

ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ № 1
к Договору аренды земельного участка с последующим выкупом
от 01 октября 2015 года (регистрация 66-66/001-66/001/305/2015-2173/1).

город Екатеринбург

«01» июля 2016 года

ООО «Инвест-Альянс», именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице Директора Абсалямова Павла Мирдагаяновича, 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 № 66АА 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 2015 года, далее по тексту именуемое «Соглашение», о нижеследующем:

1.1. Пункт 1.1. Договора аренды земельного участка с последующим выкупом от 01 октября 2015 года изложить в следующей редакции:

«1.1. Стороны согласовали в настоящем Договоре следующие термины в следующих значениях:

Участок	Земельный участок, являющийся объектом аренды по настоящему Договору и обладающий следующими характеристиками: общая площадь 7041 кв.м., кадастровый номер 66:41:0313010:417, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: многоквартирные дома этажностью 5 этажей и выше, местонахождение: Свердловская область, г. Екатеринбург, принадлежащий Арендодателю на праве собственности на основании Решения о разделе и перераспределении земельных участков №б/н от 29.07.2015 г., что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права серии 540458, выданным 30.06.2016 года, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 30.06.2016 года сделана запись регистрации № 66-66/001-66/001/334/2016-1175/1. Зданий, строений (сооружений), зарегистрированных в установленном порядке в границах земельного участка на момент заключения настоящего Договора не имеется.
Разрешение на строительство	Документ, подтверждающий соответствие Проектной документации требованиям градостроительного плана земельного участка, иным требованиям законодательства РФ, и дающий застройщику право осуществлять строительство Объекта строительства на Участке.
Объект строительства	Многоквартирный дом и (или) иной объект недвижимости, созданный или подлежащий созданию Арендатором или третьим лицом на Участке согласно настоящего Договора, Договоров аренды, Договора долевого участия в строительстве.
Выкупная цена	Цена выкупа Участка, уплата которой является основанием для подписания Сторонами Акта исполнения обязательств по настоящему Договору и для дальнейшей государственной регистрации права собственности Арендатора на Участок.
Акт исполнения обязательств	Подписываемый Сторонами документ, который подтверждает выполнение Сторонами указанных в нем обязательств по настоящему Договору, включая уплату Выкупной цены полностью или в части, и служит основанием для перехода права собственности на Участок к Арендатору. Форма акта исполнения обязательств является Приложением № 3 и № 3.1 к настоящему Договору.»

1.2. Пункт 2.4. Договора аренды земельного участка с последующим выкупом от 01 октября 2015 года изложить в следующей редакции:

«2.4. Участок предоставляется в аренду на срок с **01 октября 2015 года по 31 декабря 2021 года** (75 месяцев) с последующим выкупом. При переходе к Арендатору права собственности на Участок, при условии оплаты Выкупной стоимости в полном объеме, настоящий Договор прекращает свое действие с момента государственной регистрации перехода права.»

1.3. Пункт 3.1. Договора аренды земельного участка с последующим выкупом от 01 октября 2015 года изложить в следующей редакции:

«3.1. Арендная плата за владение и пользование Участком в период с 01 октября 2015 года по 31 декабря 2017 года, является величиной фиксированной и составляет – **130 806 (Сто тридцать тысяч восемьсот шесть) рублей 42 копейки**, включая НДС 18 % - 19953 рубля 52 копейки, что соответствует фиксированному платежу арендной платы за участок за месяц в размере – 4844 (Четыре тысячи восемьсот сорок четыре) рубля 68 копеек, включая НДС 18 % - 739 рубля 02 копейки.

Арендная плата за владение и пользование Участком в период с 01 января 2018 года по 31 декабря 2021 года, является величиной фиксированной и составляет – **48 000 (Сорок восемь тысяч) рублей 00 копеек**, включая НДС 18 % - 7322 рубля 03 копейки, что соответствует фиксированному платежу арендной платы за участок за месяц в размере – 1 000 (Одна тысяча) рублей 00 копеек, включая НДС 18 % - 152 рубля 54 копейки.

