

Управление Федеральной регистрационной  
службы по Московской области  
Номер регистрационного округа 50  
Произведена государственная регистрация протокол аренды  
Дата регистрации 20.12.2005  
Номер регистрации 50-00-01/013/2005-242  
Регистратор Н.А. Васильева  
(Ф.И.О.)



## ДОГОВОР

### аренды земельного участка

№ 194 от 30 сентября 2005 г.

г. Реутов

Комитет по управлению имуществом г. Реутова в лице Председателя Комитета (Заместителя Председателя)  
**Крыловой Лидии Андреевны**

действующий на основании Положения, именуемый в дальнейшем Арендодатель, и  
**Общество с ограниченной ответственностью «НЕАПОЛИС»**

**ИНН 7702353176**

в лице **Генерального директора Скопинова Дмитрия Александровича**

**Устава**

действующий на основании \_\_\_\_\_

именуемый в дальнейшем Арендатор, на основании Постановления Главы Города от 29.09.2005 г. № 682-П

заключили настоящий Договор о нижеследующем:

### 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1 Арендодатель сдает Арендатору на условиях аренды земельный участок общей площадью 8000

( восемь тысяч ) кв.м. с кадастровым номером 50:48:003 03 04:0016

расположенный по адресу Московская область, г. Реутов, ул. Челомея, мкр.10 (1 очередь строительства), владение 8

отнесенный к категории земель земли поселений,

именуемый в дальнейшем Участок.

1.2. На участке имеются:

1.3. Земельный участок передается для осуществления Арендатором следующих видов деятельности (цели использования):

**Строительство многоэтажного жилого дома**

## 2. Срок договора аренды.

- 2.1. Срок действия договора устанавливается с 29 сентября 2005 по 28 сентября 2008 г.
- 2.2. Договор аренды подлежит регистрации в Комитете по управлению имуществом г. Реутова. Если договор заключен на один год и более, он подлежит обязательной государственной регистрации в отделе Главного управления Федеральной регистрационной службы по Московской области.
- 2.3. Обязательства, установленные настоящим договором возникают с начала срока действия договора аренды, установленного в п. 2.1.

## 3. Арендная плата

- 3.1. Арендная плата устанавливается в соответствии с Законом Московской области №23/96-ОЗ «О регулировании земельных отношений в Московской области» (в редакции Закона №120/2004-ОЗ, №51/2005-ОЗ, №103/2005-ОЗ) в размере **369877,20** (триста шестьдесят девять тысяч восемьсот семьдесят семь рублей 20 коп.) руб. в квартал.
- 3.2. Арендная плата перечисляется Арендатором посредством платёжных поручений ежеквартально до 15 числа последнего месяца текущего квартала. Обязательства по уплате арендной платы считаются исполненными после зачисления денежных средств в соответствующие бюджеты.
- 3.3. Арендные платежи исчисляются с начала срока действия настоящего договора, установленного в п. 2.1.
- 3.4. Реквизиты для перечисления арендной платы: ИНН 7725131814, Управление федерального казначейства по Московской обл. (Министерство имущественных отношений Московской области), КПП 504101001 Отделение 1 Московского ГТУ Банка России, БИК 044583001, Счет 40101810600000010102, КБК 011 111 05012 03 0000 120, ОКАТО-46464000000.

## 4. Права и обязанности Сторон

### 4.1. Арендатор имеет право:

- 4.1.1. С письменного согласия Арендодателя заключать договор о передаче земельного участка (или его части) в субаренду другим юридическим или физическим лицам на срок, не превышающий срок действия договора аренды, вступать в иные сделки, следствием которых является обременение предоставленных Арендатору по договору прав. Если срок договора аренды земельного участка более пяти лет, арендатор обязан в течение трех рабочих дней со дня заключения соответствующего договора уведомить арендодателя в письменной форме о передаче своих прав и обязанностей по договору аренды третьему лицу.
- 4.1.2. Заключить договор аренды в преимущественном порядке на новый срок при условии исполнения надлежащим образом своих обязательств по настоящему договору. О данном намерении Арендатор обязан письменно уведомить Арендодателя не позднее, чем за два месяца до окончания срока договора.

