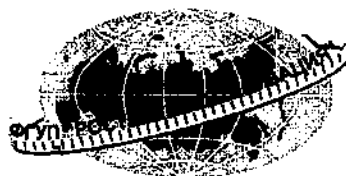


ФЕДЕРАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО КАДАСТРА  
ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ



ФЕДЕРАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ  
"РОССИЙСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ ЦЕНТР ИНВЕНТАРИЗАЦИИ И УЧЕТА  
ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ"

КФ ФГУП «РОСТЕХИНВЕНТАРИЗАЦИЯ»  
КАЛИНИНГРАДСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ

**ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ НЕЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ.**

№ «I»

встроенного, встроенно-пристроенного, часть помещений.  
(нужное подчеркнуть)

по плану: 1,2 этажей

(нужное подчеркнуть)

В ДОМЕ № 125А

ЛИТЕР I из литеры А

жилого, нежилого.  
(нужное подчеркнуть)

ПО ул. Суворова

РАЙОН Балтийский

ГОРОД Калининград

Инвентарный номер	41345					
Номер в реестре Жилищного фонда						
Кадастровый номер						
	А	Б	В	Г	Д	Е





Дата записи	Литера по плану	Этаж (линия с посылных и кончал механика)	№ помещения (квартиры, торг. места и др.)	№ комн., кухни, прихож., корид. и т. п. по ск. чер. эт.	Наименование помещений	Площадь по обмеру (в кв. метрах)													
						общая площадь	складское		торговое		офис		медицин.						
							основная	служебная	основная	служебная	основная	служебная	основная	служебная					
15	I	2 этаж	36		склад	1146,0	1146,0												
2007г.			37		склад	80,3	80,3												
			38		склад	94,3	94,3												
			39		склад	110,5	110,5												
			40		умывальник	5,1		5,1											
			41		туалет	1,9		1,9											
			42		туалет	2,0		2,0											
			43		комната отдыха	21,4		21,4											
			44		основное	24,5	24,5												
			45		основное	20,0	20,3												
			46		основное	20,3	20,3												
<b>Итого по 2 этажу</b>						2203,4	2049,4	154,0											
<b>Всего по литеру I</b>						4413,7	4160,0	253,7											

Составил

*Голубов*

Топорова Г.Г.

Проверил

*Иванникова*

Иванникова И.Н.

### III. Техническое описание нежилого помещения.

Год постройки здания 2004г. Год капитального ремонта \_\_\_\_\_  
 Этажность здания 2 этаж Физический износ здания 5% на 15.04.2007г. \_\_\_\_\_

Наименование конструктивного элемента		Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее.)	
1		лит I из лит. А	лит.а
1. Наружные стены (материал).		<i>стеновые панели металлические</i>	<i>газосиликатные блоки</i>
2. Перегородки (материал).		<i>газосиликатные блоки, ОСБ</i>	
3. Перекрытия (материал).		<i>железобетонные плиты</i>	<i>металлопрофиль</i>
4. Кровля (материал).		<i>металлическая</i>	<i>металлическая</i>
5. Полы:		<i>бетонные, линолеум</i>	<i>бетонные</i>
а) основных помещений			
б) вспомогательных		<i>бетонные, линолеум</i>	
в) в санузлах		<i>плиточные</i>	
г) в других помещениях		<i>бетонные</i>	
6. Проемы		<i>стеклопакеты</i>	
Оконные		<i>ворота</i>	<i>металлическая</i>
дверные		<i>металлические, филенчатые</i>	
7. Отделка стен:		<i>гальваническое</i>	<i>штукатурка</i>
а) основных помещений		<i>покрытие, обои, окраска</i>	
б) вспомогательных		<i>окраска</i>	
в) в санузлах		<i>плитка</i>	
г) в других помещениях		<i>окраска</i>	
8. Отделка потолков:		<i>побелка, окраска</i>	<i>гальваническое покрытие</i>
а) основных помещений			
б) вспомогательных		<i>побелка, окраска</i>	
в) в санузлах		<i>окраска</i>	
г) в других помещениях		<i>побелка</i>	
9. Вид отопления.		<i>от собственной котельной</i>	<i>от собственной котельной</i>
10. Наличие:		<i>да</i>	
а) водоснабжения			
б) электроснабжения (тип проводки).		<i>скрытая и открытая проводка</i>	<i>скрытая проводка</i>
в) канализации		<i>да</i>	
г) горячего водоснабжения		<i>да</i>	
д) ванн или душа, сауны или бассейна.			
е) лоджий или/и балконов			
ж) телефона.		<i>да</i>	
з) радио.			
и) лифта.			
к) мусоропровода.			