Размер арендной платы, установленный Договором, не подлежит изменению.»

1.4. Пункт 5.1. Договора аренды земельного участка с последующим выкупом от 01 октября 2015 года изложить в следующей редакции:

«5.1. Стороны договорились, что Участок переходит в собственность Арендатора на условиях, предусмотренных настоящим Договором, при условии уплаты Арендатором Выкупной цены в объеме, согласованном Сторонами в настоящем Договоре, согласно Приложению № 2 к Договору – График платежей.»

1.5. Пункт 5.2. Договора аренды земельного участка с последующим выкупом от 01 октября 2015 года изложить в следующей редакции:

«5.2. Выкупная цена подлежит уплате Арендатором Арендодателю в соответствии с Графиком платежей (Приложение № 2 к настоящему Договору). В соответствии с настоящим Договором Арендатор имеет право на досрочное исполнение обязательства по уплате Выкупной цены полностью или в части только после получения предварительного письменного согласия Арендодателя. В случае досрочного исполнения Арендатором обязательства по уплате Выкупной цены Участка в полном объеме, осуществленного на основании письменного согласия Арендодателя, общий размер Выкупной цены может быть уменьшен с согласия Арендодателя в размере, дополнительно согласованном Сторонами. В случае осуществления Арендатором с согласия Арендодателя частичного досрочного исполнения обязательства по уплате Выкупной цены Участка, следующий платеж по Графику уплаты выкупной цены подлежит перечислению Арендодателю в сумме, уменьшенной на сумму досрочно произведенного Арендатором исполнения обязательства. В случае, если Арендатором будет допущено нарушение сроков уплаты арендного платежа или части выкупной цены, Арендодатель имеет право с 10 (Десятого) дня просрочки потребовать от Арендатора уплаты процентов в размере 0,03 (Ноль целых три сотых) процента за каждый день просрочки на сумму соответственно просроченного арендного платежа или соответствующего просроченного платежа части выкупной цены.»

1.6. Пункты 5.4 и 5.5 Договора аренды земельного участка с последующим выкупом от 01 октября 2015 года изложить в следующей редакции:

«5.4. В случае надлежащего исполнения Арендатором настоящего Договора, в том числе в части уплаты Выкупной цены согласно Графику уплаты выкупной цены, Арендатор в течение трех рабочих дней после перечисления платежа, подлежащего уплате согласно Графику уплаты выкупной цены не позднее 01 июля 2017 года, подготавливает Акт исполнения обязательств в соответствии с согласованной Сторонами формой (Приложение № 3 к настоящему Договору) и направляет Акт Арендодателю. Акт исполнения обязательств подтверждает выполнение Сторонами указанных в таком Акте обязательств по настоящему Договору, и служит основанием для регистрации перехода права собственности на Участок к Арендатору. В случае если все возникшие к моменту получения Арендодателем Акта обязанности по настоящему договору, в том числе по уплате Выкупной цены, исполнены Арендатором в полном объеме и Акт исполнения обязательств соответствует согласованной форме, Арендодатель обязан подписать и

направить Арендатору Акт исполнения обязательств в течение 10 (Десяти) рабочих дней с момента представления Акта Арендатором. Последняя выплата в счет Выкупной цены Участка должна быть осуществлена Арендатором в любом случае до ввода Объекта строительства, возводимого в границах участка в эксплуатацию, даже если срок уплаты Выкупной цены, предусмотренный в Приложении № 2 к настоящему Договору, не наступил.

5.5. Подача документов для регистрации права собственности Арендатора на Участок производится Сторонами не позднее 10 (Десяти) рабочих дней с момента получения Арендатором Акта исполнения обязательств с приложением необходимых документов. При этом от имени Арендодателя документы для государственной регистрации представляют физические лица, доверенность которым выдает Арендодатель в соответствии с пунктом 4.1.4. настоящего Договора.»

