

**Дополнительное соглашение № 2
к договору аренды с правом выкупа от 29.04.2021г.**

г. Красноярск

01 апреля 2023 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Версия-Вариант-2», именуемое в дальнейшем "Арендодатель", в лице генерального директора Игнатьева Владимира Владимировича, действующего на основании устава, с одной стороны и

Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Новый Город», именуемое в дальнейшем "Арендатор", в лице генерального директора Васильева Дениса Евгеньевича, действующего на основании устава, с другой стороны, при совместном упоминании именуемые «Стороны», заключили настоящее дополнительное соглашение к договору аренды с правом выкупа от 29.04.2021г. (далее – Договор) о нижеследующем.

1. Изложить п. 1.1 Договора в следующей редакции: «Арендодатель предоставляет за плату во временное владение и пользование с правом выкупа, а Арендатор принимает следующее имущество:

1) Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, площадью 18 919 кв.м., адрес (местонахождение): Красноярский край, г. Красноярск, Советский район, ул. Шахтеров-ул. Взлетная, кадастровый номер 24:50:0400417:125, принадлежащий Арендодателю на праве собственности, зарегистрированном Управлением Росреестра по Красноярскому краю 20.12.2018 г.;

2) Нежилое здание площадью 113,4 кв.м., количество этажей – 1, расположенное по адресу: Красноярский край, г. Красноярск, Советский район, ул. Шахтеров-ул. Взлетная, кадастровый номер 24:50:0400417:5349, принадлежащее Арендодателю на праве собственности, зарегистрированном Управлением Росреестра по Красноярскому краю 19.01.2017г.;

3) Сооружение – наружные сети электроснабжения 10кВ, протяженность 378 м, адрес (местонахождение): Красноярский край, г. Красноярск, Советский район, ул. Шахтеров-ул. Взлетная, кадастровый номер 24:50:0000000:341505, принадлежащее Арендодателю на праве собственности, зарегистрированном Управлением Росреестра по Красноярскому краю 23.07.2018 г.

4) Трансформаторная подстанция (ТП-5123), расположенная по адресу: г. Красноярск, ул. Шахтеров-ул. Взлетная, состоящая из электрооборудования по перечню согласно Приложения №1 к Договору, принадлежащая Арендодателю на праве собственности и имеющая статус движимого имущества

5) Свайное поле с ростверками, расположенное по адресу: г. Красноярск, ул. Шахтеров-ул. Взлетная, согласно исполнительной схеме (Приложение № 3 к Договору), принадлежащее Арендодателю на праве собственности и имеющее статус движимого имущества.

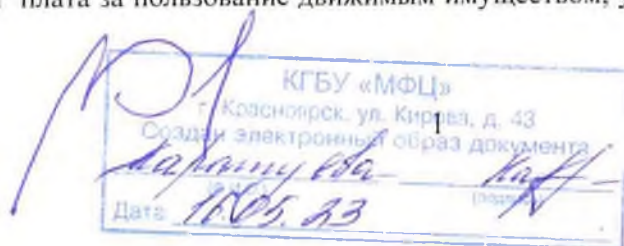
Указанные в настоящем пункте объекты движимого и недвижимого имущества расположены на земельном участке с кадастровым номером 24:50:0400417:125, используются с ним по общему назначению и далее по тексту договора именуются вместе с указанным земельным участком как «АРЕНДУЕМЫЙ УЧАСТОК».

2. Изложить п. 1.3 Договора в следующей редакции: «Настоящий Договор заключен на срок до 31.12.2026г. и вступает в силу с даты его государственной регистрации».

3. В п. 1.5 Договора предложение «Арендодатель также информирует Арендатора о наличии в границах АРЕНДУЕМОГО УЧАСТКА принадлежащего Арендодателю свайного поля, которое подлежит демонтажу Арендодателем в порядке, предусмотренном настоящим договором» исключить.

4. Изложить п. 2.1 Договора в следующей редакции: «Сумма арендой платы за пользование АРЕНДУЕМЫМ УЧАСТКОМ определяется Сторонами в размере, (НДС не облагается), в т.ч.

- арендная плата за пользование земельным участком и свайным полем, указанными в подп. 1, 5 п. 1.1 Договора – руб.;
- арендная плата за пользование зданием, указанным в подп. 2 п. 1.1 Договора – руб.;
- арендная плата за пользование сооружением, указанным в подп. 3 п. 1.1 Договора – руб.;
- арендная плата за пользование движимым имуществом, указанным в подп. 4 п. 1.1 Договора – руб.



В случае нарушения Арендатором обязанности, предусмотренной п. 5.2.10 Договора, размер арендной платы за земельный участок, указанный в подп. 1 п. 1.1 Договора, увеличивается на _____ руб. в месяц в период с 01.05.2023г. по день получения Арендатором разрешения на строительство жилого дома на АРЕНДУЕМОМ УЧАСТКЕ включительно. Часть арендной платы в размере увеличения, предусмотренного настоящим абзацем, выплачивается Арендодателю в срок до 10 числа месяца, следующего за отчетным».

