

ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ № 1
к Договору аренды земельного участка с последующим выкупом
от 01 октября 2016 года (регистрация 66-66/001-66/001/347/2016-853/1).

город Екатеринбург

«01» июня 2017 года

ООО «Инвест-Альянс», именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице Директора Абсалямова Павла Мирдагановича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

ООО «Брусника. Екатеринбург», именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице Антонова Сергея Олеговича, действующего на основании нотариальной доверенности № 66 АА 3333494 от 27.11.2015 года, зарегистрированной в реестре нотариуса г. Екатеринбурга Кудюриной Ирины Александровны за № 1-3457, с другой стороны,

вместе далее по тексту также именуемые «Стороны», заключили настоящее Дополнительное соглашение № 1 к Договору аренды земельного участка с последующим выкупом от 01 октября 2016 года, далее по тексту именуемое «Соглашение», о нижеследующем:

1.1. п. 5.3 Договора изложить в следующей редакции:

«5.3. Выкупная цена Участка составляет сумму в размере **62 386 368 (Шестьдесят два миллиона триста восемьдесят шесть тысяч триста шестьдесят восемь) рублей 20 копеек**, НДС не предусмотрен согласно подп.6 п.2 ст.146 НК РФ.

Выкупная цена Участка может быть пересмотрена Сторонами только в случае значительного изменения средней цены предложения одного квадратного метра общей площади квартир вторичного жилья по второму поясу районов г. Екатеринбурга, к которому в том числе относится район Широкая Речка города Екатеринбурга, вызванных увеличением цен на жилые помещения более чем на 25 (двадцать пять) процентов относительно средней рыночной цены, определенной на дату заключения настоящего Договора согласно данным Некоммерческого партнерства «Уральская палата недвижимости».

В случае увеличения цены предложения одного квадратного метра общей площади квартир вторичного жилья по второму поясу районов г. Екатеринбурга, выставленных на продажу, более чем на 25% (Двадцать пять процентов), Стороны совместно принимают решение о ее пересмотре, либо оставляют размер выкупной цены прежним.

На основании Аналитического отчета по состоянию на конец декабря текущего года, подготовленного Некоммерческим партнерством «Уральская палата недвижимости», Стороны определяют, возникли ли в текущем году обстоятельства значительного увеличения средней цены предложения одного квадратного метра общей площади квартир вторичного жилья по второму поясу районов г. Екатеринбурга более чем на 25 % и, в случае, если такое изменение имело место, принимают решение пересмотреть/не пересматривать оставшуюся неоплаченной выкупную цену. В случае пересмотра выкупной цены, Стороны дополнительно согласовывают величину процента, на которую будет изменена выкупная цена и заключают дополнительное соглашение об изменении выкупной цены.

Арендатор имеет право уплатить разницу, возникшую в связи с увеличением размера выкупной цены, в конце срока действия Договора, но не позднее последнего платежа.

Стороны признают отчетные данные Некоммерческого партнерства «Уральская палата недвижимости» (<http://www.upn.ru>) надлежащим и достаточным доказательством такого изменения цены предложения одного квадратного метра общей площади квартир вторичного жилья, выставленных на продажу, по второму поясу районов г. Екатеринбурга, к которому в том числе относится район Широкая Речка в городе Екатеринбурге.

На момент подписания настоящего Договора средняя цена предложения одного квадратного метра общей площади квартир, выставленных на продажу по второму поясу районов г. Екатеринбурга, к которому в том числе относится район Широкая Речка в городе Екатеринбурге, составляет 70 245 (данные сайта Некоммерческого партнерства «Уральская палата недвижимости» - <http://upn.ru/analytics.htm>).»

1.2. Приложение № 2 к Договору аренды земельного участка с последующим выкупом от 01 октября 2016 года изложить в следующей редакции:

*Приложение № 2
к договору аренды
от 01.10.2016 г.*

ГРАФИК УПЛАТЫ ВЫКУПНОЙ ЦЕНЫ

г. Екатеринбург

«01» октября 2016 г.