1.7. Пункт 5.7 Договора аренды земельного участка с последующим выкупом от 01 октября 2015 года изложить в следующей редакции:

«5.7. Со дня регистрации права собственности Арендатора на Участок настоящий Договор в части арендных отношений Сторон прекращается. Все права и обязанности Сторон по купле-продаже Участка, вытекающие из настоящего Договора, в том числе обязанности Арендатора по оплате Выкупной цены, сохраняются в полном объеме до полного исполнения. Обязанности Арендатора по оплате оставшейся после регистрации права собственности Арендатора на Участок части Выкупной цены обеспечиваются залогом (ипотекой) Участка в пользу Арендодателя, возникающего одновременно с регистрацией права собственности Арендатора на Участок и сохраняющегося до полного исполнения Арендатором обязательств по Договору.»

1.8. Дополнить пунктом 5.8 Договор аренды земельного участка с последующим выкупом от 01 октября 2015 года следующего содержания:

«После уплаты Арендатором в полном объеме Выкупной цены за Участок, Арендатор подготавливает Акт исполнения обязательств в соответствии с согласованной Сторонами формой (Приложение № 3.1 к настоящему Договору) и направляет Акт на подписание Арендодателю, который подписывает его в течение 3 (трех) рабочих дней с момента получения данного Акта. Акт исполнения обязательств по форме Приложения № 3.1 к настоящему Договору, подтверждает выполнение Сторонами всех своих обязательств по настоящему Договору, включая уплату Выкупной цены, и служит основанием для прекращения записи о залоге (ипотеке) в отношении Участка в пользу Арендодателя. Совместная подача документов о государственной регистрации прекращения записи о залоге (ипотеке) в отношении Участка, производится Сторонами не позднее 10 (десяти) рабочих дней с момента подписания данного Акта.»

1.9. Абзац 4 Приложения № 1 к Договору аренды земельного участка с последующим выкупом от 01 октября 2015 года вместо: «- земельный участок: общая площадь 7109 кв.м., кадастровый номер 66:41:0313010:360, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: многоквартирные дома этажностью 5 этажей и выше, местонахождение: Россия, Свердловская область, г. Екатеринбург, принадлежащий Арендодателю на праве собственности на основании Решения о разделе и перераспределении земельных участков от 29.07.2015 г., что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права серии 067133, выданным 12.08.2015 года, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 12.08.2015 года сделана запись регистрации № 66-66/001-66/001/300/2015-1944/1.

Зданий, строений (сооружений), зарегистрированных в установленном порядке в границах земельного участка на момент заключения настоящего Договора не имеется.» изложить в следующей редакции: «- земельный участок: общая площадь 7041 кв.м., кадастровый номер 66:41:0313010:417, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: многоквартирные дома этажностью 5 этажей и выше, местонахождение: Свердловская область, г. Екатеринбург, принадлежащий Арендодателю на праве собственности на основании Решения о разделе и перераспределении земельных участков №б/н от 29.07.2015 г., что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права серии 540458, выданным 30.06.2016 года, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 30.06.2016 года сделана запись регистрации № 66-66/001-66/001/334/2016-1175/1.

Зданий, строений (сооружений), зарегистрированных в установленном порядке в границах земельного участка на момент заключения настоящего Договора не имеется.»

1.10. Приложение № 2 к Договору аренды земельного участка с последующим выкупом от 01 октября 2015 года изложить в следующей редакции:

Приложение № 2
к договору аренды
от 01.10.2015 г.

ГРАФИК УПЛАТЫ ВЫКУПНОЙ ЦЕНЫ

г. Екатеринбург

«01» октября 2015 г.

