

Дополнительное соглашение №1

к договору аренды земельного участка от 22.03.2017г.

И р к у т с к
г. 23.03.2017г.

Гусев Владислав Анатольевич, паспорт серии 25 01 № 522054, выдан Ленинским РУВД г. Иркутска 12.04.2001 г., зарегистрирован по адресу: г. Иркутск, мкр. Ершовский, 26А, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «НОРД-ВЕСТ», именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице Генерального директора Игнатьева Артема Евгеньевича, действующего на основании Устава, заключили настоящий Договор (далее - Договор) о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

Настоящим дополнительным соглашением стороны излагают условия договора аренды земельного участка от 22.03.2017г. в следующей редакции:

1.1. Арендодатель сдает, а Арендатор принимает в аренду следующие земельные участки:

- земельный участок, расположенный по адресу: Иркутская область, Иркутский район, п. Березовый, общей площадью 4571 кв.м., кадастровый номер 38:06:010401:10038;
- земельный участок, расположенный по адресу: Иркутская область, Иркутский район, п. Березовый, общей площадью 64232 кв.м., кадастровый номер 38:06:000000:7326 (далее – земельные участки).

- 2. Земельные участки принадлежат Арендодателю на праве собственности (дата государственной регистрации 13.02.2018г.), что подтверждается выпиской из ЕГРН.
- 3. Земельные участки, указанные в п.1.1. Договора, образованы из земельного участка с кадастровым номером 38:06:010401:20 площадью 61,26 га.
- 4. Земельные участки передаются для использования в целях жилищного строительства (многоквартирные жилые дома) в соответствии с Федеральным законом от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» путем привлечения денежных средств граждан и юридических лиц для долевого строительства многоквартирных домов, для возмещения затрат на такое строительство и возникновением у участников долевого строительства права собственности на объекты долевого строительства и права общей долевой собственности на общее имущество в многоквартирном доме.

2. ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧИ

Площадь жилых и нежилых помещений, являющихся объектами долевого строительства, в результате осуществления строительства Арендатором на Земельном участке, составит предварительно 45 000 кв.м.

- 1. Арендодатель передает Арендатору земельные участки по Акту приема-передачи.
- 2. По окончании настоящего Договора Арендатор по Акту приема-передачи производит возврат арендованных земельных участков.

3. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

- 3.1. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания и действует до 22 марта 2020 года.
- 3.2. Срок и условия Договора могут быть изменены по взаимному письменному согласию сторон.

4. РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА ПО ТРЕБОВАНИЮ АРЕНДОДАТЕЛЯ

1. По требованию Арендодателя Договор может быть расторгнут досрочно, в следующих случаях если Арендатор:
 1. пользуется земельными участками с существенными нарушениями условий Договора, либо с неоднократными нарушениями Договора;
 2. использует земельные участки не по целевому назначению;
 3. своими действиями (бездействием) значительно ухудшает состояние объекта аренды;
 4. более двух раз подряд по истечении установленного Договором срока платежа не вносит арендную плату;
- 4.2. При досрочном расторжении Договора из-за нарушения Арендатором условий настоящего Договора, Арендодатель ставит об этом в известность Арендатора за 1 (один) месяц заказным письмом по адресу, указанному в Договоре. В течение 10 (десяти) дней Арендатор обязан подписать Акт приема-передачи (возврата) участка.
- 4.3. Арендодатель имеет право расторгнуть настоящий Договор в одностороннем внесудебном порядке (отказаться от исполнения своих обязательств по Договору в смысле ст. 450.1 ГК РФ) с уведомлением об этом Арендатора за 1 (Один) месяц до такого расторжения.

5. ПОЛЬЗОВАНИЕ И ПРАВИЛА СОДЕРЖАНИЯ

5.1. Арендатор использует земельные участки в соответствии с целями и в порядке, установленными настоящим Договором.

6. ПЛАТЕЖИ ПО ДОГОВОРУ

- 6.1. За пользование арендуемыми земельными участками Арендатор выплачивает Арендодателю арендную плату в порядке и сроки, установленные п. 6.2 Договора.
- 6.2. Арендная плата осуществляется в следующем порядке:
 - 1) 10 300 000 (десять миллионов триста тысяч) рублей – арендная плата за земельный участок общей площадью 4571 кв.м., кадастровый номер 38:06:010401:10038 производится в день подписания настоящего договора;
 - 2) Арендная плата за земельный участок общей площадью 64232 кв.м., кадастровый номер 38:06:000000:7326 производится путем оплаты Арендатором Арендодателю 20% от цены каждого заключенного и зарегистрированного в установленном законом порядке договора долевого участия в строительстве в срок не позднее чем через 3 (три) дня после такой регистрации. При этом, не подлежат оплате 20% от цены каждого заключенного и зарегистрированного в установленном законом порядке договора долевого участия в строительстве в отношении объектов долевого участия в строительстве, расположение которых планируется в построенных в будущем трех двухподъездных трехэтажных многоквартирных жилых домах с нежилыми помещениями в цокольных этажах в мкр. Березовый р.п. Маркова Иркутского района между домами 234 и 37.

Стороны настоящего договора установили, что при выполнении Арендатором условий настоящего пункта Договора в части определения размера очередного платежа, цена договоров долевого участия в строительстве определяется как произведение стоимости 1 кв.м. объекта долевого строительства и площади объекта долевого строительства.

