1.1. Договора "Кадастровый 76-23-040803-0221" вступить.



Заместитель председателя комитета
А. Панченко

Арендатор

Абель
Абель М.С.
(по доверенности)

О.А. Каргашева

Приложение № 2
к Договору № 16518-о аренды

А К Т
приема- передачи земельного участка
по адресу: г. Ярославль, Красноперекопский район,
Московский пр-т

г. Ярославль

"18" марта 2005 года

Мы, нижеподписавшиеся:

От **АРЕНДОДАТЕЛЯ**: А.А.Панченко заместитель председателя комитета по управлению муниципальным имуществом мэрии города Ярославля

АРЕНДАТОР: Общество с ограниченной ответственностью "Ярпроектстрой" в лице директора Антобана Михаила Петровича, действующего на основании Устава, в лице Абель Марии Сергеевны, действующей на основании доверенности от 16.02.2005 года.

При приеме – передаче земельного участка установили следующее:

Предоставляемый в аренду участок площадью 15000.00 кв.м. находится по адресу: г. Ярославль, Красноперекопский район, Московский пр-т

Общее состояние:

Предоставляемый в аренду земельный участок находится в состоянии, пригодном (непригодном) к использованию по целевому назначению в соответствии с условием договора аренды земельного участка.

Земельный участок Общество с ограниченной ответственностью "Ярпроектстрой" использует с 9 марта 2005 года

Претензий по состоянию земельного участка – не имеется (имеются)

Недостатки земельного участка во время его осмотра -не обнаружены (обнаружены)

Недостатки земельного участка (в случае их обнаружения при осмотре)

Арендодатель:



Заместитель председателя комитета
А.А.Панченко

Арендатор:

(принял)

Абель М.С.
(по доверенности)

РАСЧЕТ размера арендной платы

1. Наименование Арендатора: Общество с ограниченной ответственностью
"Ярпроектстрой"

Адрес земельного участка: г. Ярославль, Красноперекопский район, Московский пр-т

Целевое назначение: для строительства универсального делового центра с
подземными автостоянками и инженерными коммуникациями

Градооценочная экономическая зона № 27

Площадь арендуемого земельного участка (кв.м): 15000.00

Базовая ставка годовой арендной платы по соответствующей градооценочной
экономической зоне (руб./кв.м): 15 руб. 47 коп.

Корректирующий коэффициент: 1.000

Годовая сумма арендной платы (руб.): 232050 руб. 0 коп.

Расчет произведен по формуле:

Базовая ставка годовой арендной платы (руб./м ²) 15.47	x	Корректирующий коэффициент 1.000	x	Площадь арендуемого земельного участка (м ²) 15000.00
--	---	--	---	---

Начиная с 01 апреля 2005 года Арендатор ЕЖЕМЕСЯЧНО перечисляет Арендодателю
арендную плату в размере 19337 руб. 50 коп. (Девятнадцать тысяч триста тридцать семь
рублей 50 коп.)

За март 2005 года Арендатор перечисляет Арендодателю арендную плату 14347 руб.
18 коп. (Четырнадцать тысяч триста сорок семь рублей 18 коп.)

Арендная плата вносится на счет Управления Федерального казначейства
Министерства финансов РФ по Ярославской области № 40101810700000010010
Получатель: ИНН-7601000992, КПП-760401001 УФК МФ РФ по Ярославской области
(для КУМИ) Банк получателя: ГРКЦ г. Ярославля ГУ Банка России по Ярославской
области, БИК 047888001, Код Бюджетной классификации 80711105012030000120 (поле
«104» платежного документа), Код административно-территориального образования
Ярославской области ОКАТО-78401368000 (поле "105" платежного документа)

Арендодатель:

Заместитель председателя комитета
А.А. Куценко

О.А. Каргайлова 3
30-39-24



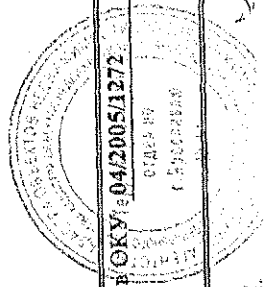
Арендатор:

Abel
Абель М.С.
(по доверенности)

Территориальный отдел по г. Ярославлю Управления Роснедвижимости
 (инвентаризация, осуществление государственной кадастровой учет земельный участки)
КАДАСТРОВЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (выписка из государственного кадастра)
 "11" октября 2005 г. № 04/2005/1272

2 Лист № 1 3 Всего листов

1	Кадастровый номер 76123:04.08.03.0221							
Общие сведения								
4	Предыдущие номера - 6							
5	Наименование участка Землепользование							
7	Местоположение обл. Ярославская, г. Ярославль просп. Московский							
8	Категория земель:							
8.1	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли поселений	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/: на период строительства универсального делового центра с подземными автостоянками и инженерными коммуникациями							
10	Фактическое использование /характер деятельности/: -							
11	Площадь: 15000 кв.м.	12	Нормативная цена: 37245000 руб	13	Ставка земельного налога: 24.83 руб/кв.м	14	Базовая ставка арендной платы: -	
15	Сведения о правах:							
16	Особые отметки: План изготовлен в 4 экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу. Площадь земельного участка соответствует материалам межевания.							
17	Цель предоставления выписки: Для государственной регистрации прав. ООО "Ярпроектстрой". Постановление мэра г. Ярославля № 926 от 09.03.2005 г.							
18	Дополнительные сведения для регистрации сделки, в результате которой образован земельный участок							
	18.1	Регистрационный номер документов в ОКУ: 04/2005/1272						
	18.2	Номера образованных участков: -						
	18.3	Номера ликвидируемых участков: -						

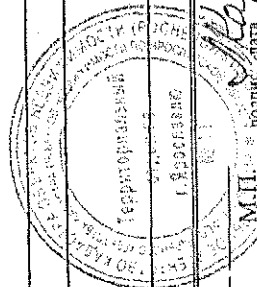
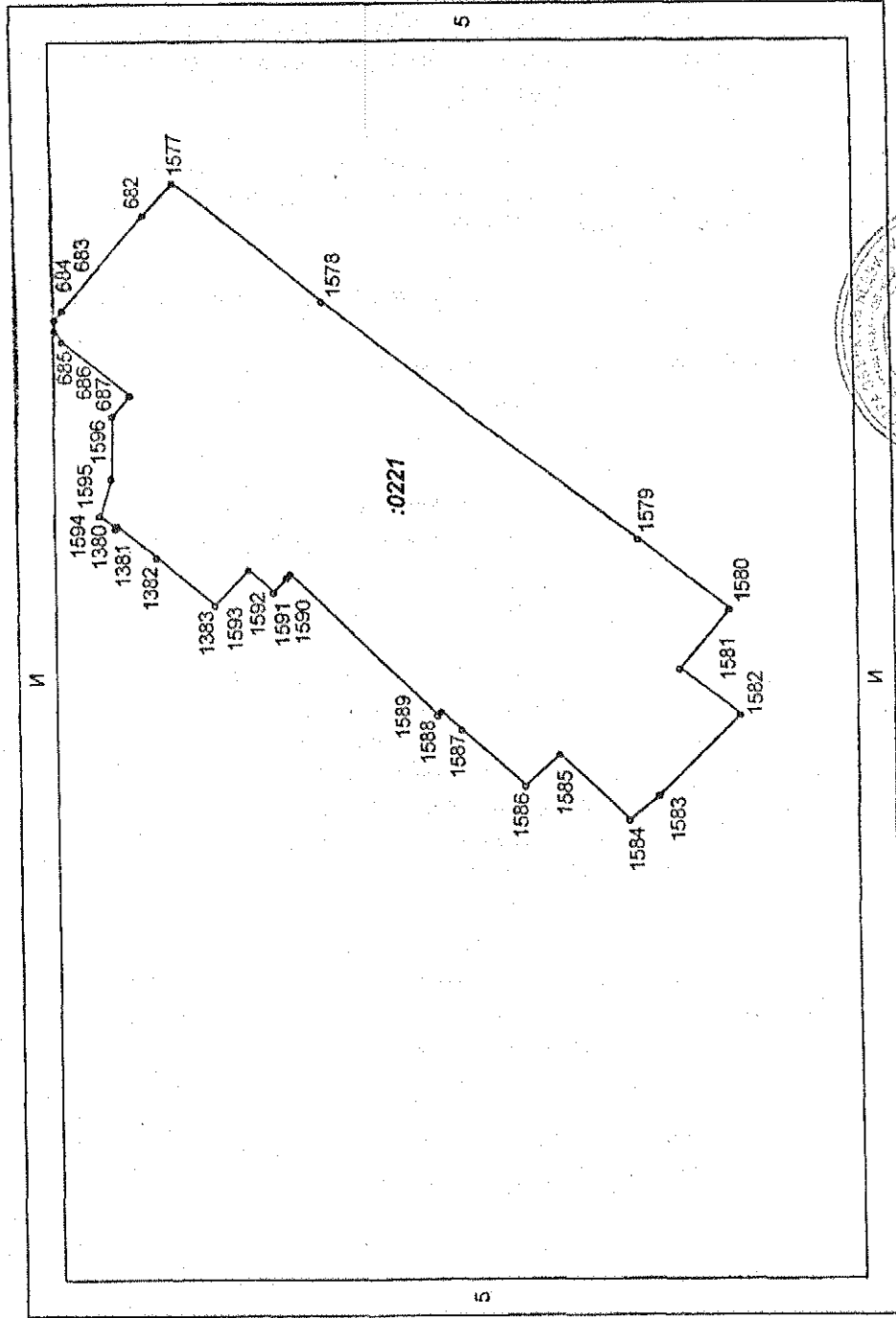