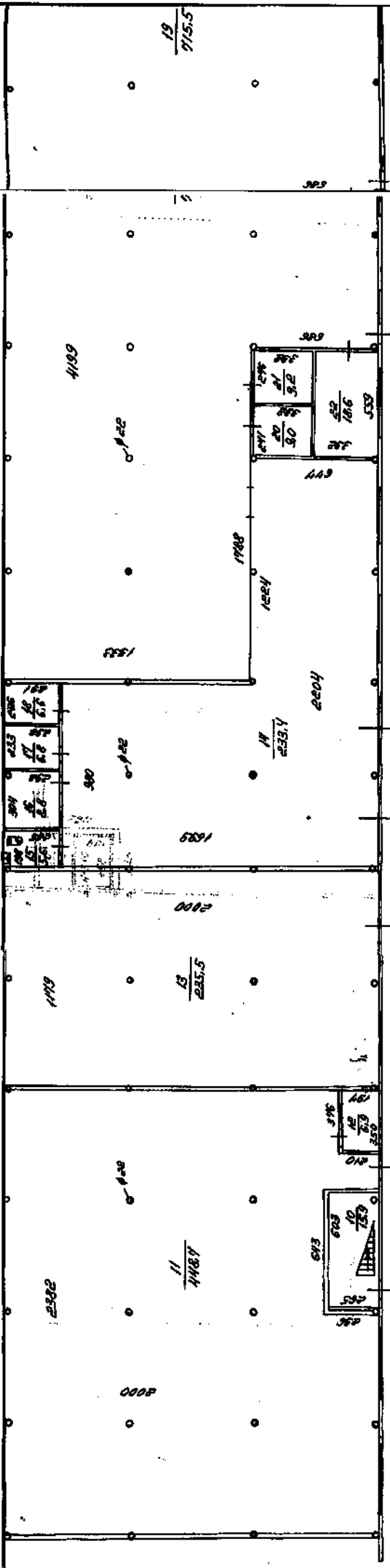
### IV. Действительная стоимость (руб.)

Общая действительная инвентаризационная стоимость в ценах 1969 г. с К=45— 8700930 руб.  
 В т.ч. и застройка— 20565 руб.

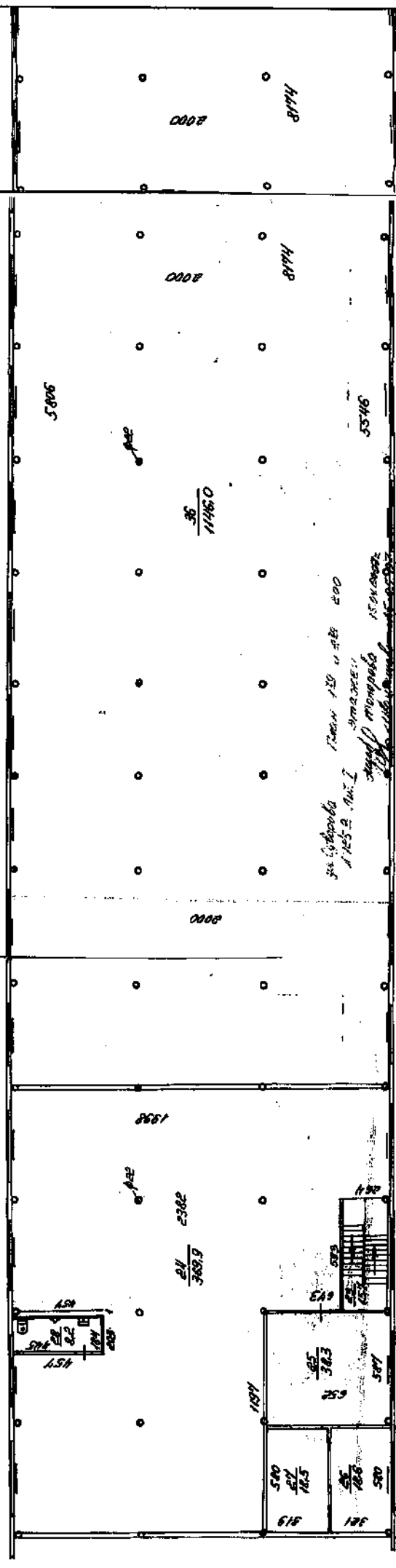
Начальник \_\_\_\_\_

Николаенко В.В.

