

ДОГОВОР
аренды земельного участка 08.31-00125

Санкт-Петербург

"11" июля 1995 г.

Комитет по управлению городским имуществом Санкт-Петербурга, именуемый в дальнейшем "Арендодатель", действующий в соответствии с Положением о Комитете в лице

действующего на основании Мерева фамилия, имя, отчество
Доверенности № 1111 положенной доверенности от 03.05.95г.

с одной стороны, и Акционерное общество закрытого типа "ВЭП-ПРОДКОМ"

отчество физического лица
именуемый в дальнейшем "Арендатор", действующий на основании Устава

указать наименование и реквизиты положения, устава, лицензии и т.п.
в лице

Генерального директора Соломонович Вячеслава
должность, фамилия, имя, отчество

на основании распоряжения мэра Санкт-Петербурга № 1149 от 19.10.94г.
(распоряжение мэра, приказ Г.К.А. распоряжение главы администрации)

заключили настоящий договор (далее - Договор) о следующем:

переоформление договора аренды
от 23.07.92г.

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает и использует на условиях аренды земельный участок

А921/1, А921/2, А921/3, А921/4, А921/5, А921/6. кадастровый №

находящийся по адресу

площадью 204300 кв.м квартал 8501 Красносельского района, общей
двести четыре тысячи триста кв.м цели использования

1.2. Участок предоставляется для цели использования участка именуемый в дальнейшем "Участок".

цели использования участка цели использования участка приведены в

Приложении 3 к данному Договору.

Приведенное описание целей использования Участка является окончательным. Изменение цели использования допускается исключительно с согласия Арендодателя.

2. ОПИСАНИЕ УЧАСТКА

2.1. Границы Участка обозначены на прилагаемом к Договору плане земельного участка, который является неотъемлемой частью Договора (при отсутствии утвержденных границ земельного участка, план земельного участка приобщается к договору по выполнению п.7.1 особых условий настоящего договора).

2.2. На участке имеются:

а) на участке А921/5 охранные зоны Болотная охранная зона
(здания, сооружения, коммуникации, в т.ч. подземные и их характеристики)

б) на участке А921/4 охранные зоны электрокабели-10кВ и электрокабели-5кВ.

в) охранная зона портовой территории

не

Приведенная характеристика Участка является окончательной. Вся деятельность Арендатора, изменяющая приведенную характеристику, может осуществляться исключительно с разрешения Арендодателя.

3. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА И АРЕНДНАЯ ПЛАТА

- 3.1. Срок действия Договора устанавливается с "___" _____ 199__ г. по "___" _____ г.
- 3.2. Договор считается заключенным с момента регистрации в Комитете по земельным ресурсам и землеустройству.
- 3.3. Арендная плата исчисляется с начала срока действия Договора, указанного в п.3.1.
- 3.4. Квартальная арендная плата за Участок, выраженная в единицах минимального размера месячной оплаты труда (далее - МРОТ), составляет: XXXXXX (приведена в Приложении 5 к данному Договору.)

цифрами _____ прописью _____ МРОТ.

3.5. Арендатор самостоятельно ежеквартально рассчитывает размер арендной платы, подлежащей перечислению Арендодателю согласно п.3.4., в соответствии с установленным на дату внесения платежа МРОТом.

3.6. Арендная плата может пересматриваться в случае изменения действующего законодательства РФ и Санкт-Петербурга. Новая величина арендной платы устанавливается с момента получения Арендатором уведомления о внесении соответствующих изменений в Договор.

3.7. Арендатор перечисляет арендную плату за каждый квартал вперед не позднее десятого числа первого месяца текущего квартала.

3.8. При неплате Арендатором арендной платы в двадцатидневный срок с момента окончания срока платежа, установленного в п.3.7, Арендодатель вправе взыскать с Арендатора задолженность в установленном порядке.

3.9. Арендная плата по Договору вносится Арендатором на р/с 15000747009 к/с 715911001
МФО 44030715 в Кировском филиале №181

4. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. Арендодатель обязан:

4.1.1. Сообщить Арендатору о решениях органов власти и управления, действующих на дату заключения Договора и регулирующих условия содержания и эксплуатации объектов и границы охранных зон объектов, указанных в п.4.3.5 Договора.

4.1.2. В месячный срок рассматривать обращения Арендатора по вопросам изменения цели предоставления Участка.

4.1.3. Если иное не предусмотрено договором, не использовать и не предоставлять прав третьей стороне на использование минеральных и водных ресурсов, находящихся на Участке.

4.1.4. Зарегистрировать Договор в Комитете по земельным ресурсам и землеустройству.

4.2. Арендодатель не вправе вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям настоящего Договора и действующему законодательству.

4.3. Арендатор обязан:

4.3.1. Использовать Участок исключительно в соответствии с целями, указанными в п.1.3 Договора.

4.3.2. Приступить к использованию Участка после получения необходимых разрешений в установленном порядке.

4.3.3. Не допускать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик Участка, экологической обстановки на арендуемой и близлежащей территории.

4.3.4. Обеспечить Арендодателю и органам государственного контроля и надзора свободный доступ на Участок, для осмотра Участка и проверки соблюдения договорных условий.

4.3.5. Выполнять на Участке в соответствии с требованиями эксплуатационных служб условия содержания и эксплуатации городских наземных и подземных инженерных коммуникаций, сооружений, дорог, проездов.

4.3.6. Своевременно и полностью выплачивать Арендодателю арендную плату в размере и порядке, определяемым Договором и последующими изменениями и дополнениями к нему.

4.3.7. Немедленно извещать Арендодателя и соответствующие государственные органы о всякой аварии или ином событии, нанесшем (или грозящем нанести) Участку и находящимся на нем объектам, перечисленным в п.2.2, а также близлежащим участкам ущерб и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы и против дальнейшего разрушения или повреждения Участка и расположенных на нем объектов.

4.3.8. Не заключать договоры и не вступать в сделки, следствием которых является или может являться какое-либо обременение предоставленных Арендатору по Договору имущественных прав, в частности переход их к иному лицу (договоры залога, субаренды, внесение права на аренду Участка или его части в уставный капитал предприятия и др.) без письменного разрешения Арендодателя.

4.3.9. Уведомлять Арендодателя о передаче прав собственности на здание, строение, сооружение, расположенные на Участке.

4.3.10. После окончания срока действия Договора передать Участок Арендодателю в состоянии и качестве не хуже первоначального, оговоренного в разделе 2 Договора.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

- 5.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения условий Договора, виновная Сторона обязана возместить причиненные убытки, включая упущенную выгоду, в соответствии с законодательством.
- 5.2. В случае нарушения Арендатором п.п. 3.4 и 3.7 Договора начисляется пеня в размере пяти процентов с просроченной суммы арендных платежей за каждый день просрочки.
- 5.3. В случае нарушения иных условий Договора Арендатор обязан уплатить штраф в размере восьмидесяти процентов от квартальной арендной платы, установленной на момент выявления нарушения.
- 5.4. Уплата неустойки (штрафа, пени) не освобождает Стороны от выполнения лежащих на них обязательств по Договору.

6. ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ, ПРЕКРАЩЕНИЕ ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

- 6.1. Договор прекращает свое действие по окончании его срока, а также в любой другой срок по соглашению Сторон. В случае, если до окончания срока действия Договора ни одна из Сторон не уведомит другую Сторону о прекращении Договора, то Договор считается продленным на неопределенный срок.
- 6.2. Дополнения и изменения, вносимые в Договор, оформляются дополнительными соглашениями Сторон, кроме случая, предусмотренного пунктом 3.6 Договора.
- 6.3. Договор может быть расторгнут по требованию Арендодателя по решению суда при следующих, признаваемых Сторонами существенными, нарушениях Договора:
- 6.3.1. При использовании Арендатором Участка под цели, не предусмотренные п.1.2 Договора.
- 6.3.2. При неиспользовании Арендатором Участка в соответствии с целями, указанными в п.1.2 Договора, в течение одного года с даты вступления Договора в силу.
- 6.3.3. При возникновении задолженности по внесению арендной платы в течение трех месяцев независимо от ее последующего внесения. Расторжение договора не освобождает Арендатора от необходимости погашения задолженности по арендной плате и выплате неустойки.
- 6.3.4. Если Арендатор умышленно ухудшает состояние Участка.
- 6.3.5. При несоблюдении обязанности, предусмотренной п.4.3.8 Договора.

7. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

- 7.1. Арендатор обязан за свой счет осуществить закрепление границ Участка в натуре с последующим составлением плана Участка и обозначением на нем границ Участка поворотными точками, а также объектов и границ зон, перечисленных в пункте 4.3.5 Договора. Данное обязательство должно быть выполнено в периодический срок после заключения Договора, после чего Арендодатель производит перерасчет арендной платы в соответствии с уточненным размером площади Участка. Новые условия платежей оформляются дополнительным соглашением к Договору, в результате которого план Участка становится неотъемлемой частью Договора.
- 7.2. ~~Договор аренды № 7 от 23.07.92г. считать утратившим силу.~~
- 7.3. ~~Остальные пункты особых условий изложены в Приложении 4 к данному Договору, которое является его неотъемлемой частью.~~
- 7.4. ~~Арендатор обязан обеспечить беспрепятственный подход и проезд к земельным участкам АУЖ1/6, АУЖ1/12.~~

8. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

- 8.1. В случае изменения адреса или иных реквизитов Стороны обязаны уведомить об этом друг друга в последний срок со дня таких изменений.
- 8.2. Вопросы, неурегулированные Договором, регулируются действующим законодательством.
- 8.3. Споры, возникающие при исполнении Договора, рассматриваются судом, арбитражным судом в соответствии их компетенцией.
- 8.4. Договор составлен на 2 листах и подписан в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу, падающихся:
- Комитет по управлению городским имуществом - 1 экз.;
 - Комитет по земельным ресурсам и землеустройству - 1 экз.;
 - АУЖ1 "Бай-Воситон" Арендатора - 1 экз.

9. ПРИЛОЖЕНИЯ К ДОГОВОРУ

Неотъемлемыми частями Договора являются следующие приложения:

- 1. План земельного участка.
- 2. Расчет земельных платежей.
- 3. Цели использования участков.
- 4. Юридические адреса сторон.
- 5. Квартальная арендная плата за Участки.

Арендатор:

~~АОСБ "Балтпродком"~~
198322, СПб, Красносельское шоссе, 50.

р/с № ~~000407204~~
МФО ~~181253~~

в ~~Красносельском филиале~~
~~Агропромбанка~~

тел. ~~144-13-50~~

факс. _____

Подпись сторон:

От Арендатора

 ~~С.А. Лемоненко В.Я.~~
08.95

Исполнитель: по управлению

~~городским имуществом~~

~~198329, СПб, ул. Нар. Германа, 3.~~
р/с № ~~15000747009~~ к/с 7159110

МФО ~~44030715~~

в ~~Ириновском филиале АО ИСБ~~

тел. ~~135-60-17~~ ~~135-74-71~~

факс. _____

 ~~Арендодателя~~
~~Красносельское~~
~~агентство~~
~~Ириновский филиал~~
~~В.В. Дерев В.В.~~

Договор зарегистрирован Комитетом по земельным ресурсам и землеустройству Санкт-Петербурга, о чем в похозяйственной книге за кадастровым номером 78: _____ * _____ в регистре аренды на листе № _____ сделала запись № _____ от "_____" _____ 199 г.

Регистрационный номер в книге Государственной регистрации документов, удостоверяющих право на земельные участки, № 00414, 00415, 00416, 00417, 00418, 00419.

Начальник районного отдела
(управления) Комитета по
земельным ресурсам и
землеустройству
Санкт-Петербурга

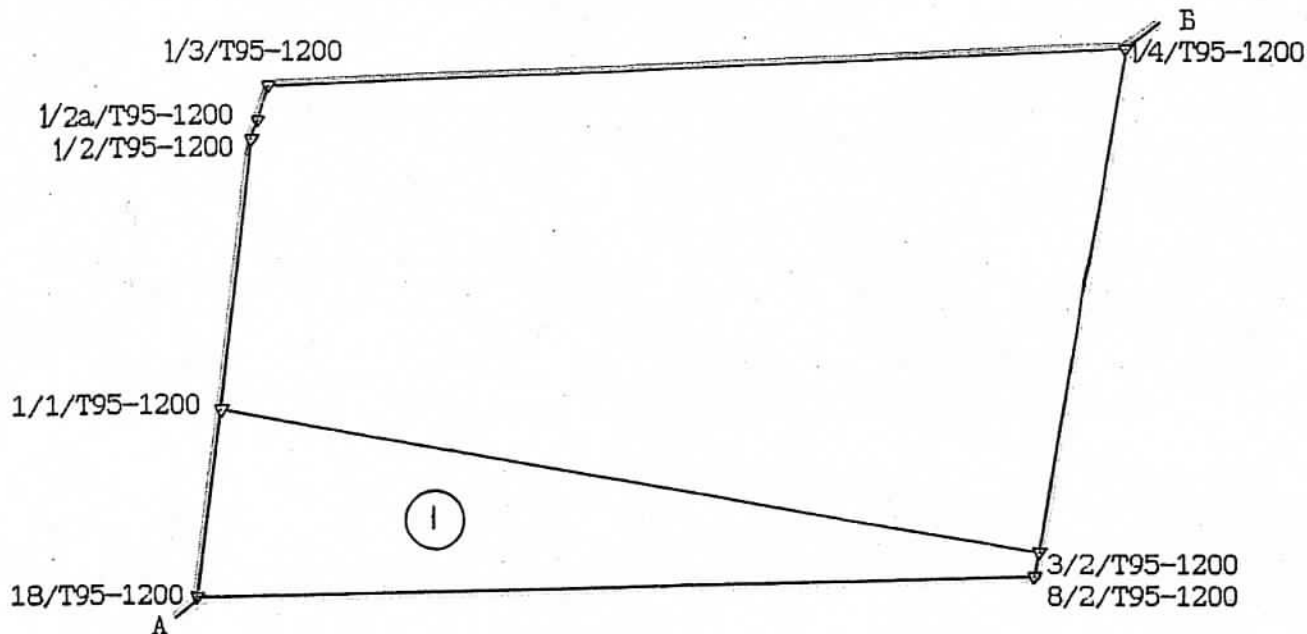
_____ ()
М.П.