начальник территориального отдела по г. Ярославлю Управления Роснедвижимости М.П. /Гумянев С. Н./

КАДАСТРОВЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (выписка из государственного кадастра)

1 Кадастровый номер 76:23:04 08 03:0221

3 План (чертеж, схема) границ земельного участка



4 Масштаб 1:2000

начальник территориального отдела по г. Ярославлю Управления Росреестра по Ярославлю

И.О. Румянцев С.Н.
Фамилия И.О.

М.П. _____
Подпись: _____
Дата: _____

**Дополнительное соглашение № 1
к договору № 16518-о от 18.03.2005 года
аренды находящегося в государственной собственности
земельного участка**

г. Ярославль

«24» июня 2008 года

На основании Постановления мэра города Ярославля от 14.07.2008 года № 1970 от имени города Ярославля Управление земельных ресурсов мэрии города Ярославля, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице Муниципального учреждения «Агентство по аренде земельных участков города Ярославля», в лице директора Круглова Сергея Викторовича, действующего на основании Устава и Общество с ограниченной ответственностью "Ярпроектстрой", именуемое в дальнейшем "Арендатор", в лице директора Халтобина Михаила Петровича, действующего на основании Устава, и именуемые в дальнейшем "Стороны" заключили настоящее дополнительное соглашение о внесении изменений и дополнений в договор № 16518-о от 18.03.2005 года аренды находящегося в государственной собственности земельного участка.

Раздел 6. Срок Договора.

Пункт 6.2 изложить в следующей редакции:

6.2. Срок аренды Участка устанавливается:

с 9 марта 2005 года
по 31 декабря 2008 года.

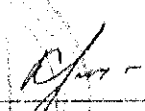
Раздел 9. Реквизиты Сторон.