04.4-H ЖОУЕ 1



08.2-H ЖОУЕ 2



3000  
11460  
35  
5005  
8114  
8118  
8122  
8126  
8130  
8134  
8138  
8142  
8146  
8150  
8154  
8158  
8162  
8166  
8170  
8174  
8178  
8182  
8186  
8190  
8194  
8198  
8202  
8206  
8210  
8214  
8218  
8222  
8226  
8230  
8234  
8238  
8242  
8246  
8250  
8254  
8258  
8262  
8266  
8270  
8274  
8278  
8282  
8286  
8290  
8294  
8298  
8302  
8306  
8310  
8314  
8318  
8322  
8326  
8330  
8334  
8338  
8342  
8346  
8350  
8354  
8358  
8362  
8366  
8370  
8374  
8378  
8382  
8386  
8390  
8394  
8398  
8402  
8406  
8410  
8414  
8418  
8422  
8426  
8430  
8434  
8438  
8442  
8446  
8450  
8454  
8458  
8462  
8466  
8470  
8474  
8478  
8482  
8486  
8490  
8494  
8498  
8502  
8506  
8510  
8514  
8518  
8522  
8526  
8530  
8534  
8538  
8542  
8546  
8550  
8554  
8558  
8562  
8566  
8570  
8574  
8578  
8582  
8586  
8590  
8594  
8598  
8602  
8606  
8610  
8614  
8618  
8622  
8626  
8630  
8634  
8638  
8642  
8646  
8650  
8654  
8658  
8662  
8666  
8670  
8674  
8678  
8682  
8686  
8690  
8694  
8698  
8702  
8706  
8710  
8714  
8718  
8722  
8726  
8730  
8734  
8738  
8742  
8746  
8750  
8754  
8758  
8762  
8766  
8770  
8774  
8778  
8782  
8786  
8790  
8794  
8798  
8802  
8806  
8810  
8814  
8818  
8822  
8826  
8830  
8834  
8838  
8842  
8846  
8850  
8854  
8858  
8862  
8866  
8870  
8874  
8878  
8882  
8886  
8890  
8894  
8898  
8902  
8906  
8910  
8914  
8918  
8922  
8926  
8930  
8934  
8938  
8942  
8946  
8950  
8954  
8958  
8962  
8966  
8970  
8974  
8978  
8982  
8986  
8990  
8994  
8998  
9002  
9006  
9010  
9014  
9018  
9022  
9026  
9030  
9034  
9038  
9042  
9046  
9050  
9054  
9058  
9062  
9066  
9070  
9074  
9078  
9082  
9086  
9090  
9094  
9098  
9102  
9106  
9110  
9114  
9118  
9122  
9126  
9130  
9134  
9138  
9142  
9146  
9150  
9154  
9158  
9162  
9166  
9170  
9174  
9178  
9182  
9186  
9190  
9194  
9198  
9202  
9206  
9210  
9214  
9218  
9222  
9226  
9230  
9234  
9238  
9242  
9246  
9250  
9254  
9258  
9262  
9266  
9270  
9274  
9278  
9282  
9286  
9290  
9294  
9298  
9302  
9306  
9310  
9314  
9318  
9322  
9326  
9330  
9334  
9338  
9342  
9346  
9350  
9354  
9358  
9362  
9366  
9370  
9374  
9378  
9382  
9386  
9390  
9394  
9398  
9402  
9406  
9410  
9414  
9418  
9422  
9426  
9430  
9434  
9438  
9442  
9446  
9450  
9454  
9458  
9462  
9466  
9470  
9474  
9478  
9482  
9486  
9490  
9494  
9498  
9502  
9506  
9510  
9514  
9518  
9522  
9526  
9530  
9534  
9538  
9542  
9546  
9550  
9554  
9558  
9562  
9566  
9570  
9574  
9578  
9582  
9586  
9590  
9594  
9598  
9602  
9606  
9610  
9614  
9618  
9622  
9626  
9630  
9634  
9638  
9642  
9646  
9650  
9654  
9658  
9662  
9666  
9670  
9674  
9678  
9682  
9686  
9690  
9694  
9698  
9702  
9706  
9710  
9714  
9718  
9722  
9726  
9730  
9734  
9738  
9742  
9746  
9750  
9754  
9758  
9762  
9766  
9770  
9774  
9778  
9782  
9786  
9790  
9794  
9798  
9802  
9806  
9810  
9814  
9818  
9822  
9826  
9830  
9834  
9838  
9842  
9846  
9850  
9854  
9858  
9862  
9866  
9870  
9874  
9878  
9882  
9886  
9890  
9894  
9898  
9902  
9906  
9910  
9914  
9918  
9922  
9926  
9930  
9934  
9938  
9942  
9946  
9950  
9954  
9958  
9962  
9966  
9970  
9974  
9978  
9982  
9986  
9990  
9994  
9998