*inf. * /полковник М.О.С.*

- * 78: 8501E:1, 78: 8501K:1, 78: 8501:3, 78: 8501K:2,
- 78: 8501K:3, 78: 8501K:4.

План
земель, предоставленных в долгосрочную аренду

Организация: АОЗТ "Балтпродком"
Адрес: Санкт-Петербург, Петергофское шоссе, кв. 8501, участок А921/1



Площадь земельного участка 31336 кв.м

Описание границ смежных землепользователей

- от А до В земли войсковой части № 52337
- от В до А земли общего пользования (проезды)

масштаб 1 : 2000

Смотри приложение № 2 к договору аренды серия _____ № _____

Начальник Управления Государственного
земельного кадастра

И.А. Баранов
М.П.

План составил
ведущий специалист
К.В. Петров

М.П.

"30" июля 1996 г.

17 июня 1996 г.

Приложение N 2
к договору аренды
серия _____ N _____

Зоны особого режима использования

N зоны	Тип общественных ограничений	Площадь /кв.м/
1	Зона градостроительных ограничений	6290

М.П.



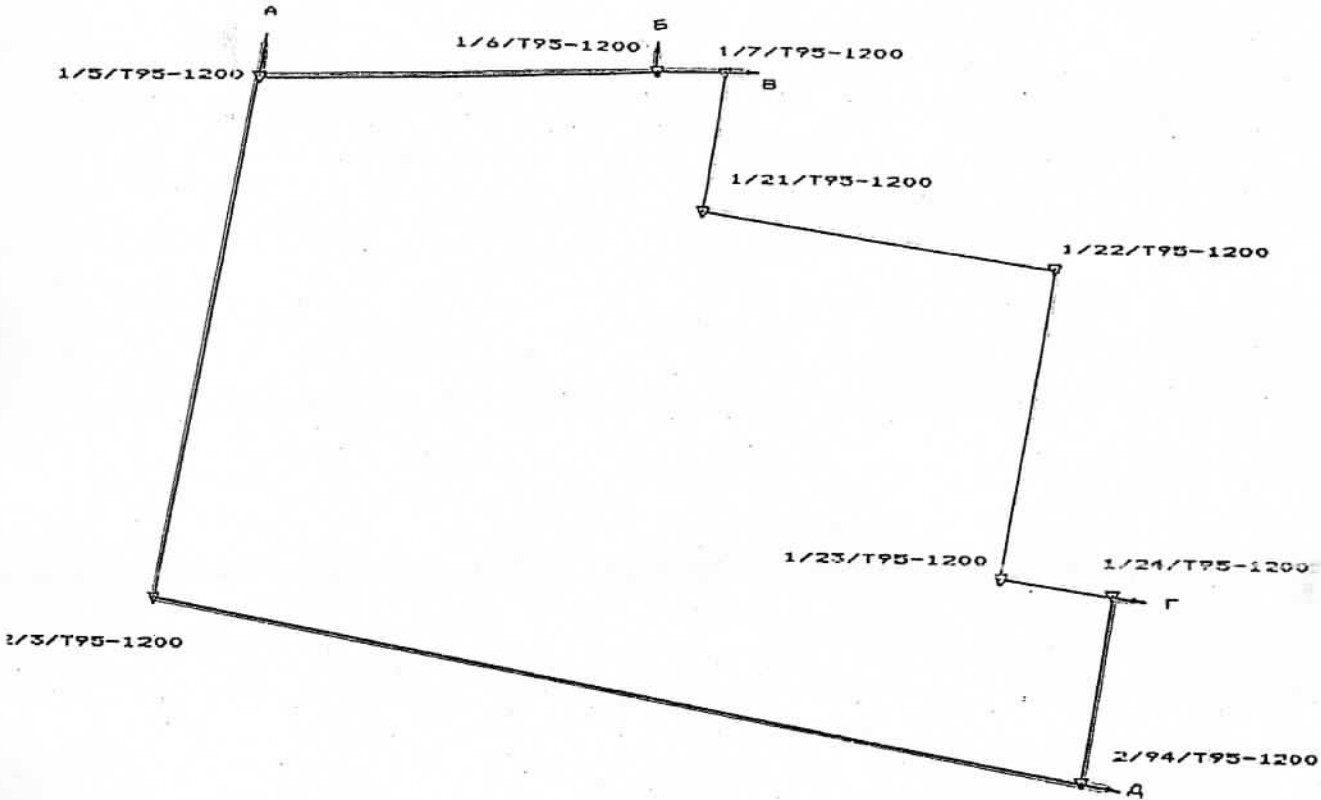
Начальник Управления Государственного
земельного кадастра.

Cy

И. А. Баранов

План
земель, предоставленных в долгосрочную аренду

Организация: АОЗТ "Балтпродком"
Адрес: Санкт-Петербург, Петергофское шоссе, кв. 8501, участок А921/2



Площадь земельного участка 33675 кв.м

Описание границ смежных землепользователей

- от А до Б земли войсковой части № 09436
- от Б до В земли АОЗТ "Балтпродком"
- от В до Г земли совхоза "Предпортовый"
- от Г до Д земли АОЗТ "Балтпродком"
- от Д до А земли общего пользования (проезд)

масштаб 1:2000

Земли с особым режимом использования - нет

Начальник Управления Государственного
земельного кадастра

И.А. Баранов

М.П.

План составил
ведущий специалист
К.В. Петров

М.П.

"30" июля 1996 г.

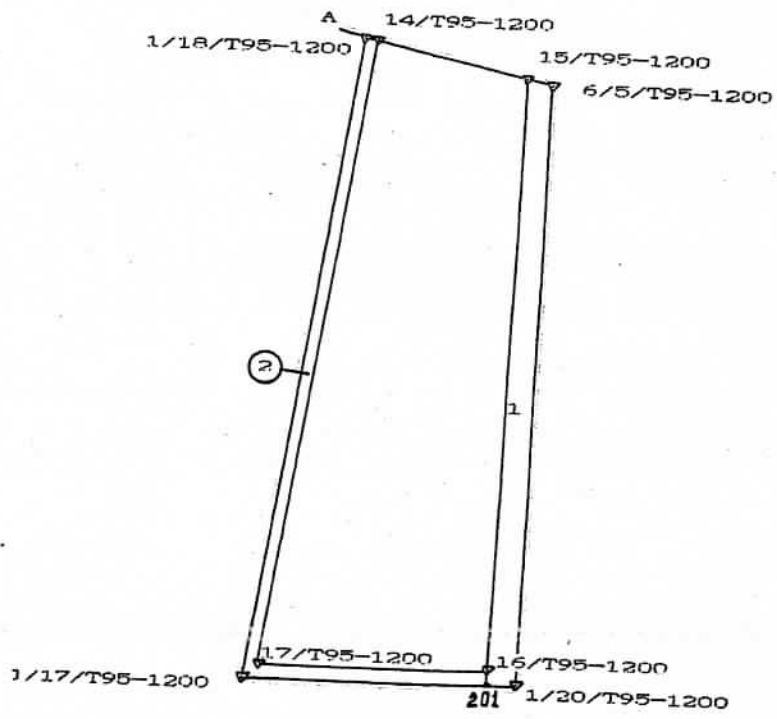
15 апреля 1996 г.