### 4.2. Арендатор обязан:

- 4.2.1. Своевременно вносить арендную плату за пользование земельным участком в соответствии с условиями настоящего договора.
- 4.2.2. Пользоваться земельным участком в соответствии с условиями настоящего договора, целевым назначением земельного участка, своими уставными целями и задачами, действующим законодательством РФ, Московской области, нормативными актами органов местного самоуправления. При этом соблюдать следующие сервитуты и другие условия: **в соответствии с кадастровым планом земельного участка**
- 4.2.3. Принять у Арендодателя земельный участок по акту в 5-дневный срок после подписания настоящего договора.
- 4.2.4. По истечении срока действия или установленной даты расторжения договора возвратить безвозмездно земельный участок Арендодателю в состоянии, пригодном для его дальнейшего целевого использования со всеми неотделимыми улучшениями по акту в течение 5 (пяти) календарных дней.
- 4.2.5. Не нарушать прав соседних землепользователей, не допускать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик арендуемого земельного участка, экологической обстановки местности.
- 4.2.6. Обеспечить соблюдение публичных сервитутов, безвозмездное и беспрепятственное использование объектов общего пользования, возможность размещения на участке межевых и геодезических знаков и подъездов к ним, возможность доступа полномочных представителей Арендодателя и соответствующих муниципальных служб на участок и расположенные на нем здания и сооружения.
- 4.2.7. Выполнять условия эксплуатации подземных и наземных коммуникаций, сооружений, дорог, проездов и не препятствовать их ремонту и обслуживанию.
- 4.2.8. В случае изменения местонахождения, наименования или иных реквизитов в недельный срок направить Арендодателю письменное уведомление.
- 4.2.9. В случае досрочного расторжения договора направить Арендодателю не позднее, чем за 2 месяца письменное уведомление о предстоящих действиях.
- 4.2.10. В случае передачи (продажи) строения или его части, расположенного на арендуемом земельном участке, другому юридическому или физическому лицу, или использования этого имущества в качестве вноса в уставный фонд в срок не позднее 30 календарных дней со дня совершения сделки уведомить Арендодателя в письменной форме об этом и

ходатайствовать перед ним о внесении изменений в настоящий договор с последующей регистрацией сделки в соответствии с действующим законодательством.

- 4.2.11. Не осуществлять на земельном участке работы без разрешения Арендодателя и соответствующих компетентных органов (архитектурно-планировочного управления, пожарных, санитарных, природоохранных и других органов), для проведения которых требуется соответствующее разрешение.
- 4.2.12. Использование недр и других природных ресурсов при аренде земельного участка ведется в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, Московской области, нормативными актами органов местного самоуправления.
- 4.2.13. Исполнять иные обязанности, предусмотренные законодательством Российской Федерации, Московской области и нормативными актами органов местного самоуправления.
- 4.2.14. В 10-дневный срок со дня получения оферты по заключению настоящего договора аренды, представить в Комитет по управлению имуществом г. Реутова подписанный со своей стороны договор для регистрации.
- 4.2.15. В случае, если договор заключен на год и более, зарегистрировать его в отделе Главного управления Федеральной регистрационной службы по Московской области в срок не более 30 дней со дня регистрации настоящего договора аренды в Комитете по управлению имуществом г. Реутова.
- 4.2.16. Нести все расходы, связанные с оформлением настоящего договора и изменений к нему.
- 4.2.17. Осуществлять комплекс мероприятий по рациональному использованию и охране земель.
- 4.2.18. В 5-дневный срок после уплаты арендной платы предоставлять Арендодателю копии платежных документов с отметкой банка.
- 4.2.19. В случае получения Арендатором письменного предупреждения в связи с неисполнением им обязательства по внесению арендной платы, Арендатор обязан внести арендную плату в течение пяти рабочих дней со дня получения такого предупреждения.

#### **4.3. Арендодатель имеет право:**

- 4.3.1. Пересматривать размеры арендной платы в случае изменения базового размера арендной платы и в других случаях, предусмотренных законодательными актами, но не чаще одного раза в год.
- 4.3.2. В случае существенного нарушения Арендатором сроков внесения арендной платы потребовать уплаты арендной платы досрочно, но не более чем за два срока подряд.
- 4.3.3. Осуществлять контроль за использованием земельного участка Арендатором.
- 4.3.4. Расторгнуть досрочно настоящий договор в установленном законом порядке, а также в случае нарушения Арендатором условий договора, в том числе:
  - невнесения арендной платы в течение двух кварталов подряд;
  - использования земельного участка не по целевому назначению, а также использования способами, приводящими к его порче;
  - неосвоения земельного участка в течение сроков, установленных градостроительной документацией либо настоящим договором;
  - неисполнения и (или) ненадлежащего исполнения условий раздела "Особые условия" настоящего договора;
  - передачи земельного участка в субаренду без согласия Арендодателя;
  - размещения на земельном участке недвижимого имущества третьих лиц без согласия Арендодателя;
  - по иным основаниям, предусмотренным законодательными актами Российской Федерации, Московской области, органов местного самоуправления.
- 4.3.5. В судебном порядке обратиться за взысканием на имущество Арендатора в случае невыполнения им обязательств по данному договору.
- 4.3.6. На возмещение убытков, причиненных ухудшением качества земельного участка и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности Арендаторов.
- 4.3.7. Иные права, неурегулированные настоящим договором, применяются и действуют в соответствии с земельным и гражданским законодательством Российской Федерации.