АДМИНИСТРАЦИЯ



Российская Федерация  
Калининградская область  
ДОГОВОР № 006620

на передачу в аренду городских земель

«31» 12 2004 года

г. Калининград

**СТОРОНЫ:**

Мэрия г. Калининграда, именуемая в дальнейшем Арендодатель, лице вице-мэра города, председателя Комитета муниципального имущества г. Калининграда Коваленко Александра Борисовича, действующего на основании постановления мэра города Калининграда от 12.04.2004 года № 879, доверенности мэра города Калининграда от 08.04.2004 года № 237/ж, с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «Балтик П्लाза Групп» в лице генерального директора Погорялецкого Владимира Анатольевича, действующего на основании Устава, зарегистрированного Инспекцией МНС России по Центральному району г. Калининграда 30.04.2003 года, основной государственный регистрационный номер 1033900806390, именуемое в дальнейшем Арендатор, с другой стороны, заключили договор (далее по тексту Договор) о нижеследующем:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. В соответствии со ст. 36 Земельного Кодекса РФ и на основании Свидетельств о государственной регистрации права собственности от 29 июля 2004 года 39-АА № 236227, запись регистрации № 39-01/00-114/2004-341, кадастрового плана земельного участка от 25 ноября 2004 года № 15/042-1465 Арендодатель предоставляет Арендатору, а Арендатор принимает в аренду сроком на 49 (сорок девять) лет земельный участок из земель населенных с кадастровым номером 39 : 15 : 15 09 01 : 0002 площадью 0,5218 га по ул. Суворова в Балтийском районе города Калининграда в границах, обозначенных в приложении №1 к настоящему Договору.

1.2. Местонахождение и границы земельного участка Арендатору указаны на местности, план границ земельного участка прилагается к настоящему Договору и составляет с ним неразрывное целое (приложение № 1).

1.3. Земельный участок, указанный в пункте 1.1. Договора, находится в 3-30 экономико-планировочной оценочной зоне и предоставляется под двухэтажный склад.

Коэффициент по виду использования земельного участка  $K1 = 2$  на 2004 год, 2005 год (код коэффициента 1.9.).

1.4. Характеристика земельного участка, передаваемого в аренду:

- а) зеленые насаждения: не имеются;
- б) наличие строений и сооружений: двухэтажный склад (литер А) общей площадью 5668,1 кв. м.
- в) водная поверхность: отсутствует;
- г) зоны с особым режимом использования (водоохранные зоны, прибрежные полосы и т.п.) - часть земельного участка с кадастровым номером 39:15: 15 09 01: 0002 площадью 0,0061 га - охранный зона инженерных коммуникаций.

1.5. Ограничения в использовании и обременения земель: согласно техническим условиям городских инженерных служб, центра санэпиднадзора, пожарной инспекции, ГИБДД.

**2. СРОКИ ДОГОВОРА.**

2.1. Срок аренды земельного участка устанавливается 29 июля 2004 года (свидетельство от 29 июля 2004 года 39-АА № 236227, запись регистрации № 39-01/00-114/2004-341) и действует до 29 июля 2053 года.

2.2. Договор является заключенным с момента его государственной регистрации в Учреждении юстиции по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним Калининградской области и действует до окончания срока аренды земельного участка (пункт 2.1. Договора) или досрочного его расторжения на основании действующего законодательства или условий настоящего Договора.



### 3. УСЛОВИЯ АРЕНДЫ.

3.1. Использовать земельный участок (п.1.1) исключительно для целей, обозначенных в п.1.3. настоящего Договора.

3.2. Не изменять границы земельного участка без разрешения Арендодателя.

3.3. Соблюдать действующее законодательство.

3.4. Не проводить работ, ведущих к ухудшению экологических характеристик земельного участка.

3.5. Арендатор вправе передавать арендные права и обязанности по настоящему Договору третьему лицу, внести их в уставной капитал хозяйственного товарищества или общества либо паевого взноса в производственный кооператив в пределах срока действия настоящего Договора. Указанные действия по передаче прав и обязанностей по Договору оформляются путем подписания дополнительного соглашения к настоящему Договору (если переход права собственности на объект недвижимости зарегистрирован в Учреждении юстиции).

Наличие задолженности по арендной плате по настоящему Договору и (или) неуплаченной неустойки является основанием для отказа Арендодателя от подписания указанного выше соглашения к Договору.

3.6. Право на сдачу земель в субаренду не предусмотрено настоящим Договором, однако, может быть установлено дополнительно. Разрешение на сдачу земельного участка (его части) в субаренду дается на основании постановления мэра г. Калининграда в случае изменения или уточнения целевого назначения земельного участка (его части). В иных случаях устанавливается на основании соответствующего дополнительного соглашения к настоящему Договору.

3.7. В случае сдачи в аренду или пользование здания, находящегося на земельном участке, предоставленного по настоящему Договору, Арендатор уплачивает арендную плату за часть (долю) земельного участка, занятую (предназначенную) для обслуживания переданного по договору аренды или пользования здания пропорционально площади здания по полным ставкам арендной платы за землю с учетом вида целевого использования земель и категории субарендатора (пользователя) в том случае, если коэффициенты по виду использования земель и категории субарендатора (пользователя) не ниже коэффициентов К1 (п.1.3.) и К2 (п.4.5.), применяемых к Арендатору.

