

Контракт зарегистрирован

N _____
" " _____ 200__ г.

**ИНВЕСТИЦИОННЫЙ КОНТРАКТ НА СТРОИТЕЛЬСТВО
ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ
НА ТЕРРИТОРИИ МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ:**

малозэтажного жилого комплекса по адресу:
г. Химки, микрорайон Клязьма-Старбеево, квартал Ивакино

№ 29

г. Химки

«24» ноября 2006 г.

Администрация городского округа Химки Московской области, именуемая в дальнейшем «Администрация», в лице Главы городского округа Стрельченко Владимира Владимировича, действующего на основании Устава городского округа Химки Московской области, и

Общество с ограниченной ответственностью «Ивастрой», именуемое в дальнейшем «Инвестор», в лице Генерального директора Пучкова Андрея Викторовича, действующего на основании Устава,

вместе именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий Инвестиционный контракт (далее по тексту - «Контракт») о нижеследующем:

Статья 1. Термины и их толкование

Для целей настоящего Контракта применяются следующие термины и толкования:

1.1. **Инвестиционный проект** - совокупность организационно-технических мероприятий по строительству малоэтажного жилого комплекса с использованием вложений собственного и (или) привлекаемого капитала (инвестиций) из различных источников в форме проведения предпроектных, проектных, подготовительных, строительных (ремонтных), пусконаладочных работ, работ, связанных с вводом в эксплуатацию, и оформления имущественных прав.

1.2. **Инвестиционный объект** – малоэтажный жилой комплекс, инженерные сети и сооружения, на создание и реконструкцию которых Инвестор направляет собственные и (или) привлеченные средства в рамках реализации Инвестиционного проекта.

1.3. **Инвестор** - юридическое или физическое лицо, которое от своего имени или группы юридических и физических лиц направляет собственные и (или) привлеченные средства на реализацию Инвестиционного проекта, а также объединения юридических лиц, создаваемые на основе договора простого товарищества.

1.4. **Соинвестор** - юридическое или физическое лицо, привлекаемое в ходе реализации Инвестиционного проекта по Контракту в части финансирования Инвестиционного проекта в объеме, пропорциональном той части площадей, которые Соинвестор хотел бы получить в собственность или оформить на них иные вещные права.

Права Соинвестора на участие в Инвестиционном проекте и получение по его завершению имущественных прав подтверждаются Контрактом или Дополнительным соглашением к Контракту и актом о результатах реализации Инвестиционного проекта.

1.5. **Распорядительный документ** - правовой акт органа или должностного лица местного самоуправления муниципального образования Московской области, который является основанием для проектирования и строительства объекта недвижимости.

1.6. **Строительная площадка** - земельный участок, используемый для строительства Инвестиционного объекта.

1.7. **Площадь квартиры** – площадь жилых и подсобных помещений квартиры, включая площади летних помещений, определяемая согласно СНиПу 2.08.01-89 «Жилые здания».

1.8. **Общая жилая площадь объекта** – сумма площадей всех квартир объекта.

Статья 2. Предмет Контракта

2.1. Предметом Контракта является реализация Инвестиционного проекта строительства малоэтажного жилого комплекса, далее именуемого **Объект**, с внутри и внеплощадочными инженерными сетями и сооружениями, благоустройством и озеленением прилегающей территории на земельных участках, расположенных по адресу: Московская область, город Химки, микрорайон Клязьма-Старбеево, квартал Ивакино, с ориентировочным объемом инвестиций в текущих ценах 650 000 000 (Шестьсот пятьдесят миллионов) рублей.

2.2. В рамках реализации Инвестиционного проекта Инвестор обязуется за счет собственных и (или) привлеченных средств произвести новое строительство Объекта общей жилой площадью ориентировочно 40 000 (Сорок тысяч) квадратных метров. Площадь может быть уточнена проектом.

2.3. Строительство Объекта будет произведено Инвестором на земельных участках общей площадью 80 824 кв.м., в том числе:

2.3.1. на принадлежащих Инвестору на праве собственности участках:

Кадастровый номер	Площадь, кв.м
50:10:02 04 02:0083	1 842
50:10:02 04 02:0084	1 741
50:10:02 04 02:0085	1 669
50:10:02 04 02:0086	1 639
50:10:02 04 02:0087	1 810
50:10:02 04 02:0088	1 674
50:10:02 04 02:0089	1 815
50:10:02 04 02:0090	1 712
50:10:02 04 02:0091	2 008
50:10:02 04 02:0092	2 050
50:10:02 04 02:0093	1 963
50:10:02 04 02:0094	1 079
50:10:02 04 02:0095	1 273
50:10:02 04 02:0096	1 249
ИТОГО:	23 524

2.3.2. на переданном Администрацией Инвестору по договору аренды земельного участка №141 от 10.07.2000 г. земельном участке общей площадью 57 300 кв.м с кадастровым номером 50:10:02 04 02:0511

Статья 3. Имущественные права Сторон

3.1. Имущественные права Сторон:

3.1.1. Имущественные права Администрации - 10% общей жилой площади Объекта.

3.1.2. Имущественные права Инвестора - 90% общей жилой площади Объекта.

3.2. Доля Администрации в общей жилой площади Объекта передается Инвестором Администрации в следующем порядке:

3.2.1. 2 600 (Две тысячи шестьсот) квадратных метров из общей жилой площади Объекта, расположенных на земельном участке с кадастровым номером 50:10:02 04 02:0511, передаются Администрации в натуре;

3.2.2. 1 400 (Одна тысяча четыреста) квадратных метров из общей жилой площади Объекта, расположенных на прочих земельных участках, передаются Администрации путем выплаты стоимости доли в размере 20 790 000 (Двадцати миллионов семисот девяноста тысяч) рублей.

3.3. Выплата стоимости доли Администрации, указанной в п.п. 3.2.2., производится в следующем порядке:

3.3.1. В течение 10 (Десяти) дней с момента подписания настоящего Контракта Инвестор перечисляет на расчетный счет, указанный в ст. 14 Контракта, сумму в размере 10 800 000 (Десяти миллионов восьмисот тысяч) рублей.

3.3.2. Не позднее 10 (Десяти) дней с момента получения разрешения на строительство Объекта Инвестор перечисляет на расчетный счет, указанный в ст. 14 Контракта, сумму в размере 5 400 000 (Пяти миллионов четырехсот тысяч) рублей.

3.3.3. Не позднее 10 (Десяти) дней с момента получения разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию Инвестор перечисляет на расчетный счет, указанный в ст. 14 Контракта, сумму в размере 4 590 000 (Четырех миллионов пятисот девяноста тысяч) рублей.

3.3. Распределение передаваемых в натуре конкретных площадей в Объекте между Сторонами производится после утверждения в установленном порядке проектной документации путем подписания Протокола распределения площадей в Объекте.

3.4. Если в процессе реализации проекта Инвестор обеспечит выход общей жилой площади Объекта, в размере, превышающем 40 000 (Сорок тысяч) квадратных метров, то дополнительная общая жилая площадь распределяется в тех же соотношениях, что и основная площадь (п.3.1 настоящего соглашения).

3.5. Проектная документация на строительство Объекта должна быть согласована с Администрацией.

3.6. Оформление имущественных прав Сторон по результатам реализации проекта с учетом всех дополнительных соглашений к Контракту производится в установленном порядке после ввода Объекта в эксплуатацию и выполнения обязательств по Контракту и приложений к нему на основании акта о результатах реализации Инвестиционного проекта согласно условиям Контракта.

3.7. Создаваемые в процессе инвестирования и строительства Объектов инженерные коммуникации энергоснабжения, теплоснабжения, водоснабжения и канализации и объекты благоустройства в соответствии с актом разграничения балансовой принадлежности переходят в собственность Администрации после ввода Объекта в эксплуатацию и могут быть в установленном порядке переданы на обслуживание уполномоченной Администрацией организации, если иное не установлено соглашением Сторон. Перечень и точное описание сетей и объектов благоустройства при их наличии определяются дополнительным соглашением Сторон.

Статья 4. Сроки и содержание этапов работ

4.1. Первый этап. Содержание работ этапа.

4.1.1. Разработка, согласование и утверждение в установленном порядке проекта.

4.1.2. Получение в Администрации разрешения на строительство.

Начало этапа - дата подписания настоящего Контракта.

Окончание этапа - дата получения разрешения Администрации на строительство Объекта.

Продолжительность этапа - не более 12 (двенадцать) месяцев с даты подписания Контракта Сторонами.

4.2. Второй этап. Содержание работ этапа.

Производство строительных и иных работ, необходимых для ввода Объекта в эксплуатацию и ввод Объекта в эксплуатацию.

Начало этапа - получение разрешения на строительство.

Окончание этапа - дата утверждения разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию.

Продолжительность этапа - не более 12 (двенадцать) месяцев с даты окончания первого этапа (п.4.1.).

4.3. Третий этап. Содержание работ этапа.

4.3.1. Подписание Сторонами акта о результатах реализации Инвестиционного проекта;

4.3.2. Оформление имущественных прав Инвестора по Контракту.

Начало этапа - дата утверждения разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию.

Окончание этапа и выполнение Контракта в целом - оформление имущественных прав Инвестора по Контракту.