АРЕНДОДАТЕЛЬ

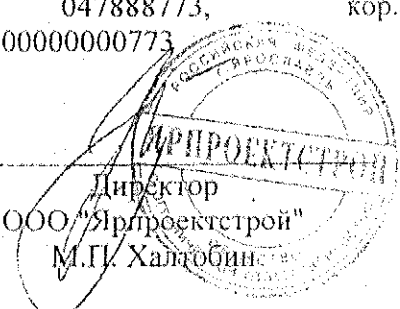
МУ «Агентство по аренде земельных участков города Ярославля»
Место нахождения: 150000, г. Ярославль, ул. Комсомольская, д. 4 б
Почтовый адрес:
150000, г. Ярославль, ул. Комсомольская, д. 4 б
тел. 40-35-02

АРЕНДАТОР

Общество с ограниченной ответственностью "Ярпроектстрой"
ИНН: 7604051610
ОКПО 52941545
ОКВЭД 45.21.1
Место нахождения:
150003, г. Ярославль, пр-т Октября, д.10
Почтовый адрес:
150003, г. Ярославль, пр-т Октября, д.10
Телефон: 73-96-39, 32-13-81, 30-75-28
Расчетный счет: 40702810400000003105
в банке ОАО КБ "Ярослбанк", Ярославль,
БИК 047888773, кор.сч.
30101810300000000773



Директор МУ «Агентство по аренде земельных участков города Ярославля»
С.В. Круглов



Директор
ООО "Ярпроектстрой"
М.П. Халтобин

Дополнительное соглашение № 2
к договору № 16518-о от 18.03.2005 года
аренды находящегося в государственной собственности
земельного участка

г. Ярославль

«19» февраля 2009 года

На основании Постановления мэра города Ярославля от 18.11.2008 года № 3227 от имени города Ярославля Управление земельных ресурсов мэрии города Ярославля, именуемое в дальнейшем "Арендодатель", в лице Муниципального учреждения "Агентство по аренде земельных участков города Ярославля", в лице директора Круглова Сергея Викторовича, действующего на основании Устава и Общество с ограниченной ответственностью "Ярпроектстрой", именуемое в дальнейшем "Арендатор", в лице директора Франкевича Геннадия Николаевича, действующего на основании Устава, и именуемые в дальнейшем "Стороны" заключили настоящее дополнительное соглашение о внесении изменений и дополнений в договор № 16518-о от 18.03.2005 года аренды находящегося в государственной собственности земельного участка.

Преамбулу договора изложить в следующей редакции:

На основании Постановлений мэра города Ярославля от 09.03.2005 года № 926, от 14.07.2008 года № 1970, от 18.11.2008 года № 3227 от имени города Ярославля Управление земельных ресурсов мэрии города Ярославля, именуемое в дальнейшем "Арендодатель", в лице Муниципального учреждения "Агентство по аренде земельных участков города Ярославля", в лице директора Круглова Сергея Викторовича, действующего на основании Устава и Общество с ограниченной ответственностью "Ярпроектстрой", именуемое в дальнейшем "Арендатор", в лице директора Франкевича Геннадия Николаевича, действующего на основании Устава, и именуемые в дальнейшем "Стороны" заключили настоящий договор аренды находящегося в государственной собственности земельного участка:

Раздел 3. Размер и условия внесения арендной платы.

Пункт 3.1. изложить в следующей редакции:

3.1. Пользование земельным участком является платным. За аренду земельного участка, указанного в пункте 1.1. договора аренды в соответствии с действующим законодательством начисляется арендная плата в сумме 989100 руб. 0 коп. (Девятьсот восемьдесят девять тысяч сто рублей 00 коп.) в год или 82425 руб. 0 коп. (Восемьдесят две тысячи четыреста двадцать пять рублей 00 коп.) в месяц.

Арендатор перечисляет Арендодателю на расчетный счет Управления Федерального казначейства Министерства финансов РФ по Ярославской области № 40101810700000010010 Получатель: ИНН-7604093410, КПП-760401001 УФК по Ярославской области (для МУ «Агентство по аренде земельных участков города Ярославля») Банк получателя: ГРКЦ ГУ Банка России по Ярославской области, г. Ярославль, БИК 047888001, Код Бюджетной классификации 81511105010040000120, ОКATO - 78401000000 арендную плату согласно расчета (Приложение № 4), который является неотъемлемой частью настоящего Договора аренды.