3.8. Разрешить Арендатору сдать в залог право аренды земельного участка с кадастровым номером 39 : 15 : 15 09 01 : 0002 площадью 0,5218 га. Договор залога (ипотеки) заключить не позднее 01.07.2005 года.

3.9. Соблюдать особый режим использования земель в охранной зоне инженерных коммуникаций

### 4. АРЕНДНАЯ ПЛАТА И ПОРЯДОК ПЛАТЕЖЕЙ.

4.1. В течение всего срока аренды земельного участка Арендатор уплачивает арендную плату за предоставленный земельный участок.

4.2. Арендная плата исчисляется с 27 октября 2004 года. Арендная плата до 28 октября 2004 года внесена на основании Договора № 005735-в от 05 декабря 2003 года.

4.3. Арендатор обязан ежеквартально, не позднее 10 дней по окончании каждого квартала (за исключением IV квартала, плата за который вносится не позднее 25 ноября текущего года), вносить арендную плату на р/с 40101810000000010002 в ГРКЦ ГУ Банка России по Калининградской области, ИНН 3905051102, КПП 390501001, БИК 042748001 Управление федерального казначейства МФ РФ по Калининградской области, код бюджетной классификации 2010202, код ОКАТО 27401000000, МРИ МНС России № 8 г. Калининграда.

Арендную плату за период с 27.10.2004 года по 31.12.2004 года внести в течение 15 дней с момента регистрации настоящего Договора.

4.4. Ставка арендной платы составляет:

- 20,38 руб. за 1 квадратный метр в год на 2004 год, 2005 год.

4.5. Для расчета арендной платы применять коэффициент по категории арендатора на 2004 год, 2005 год  $K_2=1$  (код коэффициента 2.00.) и коэффициент по виду использования земельного участка  $K_1$ , указанный в пункте 1.3.

4.6. Арендодатель изменяет размеры ставок арендной платы и (или) расчётных коэффициентов по виду использования земель и категории арендатора на текущий год в централизованном порядке путём принятия органами местного самоуправления соответствующих нормативных актов. Нормативные акты, устанавливающие размеры ставок арендной платы и расчётных коэффициентов, публикуются в официальном печатном издании органов местного самоуправления г. Калининграда (газета Гражданин).

Изменение размера арендной платы в связи с изменением ставки арендной платы и (или) размера расчётных коэффициентов в установленном органами местного самоуправления порядке и сроки является обязательным для сторон (без перезаключения Договора или подписании дополнительного соглашения к Договору).

4.7. Арендатор обязан ежегодно, не позднее 30 марта, обращаться в Комитет муниципального имущества для уточнения ставки арендной платы, коэффициентов по видам использования земельных участков и категории арендатора.

4.8. До принятия нормативно-правовых актов, касающихся изменения ставок арендной платы за землю, Арендатор уплачивает арендную плату за текущий период по утверждённым ставкам предыдущего года в сроки, указанные в п.4.3. Договора с последующим перерасчётом и компенсацией разницы в суммах в месячный срок после утверждения новых ставок на текущий год.

4.9. Контроль за уплатой арендной платы за землю ведёт Комитет муниципального имущества города Калининграда.

4.10. Декларация по арендной плате за землю представляется Арендатором в Комитет муниципального имущества г. Калининграда не позднее 30 марта каждого года, первоначальная декларация представляется в течение 15 дней после регистрации Договора.

4.11. В случае неуплаты арендной платы в установленный Договором срок (п. 4.3), Арендатор уплачивает пеню равной 0,1 процента от суммы задолженности за каждый день просрочки.

4.12. Штрафные санкции :

а) в случае несвоевременного предоставления Арендатором декларации по арендной плате (п.4.10.) в Комитет муниципального имущества г. Калининграда взимается штраф в размере 10 процентов от суммы арендной платы ;

б) в случае неоднократной (2 и более раз подряд) неуплаты или неполной уплаты Арендатором арендной платы (п.4.3.) с него взимается штраф в размере 20 процентов суммы задолженности по арендной плате.

в) в случае не предоставления представителям Арендодателя платёжных документов, учредительных документов и документов, подтверждающих право пользования объектами недвижимости, расположенными на предоставленном земельном участке, при проведении ими выездной проверки соблюдения условий Договора, с Арендатора взимается штраф в размере 10% от суммы арендной платы за текущий квартал.

4.13. Пени и штрафы начисляются Комитетом муниципального имущества г. Калининграда и перечисляются Арендатором на расчётный счёт, указанный в п.4.3.

4.14. Уплата неустойки (штрафов, пени) не освобождает Стороны от выполнения лежащих на них обязательств по Договору.

4.15. В случае не использования земельного участка или не использования его по целевому назначению арендная плата взимается в двойном размере за период с момента установления нарушения до момента его устранения. Не соблюдение условий п.5.2.1. Договора является не использованием земельного участка по целевому назначению.