Продолжительность этапа - не более 3 (Трех) месяцев с момента окончания второго этапа (п. 4.2).

4.4. Конкретные сроки выполнения этапов могут устанавливаться графиками, являющимися неотъемлемыми приложениями к настоящему Контракту.

Статья 5. Обязанности Сторон

5.1. Администрация обязуется:

5.1.1. Принимать меры, направленные на обеспечение на момент ввода Объекта в эксплуатацию наличия необходимых мощностей энергоносителей в городских сетях, к которым производится подключение Объекта согласно выданным техническим условиям.

5.1.2. Оказывать Инвестору необходимое содействие в реализации Инвестиционного проекта по вопросам, входящим в компетенцию Администрации, в том числе обеспечивать подготовку и своевременное принятие распорядительных документов, необходимых для реализации Инвестиционного проекта. Соответствующие распорядительные документы, разрешения и согласования выдаются Администрацией в соответствии с нормами

действующего законодательства и при условии совершения Инвестором всех необходимых для этого действий и предоставления всех необходимых и требуемых Администрацией документов.

5.2. Инвестор обязуется:

5.2.1. Обеспечить за счет собственных и (или) привлеченных (заемных) средств финансирование и реализацию Инвестиционного проекта в полном объеме в соответствии со своими обязательствами по Контракту и ввод Объекта в эксплуатацию в сроки, определенные Контрактом.

5.2.2. Исполнить свои обязательства перед Администрацией в соответствии со ст. 3. Контракта.

5.2.3. Осуществить собственными силами, при необходимости с привлечением сторонних проектных, общестроительных и специализированных организаций, разработку рабочего проекта Объекта и инженерных сетей и сооружений.

5.2.4. Обеспечить выполнение этапов реализации Инвестиционного проекта, установленных ст. 4 настоящего Контракта. Обеспечить строительство и ввод Объекта в эксплуатацию в сроки, установленные Контрактом, и с качеством в соответствии с действующими строительными нормами.

5.2.5. После заключения Контракта обеспечить выполнение условий освоения и содержания Строительной площадки в соответствии с установленными правилами и нормами, включая обеспечение охраны, уборку строительной площадки и прилегающей к ней территории, прилегающих к ней уличных полос.

5.2.6. Обеспечить инженерную подготовку территории в соответствии с техническими условиями, полученными от уполномоченных организаций Городского округа Химки Московской области. Выполнить работы по разборке, переборке и вывозу конструкций, сносимых строений, расположенных на Строительной площадке объекта (при их наличии).

5.2.7. До утверждения разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию и ввода Объекта в эксплуатацию предоставить в Администрацию и подписать Акт разграничения балансовой принадлежности инженерных сетей и сооружений (в случае, если строительство указанных объектов предусмотрено проектом).

5.2.8. Обеспечивать оформление и регистрацию своих имущественных прав на Объект с учетом документов, полученных от Администрации.

5.2.9. Обеспечить ежеквартальное, не позднее 20-го числа месяца, следующего за отчетным кварталом, представление Администрации отчета о выполненных работах по исполнению настоящего Контракта.

5.2.10. Обеспечить лабораторный контроль качества строительства и продукции испытательными подразделениями (лабораториями), аттестованными в установленном порядке, или по договорам с привлеченными испытательными центрами, аккредитованными Госстроем России.

5.2.11. Использовать при строительстве продукцию строительного назначения, имеющую сертификат соответствия в Системе сертификации ГОСТ Р в строительстве.

5.2.12. Осуществлять комплекс мер по обеспечению эффективного антитеррористического контроля за производством строительных работ на Объекте в случае привлечения к выполнению работ наёмной рабочей силы, в составе которой имеются выходцы из стран СНГ и террористически опасных регионов, и имеющих оформленные регистрации на территории Химкинского района.

Ежемесячно проводить комиссионное обследование Объекта на предмет выявления возможных закладок взрывных устройств в строительных конструкциях, о чём составлять соответствующие Акты. При завершении строительных работ (реконструкции) и сдачи Объекта в эксплуатацию составить заключительный Акт обследования Объекта и представить его на утверждение Администрации

Статья 6. Гарантии

6.1. Инвестор гарантирует, что на момент заключения настоящего Контракта обладает полной правоспособностью юридического лица в соответствии с действующим

законодательством. В подтверждение своей правоспособности Инвестор предоставляет Администрации следующие документы:

6.1.1. Нотариально заверенные копии учредительных документов (устава, учредительного договора), свидетельства о регистрации в ЕГРЮЛ, свидетельства о постановке на учет в налоговом органе по месту нахождения.

6.1.2. Копии решения (протокола) о создании Инвестора, о назначении единоличного исполнительного органа Инвестора, о согласии учредителей на совершение крупной сделки (если заключение настоящего Контракта в соответствии с действующим законодательством и учредительными документами Инвестора относится к категории крупных сделок).

6.1.3. Справку о расчетном счете, открытом Инвестору в кредитной организации.

Статья 7. Уступка прав по Контракту

7.1. Инвестор вправе с согласия Администрации уступить свои права и обязанности по Контракту третьему лицу, при условии принятия последним условий и обязательств по настоящему Контракту.

7.2. Уступка прав и обязанностей оформляется Соглашением об уступке прав и обязанностей между Сторонами и новым Инвестором, которое после подписания его Сторонами и новым Инвестором становится неотъемлемой частью настоящего Контракта.

7.3. При оформлении Соглашения об уступке прав и обязанностей новый Инвестор обязан представить документы, перечисленные в статье 6 настоящего Контракта.

7.4. Администрация не несет ответственности по договорам, заключенным Инвестором с третьими лицами.

Статья 8. Срок действия Контракта

8.1. Контракт вступает в силу с момента подписания его Сторонами и действует до полного исполнения Сторонами своих обязательств по нему.

Статья 9. Изменение и прекращение Контракта

9.1. Контракт может быть изменен по соглашению Сторон. Все изменения оформляются дополнительными соглашениями, которые регистрируются на титульном листе и являются неотъемлемой частью настоящего Контракта.

9.2. Обязательства Сторон по Контракту прекращаются:

- по письменно оформленному соглашению Сторон;
- по выполнении Сторонами всех обязательств по Контракту, завершении расчетов и оформлении имущественных отношений согласно акту о результатах реализации Инвестиционного проекта;
- по основаниям, предусмотренным п. 9.3 настоящего Контракта.

9.3. Контракт может быть в одностороннем порядке расторгнут Администрацией:

9.3.1 В случае просрочки Инвестором по его вине сроков исполнения работ (ст. 4 настоящего Контракта) более чем на 90 дней;

9.3.2 В случае нарушения Инвестором порядка уступки прав по Контракту.

9.3.3 В случае неоднократного и/или существенного нарушения Инвестором своих обязанностей по Контракту и его условий, а также в случае нарушения качества проводимых работ, нарушения строительных норм и правил при возведении Объекта (строительство без разрешения), нарушения утвержденной проектной и разрешительной документации, если такие нарушения зафиксированы в установленном порядке и направлены Инвестору;

9.3.4 В случае если в течение 12 месяцев Инвестор не приступит к реализации настоящего Контракта.

9.4. В случае расторжения настоящего Контракта подлежат расторжению все договоры (контракты), соглашения, заключенные на основании настоящего Контракта и для его исполнения как до, так и после заключения настоящего Контракта между Инвестором и Администрацией.

Статья 10. Ответственность Сторон

10.1. Стороны несут ответственность по своим обязательствам в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

10.2. В случае несоблюдения Инвестором сроков оплаты стоимости доли Администрации, установленных п. 3.3. Контракта, Администрация вправе взыскать с Инвестора пени в размере 0,02% от суммы задолженности за каждый календарный день просрочки.

10.3. В случае несоблюдения сроков выполнения этапов реализации Инвестиционного проекта, установленных ст. 4 Контракта, по вине Инвестора, Администрация вправе взыскать с Инвестора пени в размере 0,2 % от ориентировочного объема инвестиций, указанного в п. 2.1. Контракта, за каждый полный месяц просрочки.

10.4. В случае существенного нарушения Инвестором условий настоящего Контракта (в частности, в случаях, установленных п. 9.3 настоящего Контракта) Администрация имеет право взыскать с Инвестора штраф в размере 0,1 % от ориентировочного объема инвестиций, указанного в п. 2.1. Контракта, за каждый случай нарушения.

Статья 11. Форс-мажор

11.1. Наступление обстоятельств непреодолимой силы (форс-мажор): стихийные бедствия, эпидемия, наводнение и т.д., освобождает Стороны от ответственности за невыполнение и (или) ненадлежащее выполнение обязательств по Контракту.

Сторона, выполнению обязательств которой препятствуют обстоятельства непреодолимой силы, обязана известить другую Сторону о наступлении таких обстоятельств в 10-дневный срок.

11.2. Если обстоятельства непреодолимой силы длятся более шести месяцев, любая из Сторон вправе отказаться от продолжения Контракта без уплаты штрафов и/или неустоек, приняв все возможные меры по проведению взаимных расчетов и уменьшению ущерба, понесенного другой Стороной.

11.3. Обязанность доказывать обстоятельства непреодолимой силы лежит на Стороне, не выполнившей свои обязательства.