Санкт-Петербург
Красносельский район

Приложение к договору аренды
Серия _____ N _____

План
земель, предоставленных в долгосрочную аренду

Организация: АОЗТ "Балтпродком"
Адрес: Санкт-Петербург, Петергофское шоссе, кв. 8501, участок А921/3



Площадь земельного участка 63185 кв.м

Описание границ смежных землепользователей

от А до А земли общего пользования (проходы, проезды)

масштаб 1:5000



См. приложение No 2 к договору аренды серия _____ No _____
Начальник Управления Государственного
земельного кадастра

И.А. Баранов
М.П.

План составил
ведущий специалист
К.В. Петров

М.П.

"30" июля 1996 г.

17 июня 1996 г.

4

Приложение N 2
к договору аренды

Серия _____ N _____

Зоны особого режима использования

N зоны	Тип общественных ограничений	Площадь /кв.м/
1	Санитарно-защитная зона канализационных сооружений	6164
2	Зона градостроительных ограничений	4606

М.П.



Начальник Управления Государственного
земельного кадастра

С.г.

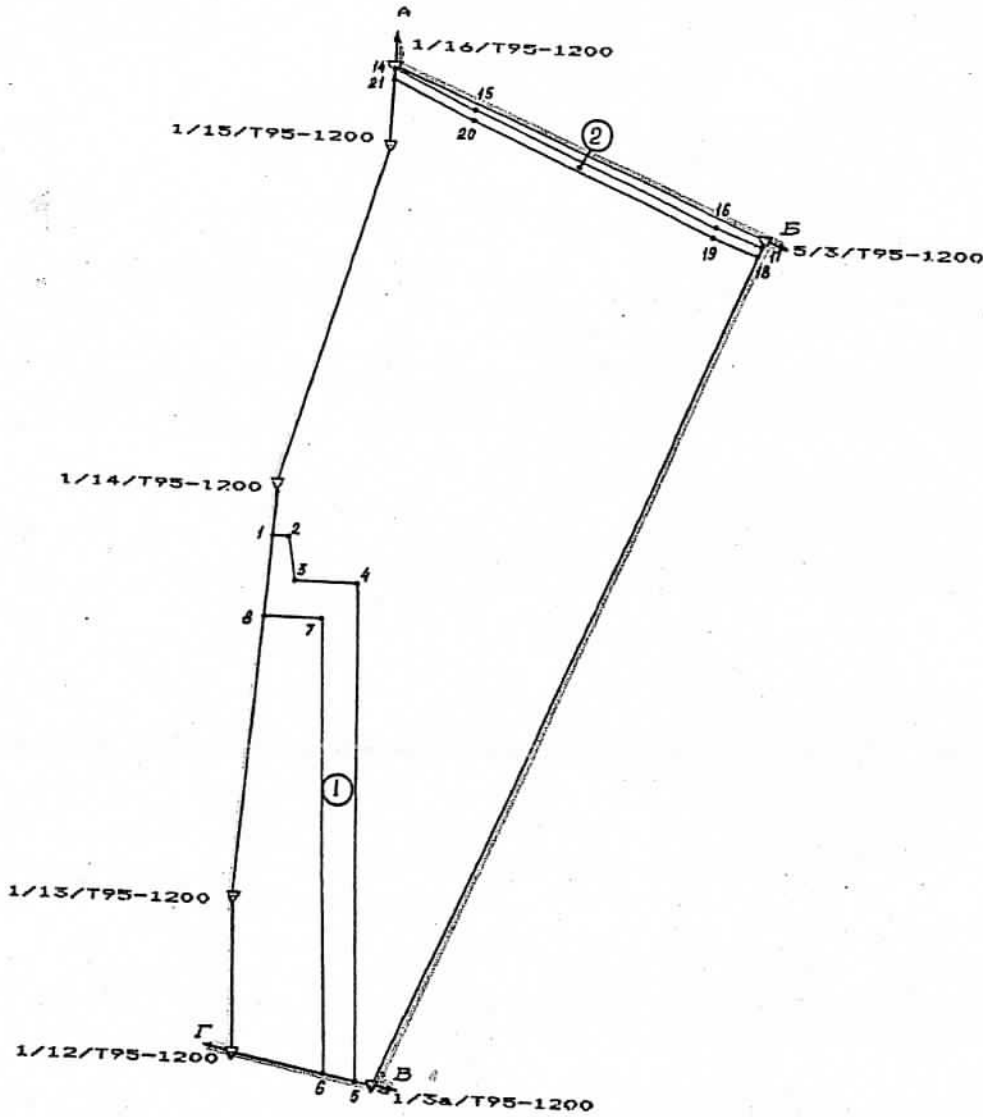
И.А. Баранов

Санкт-Петербург
Красносельский район

Приложение к договору аренды
Серия _____ N _____

ПЛАН
земель, предоставленных в долгосрочную аренду

Организация: АОЗТ "Балтпролком"
Адрес: Санкт-Петербург, Петергофское шоссе, кв. 8501, участок А921/4



Площадь земельного участка 20699 кв.м

Описание границ смежных землепользователей

- от А до В земли общего пользования (проезд)
- от В до В земли совхоза "Предпортовый"
- от В до Г земли общего пользования (проезд)
- от Г до А земли совхоза "Предпортовый"

масштаб 1:2000

Смотри приложение No 2 к договору аренды No _____



Начальник Управления Государственного
земельного кадастра

И.А. Баранов
М.П.

План составил
ведущий специалист
К.В. Петров
М.П.

"30" мая 1996 г.

15 апреля 1996 г.