4.16. При изменении категории Арендатора и (или) вида целевого использования земельного участка в п.1.3., и (или) п.4.5. Договора вносятся изменения путем составления дополнительного соглашения к настоящему Договору.

## 5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДАТОРА.

### 5.1. Арендатор имеет право:

5.1.1. Использовать земельный участок на условиях, установленных Договором.

5.1.2. На компенсацию убытков, включая упущенную выгоду, при изъятии земель для государственных и общественных нужд, а также убытков, причиненных ему юридическими, должностными лицами и гражданами в результате нарушения земельного, природоохранного законодательства.

5.1.3. Заключить договор аренды на новый срок по истечении срока действия настоящего Договора (при наличии согласия Арендодателя и отсутствии нарушений условий настоящего Договора Арендатором).

### 5.2. Арендатор обязан:

5.2.1. Использовать полученный в аренду земельный участок в соответствии с его целевым назначением (п. 1.3.).

5.2.2. Не допускать ухудшения экологической обстановки в результате своей хозяйственной деятельности.

5.2.3. Исполнять обязательные предписания Арендодателя по вопросам охраны земель, устранения нарушений земельного законодательства, установленные в результате осуществления муниципального земельного контроля.

5.2.4. Не нарушать права других землепользователей.

5.2.5. Обеспечить беспрепятственный доступ к коммуникациям, расположенным на территории земельного участка для ремонта и обслуживания лицам, в собственности которых эти объекты находятся.

5.2.6. Возмещать Арендодателю убытки, включая упущенную выгоду, в полном объеме в связи с ухудшением качества земель и экологической обстановки в результате своей хозяйственной деятельности.

5.2.7. Своевременно вносить арендную плату за землю в соответствии с Разделом 4 настоящего Договора.

5.2.8. Обеспечивать беспрепятственный доступ на земельный участок представителям Арендодателя для осмотра земельного участка и проверки соблюдения условий Договора.

5.2.9. Предоставлять копии платежных документов по арендной плате за землю и документов, удостоверяющие право собственности или иные имущественные права на здание (его часть), сооружение (его часть), находящиеся на арендуемом земельном участке по запросу представителя Арендодателя.

5.2.10. В случае отчуждения объекта недвижимого имущества (его части), расположенного (ой) на арендуемом земельном участке, другому юридическому или физическому лицу, в срок не позднее 15 календарных дней после перехода права собственности, уведомить Арендодателя об этом и обратиться к Арендодателю с заявлением о расторжении (внесении изменений) настоящего Договора.

5.2.11. Об изменении почтового адреса, адреса места нахождения органа управления и (или) названия Арендатор обязан письменно известить Арендодателя в десятидневный срок с даты такого изменения.

5.2.12. В случае досрочного расторжения Договора аренды земельного участка по причинам нарушения Арендатором действующего законодательства или условий настоящего Договора, права на недвижимость, оставленную собственником на земельном участке, определяются в порядке, установленном п.2.ст.272 ГК РФ.

5.2.13. Исполнять обязанности, предусмотренные Правилами благоустройства г. Калининграда, утвержденными решением городского Совета депутатов Калининграда от 10 июля 1998 г. № 424.

5.2.14. Для вывоза твердых бытовых отходов заключать договоры с жилищно-коммунальными предприятиями (МП "Чистота"), либо с организацией, предоставляющей такие услуги.

5.2.15. С отделами профилактической дезинфекции госсанэпиднадзора (ГП "Дезинфекционист") заключать договоры на проведение сплошной систематической дератизации, дезинсекции и профилактической дезинфекции для борьбы с насекомыми и грызунами.

## 6. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДОДАТЕЛЯ.

### 6.1. Арендодатель имеет право:

6.1.1. Требовать досрочного расторжения Договора при существенном нарушении Договора: использовании земельного участка не по целевому назначению, при использовании земельного участка способами, приводящими к его порче, при не внесении арендной платы более двух раз подряд.

6.1.2. Контролировать соблюдение Арендатором законодательства об использовании и охране земель, сроков использования земельного участка, установленных настоящим Договором, проверять соответствие использования земельного участка целям, установленным в п.1.3. Договора.

6.1.3. В случаях, установленных законодательством РФ и Договором, принимать в одностороннем порядке решения о прекращении действия настоящего Договора, изъятии земельного участка для государственных и муниципальных нужд. Возмещение понесенных при этом убытков производится в соответствии с законодательством РФ и настоящим Договором.

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

6.1.5. Давать обязательные для исполнения предписания по вопросам охраны земли, устранения нарушений земельного законодательства (муниципальный земельный контроль, осуществляемый в порядке, установленном нормативными актами органов местного самоуправления г. Калининграда).

6.1.6. Вносить с согласия Арендатора, а в случае его отказа - в судебном порядке - необходимые изменения и уточнения в настоящий Договор в случае изменения действующего законодательства и нормативных актов.