Статья 12. Разрешение споров

12.1. Стороны будут прилагать все усилия к тому, чтобы решать возникающие разногласия и споры, связанные с исполнением настоящего Контракта, путем взаимных переговоров.

12.2. При не достижении согласия Стороны вправе передать спор на рассмотрение в Арбитражный суд Московской области.

Статья 13. Заключительные положения

13.1. Любая информация о финансовом положении Сторон и условиях настоящего Контракта, а также договоров с третьими лицами, участвующими в реализации Инвестиционного проекта, является конфиденциальной и не подлежит разглашению.

Иные условия конфиденциальности могут быть установлены по требованию любой из Сторон.

13.2. Обо всех изменениях в платежных и почтовых реквизитах Стороны обязаны немедленно извещать друг друга. Действия, совершенные по старым адресам и счетам до получения уведомлений об их изменении, засчитываются в исполнение обязательств.

13.3. Контракт составлен на восьми листах в двух экземплярах равной юридической силы - по одному для каждой из Сторон.

Статья 14. Адреса и банковские реквизиты Сторон


Администрация:

Администрация городского округа Химки Московской области,
141400, Московская область, г. Химки, ул. Московская, д. 15,
УФК по Московской области /Администрация городского округа Химки/
ИНН 5047009801/КПП 504701001,
р/с 40101810600000010102 в Отделении № 1 Московского ГТУ Банка России, г. Москва,
БИК 044583001
тел. 572-52-36, факс 573-93-10

Инвестор:

Общество с ограниченной ответственностью «Ивастрой»
141400, Московская область, г. Химки, Юбилейный проспект, д. 60
ИНН 5047038898 / КПП 504701001
ОКПО 53911150
р/с 40702810600000004386 в КБ «СДМ-БАНК» (ОАО),
БИК 044583685, к/с 301018106000000000685
тел. 980-81-66, факс 980-81-65

Глава Городского округа

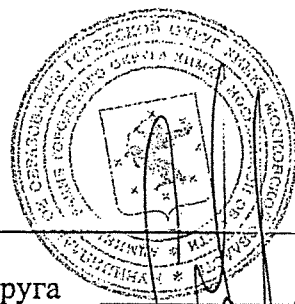


В.В. Стрельченко

Генеральный директор
ООО «Ивастрой»



В. Пучков



Глава Городского округа

В.В. Стрельчен

Генеральный директор
ООО «Ивастрой»

В. Пучков



Кому обществу с ограниченной
(наименование застройщика
ответственностью «Ивастрой»
(фамилия, имя, отчество – для граждан,
полное наименование организации – для юридических лиц).

141400, Московская область, г.Химки, п.Зеленая роща, д.561
его почтовый индекс и адрес)

РАЗРЕШЕНИЕ

на ввод объекта в эксплуатацию

№ RU 50301000 - 31

1. Администрация городского округа Химки Московской области
(наименование уполномоченного федерального органа исполнительной власти, или органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации
или органа местного самоуправления, осуществляющих выдачу разрешения на ввод объекта в эксплуатацию)

руководствуясь статьей 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации, разрешает ввод в эксплуатацию построенного, реконструированного, отремонтированного объекта капитального строительства малоэтажный жилой комплекс (1-ая очередь строительства)
(ненужное зачеркнуть)
(наименование объекта капитального строительства)

в соответствии с проектом «Малоэтажный жилой комплекс в квартале Ивакино, мкр.Клязьма-Старбеево городского округа Химки Московской области» разработанным ООО «РегионПроект»

расположенного по адресу Московская область, г.Химки, в районе квартала Ивакино
(полный адрес объекта капитального строительства с указанием
(ранее Химкинский район, в районе д.Ивакино)
субъекта Российской Федерации, административного района и т.д. или строительный адрес)

2. Сведения об объекте капитального строительства

Наименование показателя	Единица измерения	По проекту	Фактически
I. Общие показатели вводимого в эксплуатацию объекта			
Строительный объем - всего	куб. м	259939,84	259939,84
том числе надземной части	куб. м	245679,72	245679,72
Общая площадь	кв. м	47714,3	49861,6
Площадь встроенно-пристроенных помещений	кв. м	-	-
Количество зданий	штук	36	36
Общее количество этажей	штук	3	3
II. Нежилые объекты			
Объекты производственного назначения (школы, больницы, детские сады, объекты культуры, спорта и т.д.)			
Количество мест		-	-
Количество посещений		-	-
Вместимость		-	-
Наименование показателя	Единица измерения	По проекту	Фактически
		-	-
<small>(иные показатели)</small>			
		-	-

Объекты производственного назначения

Мощность
Производительность
Протяженность

(иные показатели)

(иные показатели)

Материалы фундаментов
Материалы стен
Материалы перекрытий
Материалы кровли

III. Объекты жилищного строительства

Общая площадь жилых помещений (за исключением балконов, лоджий, веранд и террас)

кв. м	42162,2	49861,6
штук	3	3
секций	-	-
штук/кв. м	278/47714,3	278/49861,6

Количество этажей
Количество секций

Количество квартир - всего

в том числе:

штук/кв. м	-	-
штук/кв. м	-	-
штук/кв. м	-	-
штук/кв. м	-	-
штук/кв. м	-	-

1-комнатные

2-комнатные

3-комнатные

4-комнатные

более чем 4-комнатные

Общая площадь жилых помещений (с учетом балконов, лоджий, веранд и террас)

кв. м	47714,3	49861,6
-------	---------	---------

Материалы фундаментов

Материалы стен

Материалы перекрытий

Материалы кровли

ж/б	ж/б
кирпич, блоки	кирпич, блоки
ж/б плита	ж/б плита
сталь кровельная	сталь кровельная

IV. Стоимость строительства

Стоимость строительства объекта - всего
в том числе строительно-монтажных работ

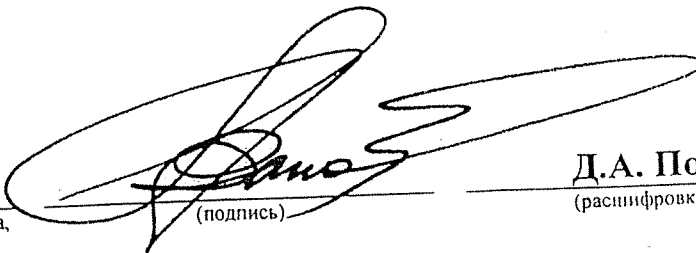
тыс. рублей	-	-
тыс. рублей	-	-

Заместитель Главы
Администрации городского
округа

(должность уполномоченного сотрудника органа, осуществляющего выдачу разрешения на ввод объекта в эксплуатацию)

"10" июля 20.09 г.

М.П.


(подпись)

Д.А. Позднев
(расшифровка подписи)

Договор
передачи прав и обязанностей по Договору аренды земельного участка,
находящегося в государственной собственности
№ 35013-Z от «10» марта 2005 г.

г. Москва

«26» января 2007 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Аktion», зарегистрированное ИМНС России по г. Видное Московской области 05 декабря 2003 года за основным государственным регистрационным номером 1035000921471, свидетельство о государственной регистрации юридического лица серии 50 № 002 503517; свидетельство о постановке на учет в налоговом органе юридического лица, образованного в соответствии с законодательством Российской Федерации, по месту нахождения на территории Российской Федерации серии 50 № 002605421, ИНН 5003046468, КПП 500301001; место нахождения: Россия, 142714, Московская обл., Ленинский р-н, дер. Андреевское, ул. Слобода, д. 5, в лице Генерального директора Лосева Павла Александровича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Сторона 1», с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «Ивастрой», зарегистрированное Московской областной регистрационной палатой 10 мая 2000 года под № 50:10:02002, Свидетельство о государственной регистрации юридического лица № 50:10:02002, в отношении которого Инспекцией МНС России по г. Химки Московской области в Единый государственный реестр юридических лиц внесена запись за основным государственным регистрационным номером 1025006170540, дата внесения записи 21 августа 2002 года, Свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц о юридическом лице, зарегистрированном до 1 июля 2002 года, серии 50 № 001494105; свидетельство о постановке на учет в налоговом органе юридического лица, образованного в соответствии с законодательством Российской Федерации, по месту нахождения на территории Российской Федерации серии 50 № 001411975, ИНН 5047038898, КПП 504701001; место нахождения: Россия, 141400, Московская область, г. Химки, пр-т Юбилейный, д. 60-а, в лице Генерального директора Пучкова Андрея Викторовича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Сторона 2», с другой стороны,

далее также совместно или порознь именуемые соответственно «Стороны» или «Сторона»,

заключили настоящий договор передачи прав и обязанностей (далее – «Договор») по Договору аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности, № 35013-Z от 10 марта 2005 года, о нижеследующем:

1. Предмет Договора.

1.1. Настоящий Договор заключен в соответствии с пунктами 5, 9 статьи 22 Земельного кодекса Российской Федерации, статьей 615 Гражданского кодекса Российской Федерации, другими действующими законодательными актами Российской Федерации.