Раздел 6. Срок Договора.

Пункт 6.2 изложить в следующей редакции:

6.2. Срок аренды Участка устанавливается:


с 9 марта 2005 года
по 31 декабря 2009 года.

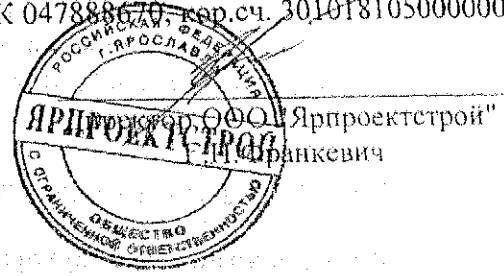
АРЕНДОДАТЕЛЬ

МУ "Агентство по аренде земельных участ-
ков города Ярославля"
Место нахождения: 150000, г. Ярославль,
ул. Комсомольская, д.46
Почтовый адрес: 150000, г. Ярославль,
ул. Комсомольская, д.46
тел.: 40-35-02

АРЕНДАТОР

Общество с ограниченной ответственностью
"Ярпроектстрой"
ИНН: 7604051610
ОКПО 52941545
ОКВЭД 45.21.1
Место нахождения:
150003, г. Ярославль, пр-т Октября, д.10
Почтовый адрес:
150003, г. Ярославль, пр-т Октября, д.10
Телефон: 73-96-39, 32-13-81, 30-75-28
Расчетный счет: 40702810677020103209
в банке Северный банк СБ РФ, Ярославль,
БИК 047888670 - кор.сч. 301018105000000006


Директор МУ "Агентство по аренде
земельных участков города Ярославля"
С.В.Круглов



Настоящее дополнительное соглашение составлено в 3-х экземплярах и является неотъемлемой частью договора № 16518-о от 18.03.2005 года.

Дополнительное соглашение к договору аренды находящегося в государственной собственности земельного участка № 16518-о от 18.03.2005 года выдано "04" апреля 2009 года.

А.А.Скворцова
40-35-22

РАСЧЕТ размера арендной платы

Наименование Арендатора: Общество с ограниченной ответственностью
"Ярпроектстрой"

Земельный участок расположен по Московскому пр-т в Краснопереконском районе,
Вид функционального использования: для строительства универсального делового
центра с подземными автостоянками и инженерными коммуникациями

Кадастровый квартал №: 040803

Площадь арендуемого земельного участка (кв.м): 15000.00

Ставка арендной платы (руб./кв.м) указанного кадастрового квартала по виду
функционального использования: 65 руб. 94 коп.

Годовая сумма арендной платы (руб.): 989100 руб. 0 коп.

Расчет произведен по формуле:

Ставка арендной платы (руб./кв.м) указанного кадастрового квартала по виду функционального использования: 65.94	x	Площадь арендуемого земельного участка (м ²) 15000.00
--	---	--

За период с 29 по 30 сентября 2008года Арендатор перечисляет Арендодателю арендную плату 5495 руб. 0 коп. (Пять тысяч четыреста девяносто пять рублей 00 коп.)

Начиная с 01 октября 2008 года Арендатор ЕЖЕМЕСЯЧНО перечисляет арендную плату в размере 82425 руб. 0 коп. (Восемьдесят две тысячи четыреста двадцать пять рублей 00 коп.)

Арендная плата вносится на счет Управления Федерального казначейства Министерства финансов РФ по Ярославской области № 40101810700000010010
Получатель: ИНН-7604093410, КПП-760401001 УФК по Ярославской области (для МУ «Агентство по аренде земельных участков города Ярославля»)

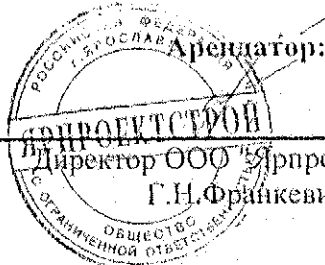
Банк получателя: ГРКЦ ГУ Банка России по Ярославской области, г. Ярославль
БИК 047888001

Код Бюджетной классификации 815 1 11 05010 04 0000 120
ОКАТО 78401000000

В платежном документе указывать номер Договора аренды.