### 6.2. Арендодатель обязан:

6.2.1. Не нарушать прав Арендатора, предусмотренных законодательством и настоящим Договором.

6.2.2. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

## 7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН.

7.1. За нарушение условий настоящего Договора стороны несут ответственность, предусмотренную законодательством РФ и условиями настоящего договора.

7.2. Ответственность сторон за нарушение обязательств по Договору, вызванное действием обстоятельств непреодолимой силы, регулируется законодательством РФ.

## 8. ПОРЯДОК УРЕГУЛИРОВАНИЯ СПОРОВ

8.1. Споры сторон, вытекающие из исполнения настоящего Договора, которые не удалось разрешить путем переговоров, разрешаются в судебном порядке в соответствии с законодательством РФ.

## 9. РАСТОРЖЕНИЕ И ПРЕКРАЩЕНИЕ ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

9.1. Договор может быть расторгнут по требованию Арендодателя по решению суда на основании и в порядке, установленном законодательством РФ, в случаях, указанных в п.6.1.1., а также в случае отчуждения недвижимости, принадлежащей арендатору на праве собственности и находящейся на земельном участке, указанном в п.1.1.

9.2. Договор может быть досрочно расторгнут по взаимному согласию сторон в случае совершения сделки купли-продажи, мены, дарения или других, заключенных в установленном порядке, сделок по отчуждению недвижимости.

9.3. Действие настоящего Договора может быть досрочно прекращено Арендодателем в случае изъятия земельного участка для государственных или муниципальных нужд в соответствии с законодательством РФ. При этом порядок компенсации Арендатору собственных затрат, упущенной выгоды определяется в соответствии с действующим законодательством.

## 10. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ.

10.1. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору (кроме изменения размеров арендной платы) должны быть совершены в виде дополнительных соглашений.

10.2. Если после вступления в силу настоящего Договора будет принят какой-либо нормативно - правовой акт органов местного самоуправления г. Калининграда, создающий для Арендатора более благоприятные условия, чем условия настоящего Договора, то Арендодатель по письменному заявлению Арендатора обязуется внести необходимые изменения в Договор с тем, чтобы предоставить Арендатору возможность использования условий, вытекающих из этого акта.

10.3. Настоящий Договор составлен и подписан в пяти экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру: Арендатору, Арендодателю, Учреждению юстиции по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним Калининградской области, Комитету муниципального имущества г. Калининграда, Комитету по управлению государственным имуществом Калининградской области.

10.4. Договор является актом приема-передачи земельного участка.

10.5. Настоящий Договор подлежит в срок, не позднее трёх месяцев с момента подписания его обеими сторонами, государственной регистрации в Учреждении Юстиции по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним Калининградской области. Государственная регистрация настоящего Договора осуществляется силами и за счет Арендатора.

## 11. ПРИЛОЖЕНИЕ:

11.1 План границ земельного участка.

### ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА СТОРОН:

#### АРЕНДОДАТЕЛЬ

Мэрия города Калининграда  
236040, г. Калининград  
Площадь Победы-1  
тел. 21-48-98

#### АРЕНДАТОР

Общество с ограниченной ответственностью  
«Балтик Плаза Групп»  
г. Калининград, ул. Родителяева, д. 1  
ИНН 3904053072

#### Арендодатель

Вице-мэр города, председатель  
Комитета муниципального имущества г. Калининграда

Согласовано:

Председатель Комитета по управлению государственным  
имуществом Калининградской области

Начальник Управления земельных отношений  
Комитета муниципального имущества города Калининграда

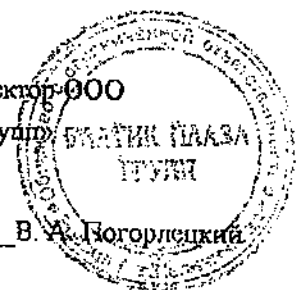
Начальник правового Управления мэрии города Калининграда

Ист. Дорофеева Г. М.  
тел. 92-32-06

*Сергей - 16.10.04*

#### Арендатор

Генеральный директор ООО  
«Балтик Плаза Групп»



*В. А. Богорлецкий*

*Н. В. Мухин*

*19.01.05*

*С. А. Вишнеvский*

*Г. А. Варфоломеева*



**СОГЛАШЕНИЕ № 006620-1**  
об изменении и дополнении  
Договора № 006620 от 31 декабря 2004 года  
на передачу в аренду городских земель

г. Калининград

« 19 » \_\_\_\_\_ 04 \_\_\_\_\_ 2005 года

**АРЕНДАТОР** : Общество с ограниченной ответственностью «Балтик Плаза Групп», в лице генерального директора Погорлецкого Владимира Анатольевича, действующего на основании Устава, зарегистрированного Инспекцией МНС России по Центральному району г.Калининграда 30.04.2003 года, основной государственный регистрационный номер 1033900806390, с одной стороны, и