Приложение N 2
к договору аренды
Серия _____ N _____

Зоны особого режима использования

N зоны	Тип общественных ограничений	Площадь /кв. м/
1	Охранная зона теплотрассы	1551
2	Охранная зона электрических сетей	205

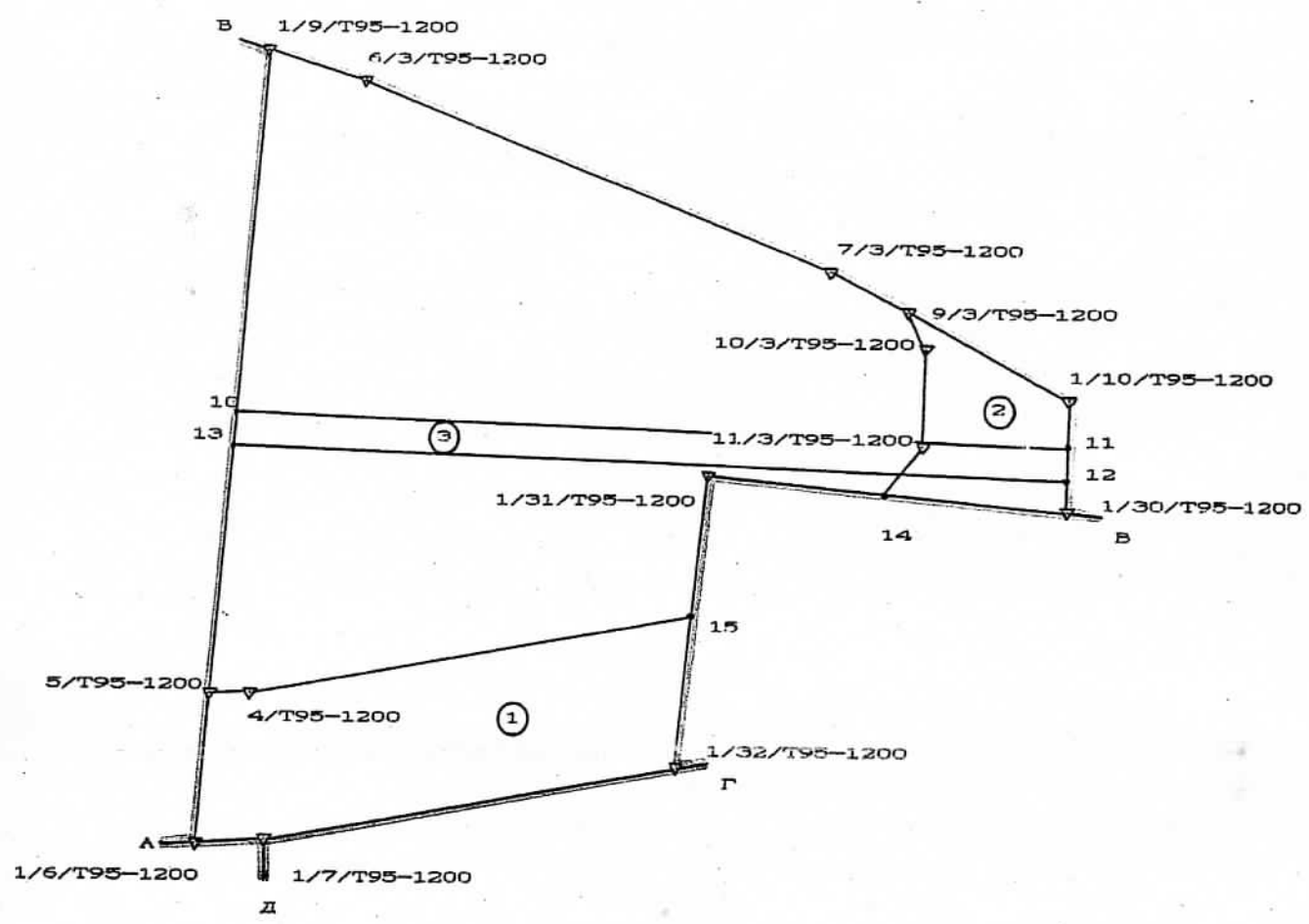


Начальник Управления Государственного
земельного кадастра.

 И.А. Баранов

План
земель, предоставленных в долгосрочную аренду

организация: АОЗТ "Балтпродком"
Адрес: Санкт-Петербург, Петергофское шоссе, кв. 8501, участок А921/5



Площадь земельного участка 28693 кв.м

Описание границ смежных землепользователей

- от А до В земли пригородной КЭЧ (в/ч No 09426)
- от В до В земли общего пользования (проезды)
- от В до Г земли АОЗТ "Балтпродком"
- от Г до Д земли совхоза "Предпортовый"
- от Д до А земли АОЗТ "Балтпродком"

масштаб 1:2000



Юридическое приложение No 2 к договору аренды серия _____ No _____

Начальник Управления Государственного
земельного кадастра
С.Г. Баранов Л.А.
М.П.

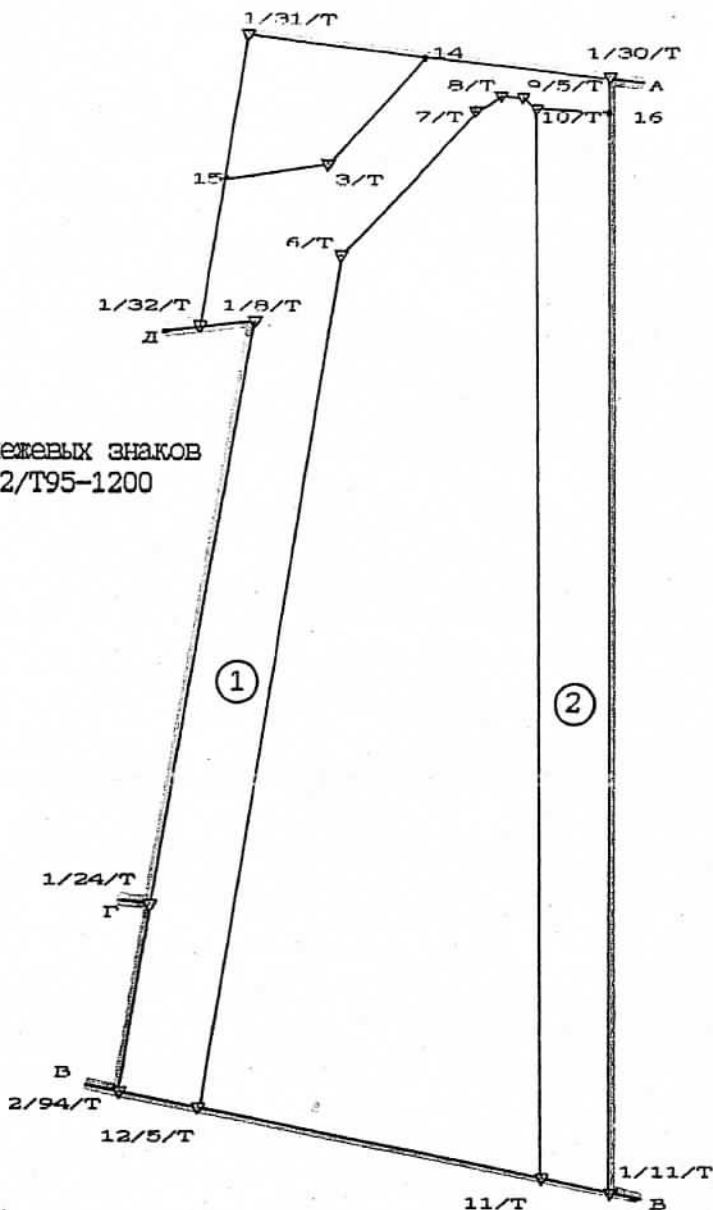
План составил
ведущий специалист
Петров К.В.
М.П.

"30" июля 1996 г.

17 июня 1996 г.