Настоящим Графиком Стороны договора аренды от 01 октября 2015 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 2015 года	19 573 123 (Девятнадцать миллионов пятьсот семьдесят три тысячи сто двадцать три) рубля 00 копеек
2.	31 декабря 2015 года	4 164 494 (Четыре миллиона сто шестьдесят четыре тысячи четыреста девяносто четыре) рубля 00 копеек
3.	01 апреля 2016 года	4 548 464 (Четыре миллиона пятьсот сорок восемь тысяч четыреста шестьдесят четыре) рубля 00 копеек
4.	31 декабря 2016 года	9 096 000 (Девять миллионов девяносто шесть тысяч) рублей 00 копеек
5.	01 апреля 2017 года	4 548 000 (Четыре миллиона пятьсот сорок восемь тысяч) рублей 00 копеек
6.	01 июля 2017 года	7 184 000 (Семь миллионов сто восемьдесят четыре тысячи) рублей 00 копеек
7.	01 октября 2017 года	7 184 898 (Семь миллионов сто восемьдесят четыре тысячи восемьсот девяносто восемь) рублей 00 копеек
	ИТОГО	56 298 979 (Пятьдесят шесть миллионов двести девяносто восемь тысяч девятьсот семьдесят девять) рублей 00 копеек

1.11. Приложение № 3 к Договору аренды земельного участка с последующим выкупом от 01 октября 2015 года изложить в следующей редакции:

Приложение № 3
к договору аренды
от 01 октября 2015 г.

ФОРМА АКТА № ____ исполнения обязательств

город Екатеринбург

« » _____ 201_ года

ООО «Инвест-Альянс», именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице Директора Абсаямова Павла Мирдагаяновича, 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 № 66АА 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 именуемые «Стороны»,

составили настоящий акт о том, что

1. В соответствии с пунктом 5.4. договора аренды земельного участка с последующим выкупом от 01 октября 2015 г. (далее по тексту «Договор аренды») Арендатор исполнил обязательство по уплате выкупной цены (далее по тексту «Обязательство») земельного участка (далее по тексту «Участок»):

- Участок: общая площадь 7041 кв.м., кадастровый номер 66:41:0313010:417, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: многоквартирные дома этажностью 5 этажей и выше, местонахождение: Свердловская область, г. Екатеринбург, принадлежащий Арендодателю на праве собственности на основании Решения о разделе и перераспределении земельных участков №б/н от 29.07.2015 г., что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права серии 540458,

выданным 30.06.2016 года, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 30.06.2016 года сделана запись регистрации № 66-66/001-66/001/334/2016-1175/1.

2. Обязательство исполнено в сумме **49 114 081 (Сорок девять миллионов сто четырнадцать тысяч восемьдесят один) рубль 00 копеек**, НДС не предусмотрен согласно подп.6 п.2 ст.146 НК РФ.

3. Неисполненная к моменту подписания настоящего Акта часть обязательства составляет 7 184 898 (Семь миллионов сто восемьдесят четыре тысячи восемьсот девяносто восемь) рублей 00 копеек.

4. Арендодатель не имеет претензий к Арендатору по вопросу исполнения Обязательства в части, указанной в пункте 2 настоящего Акта. Арендатор гарантирует исполнение оставшейся неисполненной части обязательства, указанной в пункте 3 настоящего Акта, в предусмотренные Договором сроки. Одновременно с регистрацией права собственности Арендатора на Участок, на основании настоящего Акта подлежит регистрации залог (ипотека) на Участок в пользу Арендодателя, обеспечивающий исполнение Арендатором неисполненной к моменту подписания настоящего акта части обязательств по Договору.

5. Настоящий акт составлен в трех экземплярах – по одному для каждой из Сторон и один для предоставления в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Свердловской области.

Настоящий акт является основанием для государственной регистрации перехода права собственности на Участок от Арендодателя к Арендатору.

Земельный участок был передан Арендатору в рамках заключенного договора аренды.»