1.2. В соответствии с условиями настоящего Договора, Сторона 1 передает, а Сторона 2 принимает права и обязанности арендатора по Договору аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности, № 35013-Z от 10 марта 2005 года, заключенному Стороной 1 с Министерством имущественных отношений

СТРАНИЦА 1 из 4

ПОДПИСИ СТОРОН:

СТОРОНА 1

СТОРОНА 2

Московской области, зарегистрированному Главным управлением Федерально регистрационной службы по Московской области 20 мая 2005 года, запись регистрации № 50-50-10/005/2005-63 (далее – «Договор аренды»). При этом Сторона 2 уплачивает Стороне 1 обусловленную настоящим Договором цену.

1.3. Права и обязанности Стороны 1 по Договору аренды переходят к Стороне 2 в полном объеме и на тех условиях, которые предусмотрены в Договоре аренды.

1.4. Сторона 1 подтверждает отсутствие на момент подписания настоящего Договора задолженности по арендной плате, по уплате штрафов, пени, возмещению убытков, иной задолженности по Договору аренды, а также отсутствие каких-либо ограничений, обременений или запретов в отношении прав аренды на земельный участок, указанный в пункте 2.1 настоящего Договора.

1.5. Права и обязанности в отношении земельного участка, указанного в п. 2.1 настоящего Договора, возникают у Стороны 2 с момента государственной регистрации настоящего Договора в Главном управлении Федеральной регистрационной службы по Московской области.

2. Договор аренды.

2.1. По Договору аренды Сторона 1 является арендатором земельного участка площадью 9988 (Девять тысяч девятьсот восемьдесят восемь) квадратных метров, кадастровый номер 50:10:02 04 02:0516 категория «земли поселений», расположенного по адресу: Московская область, Химкинский р-н, вблизи д. Ивакино (далее – «Земельный участок»), предоставленного в аренду Министерством имущественных отношений Московской области (далее – «Арендодатель») на основании Постановления Правительства Московской области от 15.02.2005 № 97/6 «О предоставлении земельных участков, расположенных вблизи д. Ивакино Химкинского района».

2.2. Земельный участок предоставлен Стороне 1 по Договору аренды для осуществления следующих видов деятельности: для индивидуального жилищного строительства с учетом ограничений в использовании, установленных для территории водоохранных зон водных объектов и их прибрежных защитных полос Земельным кодексом Российской Федерации, Водным кодексом Российской Федерации постановлением Правительства Российской Федерации от 23.11.1996 № 1404 «О утверждении положения о водоохранных зонах водных объектов и их прибрежных защитных полосах», иными нормативными правовыми актами Российской Федерации Московской области.

2.3. Срок Договора аренды составляет 49 (Сорок девять) лет, с 15.02.2005г. по 14.02.2054г.

2.4. Размер годовой арендной платы по Договору аренды исчисляется в соответствии с Расчетом арендной платы (приложение № 2 к Договору аренды) с учетом положений пункта 3.1 Договора аренды.

3. Права и обязанности Сторон.

3.1. Сторона 1 обязана:

3.1.1. Передать Стороне 2 подлинные экземпляры Договора аренды, приложений, изменений и дополнений к нему, иных документов, удостоверяющих права по Договору аренды, сообщить сведения, имеющие значение для осуществления Стороной 2 своих прав по Договору аренды, в течение трех дней со дня подписания настоящего Договора обеими Сторонами.

3.1.2. Погасить к моменту вступления в силу настоящего Договора имеющуюся задолженность по арендной плате за Земельный участок по Договору аренды, штрафам, пени, возмещению убытков, исполнению иных обязательств по Договору аренды.

Обязанность по уплате арендной платы за первый квартал 2007 года по Договору аренды несет Сторона 1, при этом данная арендная плата включена в цену настоящего Договора (п. 4.1).

3.1.3. В случае предъявления Арендодателем Стороне 2 требований о погашении задолженности по внесению арендной платы, уплате штрафов, пени, возмещении убытков, исполнении иных обязательств по Договору аренды, возникших по основаниям имевшим место до вступления в силу настоящего Договора, возместить Стороне расходы по исполнению указанных требований Арендодателя в течение пяти дней момента предъявления Стороной 2 соответствующего требования и подтверждающих документов.

3.1.4. Уведомить Арендодателя о заключении настоящего Договора в соответствии со статьей 22 Земельного кодекса Российской Федерации.

3.1.5. Осуществить действия, необходимые для государственной регистрации настоящего Договора в Главном управлении Федеральной регистрационной службы и Московской области. Сторона 1 обязана осуществлять действия, указанные в настоящем пункте, после выполнения Стороной 2 обязанности по оплате цены Договора соответствии со ст. 4 настоящего Договора.

3.1.6. Передать земельный участок по Акту приема-передачи в течение трех календарных дней с момента оплаты цены Договора согласно разделу 4 настоящего Договора.

3.2. Сторона 2 обязана:

3.2.1. Уплатить обусловленную настоящим Договором цену в размере порядке сроки, предусмотренные разделом 4 настоящего Договора.

3.2.2. Передать Стороне 1 все необходимые для государственной регистрации настоящего Договора документы, оказывать Стороне 1 необходимое для осуществления государственной регистрации настоящего Договора содействие.

3.3.3. Нести все расходы, связанные с государственной регистрацией настоящего Договора в соответствии с действующим законодательством.

4. Цена Договора.

4.1. Цена Договора составляет 750 000 (Семьсот пятьдесят тысяч) рублей, в т. НДС 18 % 114 406,78 руб. (Сто четырнадцать тысяч четыреста шесть рублей 78 копеек).

4.2. Все расчеты по настоящему Договору осуществляются в рублях.

4.3. Оплата цены Договора производится Стороной 2 не позднее чем через 5 (Пять) банковских дней с момента подписания Сторонами настоящего Договора.

4.4. Обязательства Стороны 2 по оплате цены Договора считаются выполненными момента поступления денежных средств в размере, указанном в п. 4.1 Договора, на расчетный счет Стороны 1.

5. Ответственность Сторон. Отказ от исполнения Договора.

5.1. В случае неисполнения Стороной 2 обязанности, предусмотренной пунктом 4. настоящего Договора, Сторона 2 выплачивает Стороне 1 пени в размере 0,1% (Ноль целых одна десятая процента) от суммы задолженности за каждый день просрочки.

5.2. В случае нарушения Стороной 2 срока, указанного в п. 4.3 настоящего Договора, более чем на 5 (Пять) дней, Сторона 1 имеет право в одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего Договора.

5.3. Сторона 1 отвечает перед Стороной 2 за недействительность переданных Стороне 2 требований, но не отвечает за неисполнение этих требований Арендодателем.

5.4. В случае неисполнения Стороной 1 обязанности, предусмотренной пунктом 3.1.3 настоящего Договора, Сторона 1 выплачивает Стороне 2 пени в размере 0,1% (Ноль целых одна десятая процента) от суммы задолженности за каждый день просрочки.

5.5. В случае, если настоящий Договор и/или право аренды Земельного участка Стороны-2 не будут зарегистрированы соответствующим территориальным органом Федеральной регистрационной службы в течение 2 (Двух) месяцев с момента заключения настоящего Договора, Сторона 1 имеет право в одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего Договора.

6. Прочие положения.

6.1. Настоящий Договор подлежит государственной регистрации в Главном управлении Федеральной регистрационной службы по Московской области и вступает в силу с момента осуществления такой регистрации.

6.2. Все изменения и дополнения к настоящему Договору совершаются Сторонами в письменной форме и подлежат государственной регистрации.

6.3. Уведомления, сообщения, требования, иная корреспонденция направляется Сторонами по почте либо путем вручения представителям Сторон под расписку по адресам, указанным в настоящей Договоре. Об изменении указанных в настоящем Договоре адресов, Стороны обязаны немедленно уведомлять друг друга, в противном случае корреспонденция, доставленная по указанным в настоящем Договоре адресам, считается полученной.

6.4. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон, и один – для предоставления в Главное управление Федеральной регистрационной службы по Московской области.

7. Подписи Сторон.