#### **4.4. Арендодатель обязан:**

- 4.4.1. Передать Арендаторам земельный участок в 5-дневный срок после подписания им договора аренды по акту. По окончании срока аренды принять земельный участок от Арендаторов в 5-дневный срок по акту.

### **5. Ответственность сторон.**

- 5.1. За неисполнение и (или) ненадлежащее исполнение настоящего договора стороны несут ответственность в соответствии с настоящим договором, законодательством Российской Федерации и нормативными правовыми актами Московской области и органов местного самоуправления.
- 5.2. За несвоевременное внесение арендной платы начисляется пени в размере 0,05 процента от неуплаченной суммы за каждый день просрочки.

## 6. Изменения, расторжение, прекращение и пролонгация договора аренды.

- 6.1. Изменения и дополнения к условиям настоящего договора аренды действительны при условии, если они оформлены надлежащим образом в письменной форме, подписаны уполномоченными представителями Сторон по настоящему договору и зарегистрированы в установленном порядке (за исключением изменений, предусмотренных п.4.3.1.)
- 6.2. В случае отказа или уклонения Стороны от подписания изменений и дополнений к настоящему договору спор рассматривается в порядке, установленном действующим законодательством.
- 6.3. В случае, если Арендатор продолжает использовать земельный участок после истечения срока действия договора при отсутствии возражений со стороны Арендодателя, настоящий договор возобновляется на тех же условиях на неопределенный срок, в том числе с обязательной уплатой арендной платы. При этом каждая из сторон вправе в любое время отказаться от договора, предупредив об этом другую сторону за два месяца.
- 6.4. В случае расторжения договора до истечения срока аренды сторона, желающая расторгнуть договор, обязана уведомить другую сторону о своем намерении не менее, чем за два месяца.

## 7. Прочие условия Договора

- 7.1. При разрушении здания, строения, сооружения, находящегося на земельном участке, от пожара, стихийных бедствий, ветхости права на земельный участок, сохраняются за Арендатором при условии начала восстановления здания, строения, сооружения в течение шести месяцев. В противном случае договор аренды прекращает свое действие.
- 7.2. Стоимость улучшений земельного участка, произведенных Арендатором без согласия Арендодателя, возмещению не подлежит.
- 7.2. Все споры, возникающие в связи с настоящим Договором, разрешаются в порядке, установленном действующим законодательством и с соблюдением претензионного порядка..
- 7.3. Претензии предъявляются в письменной форме и рассматриваются в течение десяти дней со дня получения. Сторона, получившая претензию, обязана сообщить заявителю о результатах рассмотрения претензии также в десятидневный срок.
- 7.4. В случае полного или частичного отказа в удовлетворении претензии или неполучения в срок ответа на претензию заявитель вправе предъявить иск в арбитражный суд.

## 8. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА

- 8.1. Арендатор обязан после окончания строительства в соответствии с п.6 ст.16 Федерального закона от 29.12.04 г. №189-ФЗ

«О введении в действие жилищного кодекса» предоставить план земельного участка, передаваемого собственникам многоквартирного дома.

- 8.2. К уплате за 3 кв.2005 г. – 8040,81 руб.

## 9. Реквизиты и местонахождение сторон

**АРЕНДОДАТЕЛЬ:** Комитет по управлению имуществом г. Реутова, 143966 Московская область, г. Реутов, ул. Ленина, д. 27, тел. 528-46-65 ИНН/КПП 5041001281/504101001 р/с 40101810600000010102 (Управление Федерального казначейства Московской области) в Отделении Московского ГТУ Банка России г.Москва 705, БИК 044583001

**АРЕНДАТОР:** ООО «НЕАПОЛИС», 103031, г. Москва, Кузнецкий Мост, д.9/10, стр.1  
КПП 770201001 р/с 40702810400000014010 к/с 30101810000000000198 БИК 044579194 в АКБ «ЕВРОМЕТ», г.Москва

## 10. Подписи сторон

**Арендодатель**

Председатель (Заместитель Председателя) Комитета  
по управлению имуществом г. Реутова

**Л.А.Крылова**

«*Всё*» Г.