Арендодатель:


Директор МУ «Агентство по аренде земельных участков города Ярославля»
С.В.Круглов



КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (выписка из государственного кадастра недвижимости)

В.1

14 января 2009 г. № 7623/201/09-0298

1	Кадастровый номер	76:23:040803:221	2	Лист №	1	3	Всего листов	4
---	-------------------	------------------	---	--------	---	---	--------------	---

Общие сведения

4 Предыдущие номера: -

5 Дата внесения номера в государственный кадастр недвижимости: 6 19.10.2005

7 Местоположение: г. Ярославль, пр-кт Московский

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: на период строительства универсального делового центра с подземными автостоянками и инженерными коммуникациями

10 Фактическое использование /характеристика деятельности/: -

11 Площадь: 15000.00 кв.м. Кадастровая стоимость (руб.): 150431850.00 Удельный показатель кадастровой стоимости (руб./м²): 10028.79 Местная

15 Сведения о правах:

Вид права	г.Ярославль	Особые отметки
Правообладатель	-	-

16 Особые отметки: -

17 -

18 Дополнительные сведения для регистрации прав на образованные земельные участки

18.1	Номера образованных участков:	-
18.2	Номер участка, преобразованного в результате выдела:	-
18.3	Номера участков, подлежащих снятию с кадастрового учета:	-

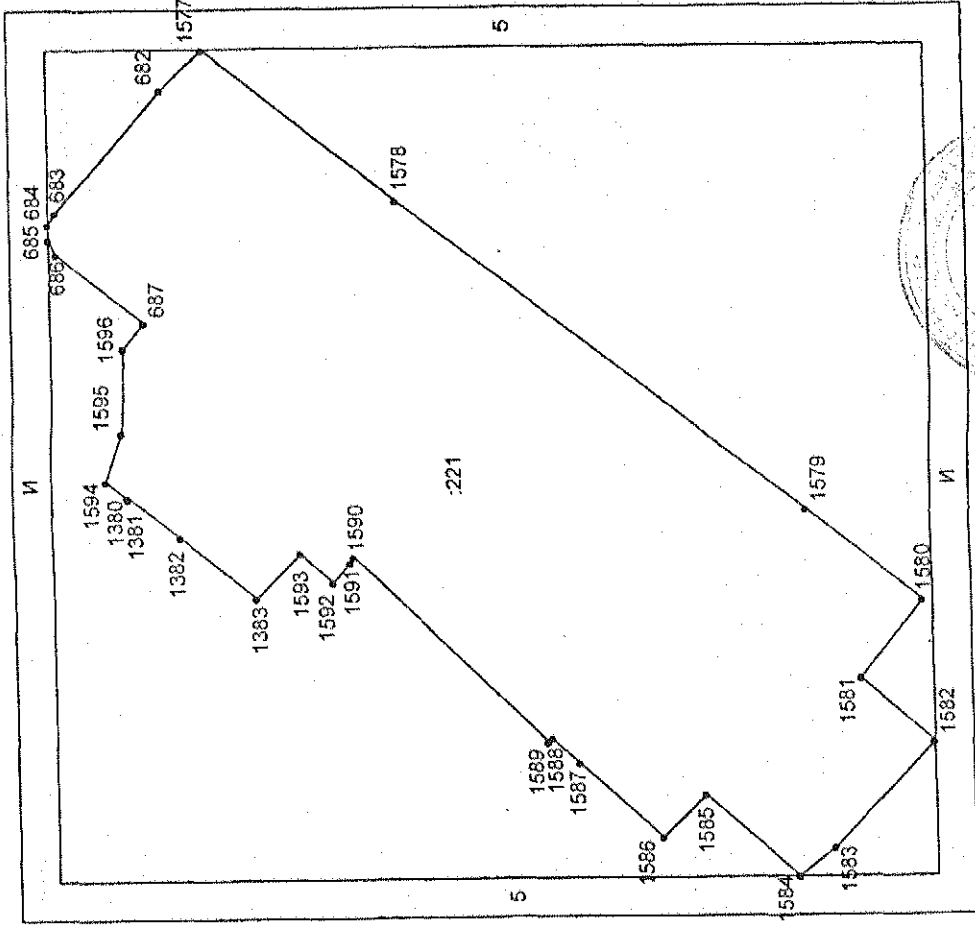
Начальник отдела (информационные должности) М.П. Румянцев С. Н. (инициалы, фамилия)