Сторона 1

Общество с ограниченной
ответственностью «Актион»
Юридический адрес: Россия, 142714,
Московская обл., Ленинский р-н, дер.
Андреевское, ул. Слобода, д.5
Адрес для корреспонденции: Россия,
142714, Московская обл., Ленинский р-н,
дер. Андреевское, ул. Слобода, д.5
ИНН/КПП 5003046468/500301001
ОГРН 1035000921471
Расчетный счет № 40702810300000005996
Кор. счет № 30101810500000000976
БИК 044525976
Наименование банка: АКБ «Абсолют Банк»
(ЗАО) г.Москва

Генеральный директор



П.А.Лосев

Сторона 2

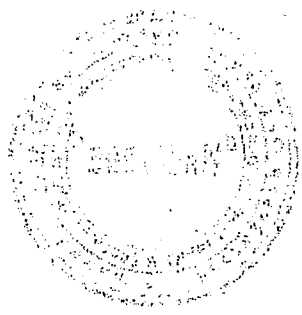
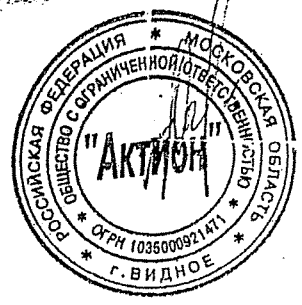
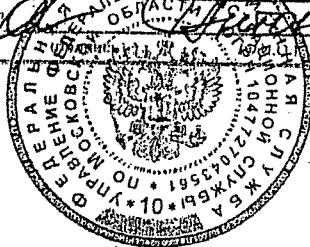
Общество с ограниченной
ответственностью «Ивастрой»
Юридический адрес: Россия, 141400,
Московская область, г.Химки, проспект
Юбилейный, д.60-а
Адрес для корреспонденции: Россия,
141400, Московская область, г.Химки,
проспект Юбилейный, д.60-а
ИНН, КПП 5047038898/504701001
ОГРН 1025006170540
Расчетный счет № 40702810600000004386
Кор. счет № 30101810600000000685
БИК 044583685
Наименование банка: КБ «СДМ-БАНК»
ОАО г.Москва



Генеральный директор

А.В.Пучков

Управление Федеральной регистрационной
службы по Московской области
Номер регистрационного вклада 50
Приведена государственной регистрация гробовая
Дата регистрации 16.08.2007
Номер регистрации 50-50/005/2007-305
Регистратор Иванченко ИВ



ПРАВИТЕЛЬСТВО МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ
от 15 февраля 2005 г. N 97/6**

**О ПРЕДОСТАВЛЕНИИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, РАСПОЛОЖЕННЫХ ВБЛИЗИ
Д. ИВАКИНО ХИМКИНСКОГО РАЙОНА**

В соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 21.12.2004 N 172-ФЗ "О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую", постановлением Правительства Российской Федерации от 23.11.1996 N 1404 "Об утверждении Положения о водоохранных зонах водных объектов и их прибрежных защитных полосах", Законом Московской области N 23/96-ОЗ "О регулировании земельных отношений в Московской области" (в редакции Закона Московской области N 120/2004-ОЗ), учитывая распоряжение Министерства экологии и природопользования Московской области от 24.11.2004 N 302-рм "О предварительном согласовании места размещения объектов индивидуального жилищного строительства вблизи д. Ивакино Химкинского района" и ходатайство общества с ограниченной ответственностью "Акцион" от 12.01.2004 N 2, Правительство Московской области постановляет:

1. Перевести земельные участки площадью 474678 кв. м с кадастровым номером 50:10:02 04 07:0001, площадью 655186 кв. м с кадастровым номером 50:10:02 04 02:0512, площадью 10152 кв. м с кадастровым номером 50:10:02 04 02:0515, площадью 9988 кв. м с кадастровым номером 50:10:02 04 02:0516, расположенные вблизи д. Ивакино Химкинского района в границах, указанных в кадастровых планах земельных участков от 01.10.2004 N 1203, из земель промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земель для обеспечения космической деятельности, земель обороны, безопасности и земель иного специального назначения в земли поселений.

2. Предоставить обществу с ограниченной ответственностью "Акцион" в аренду земельные участки, указанные в пункте 1 настоящего постановления, для индивидуального жилищного строительства с учетом ограничений природопользования в водоохранных зонах водных объектов и их прибрежных защитных полосах.

3. Министерству имущественных отношений Московской области (Бодунков А.Ф.) заключить с обществом с ограниченной ответственностью "Акцион" договор аренды земельных участков, указанных в пункте 1 настоящего постановления, в порядке, установленном законодательством.

4. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на первого заместителя Председателя Правительства Московской области Пархоменко И.О.

Губернатор Московской области
Б.В. Громов



№ 02 08
Иванов

Глава городского округа Химки Московской области

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 05.02.2008 № 93

Об изменении вида разрешенного использования земельного участка по адресу: Московская область, г. Химки, в районе кв. Ивакино, уч. №85 по генплану застройки поселка «Стройэкспо ЛТД», площадью 1669 кв.м, кадастровый номер 50:10:02 04 02:0085

В связи с обращением Общества с ограниченной ответственностью «Ивастрой» (далее по тексту – ООО «Ивастрой»), принимая во внимание рекомендации Комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки, а также заключение по результатам публичных слушаний, состоявшихся 12.12.2007, опубликованное в газете «Химкинские новости» № 95 (1720) от 19 декабря 2007г., руководствуясь Федеральным законом от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах местного самоуправления в Российской Федерации», ст.39 Градостроительного кодекса Российской Федерации, ст.4 Федерального закона от 29.12.2004 №191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации», рассмотрев представленные материалы,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

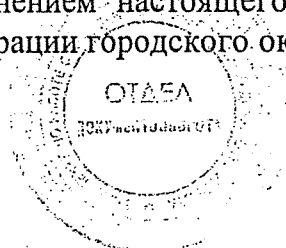
1. Изменить вид разрешенного использования земельного участка по адресу: Московская область, г. Химки, в районе кв. Ивакино, уч. №85 по генплану застройки поселка «Стройэкспо ЛТД», площадью 1669 кв.м, кадастровый номер 50:10:02 04 02:0085, принадлежащего ООО «Ивастрой» на праве собственности в соответствии со свидетельством о государственной регистрации права от 01 ноября 2006г., серия 50 HAN1428873, запись государственной регистрации № 50-50-10/049/2006-040 с «для индивидуального жилищного строительства» на «для малоэтажного (не выше трех этажей) жилищного строительства».

2. ООО «Ивастрой» обратиться в уполномоченные органы и организации с целью внесения изменений в учетные, правоустанавливающие и правоудостоверяющие документы на земельный участок.

3. Опубликовать настоящее постановление в порядке, установленном для опубликования муниципальных правовых актов, а также разместить на сайте городского округа Химки Московской области в сети Интернет (Хомутов А.О.).

4. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя Главы Администрации городского округа Позднева Д.А.

Глава городского округа



В.В. Стрельченко



Глава Химкинского района
Московской области

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 22.03.2000. № 255

О передаче ООО «ИВАСТРОЙ» в аренду земельного участка
в районе д.Ивакино Химкинского района под жилищное строительство

ООО «ИВАСТРОЙ» обратилось с ходатайством о передаче в аренду сроком на 49 лет земельного участка площадью 6,66 га в д.Ивакино Химкинского района под жилищное строительство, из земель ЗАО «ПОМЕСТЬЕ», с его согласия.

Согласно ст.27 ЗК РФ и рассмотрев представленные материалы,
ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Передать Обществу с ограниченной ответственностью «ИВАСТРОЙ» в аренду сроком на 49 лет земельный участок площадью 6.66 га в районе Ивакино Химкинского района под жилищное строительство, из земель ЗАО «ПОМЕСТЬЕ», с его согласия.

2. Прекратить право аренды земельного участка (п.1) ЗАО «ПОМЕСТЬЕ».

3. Расторгнуть договор аренды земельного участка от 03.06.97 г. № 387.

4. Обязать ООО «ИВАСТРОЙ»:

4.1. Заключение с Администрацией Химкинского района в установленном порядке договор аренды земельного участка (п.1).

4.2. Оформить отвод земельного участка (п.1) в натуре.

4.3. Использовать переданный в аренду земельный участок (п.1) в соответствии с целевым назначением.

4.4. Ежегодно к 1 декабря представлять в комитет по земельным ресурсам и землеустройству Химкинского района отчет об использовании земельного участка (п.1).

5. Поручить комитету по земельным ресурсам и землеустройству Химкинского района внести соответствующие изменения в земельно-учетные документы.

6. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на заместителя Главы района Федина П.И.

Глава района

06 06 2000

Ю.В.Кораблин

Зарегистрировано

N _____
" " _____ 200__ г.

**ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ №1
К ИНВЕСТИЦИОННОМУ КОНТРАКТУ № ЮИ-29 ОТ 24.11.2006
НА СТРОИТЕЛЬСТВО ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ
НА ТЕРРИТОРИИ МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ:
малоэтажного жилого комплекса по адресу:
г. Химки, микрорайон Клязьма-Старбеево, квартал Ивакино**

г. Химки

20 » ИЮЛЯ 2007 г.

Администрация городского округа Химки Московской области, именуемая в дальнейшем «Администрация», в лице заместителя Главы Администрации городского округа Химки Московской области Позднева Дмитрия Александровича, действующего на основании Постановления Главы городского округа Химки Московской области от 05.09.2006 г. №1276, и

Общество с ограниченной ответственностью «Ивастрой», именуемое в дальнейшем «Инвестор», в лице Генерального директора Пучкова Андрея Викторовича, действующего на основании Устава,

вместе именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящие Дополнительное соглашение (далее по тексту - «Дополнительное соглашение») к Инвестиционному контракту №ЮИ-29 от 24.11.2006 г. (далее по тексту - «Контракт») о нижеследующем:

1. Изложить п.п.2.2 Контракта в следующей редакции:

«2.2. В рамках реализации Инвестиционного проекта Инвестор обязуется за счет собственных и (или) привлеченных средств произвести новое строительство Объекта общей жилой площадью ориентировочно 49 000 (Сорок девять тысяч) квадратных метров. Окончательно площадь будет уточнена рабочим проектом».