**Арендатор**

Генеральный директор  
ООО «НЕАПОЛИС»

Д.А.Скопинов

2

—

## Отдел по Балашихинскому району (г. Реутов) Управления Роснедвижимости

Наименование органа (организации), осуществляющего государственную кадастровую учет земельных участков

## КАДАСТРОВЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (выписка из государственного земельного кадастра)

30 сентября 2005 г. № 48.1/05-243

1		Кадастровый номер 50:48:003 03 04:0016		2		Лист № 1		3		Всего листов	
Общие сведения											
4	Предыдущие номера -		6 -								
5	Наименование участка		Землепользование								
7	Местоположение		обл. Московская, г. Реутов ул. Челомея, мкр.10 (1 очередь строительства), владение 8								
8	Категория земель:										
8.1	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли поселений	Земли промышленности, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, космического обеспечения, энергетики, обороны и иного назначения	Земли особо охраняемых территорий	Земли лесного фонда	Земли водного фонда	Земли запаса	Категория не установлена			
8.2	-		весь		-						
9	Разрешенное использование /назначение/: строительство многоэтажного жилого дома										
10	Фактическое использование /характер деятельности/: -										
11	Площадь:	8000 кв.м.	12	Нормативная цена:	6050000 руб	13	Ставка земельного налога:	-	14	Базовая ставка арендной платы:	-
15	Сведения о правах:										
16	Особые отметки: План изготовлен в 4экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу. Площадь земельного участка соответствует материалам межевания.										
17	Цель предоставления выписки: Для государственной регистрации прав										
18	Дополнительные сведения для регистрации сделки, в результате которой образован земельный участок		18.1	Регистрационный номер документов в ОКУ		48/05-209-У					
			18.2	Номера образованных участков:		-					
			18.3	Номера ликвидлируемых участков:		-					

Зам. начальника отдела по Балашихинскому району (г. Реутов) Управления Роснедвижимости

М.П.

Должность

/Мишина Н.С./

Фамилия И.О.

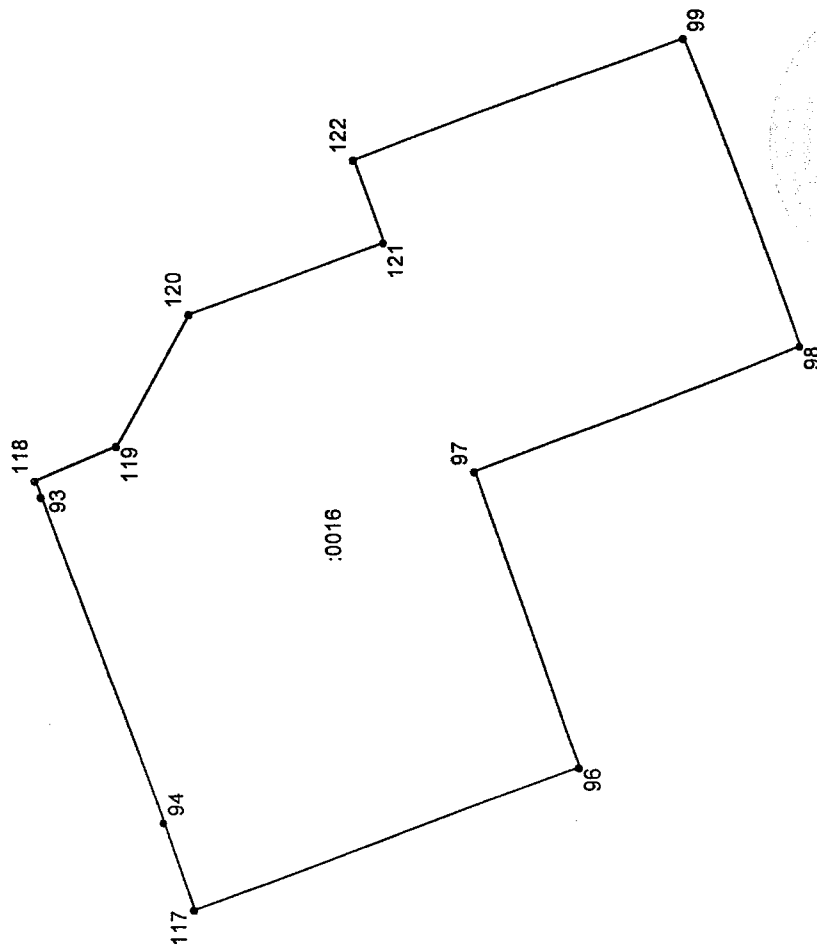
подпись

КАДАСТРОВЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (выписка из государственного земельного кадастра)