**АРЕНДОДАТЕЛЬ** : Мэрия г. Калининграда в лице вице-мэра города, председателя Комитета муниципального имущества г. Калининграда Коваленко Александра Борисовича, действующего на основании постановления мэра г. Калининграда от 12.04.2004 года №879, доверенности мэра города Калининграда от 06.05.2005 года №318\ж, с другой стороны,

заключили настоящее Соглашение о нижеследующем :

1. **АРЕНДАТОР** и **АРЕНДОДАТЕЛЬ** в связи с переходом права собственности на недвижимое имущество (свидетельства о государственной регистрации права от 06.06.2005 года 39-АА №303579 запись регистрации 39-39-01\130\2005-081, от 06.06.2005 года 39-АА №303580 запись регистрации 39-39-01\130\2005-082, от 06.06.2005 года 39-АА №303581 запись регистрации 39-39-01\130\2005-083) и в связи с изменением некоторых условий Договора пришли к соглашению изменить и дополнить Договор № 006620 от 31 декабря 2004 года на передачу в аренду городских земель.

2. Изменить нижеуказанные условия Договора, изложив их в следующей редакции :

1.1. Слова «...земельный участок с кадастровым номером 39 : 15 : 15 09 01 : 0002 площадью 0,5218 га...» заменить словами «...7917\10000 доли в праве аренды земельного участка из земель поселений с кадастровым номером 39 : 15 : 15 09 01 : 0002 площадью 0,5218 га...». Площадь доли для целей исчисления арендной платы составляет 0,4131га.

3.8. Разрешить Арендатору сдать в залог право аренды 7917\10000 доли (площадью 0,4131 га) в праве аренды земельного участка с кадастровым номером 39 : 15 : 15 09 01 : 0002 площадью 0,5218 га. Договор залога (ипотеки) заключить не позднее 01.03.2006 года.

4.2. (дополнить).

Арендная плата с площади 0,5218 га исчисляется до 06.06.2005 года, с площади 0,4131 га с 06.06.2005 года.

4.2. (читать в редакции). Арендатор обязан ежеквартально, не позднее 10 дней по окончании каждого квартала (за исключением IY квартала, плата за который вносится не позднее 25 ноября текущего года), вносить арендную плату на р/с 40101810000000010002 в ГРКЦ ГУ Банка России по Калининградской области, БИК 042748001 Управление Федерального казначейства МФ РФ по Калининградской области (Комитет муниципального имущества города Калининграда), ОКАТО 27401000000, ИНН 3903010414, КПП 390401001, код бюджетной классификации :

- 028 1 11 05012 03 1000 120 – арендная плата ;
- 028 1 11 05012 03 2000 120 – пени ;
- 028 1 11 05012 03 3000 120 – штрафные санкции.

Представить уточненную декларацию по арендной плате за 2005 год в течение 15 дней с момента подписания настоящего Соглашения.

3. Остальные условия вышеуказанного Договора, незатронутые настоящим Соглашением остаются неизменными и стороны подтверждают по ним свои обязательства.

4. Настоящее Соглашение составлено и подписано в четырех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, передаются по одному экземпляру : Арендатору, Арендодателю, Комитету муниципального имущества г. Калининграда, Управлению Федеральной регистрационной службы по Калининградской области.

5. Настоящее Соглашение подлежит государственной регистрации в срок, не позднее 3-х месяцев с момента его подписания, в Управлении Федеральной регистрационной службы по Калининградской области.

**ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА СТОРОН :**

**АРЕНДОДАТЕЛЬ :**

Мэрия города Калининграда

г. Калининград, пл. Победы - 1

**АРЕНДАТОР :**

Общество с ограниченной ответственностью  
«Балтик Плаза Групп»

г. Калининград, ул. Родителява, 1.  
ИНН 3904053072 тел. 303-300

За Арендодателя  
Вице-мэр города  
Председатель Комитета муниципального  
имущества г. Калининграда

Начальник Управления земельных отношений  
Комитета муниципального имущества г. Калининграда

Начальник правового Управления мэрии г. Калининграда

Исп. Орлова В.И. тел. 92-32-99

За Арендатора

генеральный директор  
ООО «Балтик Плаза Групп»

В.А. Погорлецкий

С.А. Вишнеvский

Г.А. Варфоломеева



С О В А Н О  
ЗАКЛЮЧЕНО  
КОМИТЕТА  
ПО МУНИЦИПАЛЬНОМУ ГОСУДАРСТВЕННОМУ  
ИМУЩЕСТВУ КАЛИНИНГРАДСКОЙ ОБЛ.  
К. В. БУКИН

04.08.05

*Handwritten signature*

*Handwritten signature and date: 04.08.05*