План
земель, предоставленных в долгосрочную аренду

Организация: АОЗТ "Балтпродком"
Адрес: Санкт-Петербург, Петергофское шоссе, кв. 8501, участок А921/6



примечание: номера межевых знаков
ледует читать - 1/32/T95-1200

Площадь земельного участка 32420 кв.м

Описание границ смежных землепользователей

- от А до В земли совхоза "Предпортовый"
- от В до В земли общего пользования (проезды)
- от В до Г земли АОЗТ "Балтпродком"
- от Г до Д земли совхоза "Предпортовый"
- от Д до А земли АОЗТ "Балтпродком"

масштаб 1:2000

Смотри приложение № 2 к договору аренды серия _____ No _____

Начальник Управления Государственного
земельного кадастра

И.А. Баранов
М.П. Баранов И.А.

"30" июня 1996 г.

План составил
ведущий специалист

К.В. Петров
М.П. Петров К.В.

17 июня 1996 г.

Приложение N 2
к договору аренды
серия _____ N _____


Зоны особого режима использования

N зоны	Тип общественных ограничений	Площадь /кв.м/
1	Зона градостроительных ограничений	8350
2	Санитарно-защитная зона канализационных сооружений	4163

М.П.



Начальник Управления Государственного
земельного кадастра


И. А. Баранов

РАСЧЕТ ЗЕМЕЛЬНЫХ ПЛАТЕЖЕЙ
Местоположение участка: квартал 8501, участок А921/1

1. Наименование Арендатора:
АОЗТ "Балтпродком"

2. Направление деятельности Арендатора (согласно Приложения 1 к распоряжению Мэра Санкт-Петербурга N 805-р от 31.07.95г.):
13.0.земли сельхоз.использования


3. Территориально-экономическая оценочная зона Санкт-Петербурга (согласно Приложения 2 к Закону Санкт-Петербурга "О ставках земельного налога" от 21.06.95 года): РЮЗ-2

4. Ставка земельного налога за 1 кв.м сельхозугодий в Ленинградской области по состоянию на 1995г. [С]: 0.924 (Руб.)
5. Коэффициент ставки земельного налога [КС]: 8.00
6. Площадь земельного участка [По]: 26000 (кв.м)

7. Льготы (1-есть, 0-нет): 0
- с какого времени (мес.год):
- на какой срок (месяцев, лет):
7.1.Размер оплаты [РО]: 100%
7.2.Размер платежей за 1 кв.м в год с учетом предоставленных льгот [П1=С*КС*(РО%/100)]: (Руб.)

8. Сумма платежей за весь земельный участок:
- в год:
[ГП1=КС*По]: 208000 (ед.ставок зем.нал.)
[ГП2=С*КС*По]: 192192 (Руб.)
- в квартал:
[КП1=ГП1/4]: 52000 (ед.ставок зем.нал.)
[КП2=ГП2/4]: 48048 (Руб.)

9. Сумма платежей за весь земельный участок с учетом предоставленных льгот (на время их действия) -
- в год:
[ГПЛ1=(П1*Пл)/С]: (ед.ставок зем.нал.)
[ГПЛ2=П1*Пл]: (Руб.)
- в квартал:
[КПЛ1=ГПЛ1/4]: (ед.ставок зем.нал.)
[КПЛ2=ГПЛ2/4]: (Руб.)

Расчет выполнил -  Муравьев А.О.
тел.135-66-17

РАСЧЕТ ЗЕМЕЛЬНЫХ ПЛАТЕЖЕЙ
 Местоположение участка: квартал 8501, участок А921/2

1. Наименование Арендатора:
 АОЗТ "Балтпродком"

2. Направление деятельности Арендатора (согласно Приложения 1 к распоряжению Мэра Санкт-Петербурга № 805-р от 31.07.95г.):
 1.1. жилищное хозяйство

3. Территориально-экономическая оценочная зона Санкт-Петербурга (согласно Приложения 2 к Закону Санкт-Петербурга "О ставках земельного налога" от 21.06.95 года):
 РЮЗ-2

4. Ставка земельного налога за 1 кв.м данной территориально-оценочной зоны по состоянию на 01.07.95г. [С]: 960 (Руб.)

5. Коэффициент ставки земельного налога [КС]: 3%

6. Площадь земельного участка [По]: 33000 (кв.м)

7. Льготы (1-есть, 0-нет): 0

- с какого времени (мес.год):

- на какой срок (месяцев, лет):

7.1. Размер оплаты [РО]: 100%

7.2. Размер платежей за 1 кв.м в год с учетом предоставленных льгот [П1=С*КС*(РО%/100)]:
 (Руб.)

3. Сумма платежей за весь земельный участок:

- в год:

[ГП1=КС*По]: 990 (ед.ставок зем.нал.)

[ГП2=С*КС*По]: 950400 (Руб.)

- в квартал:

[КП1=ГП1/4]: 247.500 (ед.ставок зем.нал.)

[КП2=ГП2/4]: 237600 (Руб.)

4. Сумма платежей за весь земельный участок с учетом предоставленных льгот (на время их действия) -

- в год:

[ГПЛ1=(П1*Пл)/С]: (ед.ставок зем.нал.)

[ГПЛ2=П1*Пл]: (Руб.)

- в квартал:

[КПЛ1=ГПЛ1/4]: (ед.ставок зем.нал.)

[КПЛ2=ГПЛ2/4]: (Руб.)

расчет выполнил -



Муравьев А.О.
 тел. 135-66-17

РАСЧЕТ ЗЕМЕЛЬНЫХ ПЛАТЕЖЕЙ
 Местоположение участка: квартал 8501, участок А921/3

1. Наименование Арендатора:
АОЗТ "Балтпродком"

2. Направление деятельности Арендатора (согласно Приложения 1 к распоряжению Мэра Санкт-Петербурга N 805-р от 31.07.95г.):
1.1. жилищное хозяйство

3. Территориально-экономическая оценочная зона Санкт-Петербурга (согласно Приложения 2 к Закону Санкт-Петербурга "О ставках земельного налога" от 21.06.95 года):
РЮЗ-2

4. Ставка земельного налога за 1 кв.м данной территориально-оценочной зоны по состоянию на 01.07.95г. [С]: 960 (Руб.)
5. Коэффициент ставки земельного налога [КС]: 3%
6. Площадь земельного участка [По]: 63400 (кв.м)

7. Льготы (1-есть, 0-нет): 0
 - с какого времени (мес.год):
 - на какой срок (месяцев, лет):
- 7.1. Размер оплаты [РО]: 100%
- 7.2. Размер платежей за 1 кв.м в год с учетом предоставленных льгот [П1=С*КС*(РО%/100)]: (Руб.)

8. Сумма платежей за весь земельный участок:
 - в год:
 - [ГП1=КС*По]: 1902 (ед.ставок зем.нал.)
 - [ГП2=С*КС*По]: 1825920 (Руб.)
 - в квартал:
 - [КП1=ГП1/4]: 475.500 (ед.ставок зем.нал.)
 - [КП2=ГП2/4]: 456480 (Руб.)