2 Лист № 1

1 Кадастровый номер 50:48:003 03 04:0016

3 План (чертеж, схема) границ земельного участка



4 Масштаб 1:1173

Зам. начальника отдела по Балашихинскому району (г. Реутов) Управления Роснедвижимости

Мишина Н.С./  
Фамилия И.О.

Должность

М.П.

подпись, дата

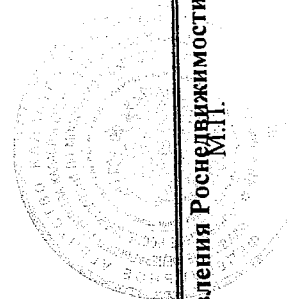
## КАДАСТРОВЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (выписка из государственного земельного кадастра)

2 Лист 1

1 Кадастровый номер 50:48:003 03 04:0016

## 3 Сведения о частях земельного участка и обременениях

№ п/п	Учетный кадастровый номер части	Площадь и ед. изм.	Характеристика части
1	2	3	4
1	001	-	Аренда земли В пользу: ООО " НЕАПОЛИС "



Зам. начальника отдела по Балашихинскому району (г. Реутов) Управления Роснедвижимости

Должность

подпись

/Мишина Н.С./

Фамилия И.О.

## КАДАСТРОВЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (выписка из государственного земельного кадастра)

2 Лист 1

Кадастровый номер 50:48:003 03 04:0016

1							2	
Кадастровый номер 50:48:003 03 04:0016							Лист 1	
3							8	
Описание границ земельного участка							Особые отметки	
№ п/п	№ точки	№ точки	Дирекционный угол	Длина отрезка границы	Описание	Номер смежного участка		
1	2	3	4	5	6	7		
1	93	94	249° 49.6'	53.67	По координатам	Справа: 50:48:003 03 04:0017		
2	96	97	71° 22.0'	48.48	По координатам	Справа: 50:48:003 03 04:0015		
3	97	98	159° 28.5'	53.93	По координатам	Справа: 50:48:003 03 04:0015		
4	98	99	69° 3.4'	50.95	По координатам	Справа: 50:48:003 03 04:0015		
5	94	117	69° 49.9'	14.21	По координатам	-		
6	93	118	69° 45.2'	2.6	По координатам	-		
7	118	119	158° 8.2'	13.86	По координатам	-		
8	119	120	119° 29.7'	23.36	По координатам	-		
9	120	121	160° 25.6'	32	По координатам	-		
10	121	122	70° 16.7'	13.66	По координатам	-		
11	99	122	159° 56.4'	54.67	По координатам	-		
12	96	117	340° 17.0'	63.88	По координатам	-		

Зам. начальника отдела по Балашихинскому району (г. Реутов) Управления Роснедвижимости

М.П.

подпись

/Мишина Н.С./

Фамилия И.О.

Должность



## КАДАСТРОВЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (выписка из государственного земельного кадастра)

2 Лист 1

1	Кадастровый номер 50:48:003 03 04:0016				
3	Описание поворотных точек границ земельного участка				
	Координаты		Описание	Особые отметки	
	№ точки	X Y			
	1	2 3	4	5	
	93	23958.85 9483.87	Геодезический, Геодезический	-	
	94	23908.47 9465.36	Геодезический, Геодезический	-	
	96	23916.68 9400.33	Геодезический, Геодезический	-	
	97	23962.62 9415.82	Геодезический, Геодезический	-	
	98	23981.53 9365.31	Геодезический, Геодезический	-	
	99	24029.11 9383.52	Геодезический, Геодезический	-	
	117	23895.13 9460.46	Геодезический, Геодезический	-	
	118	23961.29 9484.77	Геодезический, Геодезический	-	
	119	23966.45 9471.91	Геодезический, Геодезический	-	
	120	23986.78 9460.41	Геодезический, Геодезический	-	
	121	23997.5 9430.26	Геодезический, Геодезический	-	
	122	24010.36 9434.87	Геодезический, Геодезический	-	