2. Изложить п.п.2.3 Контракта в следующей редакции:

«2.3. Строительство Объекта будет произведено Инвестором на земельных участках общей площадью 90 812 кв.м., в том числе:

2.3.1. на принадлежащих Инвестору на праве собственности участках:

Кадастровый номер	Площадь, кв.м
50:10:02 04 02:0083	1 842
50:10:02 04 02:0084	1 741
50:10:02 04 02:0085	1 669
50:10:02 04 02:0086	1 639
50:10:02 04 02:0087	1 810
50:10:02 04 02:0088	1 674
50:10:02 04 02:0089	1 815
50:10:02 04 02:0090	1 712
50:10:02 04 02:0091	2 008
50:10:02 04 02:0092	2 050
50:10:02 04 02:0093	1 963
50:10:02 04 02:0094	1 079
50:10:02 04 02:0095	1 273
50:10:02 04 02:0096	1 249
ИТОГО:	23 524

2.3.2. на переданном Инвестору в аренду земельном участке общей площадью 57 300 кв.м с кадастровым номером 50:10:02 04 02:0511 (договору аренды земельного участка №141 от 10.07.2000 г.);

2.3.3. на переданном Инвестору в аренду земельном участке общей площадью 9 988 кв.м с кадастровым номером 50:10:02 04 02:0516 (договор аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности, №35013-Z от 10.03.2005 и договор передачи прав и обязанностей по Договору аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности, №35013-Z от 10.03.2005, б/н от 26.01.2007).».

3. Изложить п.п.3.2 Контракта в следующей редакции:

«3.2. Доля Администрации в общей жилой площади Объекта передается Инвестором Администрации в следующем порядке:

3.2.1. 3 500 (Три тысячи пятьсот) квадратных метров из общей жилой площади Объекта, расположенных на земельных участках с кадастровыми номерами 50:10:02 04 02:0511 и 50:10:02 04 02:0516, передаются Администрации в натуре;

3.2.2. 1 400 (Одна тысяча четыреста) квадратных метров из общей жилой площади Объекта, расположенных на земельных участках, перечисленных в п.п. 2.3.1

передаются Администрации путем выплаты стоимости доли в размере 20 790 000,00 (Двадцати миллионов семисот девяноста тысяч) рублей.»

4. Изложить п.3.4. Контракта в следующей редакции:

«3.4. Если в процессе реализации проекта Инвестор обеспечит выход общей жилой площади Объекта, в размере, превышающем 49 000 (Сорок девять тысяч) квадратных метров, то дополнительная общая жилая площадь распределяется в тех же соотношениях, что и основная площадь (п.3.1 настоящего соглашения).»

5. Дополнить п.5.2. Контракта подпунктом следующего содержания:

«5.2.13. Принять долевое участие в строительстве общеобразовательной школы, строительство которой предусматривается проектом планировки территории ООО «Акцион»

6. Дополнительное соглашение составлено на трех листах в четырех экземплярах равной юридической силы - по два для каждой из Сторон, и вступает в силу с момента подписания сторонами.

Администрация:

Администрация городского округа Химки Московской области,
141400, Московская область, г. Химки, ул. Московская, д. 15,
УФК по Московской области /Администрация городского округа Химки/
ИНН 5047009801/КПП 504701001,
р/с 40101810600000010102 в Отделении № 1 Московского ГТУ Банка России, г. Москва,
БИК 044583001
тел. 572-52-36, факс 573-93-10

Инвестор:

Общество с ограниченной ответственностью «Ивастрой»
141400, Московская область, г. Химки, Юбилейный проспект, д. 60
ИНН 5047038898 / КПП 504701001
ОКПО 53911150
р/с 40702810600000004386 в КБ «СДМ-БАНК» (ОАО),
БИК 044583685, к/с 30101810600000000685
тел. 980-81-66, факс 980-81-65

Заместитель Главы Администрации Городского округа

Д.А. Позднев

Генеральный директор ООО «Ивастрой»

А.В. Пучков



Юристы Верина
Ивановича, директор
ООО "Ивастрой"
Пучков А.В.

СОГЛАШЕНИЕ № 177

КОПИЯ



О внесении изменений в договор аренды земельного участка №141 от 10.07.2000 г.

«02» 12 / 2002 г.

Администрация Химкинского района Московской области, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», в лице Вице-главы района Криворотенко С.И., действующего на основании Устава, с одной стороны и Общество с ограниченной ответственностью «ИВАСТРОЙ» именуемое в дальнейшем «Арендатор» в лице директора Тимохина Э.В., действующего на основании Устава с другой стороны заключили между собой соглашение к договору аренды земельного участка от 10.07.2000 г. №141 о нижеследующем.

1. П. 1.1. изложить в следующей редакции:
«Арендодатель сдает, а Арендатор принимает в аренду земельный участок, расположенный по адресу: Химкинский район, в районе д. Ивакино площадью 5,73 га под жилищное строительство»

ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ:

АРЕНДОДАТЕЛЬ:
Юридический адрес: 141400, Московская область, г. Химки, Московская, 15.
Расчетный Счет №: 40204810140440010001 в Среднерусском банке Сбербанка РФ г. Москва
К/с 301018101900000000323, БИК 04452323, ИНН 5047018690

Телефон: 572-68-36, 572-72-74 Телефакс: 573-93-10

АРЕНДАТОР:
Юридический адрес: 141400, Московская область, г. Химки, Юбилейный проспект, 60-а
Расчетный счет №: 40702810500000000062 в ГАЗЭНЕРГОПРОМБАНК КБ, к/с
30101810400000000771, БИК 04462771,
ИНН 5047038898, ОКПО 53911150, СОАТО 4648200000, СОООГУ 49013,
ОКСМ 643, ФС 16, ОКОНХ 66000

Телефон: 571-00-67 Телефакс: 571-00-67

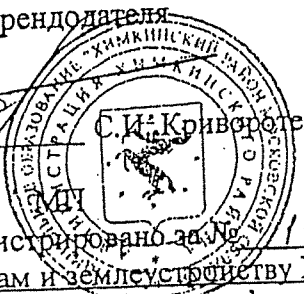
3. В остальной части условия договора №141 от 10.07.2000 г. сторонами оставлены без изменений и выполнение их стороны подтверждают.

4. Настоящее соглашение подлежит регистрации в Комитете по земельным ресурсам и землеустройству Химкинского района Московской области и Московской областной регистрационной палате.

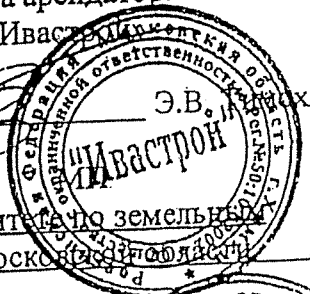
5. Настоящее соглашение составлено в четырех экземплярах. Подписанные тексты настоящего соглашения по одному экземпляру хранятся у Арендодателя, Арендатора, и в Комитете по земельным ресурсам и землеустройству, Московской областной регистрационной палате.

ПОДПИСИ СТОРОН:

За арендодателя
Вице-глава района
С.И. Криворотенко

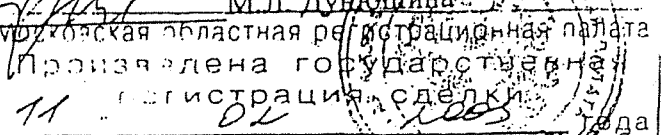


За арендатора
Директор ООО «Ивастрой»
Э.В. Тимохин



Соглашение зарегистрировано за № 1112
ресурсам и землеустройству Химкинского района Московской области
« 2 » декабря 2002 год

Руководитель комитета: М.Л. Луножина



№ регистрации: 35-01/10-03/2003-22

Юристы Верина
Ивановича, директор
ООО "Ивастрой"
Пучков А.В.

СОГЛАШЕНИЕ № 148

О внесении изменений в договор аренды земельного участка №141 от 10.07.2000 г.

г. Химки

«05» 12 2002 г.

Администрация Химкинского района Московской области, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», в лице Главы района Криворотенко С.И., действующего на основании Устава, с одной стороны и Общество с ограниченной ответственностью «ИВАСТРОЙ», именуемое в дальнейшем «Арендатор» в лице директора Тимохина Э.В., действующего на основании Устава с другой стороны заключили между собой соглашение к договору аренды земельного участка от 10.07.2000 № 141 о нижеследующем.

- 1. П. 2.3. договора аренды № 141 от 10.07.2000 года теряет силу с момента подписания настоящего дополнительного соглашения
- 2. В остальной части условия договора № 141 от 10.07.2000 г. сторонами оставлены без изменений и выполнение их стороны подтверждают.
- 3. Настоящее соглашение подлежит регистрации в Комитете по земельным ресурсам и землеустройству Химкинского района Московской области и Московской областной регистрационной палате.
- 4. Настоящее соглашение составлено в четырех экземплярах. Подписанные тексты настоящего соглашения по одному экземпляру хранятся у Арендодателя, Арендатора и в Комитете по земельным ресурсам и землеустройству, Московской областной регистрационной палате.