Настоящим Графиком Стороны договора аренды от 01 октября 2016 г. установили, что обязанность по уплате платежей в счет Выкупной цены Участка подлежит исполнению Арендатором в следующем порядке и в сроки:



№ п/п	Дата или событие, не позднее которых Арендатор должен совершить платеж	Сумма платежа
1.	01 октября 2016 года	20 427 512 (Двадцать миллионов четыреста двадцать семь тысяч пятьсот двенадцать) рублей 20 копеек
2.	31 декабря 2016 года	96 500 (Девяносто шесть тысяч пятьсот) рублей 00 копеек
3.	01 апреля 2017 года	3 403 000 (Три миллиона четыреста три тысячи) рублей 00 копеек
4.	01 января 2018 года	4 000 000 (Четыре миллиона) рублей 00 копеек
5.	01 февраля 2018 года	4 000 000 (Четыре миллиона) рублей 00 копеек
6.	01 марта 2018 года	4 000 000 (Четыре миллиона) рублей 00 копеек
7.	01 апреля 2018 года	2 778 000 (Два миллиона семьсот семьдесят восемь тысяч) рублей 00 копеек
8.	01 мая 2018 года	2 778 000 (Два миллиона семьсот семьдесят восемь тысяч) рублей 00 копеек
9.	01 июня 2018 года	2 778 000 (Два миллиона семьсот семьдесят восемь тысяч) рублей 00 копеек
10.	01 июля 2018 года	2 778 000 (Два миллиона семьсот семьдесят восемь тысяч) рублей 00 копеек
11.	01 августа 2018 года	2 778 000 (Два миллиона семьсот семьдесят восемь тысяч) рублей 00 копеек
12.	01 сентября 2018 года	2 778 000 (Два миллиона семьсот семьдесят восемь тысяч) рублей 00 копеек
13.	01 октября 2018 года	2 778 000 (Два миллиона семьсот семьдесят восемь тысяч) рублей 00 копеек
14.	01 ноября 2018 года	2 778 000 (Два миллиона семьсот семьдесят восемь тысяч) рублей 00 копеек
15.	01 декабря 2018 года	4 235 356 (Четыре миллиона двести тридцать пять тысяч триста пятьдесят шесть) рублей 00 копеек
	ИТОГО	62 386 368 (Шестьдесят два миллиона триста восемьдесят шесть тысяч триста шестьдесят восемь) рублей 20 копеек

1.3. Во всем остальном стороны руководствуются Договором аренды земельного участка от 01.10.2016 г. и действующим законодательством РФ.

1.4. Настоящее Дополнительное соглашение № 1 составлено в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу и является неотъемлемой частью Договора аренды земельного участка от 01.10.2016 г., по одному экземпляру для каждой из Сторон, один экземпляр для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Свердловской области.

АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН:

Наименование:	ООО «Инвест-Альянс»	ООО «Брусника. Екатеринбург»
Юридический адрес:	620102, г. Екатеринбург, ул. Белореченская, д. 15, помещение 12	620075, г. Екатеринбург, ул. Малышева, д.51 оф. 37/05
Адрес для направления корреспонденции	620102, г. Екатеринбург, ул. Белореченская, д. 15, помещение 12	620075, г. Екатеринбург, ул. Малышева, д.51 оф. 37/05
ИНН/КПП	6672274518/665801001	6671382990/ 668501001
ОГРН	1086672017046	1116671018958
Платежные реквизиты:	р/с 40702810900630039480 Филиал «Уральский» Банка ВТБ (ПАО) г. Екатеринбург к/счет № 30101810765770000545 БИК 046577545	р/с: № 40702810416090077760 в Ленинском отделении № 11 УРАЛЬСКИЙ БАНК ПАО «СБЕРБАНК РОССИИ» город Екатеринбург к/счет 301018105000000000674 БИК 046577674
Телефон	8 (343) 221-35-15	8 (3430) 300-04-04
E-mail	absaliamov_p@mail.ru	ekaterinburg@brusnika.ru

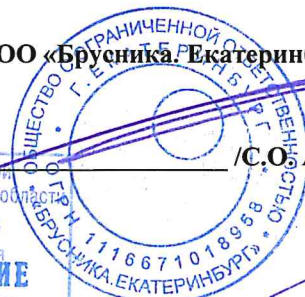
Подписи Сторон:

ООО «Инвест-Альянс»



П.М. Абсалимов

ООО «Брусника. Екатеринбург»



/С.О. Антонов