Зам. начальника отдела по Балашихинскому району (г. Реутов) Управления Роснедвижимости

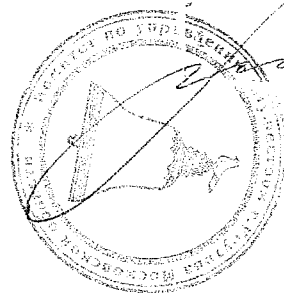
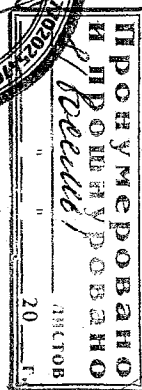
Должность

М.П.

подпись

/Мишина Н.С./

Фамилия И.О.



**КОПИЯ**

**ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ № 1**  
к договору аренды земельного участка № 194 от 30.09.2005.

г.Реутов

29 августа 2008 г.

Муниципальное образование «Городской округ Реутов», от имени которого выступает Комитет по управлению имуществом г. Реутова, внесенный в Единый государственный реестр юридических лиц за основным государственным регистрационным номером (ОГРН) 1035008251453 от 11 февраля 2003 г. Инспекцией МНС России по г. Реутову Московской области, ИНН 5041001281, в лице Руководителя Крыловой Лидии Андреевны, действующего на основании «Положения о Комитете по управлению имуществом г.Реутова», и общество с ограниченной ответственностью «НЕАПОЛИС», внесенное в Единый государственный реестр юридических лиц за основным государственным регистрационным номером (ОГРН) 1037702025470 от 26 мая 2003 г. Инспекцией Министерства Российской Федерации по налогам и сборам №2 по Центральному административному округу г. Москвы, ИНН 7702353176, действующее на основании Устава, в лице генерального директора Скопинова Дмитрия Александровича, в дальнейшем совместно именуемые «Стороны», заключили настоящее Дополнительное соглашение №1 к договору аренды земельного участка № 194 от 30.09.2005 (далее Договор), расположенного по адресу: Московская область, г. Реутов, ул. Чедомея, мкр.10 (1 очередь строительства), владение 8, общей площадью 8000 кв.м., кадастровый номер 50:48:003 03 04:0016, категория земель - земли населенных пунктов, разрешенное использование — строительство многоэтажного жилого дома, о нижеследующем:

1. Срок действия Договора продлевается до 30 сентября 2009 г. (постановление Главы города Реутова Московской области №411-П от 01.08.2008 г.)
2. Арендатор обязан в 45-дневный срок со дня подписания произвести государственную регистрацию настоящего дополнительного соглашения.

**4.РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН:**

Комитет по управлению имуществом  
г.Реутова  
Адрес (место нахождения):  
143966, г. Реутов, ул. Ленина, д.27

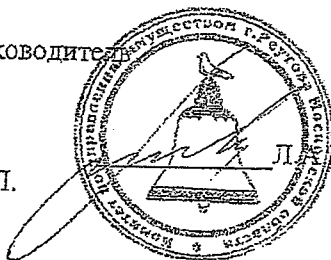
Банковские реквизиты:  
ИНН/КПП 5041001281/504101001  
р/с 40101810600000010102 (Управление  
Федерального казначейства  
Московской области) в Отделении  
Московского ГТУ Банка России г.Москва 705  
БИК 044583001

Общество с ограниченной  
ответственностью «НЕАПОЛИС»  
Адрес (место нахождения):  
107031, г. Москва, ул. Пущечная, д.7/5,  
стр.4А.

Банковские реквизиты:  
БИК 044579194 КПП 770201001  
Р/с 40702810400000014010 в АКБ «ЕВРОМЕТ»  
(ОАО) г. Москва  
к/с 301018100000000000194

Руководитель

М.П.



Л.А. Крылова



Генеральный директор

Д.А. Скопинов

г. Москва

Управление Федеральной регистрационной  
службы по Московской области

Номер регистрационного округа 50

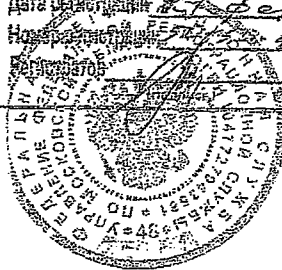
Производство по делу № 07-00787/09-0

Дата регистрации 27 февраля 2009

Номер документа 48/001/2009-146

Регистратор Рослова Н.В.