ПОДПИСИ СТОРОН:

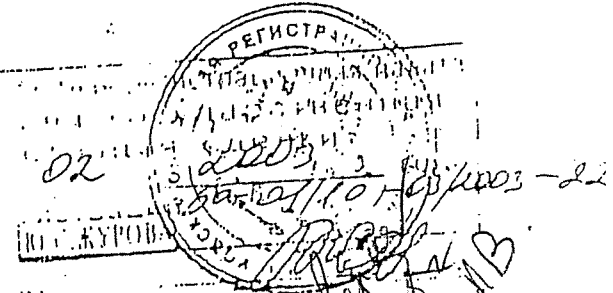
За арендодателя
 Глава района С.И. Криворотенко
 МП

Директор Э.В. Тимохин
 ООО «ИВАСТРОЙ»
 МП

Соглашение зарегистрировано за № 113 в Комитете по земельным ресурсам и землеустройству Химкинского района Московской области
 « 5 » октября 2002 год

Руководитель комитета: М.Л. Дуношина

Копия верна
 шеф-редактор
 ООО «Ивастрой»
 Лурков



Копия
 15.02.2002
 9147506 АВ

2.1. Земельный участок передан в аренду в соответствии с заявкой от 10.03.2005 № ЗАЗ-1219 сроком на 49 (сорок девять) лет с 15.02.2005 по 14.02.2054 без оформления акта приема-передачи.

2.2. Стороны установили, что условия заключенного ими договора применяются к их отношениям, возникшим до заключения настоящего договора, начиная с 15.02.2005 года.

3. Размер и условия внесения арендной платы

3.1. Размер арендной платы за Земельный участок на дату подписания установлен в приложении № 2 (Расчет арендной платы), которое является неотъемлемой частью Договора.

Размер арендной платы за неполный период (квартал) исчисляется пропорционально количеству календарных дней аренды в квартале к количеству дней данного квартала.

3.2. Арендная плата за Земельный участок вносится ежеквартально безналичным платежом на следующий бюджетный счет: р/с 40101810600000010102 в Отделении № 1 Московского ГТУ Банка России г. Москва, БИК 044583001.

Получатель: Управление федерального казначейства по Московской области (Министерство имущественных отношений Московской области, ИНН 7725131814. КПП 504101001, КБК 01111105015030000120, ОКАТО 46255000000).

3.3. Арендная плата за первый квартал 2005 г. вносится Арендатором в полном объеме в течение последнего месяца, а за второй и последующие кварталы в течение первого месяца соответствующего квартала, если иное не установлено законодательством.

3.4. Арендная плата начисляется с даты, указанной в п. 2.1 настоящего Договора. Исполнением обязательств по внесению арендной платы является надлежащим образом заверенная копия платежного документа, подтверждающая факт оплаты с отметкой банка об исполнении, направленная Арендодателю в течении 5 (пяти) рабочих дней со дня принятия банком платежного поручения.

3.5. Размер арендной платы изменяется в зависимости от изменения административно – территориального устройства Московской области, базового размера арендной платы (Аб), значений повышающего коэффициента (П_{кл}), коэффициента учитывающего местоположение земельного участка на территории муниципального образования (К_м), категории, разрешенного вида использования, а также в иных случаях установленным законом.

Размер арендной платы изменяется, и арендная плата подлежит обязательной уплате Арендатором в каждом случае изменения (введения) базовой размера арендной платы, коэффициентов полномочным органом государственной власти Московской области и органов местного самоуправления, без согласования с Арендатором и без внесения изменений или дополнений в настоящий Договор путем направления соответствующего уведомления Арендатору.

Стороны считают размер арендной платы измененным со дня введения нового базового размера арендной платы, а также с даты принятия соответствующего распорядительного акта об изменении административно – территориального устройств Московской области, категории, разрешенного вида использования Земельного участка коэффициентов в соответствии с законодательством Московской области.

3.6. Арендная плата за пользование земельным участком в с даты, указанной в п. 2.1 Договора, до момента государственной регистрации настоящего Договора уплачивается Арендатором в порядке, предусмотренном п. 3.4, но не позднее пяти рабочих дней с даты государственной регистрации Договора.

4. Права и обязанности Сторон

4.1. Арендатор имеет право:

4.1.1. Использовать Земельный участок на условиях, установленных настоящим Договором исходя из вида деятельности Арендатора на данном Земельном участке.

4.1.2. С согласия Арендодателя передавать Земельный участок (или его часть) в субаренду по договору третьим лицам на срок, не превышающий срок действия настоящего Договора, а также передавать свои права и обязанности по договору третьим лицам в установленном законом порядке, при соблюдении разрешенного вида использования Арендатором земельного участка.

4.1.3. По истечении срока действия настоящего Договора в преимущественном порядке перед другими лицами заключить договор аренды Земельного участка на новый срок на согласованных Сторонами условиях по письменному заявлению, направленному Арендодателю не позднее чем за 3 (три) месяца до истечения срока действия настоящего Договора.

4.2. Арендатор обязан:

4.2.1. Выполнять в полном объеме все условия настоящего Договора.

4.2.2. Использовать Участок в соответствии с его целевым назначением и разрешенным видом использования.

4.2.3. Уплачивать арендную плату в размере, порядке и на условиях, установленных настоящим Договором и в течение 5 (пяти) рабочих дней после оплаты направить Арендодателю платежный документ, подтверждающий факт оплаты.

4.2.4. В случае направления Арендатору письменного предупреждения о неисполнении им обязательств по внесению арендной платы, он обязан внести арендную плату в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня получения такого предупреждения.

4.2.5. Обеспечивать Арендодателю, представителям органов государственного земельного контроля доступ на Земельный участок по их требованию.

4.2.6. Соблюдать установленный режим использования земель в соответствии с законодательством Российской Федерации и Московской области.

4.2.7. Письменно в десятидневный срок уведомлять Арендодателя об изменении исполнительных органов и (или) реквизитов Арендатора (включая ИНН, КПП, почтовый адрес, контактный телефон).

4.2.8. Предоставлять Арендодателю справку о значениях повышающего коэффициента (Пкд), коэффициента, учитывающего местоположение Земельного участка на территории муниципального образования (Км) и/или иных коэффициентов в соответствии с законодательством Московской области, в срок до 15 января каждого года, но не позднее 30 календарных дней с даты принятия соответствующего распорядительного акта.

4.2.9. После подписания договора (дополнительных соглашений к нему) в срок и позднее 10 (десяти) рабочих дней направить его (их) на государственную регистрацию

учреждение юстиции по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

4.2.10. Выполнять условия эксплуатации подземных и наземных коммуникаций, сооружений, дорог, проездов и не препятствовать их ремонту и обслуживанию.

4.2.11. В случае передачи (продажи) объектов недвижимости, расположенных на Земельном участке, другому лицу или использования этого имущества в качестве вклада в уставной капитал, в срок не позднее 10 (десяти) календарных дней после перехода прав собственности на указанные объекты уведомлять Арендодателя в письменной форме с приложением нотариально заверенных копий документов, подтверждающих переход прав к третьим лицам на объекты недвижимости, включая земельные участки.

4.2.12. В случае передачи прав и обязанностей по Договору третьим лицам направить Арендодателю нотариально заверенную копию соответствующего договора и учредительные документы нового арендатора в срок не позднее 3 (трех) рабочих дней с даты государственной регистрации договора о передаче прав и обязанностей.

4.2.13. При досрочном расторжении настоящего Договора или по истечении его срока стоимость изменений произведенных без разрешения Арендодателя на Земельном участке возмещению не подлежат.

4.2.14. По истечении срока Договора вернуть Земельный участок Арендодателю в течение 10 (десяти) календарных дней в состоянии, пригодном для его дальнейшего использования по целевому назначению.

4.2.15. Соблюдать режим использования территории водоохранных зон водных объектов и их прибрежных защитных полос в соответствии с Земельным Кодексом Российской Федерации, Водным кодексом Российской Федерации, постановлением Правительства Российской Федерации от 23.11.1996 № 1404 «Об утверждении положения о водоохранных зонах водных объектов и их прибрежных защитных полосах», иными нормативными правовыми актами Российской Федерации и Московской области.

4.3. Арендодатель имеет право:

4.3.1. Требовать досрочного расторжения настоящего Договора при использовании земельного участка не в соответствии с его целевым назначением (разрешенным видом использования), а также при использовании способами, приводящими к его порче, при невнесении арендной платы более чем за 6 (шесть) месяцев, в случае неподписания Арендатором дополнительных соглашений к настоящему Договору и нарушения других условий настоящего Договора.

4.3.2. На беспрепятственный доступ на территорию Земельного участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий настоящего Договора.

4.3.3. На возмещение убытков, причиненных ухудшением качества Земельного участка и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности Арендатора, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации и Московской области.

4.4. Арендодатель обязан:

4.4.1. Выполнять в полном объеме все условия настоящего Договора.

4.4.2. Письменно уведомить Арендатора об изменении номеров счетов для перечисления арендной платы, указанных в п.п. 3.2, 3.5 настоящего Договора.

4.5. Арендатор и Арендодатель имеют иные права и несут иные обязанности, установленные законодательством Российской Федерации и Московской области.

5. Ответственность Сторон

5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение условий настоящего Договора Стороны несут ответственность в соответствии с настоящим Договором, законодательством Российской Федерации и Московской области.

5.2. За нарушение срока внесения арендной платы по Договору (приложения №2 и №3), в том числе в связи с неправильным исчислением арендной платы, Арендатор уплачивает Арендодателю неустойку в размере 0,3 % от неуплаченной суммы за каждый день просрочки. Неустойка в размере, установленном настоящим пунктом, начисляется с даты государственной регистрации настоящего Договора.