Стороны подтверждают, что арендная плата за земельный участок общей площадью 4571 кв.м., кадастровый номер 38:06:010401:10038, в размере 10 300 000 руб. произведена арендатором в день подписания договора.

- 6.3. Валютой договора является Российский рубль, все платежи по договору осуществляются в рублях.
- 6.4. Уплата арендной платы в денежной форме производится путем перечисления Арендатором подлежащей уплате суммы на расчетный счет Арендодателя или в виде выплаты наличных денежных средств из кассы Арендатора уполномоченному представителю Арендодателя.
- 6.5. Расходы на регистрацию настоящего Договора несет Арендатор.

7. ДЕЙСТВИЕ НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ

- 7.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения Договора в результате событий чрезвычайного характера, наступление которых сторона, не исполнившая обязательство полностью или частично, не могла ни предвидеть, ни предотвратить разумными мерами.
- 7.2. При наступлении непредвиденных обстоятельств, сторона по настоящему Договору для которой создалась невозможность исполнения обязательств, должна в кратчайший срок

известить о них в письменной форме другую сторону с обязательным приложением соответствующих подтверждающих документов. Удостоверяющий документ имеет юридическую силу, если выдан уполномоченным органом (ТПП, полиция, пожарная служба, и другие уполномоченные органы и службы).

- 7.3. В случае, если форс-мажорные обстоятельства длятся более трех месяцев подряд, настоящий Договор, при невозможности его исполнения, прекращает юридическую силу.
- 7.4. В случае форс-мажорных обстоятельств, взаимоотношения сторон регулируются дополнительным соглашением.

8. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН И ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ

1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору, стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.
2. За нарушение Арендатором сроков оплаты по Договору более чем на 5 дней Арендатор оплачивает неустойку в размере 0,1% от суммы задолженности за каждый день просрочки.
3. Все споры или разногласия, возникающие между сторонами по настоящему Договору или в связи с ним, разрешаются путем переговоров между сторонами. Претензионный порядок урегулирования споров для Сторон настоящего Договора обязателен. Сторона, получившая претензию, обязана рассмотреть ее и направить другой Стороне ответ на претензию в течение 10 (Десяти) календарных дней с даты ее получения. Споры и разногласия возникающие из настоящего Договора или в связи с ним, подлежат разрешению в Арбитражном суде Иркутской области в соответствии с законодательством РФ.

9. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1. В день заключения настоящего Договора, вся предшествующая переписка, документы и переговоры между сторонами по вопросам, являющимся его предметом, теряют силу.
2. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору должны быть совершены в письменной форме и подписаны надлежащим образом, уполномоченными на то представителями сторон.
3. Если какое-либо из положений настоящего Договора в связи с изменением Законодательства становится недействительным, это не затрагивает действительности остальных его положений. В случае необходимости стороны договоятся о замене недействительного положения положением, позволяющим достичь сходного экономического результата.
4. В случае ничтожности отдельных пунктов настоящего Договора, должно действовать то, о чем договорились бы стороны по справедливости, учитывая недействительность этих пунктов.
5. Стороны обязаны извещать друг друга об изменении своих юридических адресов, номеров телефонов, телефаксов не позднее пяти дней со дня их изменения.
6. Изменение собственника земельного участка не является основанием для прекращения настоящего Договора.
7. После завершения Арендатором строительства многоквартирных домов на Земельных участках и получения в установленном законом порядке разрешения на ввод объекта(-ов) в эксплуатацию Арендатор обязан передать многоквартирные дома в управление ООО УКП «Березовый-1» в соответствии с требованиями Жилищного кодекса РФ.
8. В случаях, не предусмотренных настоящим Договором, применяются правила, установленные Гражданским Законодательством, действующим на территории Российской Федерации.
9. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах на русском языке. Два экземпляра для каждой из сторон Договора, один экземпляр для регистрирующего органа. Все экземпляры идентичны и имеют одинаковую юридическую силу.
10. У каждой из сторон по Договору находится один экземпляр настоящего Договора.

13. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Арендодатель:

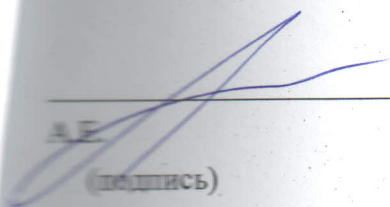
Гусев Владислав Анатольевич паспорт серии 25 01 № 522054, выдан Ленинским РУВД г. Иркутска 12.04.2001 г., зарегистрирован по адресу: г. Иркутск, мкр. Ершовский, 26А

Арендатор:

Общество с ограниченной ответственностью «НОРД-ВЕСТ»
ИНН/КПП 3811444010/381101001
ОГРН 1173850008584
Юридический адрес: 664075, г. Иркутск, ул. Байкальская, 202/14, оф. 5
Фактический адрес: 664075, г. Иркутск, ул. Байкальская, 202/14, оф. 5

722-056@mail.ru

8 (3952) 722-056


AE
(ПОДПИСЬ)

В.А. Гусев



Игнатъев



УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ
ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И
КАРТОГРАФИИ ПО ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ

Произведена государственная регистрация дополнительного
соглашения

Дата регистрации 13.03.2018

Номер регистрации 38:06:010401:10038-38/001/2018-6261

Государственная регистрация осуществлена

Государственный регистратор прав Абгалдаева М. В.

подпись ФИО



Прошито и
пронумеровано
на 5 листах
Орешкина Т.О.