(Ф.И.О.)



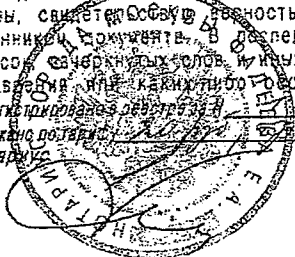
Город Москва

- 60

Пятый марта

дес тысячю девятого года

Я, Фадеева Елена Александровна, нотариус города  
Москвы, свидетельствую, что истинность этой копии с  
подлинника документа. В последнем подчисток,  
приписок, зачеркнутых слов и иных неоговоренных  
исправлений или каких-либо особенностей нет.  
Зарегистрировано в Едином государственном реестре недвижимости  
Выдана по тарифу 1393 руб.  
Нотариус



**ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ № 2**  
**к договору аренды земельного участка № 194 от 30.09.2005.**

г.Реутов

24 июля 2009 г.

Муниципальное образование «Городской округ Реутов», от имени которого выступает Комитет по управлению имуществом г. Реутова, внесенный в Единый государственный реестр юридических лиц за основным государственным регистрационным номером (ОГРН) 1035008251453 от 11 февраля 2003 г. Инспекцией МНС России по г. Реутову Московской области, ИНН 5041001281, в лице Руководителя Крыловой Лидии Андреевны, действующего на основании «Положения о Комитете по управлению имуществом г.Реутова», и общество с ограниченной ответственностью «НЕАПОЛИС», внесенное в Единый государственный реестр юридических лиц за основным государственным регистрационным номером (ОГРН) 1037702025470 от 26 мая 2003 г. Инспекцией Министерства Российской Федерации по налогам и сборам №2 по Центральному административному округу г. Москвы, ИНН 7702353176, действующее на основании Устава, в лице генерального директора Скопинова Дмитрия Александровича, в дальнейшем совместно именуемые «Стороны», заключили настоящее Дополнительное соглашение №2 к договору аренды земельного участка № 194 от 30.09.2005 (далее Договор), расположенного по адресу: Московская область, г. Реутов, ул. Челомея, мкр.10 (1 очередь строительства), владение 8, общей площадью 8000 кв.м., кадастровый номер 50:48:0030304:16, категория земель - земли населенных пунктов, разрешенное использование — строительство многоэтажного жилого дома, о нижеследующем:

1. Срок действия Договора продлевается до 31 декабря 2012 года (постановление Главы города Реутова Московской области №291-П от 25.06.2009 г.)
2. Арендатор обязан в 45-дневный срок со дня подписания произвести государственную регистрацию настоящего дополнительного соглашения.

**4.РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН:**

Комитет по управлению имуществом  
г.Реутова

Адрес (место нахождения):  
143966, г. Реутов, ул. Ленина, д.27

**Банковские реквизиты:**  
ИНН/КПП 5041001281/504101001  
р/с 40101810600000010102 (Управление  
Федерального казначейства  
Московской области) в Отделении  
Московского ГТУ Банка России г.Москва 705  
БИК 044583001

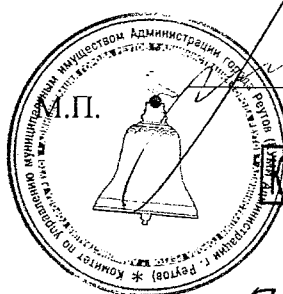
Общество с ограниченной  
ответственностью «НЕАПОЛИС»

Адрес (место нахождения):  
107031, г. Москва, ул. Пушечная, д.7/5,  
стр.4А.

**Банковские реквизиты:**  
БИК 044579194 КПП 770201001  
Р/с 40702810400000014010 в АКБ «Европейский  
банк развития металлургической  
промышленности» (ОАО) г. Москва  
к/с 30101810000000000194

Руководитель

Генеральный директор



Л.А.Крылова

**КОПИЯ ВЕРНА**

*Следов./Медведев/М.И./*  
**Председатель Комитета**

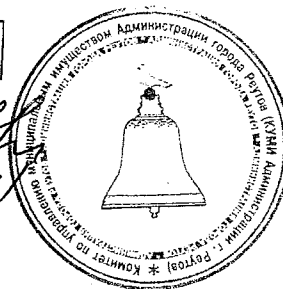


Д.А.Скопинов

*Скопинов*

Исполнитель: Иванов И.И.