9. Сумма платежей за весь земельный участок с учетом предоставленных льгот (на время их действия) -
 - в год:
 - [ГПЛ1=(П1*Пл)/С]: (ед.ставок зем.нал.)
 - [ГПЛ2=П1*Пл]: (Руб.)
 - в квартал:
 - [КПЛ1=ГПЛ1/4]: (ед.ставок зем.нал.)
 - [КПЛ2=ГПЛ2/4]: (Руб.)

Расчет выполнил -



Муравьев А.О.
 тел. 135-66-17

РАСЧЕТ ЗЕМЕЛЬНЫХ ПЛАТЕЖЕЙ
 Местоположение участка: квартал 8501, участок А921/4

1. Наименование Арендатора:
 АОЗТ "Балтпродком"

2. Направление деятельности Арендатора (согласно Приложения 1 к распоряжению Мэра Санкт-Петербурга N 805-р от 31.07.95г.):

2.1. бытовое обслуживание

3. Территориально-экономическая оценочная зона Санкт-Петербурга (согласно Приложения 4 к Закону Санкт-Петербурга "О ставках земельного налога" от 21.06.95 года): РЮЗ-2

4. Минимальный размер оплаты труда, установленный законодательством РФ по состоянию на 01.08.95г. [МРОТ]: 55000 (Руб.)

5. Базовая ставка платы за 1 кв.м в год [Ам]: 0.0165 (МРОТ)

6. Коэффициент охранных зон памятников [КЗ]: 1

7. Площадь земельного участка [По]: 5500 (кв.м)

8. Льготы (1-есть, 0-нет): 0

- с какого времени (мес.год):

- на какой срок(месяцев, лет):

8.1. Размер оплаты [РО]: 100%

8.2. Размер платежей за 1 кв.м в год с учетом предоставленных льгот [П1=Ам*КЗ*МРОТ*(РО%/100)]: (Руб.)

9. Сумма платежей за весь земельный участок:

- в год:

[ГП1=Ам*КЗ*По]: 90.750 (МРОТ)

[ГП2=Ам*КЗ*По*МРОТ]: 4991250 (Руб.)

- в квартал:

[КП1=ГП1/4]: 22.688 (МРОТ)

[КП2=ГП2/4]: 1247813 (Руб.)

10. Сумма платежей за весь земельный участок учетом предоставленных льгот (на время их действия) -

- в год:

[ГПЛ1=(П1*По)/МРОТ]: (МРОТ)

[ГПЛ2=П1*По]: (Руб.)

- в квартал:

[КПЛ1=ГПЛ1/4]: (МРОТ)

[КПЛ2=ГПЛ2/4]: (Руб.)

Расчет выполнил -



Муравьев А.О.
 тел. 135-66-17

РАСЧЕТ ЗЕМЕЛЬНЫХ ПЛАТЕЖЕЙ
 Местоположение участка: квартал 8501, участок А921/4

1. Наименование Арендатора:
 АОЗТ "Балтпродком"

2. Направление деятельности Арендатора (согласно Приложения 1 к распоряжению Мэра Санкт-Петербурга N 805-р от 31.07.95г.):
 1.2. народное образование+1.3. здравоохранение

3. Территориально-экономическая оценочная зона Санкт-Петербурга (согласно Приложения 4 к Закону Санкт-Петербурга "О ставках земельного налога" от 21.06.95 года):
 РЮЗ-2

4. Минимальный размер оплаты труда, установленный законодательством РФ по состоянию на 01.08.95г. [МРОТ]: 55000 (Руб.)
 5. Базовая ставка платы за 1 кв.м в год [Ам]: 0.0110 (МРОТ)
 6. Коэффициент охранных зон памятников [КЗ]: 1
 7. Площадь земельного участка [По]: 16000 (кв.м)

8. Льготы (1-есть, 0-нет): 0
 - с какого времени (мес.год):
 - на какой срок (месяцев, лет):
 8.1. Размер оплаты [РО]: 100%
 8.2. Размер платежей за 1 кв.м в год с учетом предоставленных льгот [П1=Ам*КЗ*МРОТ*(РО%/100)]: (Руб.)

9. Сумма платежей за весь земельный участок:
 - в год:
 [ГП1=Ам*КЗ*По]: 176 (МРОТ)
 [ГП2=Ам*КЗ*По*МРОТ]: 9680000 (Руб.)
 - в квартал:
 [КП1=ГП1/4]: 44 (МРОТ)
 [КП2=ГП2/4]: 2420000 (Руб.)

10. Сумма платежей за весь земельный участок учетом предоставленных льгот (на время их действия) -
 - в год:
 [ГПЛ1=(П1*По)/МРОТ]: (МРОТ)
 [ГПЛ2=П1*По]: (Руб.)
 - в квартал:
 [КПЛ1=ГПЛ1/4]: (МРОТ)
 [КПЛ2=ГПЛ2/4]: (Руб.)

Расчет выполнил -



Муравьев А.О.
 тел. 135-66-17

РАСЧЕТ ЗЕМЕЛЬНЫХ ПЛАТЕЖЕЙ
Местоположение участка: квартал 8501, участок А921/5

1. Наименование Арендатора:
АОЗТ "Балтпродком"

2. Направление деятельности Арендатора (согласно Приложения 1 к распоряжению Мэра Санкт-Петербурга N 805-р от 31.07.95г.):
1.1. жилищное хозяйство

3. Территориально-экономическая оценочная зона Санкт-Петербурга (согласно Приложения 2 к Закону Санкт-Петербурга "О ставках земельного налога" от 21.06.95 года):
РЮЗ-2

4. Ставка земельного налога за 1 кв.м данной территориально-оценочной зоны по состоянию на 01.07.95г. [С]: 960 (Руб.)
5. Коэффициент ставки земельного налога [КС]: 3%
6. Площадь земельного участка [По]: 28600 (кв.м)

7. Льготы (1-есть, 0-нет): 0
- с какого времени (мес.год):
- на какой срок (месяцев, лет):
7.1. Размер оплаты [РО]: 100%
7.2. Размер платежей за 1 кв.м в год с учетом предоставленных льгот [П1=С*КС*(РО%/100)]: (Руб.)

8. Сумма платежей за весь земельный участок:
- в год:
[ГП1=КС*По]: 858 (ед.ставок зем.нал.)
[ГП2=С*КС*По]: 823680 (Руб.)
- в квартал:
[КП1=ГП1/4]: 214.500 (ед.ставок зем.нал.)
[КП2=ГП2/4]: 205920 (Руб.)

9. Сумма платежей за весь земельный участок с учетом предоставленных льгот (на время их действия) -
- в год:
[ГПЛ1=(П1*Пл)/С]: (ед.ставок зем.нал.)
[ГПЛ2=П1*Пл]: (Руб.)
- в квартал:
[КПЛ1=ГПЛ1/4]: (ед.ставок зем.нал.)
[КПЛ2=ГПЛ2/4]: (Руб.)