1.12. Дополнить Приложением № 3.1 к Договор аренды земельного участка с последующим выкупом от 01 октября 2015 года в следующей редакции:

*Приложение № 3.1
к договору аренды
от 01 октября 2015 г.*

**ФОРМА АКТА № ____
исполнения обязательств**

город Екатеринбург

« » _____ 201_ года

ООО «Инвест-Альянс», именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице Директора Абсаямова Павла Мирдагайновича, 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 № 66АА 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 именуемые «Стороны», составили настоящий акт о том, что

1. В соответствии с пунктом 5.8. договора аренды земельного участка с последующим выкупом от 01 октября 2015 г. (далее по тексту «Договор аренды») Арендатор исполнил обязательство по уплате выкупной цены (далее по тексту «Обязательство») земельного участка (далее по тексту «Участок»):

- Участок: общая площадь 7041 кв.м., кадастровый номер 66:41:0313010:417, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: многоквартирные дома этажностью 5 этажей и выше, местонахождение: Свердловская область, г. Екатеринбург, принадлежащий Арендодателю на праве собственности на основании Решения о разделе и перераспределении земельных участков №б/н от 29.07.2015 г., что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права серии 540458, выданным 30.06.2016 года, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 30.06.2016 года сделана запись регистрации № 66-66/001-66/001/334/2016-1175/1.

2. Обязательство исполнено в сумме **56 298 979 (Пятьдесят шесть миллионов двести девяносто восемь тысяч девятьсот семьдесят девять) рубль 00 копеек**, НДС не предусмотрен согласно подп.6 п.2 ст.146 НК РФ.

3. Обязательство исполнено в полном объеме и в сроки, установленные Договором аренды.

4. Арендодатель не имеет претензий к Арендатору по вопросу исполнения Обязательства.

5. Настоящий акт составлен в трех экземплярах – по одному для каждой из Сторон и один для предоставления в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Свердловской области.

Настоящий акт является основанием для государственной регистрации прекращения записи о залоге (ипотеке) на Участок, находящийся в собственности Арендатора.

Земельный участок был передан Арендатору в рамках заключенного договора аренды.»

1.13. Во всем остальном стороны руководствуются Договором аренды земельного участка от 01.10.2015 г. и действующим законодательством РФ.

1.14. Настоящее Дополнительное соглашение № 1 составлено в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, и является неотъемлемой частью Договора аренды земельного участка от 01.10.2015 г., по одному экземпляру для каждой из Сторон, один экземпляр для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Свердловской области.

АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Арендодатель

ООО «Инвест-Альянс»

620102, г. Екатеринбург, ул. Белореченская,
д. 15, помещение 12 тел./факс (343) 344-20-00
ИНН 6672274518/КПП 665801001

ОГРН 1086672017046

Расчетный счет 40702810900630039480

Филиал «Уральский» Банка ВТБ (ПАО) г.

Екатеринбург

Корр. счет № 30101810765770000545

БИК 046577545

Арендатор

ООО «Брусника. Екатеринбург»

620075, г. Екатеринбург, ул. Малышева,
д. 51, 37 этаж, офис 37/05,
тел./факс (343) 300-04-04

ИНН 6671382990/КПП 668501001

ОГРН 1116671018958

Расчетный счет 40702810416090077760

в Ленинском отделении № 11 Уральский банк

ОАО «СБЕРБАНК РОССИИ»

к/сч 30101810500000000674, БИК 046577674

ПОДПИСИ СТОРОН

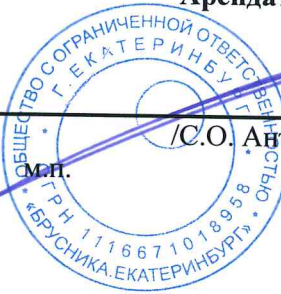
Арендодатель:

М.П. /П.М. Абсаямов/



Арендатор:

/С.О. Антонов/



Управление Федеральной службы государственной
регистрации, кадастра и картографии по Свердловской области
Номер регистрационного дела № 66
Производство государственной регистрации
документы не возвращаются
02 СЕН 2016
Дата регистрации 06.06.2016
Номер регистрации 001/338/2016-1664/
Регистратор ИВАНОВА М.А.