Емзб  
/Медведева Е.И./



**СОГЛАШЕНИЕ  
О ПЕРЕДАЧЕ ПРАВ И ОБЯЗАННОСТЕЙ АРЕНДАТОРА  
ПО ДОГОВОРУ АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА  
(к Договору аренды земельного участка № 194 от «30» сентября 2005 г.)**

Московская область,  
город Реутов

«20» августа 2010 г.

**Общество с ограниченной ответственностью «НЕАПОЛИС»**, зарегистрированное Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 46 по г. Москве 26.05.2003 г., ОГРН 1037702025470, ИНН 7702353176, адрес местонахождения: 107031, РФ, г. Москва, ул. Пушечная, д. 7/5, стр. 4А, именуемое в дальнейшем **«Прежний Арендатор»**, в лице Генерального директора Скопинова Дмитрия Александровича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и,

**Общество с ограниченной ответственностью «Эксперт»**, зарегистрированное Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 46 по г. Москве 26.07.2005 г., ОГРН 1057747584674, ИНН 7702571368, адрес местонахождения: 129090, г. Москва, улица Щепкина, дом 25/20, именуемое в дальнейшем **«Новый Арендатор»**, в лице Генерального директора Секрета Андрея Владимировича, действующего на основании Устава, с другой стороны,

при совместном упоминании именуемые **«Стороны»**, руководствуясь п. 5 статьи 22 Земельного кодекса Российской Федерации и в соответствии с п.п. 4.1.1. Договора аренды земельного участка № 194 от 30.09.2005 г., заключили настоящее Соглашение о нижеследующем:

1. **Прежний Арендатор**, являющийся в соответствии с договором аренды земельного участка заключенного с Комитетом по управлению имуществом г. Реутов «30» сентября 2005 года за № 194 и зарегистрированного Управлением Федеральной регистрационной службы по Московской области «20» декабря 2006 года (запись регистрации номер 50-50-48/019/2006-242), арендатором земельного участка общей площадью 8 000 (Восемь тысяч) кв.м., кадастровый номер земельного участка 5050:48:003 03 04:0016, категория – земли населенных пунктов, расположенного по адресу: Московская область, город Реутов, ул. Челомея, мкр-н 10 (1 очередь), владение 8, передает **Новому Арендатору**, а **Новый Арендатор** принимает права и обязанности **Прежнего Арендатора** по указанному выше Договору аренды земельного участка, срок аренды по которому установлен с «30» сентября 2005 года по «31» декабря 2012 года.

2. **Прежний Арендатор** гарантирует, что на момент подписания настоящего Соглашения права аренды по указанному в п. 1 настоящего Соглашения Договору аренды земельного участка не заложены, не арестованы, под спором и запрещением не состоят, не являются предметом иска со стороны третьих лиц.

3. **Новый Арендатор** настоящим подтверждает, что ознакомлен с указанным в статье 1 настоящего Соглашения Договором аренды земельного участка.

4. Передача земельного участка осуществляется **Прежним Арендатором Новому Арендатору** по Акту приема-передачи в течение 3 (Трех) рабочих дней с момента подписания настоящего Соглашения.

5. Одновременно с передачей земельного участка **Прежний Арендатор**, в сроки, установленные п. 4 настоящего Соглашения, передает **Новому Арендатору** все имеющиеся у него в наличии и имеющие отношение к земельному участку, указанному в п. 1 настоящего Соглашения документы, в том числе, но не исключительно: Договор аренды земельного участка № 194 от 30.09.2005 г. со всеми приложениями, изменениями и дополнениями, являющимися его неотъемлемой частью; кадастровый план земельного участка; выписки из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и пр.

6. **Новый Арендатор** обязуется уплатить **Прежнему Арендатору** в срок не позднее 25 декабря 2010 года за передачу прав и обязанностей по Договору аренды земельного участка, указанного в п. 1 настоящего Соглашения, сумму в размере 158 875,38 (сто пятьдесят восемь тысяч восемьсот семьдесят пять) рублей 38 копеек, в том НДС (18 %) в сумме 24 235, 23 (двадцать четыре тысячи двести тридцать пять) рублей 23 копейки, а так же в качестве возмещения **Прежнему Арендатору** произведенных последним к моменту заключения настоящего Соглашения расходов по уплате арендных платежей по Договору аренды земельного участка сумму в размере 9 199 751, 75 (девять миллионов сто девяносто девять тысяч семьсот пятьдесят один) рубль 75 копеек, и иных расходов, связанных с формированием и предоставлением земельного участка в арендное пользование