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (выписка из Государственного кадастра недвижимости)

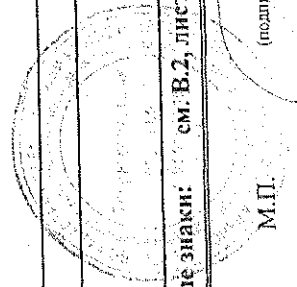
14 января 2009 г. № 7623/201/09-0298

1	Кадастровый номер	76:23:040803:221	2	Лист №	2	3	Всего листов	4
---	-------------------	------------------	---	--------	---	---	--------------	---

4 План (чертеж, схема) земельного участка



Условные знаки: см. В.2, лист 3



5 Масштаб 1:1600

Начальник отдела

(наименование должности)

М.П.

(подпись)

Румянцев С. Н.

(инициалы, фамилия)

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (внесен в Государственный кадастр недвижимости)

14 января 2009 г. № 7623/201/09-0298

В.2

1 Кадастровый номер 76:23:040803:221 2 Лист № 3 3 Всего листов 4

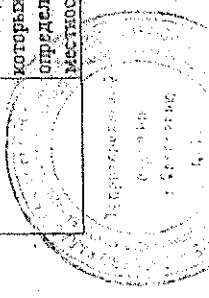
5 Условные знаки:

Условные знаки для участков размеры, которых могут быть переданы в масштабе

Условные знаки для участков размеры, которых не могут быть переданы в масштабе

—	участок границы, имеющиеся сведения о котором достаточны для определения его прохождения на местности
-----	участок границы, имеющиеся сведения о котором не достаточны для определения его прохождения на местности
○	точка границы, имеющиеся сведения о которой не позволяют однозначно определить ее положение на местности
●	точка границы, имеющиеся сведения о которой позволяют однозначно определить ее положение на местности
26	номер точки границы
→ 3	номер точки границы, расположенной за пределами внутренней рамки
: 8	номер учетного земельного участка
: 8 / 2	номер учетной части земельного участка

■	землепользование, имеющиеся сведения, о границах которого достаточны для определения их прохождения на местности
□	землепользование, имеющиеся сведения, о границах которого не достаточны для определения их прохождения на местности
■—■—■	единые землепользование с преобладанием обременяемых участков, имеющиеся сведения, о границах которых достаточны для определения их прохождения на местности
□—□—□	единые землепользование с преобладанием обременяемых участков, имеющиеся сведения, о границах которых не достаточны для определения их прохождения на местности
====	единые землепользование с преобладанием условных участков, имеющиеся сведения, о границах которых достаточны для определения их прохождения на местности
-----	единые землепользование с преобладанием условных участков, имеющиеся сведения, о границах которых не достаточны для определения их прохождения на местности



Начальник отдела

(наименование должности)

М.П.

(подпись)

Румянцев С.Н.
(инициалы, фамилия)

14 января 2009 г.

№ 76:23/201/08-0298

2 Лист № 4

3

Всего листов 4

1 Катастровый номер 76:23:040803:221

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	Ипотека земли	АК Сберегательный Банк Российской Федерации
2	-	весь	Аренда земли	ООО "Ядроэкстстрой"



Начальник отдела

(наименование должности)

М.П.

(подпись)

Румянцев С. Н.

(инициалы, фамилия)