Расчет выполнил - Муравьев А.О.
тел.135-66-17

РАСЧЕТ ЗЕМЕЛЬНЫХ ПЛАТЕЖЕЙ
 Местоположение участка: квартал 8501, участок А921/Б

1. Наименование Арендатора:
АОЗТ "Балтпродком"

2. Направление деятельности Арендатора (согласно Приложения 1 к распоряжению Мэра Санкт-Петербурга N 805-р от 31.07.95г.):
1.1. жилищное хозяйство

3. Территориально-экономическая оценочная зона Санкт-Петербурга (согласно Приложения 2 к Закону Санкт-Петербурга "О ставках земельного налога" от 21.06.95 года):
РЮЗ-2

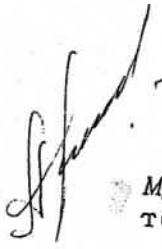
4. Ставка земельного налога за 1 кв.м данной территориально-оценочной зоны по состоянию на 01.07.95г. [С]: 960 (Руб.)
5. Коэффициент ставки земельного налога [КС]: 3%
6. Площадь земельного участка [По]: 31800 (кв.м)

7. Льготы (1-есть, 0-нет): 0
 - с какого времени (мес.год):
 - на какой срок (месяцев, лет):
- 7.1. Размер оплаты [РО]: 100%
- 7.2. Размер платежей за 1 кв.м в год с учетом предоставленных льгот [$P1 = C * KС * (RO\%/100)$]: (Руб.)

8. Сумма платежей за весь земельный участок:
 - в год:
 - [$ГП1 = КС * По$]: 954 (ед. ставок зем.нал.)
 - [$ГП2 = С * КС * По$]: 915840 (Руб.)
 - в квартал:
 - [$КП1 = ГП1/4$]: 238.500 (ед. ставок зем.нал.)
 - [$КП2 = ГП2/4$]: 228960 (Руб.)

9. Сумма платежей за весь земельный участок с учетом предоставленных льгот (на время их действия) -
 - в год:
 - [$ГПЛ1 = (П1 * Пл) / С$]: (ед. ставок зем.нал.)
 - [$ГПЛ2 = П1 * Пл$]: (Руб.)
 - в квартал:
 - [$КПЛ1 = ГПЛ1/4$]: (ед. ставок зем.нал.)
 - [$КПЛ2 = ГПЛ2/4$]: (Руб.)

Расчет выполнил -



Муравьев А.О.
тел. 135-66-17

Ц Е Л И И С П О Л Ь З О В А Н И Я У Ч А С Т К О В

- 1. Земельный участок кадастровый N A921/1 (пл.26000 кв.м) - предоставляется для агрокомплекса.
- 2. Земельный участок кадастровый N A921/2 (пл.33000 кв.м) - предоставляется для малоэтажной жилищной застройки.
- 3. Земельный участок кадастровый N A921/3 (пл.63400 кв.м) - предоставляется для малоэтажной жилищной застройки.
- 4. Земельный участок кадастровый N A921/4 (пл.5500 кв.м) - предоставляется для бытового центра.
- 5. Земельный участок кадастровый N A921/4 (пл.16000 кв.м) - предоставляется для школы и поликлиники.
- 6. Земельный участок кадастровый N A921/5 (пл.28600 кв.м) - предоставляется для малоэтажной жилищной и культурно-бытовой застройки.
- 7. Земельный участок кадастровый N A921/6 (пл.31800 кв.м) - предоставляется для жилой и общественной застройки.



О С О Б Ы Е У С Л О В И Я

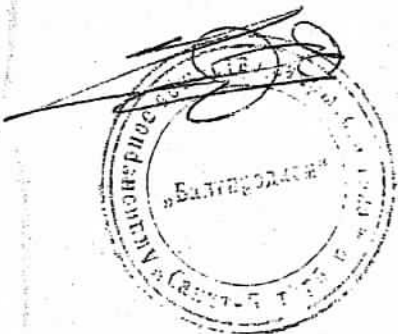
1. Арендатор в случае, если он является собственником зданий, сооружений и другого недвижимого имущества, расположенного на земельном участке, вправе приобрести долю земельного участка, относящуюся к зданию, сооружению или другому недвижимому имуществу, за исключением временных сооружений, в собственности в порядке, предусмотренном действующим законодательством на момент заключения договора купли-продажи земельного участка.
2. При переходе прав собственности на здания, сооружения, другое недвижимое имущество, расположенное на Участке, в договор аренды вносятся соответствующие изменения. Все права по аренде Участка, приобретенные в собственность доли Участка переходят к новому собственнику недвижимого имущества.
3. При прекращении действия настоящего договора, за исключением прекращения действия договора в результате заключения договора купли-продажи Участка, Арендатор имеет право на возмещение расходов, произведенных с целью улучшения Участка, в соответствии с действующим законодательством.
4. В соответствии с Распоряжением мэра Санкт-Петербурга N 607-р от 30.06.92 года предоставить Арендатору Участок:
на период строительства - по 31.12.95 года,
для эксплуатации - в соответствии с целями использования участков и на площадях, указанных в Приложении 3 к договору аренды.
5. Установленная в п.3.4 договора арендная плата действительна на период строительства до 31.12.95 года. По истечении указанного срока арендная плата подлежит пересчету в соответствии с целями использования земельных участков.

АРЕНДАТОР
Исполнительное общество заочной
Министерства
30.06.95
Санкт-Петербург

АРЕНДОДАТЕЛЬ
МН

КВАРТАЛЬНАЯ АРЕНДНАЯ ПЛАТА ЗА УЧАСТКИ

1. Квартальная арендная плата за Участок А921/1, выраженная в единицах ставок земельного налога за 1 кв.м сельхозугодий Ленинградской области, составляет - 52000 (пятьдесят две тысячи) единиц ставок земельного налога Ленинградской области.
Стоимость аренды 1 кв.м в год = 8 ставкам зем.налога Лен.области.
2. Квартальная арендная плата за участки А921/2, А921/3, А921/5, А921/6, выраженная в единицах ставок земельного налога за 1 кв.м территориально-оценочной зоны, составляет - 1176 (одна тысяча сто семьдесят шесть) единиц ставок зем.налога.
Стоимость аренды 1 кв.м в год = 3% ставки земельного налога.
3. Квартальная арендная плата за Участок А921/4, выраженная в единицах минимального размера месячной оплаты труда (МРОТ), составляет - 66,688 (шестьдесят шесть целых шестьсот восемьдесят восемь тысячных) МРОТ.
Стоимость аренды 1 кв.м в год = 0,0012 МРОТ.



ЗАРЕГИСТРИРОВАНО
В ПОЗЕМЕЛЬНОЙ КНИГЕ ПРАВО
АРЕНДЫ Кат. № 78: 8501:3; 8501 E:1;
В РЕГИСТРЕ АРЕНДЫ ЛИСТ № 1... 8501 K:1; 8501 K:2;
ЗАПИСЬ № 1 . 27. июля. 1996г. 8501:3; 8501 K:4.
РЕГИСТРАТОР *Иванов*
Ф. И. О.
ПОДПИСЬ

М. П.



Итого пронумеровано
двадцать три листов.
ПОДПИСЬ



01