5.3. Ответственность Сторон за нарушения условий настоящего Договора, вызванные действием обстоятельств непреодолимой силы, регулируется законодательством Российской Федерации.

6. Изменение, расторжение и прекращение Договора

6.1. Все изменения и (или) дополнения к Договору оформляются путем подписания Сторонами дополнительного соглашения, за исключением случаев, установленных Договором.

6.2. Договор может быть расторгнут по требованию Арендодателя по решению суда на основании и в порядке, установленном гражданским законодательством, а также в случаях, указанных в пункте 4.3.1.

6.3. Стороны договорились, что окончание срока действия договора влечет прекращение обязательств сторон по договору без направления об этом уведомления.

7. Рассмотрение и урегулирование споров

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

8. Прочие условия Договора

8.1. Настоящий Договор аренды считается заключенным с момента его государственной регистрации в учреждении юстиции по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

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

8.3. Настоящий Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон и один экземпляр для регистрирующего органа.

9. Приложения

Приложение № 1. Кадастровый план Земельного участка.
Приложение № 2. Расчет арендной платы.
Все приложения являются неотъемлемой частью настоящего Договора.

10. Реквизиты Сторон

Арендодатель

Юридический адрес:
143969, Московская область,
г. Реутов, Юбилейный пр-т, д. 54

Банковские реквизиты:
ИНН 5000001451, КПП 502401001
Министерство финансов Московской области
(ИНН 7725131814, Министерство
имущественных отношений Московской
области, л/с 03000000704)
т/с 40201810940020100001,
к/с 30101810400000000225,
БИК 044525225,
Сбербанк России г. Москва

Арендатор

142714, Московская область, Ленинский
р-н, д. Андреевское, ул. Свободы, д. 5

Банковские реквизиты:
Р/с 4070281300000005996, в АКБ
«Абсолют Банк» (ЗАО) г. Москва,
к/с 30101810500000000976,
ИНН 5003046468,
КПП 500301001
БИК 044525976

Арендодатель:

Заместитель министра
имущественных отношений
Правительства Московской области



Арендатор:

Генеральный директор
ООО «АКТИОН»



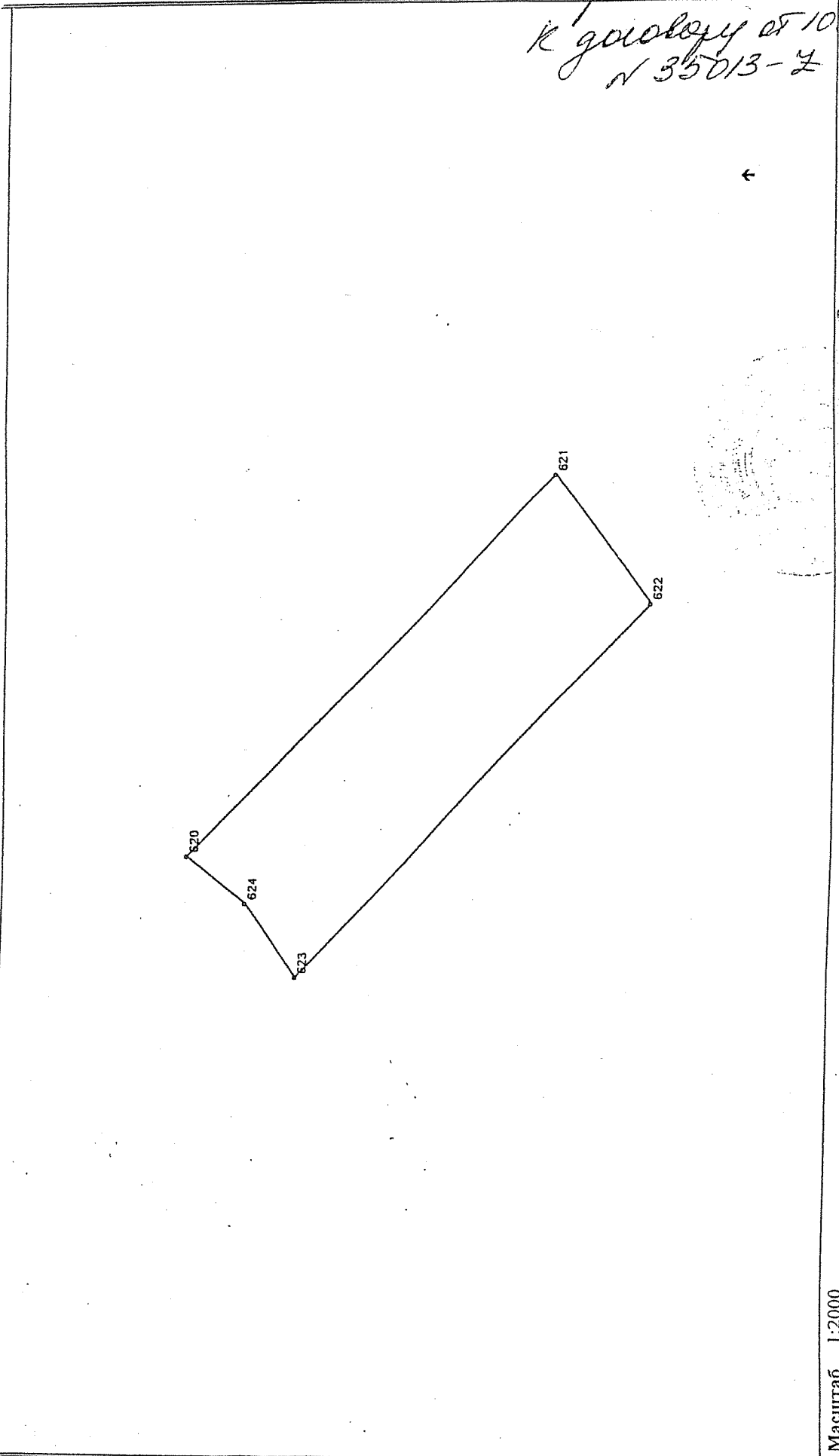
Главное управление Федеральной регистрационной
службы по Московской области
Номер регистрационного округа 50
Присвоена государственная регистрация договор
Дата регистрации 20.05.2005
Номер регистрации 50-50-10/2005/2005-83
Регистратор Колесникова Л.И.
(подпись) (Ф.И.О.)

КАДАСТРОВЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (выписка из государственного земельного кадастра)

1 Кадастровый номер 50:10:02 04 02:0516

2 Лист № 2

3 План (чертеж, схема) границ земельного участка



4 Масштаб 1:2000

Начальник отдела

Должность

М.П.

подпись, дата

/М.Л. Дунюшина/

Фамилия И.О.

- 8 -

Примечание
к договору от 10.05.05
№ 35013-4

Отдел по Химкинскому району Управления Федерального агентства кадастра объектов недвижимости

Национальное агентство (организация), осуществляющее государственную кадастровую учет земельных участков

КАДАСТРОВЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (выписка из государственного земельного кадастра)

"25" 02 2006г. № 197

2 Лист № 1 3 Всего листов 3

1 Кадастровый номер 50:10:02 04 02:0516

Общие сведения

4 Предыдущие номера 50:10:000000:0008

5 Наименование участка Землепользование

7 Местоположение обл. Московская. р-н Химкинский вблизи д. Ивакино

8 Категория земель:

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 Категория земель: весь

9 Разрешенное использование /назначение/: для индивидуального жилищного строительства

10 Фактическое использование /характер деятельности/: -

11 Площадь: 9988 кв.м. 12 Нормативная цена: 755 342,50 руб

13 Ставка земельного налога: 0,32 руб/кв.м

14 Базовая ставка арендной платы: -

15 Сведения о правах: -

16 Особые отметки: План изготовлен в 5 экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу. Площадь земельного участка соответствует материалам межвания. Наименование участка, категория земель, разрешенное использование (назначение) указаны в соответствии с Постановлением Правительства Московской области от 15.02.2005 № 97/6

17 Цель предоставления выписки: В соответствии с заявлением ООО "Акцион" для заключения договора аренды

Д.С. Дунюшина
К договору от 10.03.06
№ 35013-4

18 Дополнительные сведения для регистрации

18.1 Регистрационный номер документов в ОКУ -

18.2 Номера образованных участков: -

18.3 Номера ликвидируемых участков: -

М.П. Дунюшина /М.П. Дунюшина/ И.О. Дунюшина

Делегировано
к договору №
N 35013-7

КАДАСТРОВЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (выписка из государственного земельного кадастра)
Кадастровый номер 50:10:02 04 02:0516

В. 2 Лист 3

№ п/п		№ точки	№ точки	Дирекционный угол	Длина отрезка границы	Описание	Номер смежного участка	Особые отметки
1	2	3	4		5	6	7	8
1	620	621	134° 37,0'	185,00	По координатам	-	-	-
2	621	622	233° 14,0'	54,16	По координатам	-	-	-
3	622	623	313° 23,0'	179,44	По координатам	-	-	-
4	623	624	54° 1,8'	31,99	По координатам	-	-	-
5	620	624	218° 35,9'	26,00	По координатам	-	-	-

Начальник отдела

Должность

М.П. [подпись]
/М.Л. Дуношина/