5. Изложить абз. 2 п. 3.1 Договора в следующей редакции: «Стороны обязаны не позднее даты полной оплаты выкупной стоимости АРЕНДУЕМОГО УЧАСТКА подписать Акт приема-передачи имущества, указанного в п. 1.1 Договора, в собственность Арендатора и в течение пяти дней после этого обратиться в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, с заявлениями и необходимыми документами для государственной регистрации перехода права собственности на недвижимое имущество к Арендатору. Арендатор обязуется уведомить Арендодателя о наступлении срока подписания акта приема-передачи путем направления его проекта Арендодателю. По усмотрению Сторон акт приема-передачи всего или части имущества, указанного в п. 1.1 Договора, может быть подписан до момента оплаты выкупной стоимости АРЕНДУЕМОГО УЧАСТКА».

6. Изложить п. 3.2 Договора в следующей редакции: «Выкупная стоимость АРЕНДУЕМОГО УЧАСТКА составляет _____ руб. (НДС не облагается), в т.ч.:

- выкупная стоимость земельного участка, указанного в подп. 1 п. 1.1 Договора – _____ руб.;
- выкупная стоимость здания, указанного в подп. 2 п. 1.1 Договора – _____ руб.;
- выкупная стоимость сооружения, указанного в подп. 3 п. 1.1 Договора – _____ руб.;
- выкупная стоимость движимого имущества, указанного в подп. 4 п. 1.1 Договора – _____ руб.;
- выкупная стоимость движимого имущества, указанного в подп. 5 п. 1.1 Договора – _____ руб.

Сумма арендной платы не входит в выкупную стоимость. Выкупная стоимость может изменяться в сторону уменьшения только с согласия Арендодателя».

7. Изложить п. 3.3 Договора в следующей редакции: «Оплата выкупной стоимости АРЕНДУЕМОГО УЧАСТКА производится путем перечисления денежных средств на расчетный счет Арендодателя в следующем порядке:

- _____ руб. подлежат оплате в срок не позднее 6 месяцев с момента получения разрешения на строительство многоквартирного жилого дома на АРЕНДУЕМОМ УЧАСТКЕ, но в любом случае не позднее 31.12.2023г.;
- _____ руб. подлежат оплате в срок не позднее 31.12.2024г.;
- _____ руб. подлежат оплате в срок не позднее 31.12.2025г.»

8. Дополнить Договор пунктом 5.2.10 следующего содержания: «Получить разрешение на строительство жилого дома на АРЕНДУЕМОМ УЧАСТКЕ в срок не позднее 30.04.2023г».

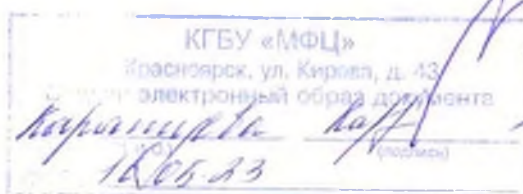
9. Пункт 6.2.10 Договора исключить.

10. Пункт 7.1 Договора изложить в следующей редакции: «Стороны обязуются в течение одного месяца со дня получения Арендатором разрешения на строительство многоквартирного жилого дома на АРЕНДУЕМОМ УЧАСТКЕ заключить по форме согласно Приложения № 2 к настоящему договору договоры долевого участия в строительстве в соответствии с Федеральным законом от 30.12.2004г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» в отношении помещений, которые будут построены в многоквартирном жилом доме на АРЕНДУЕМОМ УЧАСТКЕ и перечень которых указан в Приложении № 4 к Договору, а также в отношении 4 машино-мест по выбору Арендодателя».

11. Пункт 7.2 Договора исключить.

12. В пункте 7.3 Договора слова «и 7.2» исключить.

13. Пункт 7.4 Договора изложить в следующей редакции: «Оплата договоров, указанных в п. 7.1 настоящего Договора, должна производиться Арендодателем (участником долевого строительства) по мере поступления денежных средств в оплату выкупной стоимости АРЕНДУЕМОГО УЧАСТКА (п. 3.3 настоящего Договора) в размере поступившей суммы в срок не позднее 3 рабочих дней, следующих за днем поступления денежных средств».



14. Изложить абз. 2 п. 9.2 Договора в следующей редакции: «- если в срок до 31.10.2023г. не будет получено ни одного разрешения на строительство жилого дома на АРЕНДУЕМОМ УЧАСТКЕ либо в течение указанного срока полученное разрешение на строительство будет отменено и не будет восстановлено (выдано новое)».

15. Изложить абз. 2 п. 9.3 Договора в следующей редакции: «- если в срок до 31.10.2023г. не будет получено ни одного разрешения на строительство жилого дома на АРЕНДУЕМОМ УЧАСТКЕ в связи с объективной невозможностью строительства на нем жилых домов, вытекающей из запретов и ограничений, установленных действующим законодательством, документами территориального планирования, градостроительного зонирования, проектом планировки и межевания территории, местными градостроительными нормативами, техническими регламентами, СНиПами, СаНПиНами и т.п.».

16. По соглашению сторон настоящее дополнительное соглашение имеет силу и значение акта приема-передачи Арендатору в собственность объекта движимого имущества- Свайное поле с ростверками, расположенное по адресу: г. Красноярск, ул. Шахтеров-ул. Взлетная, согласно исполнительной схеме (Приложение № 3 к Договору).

В случае нарушения срока выплаты выкупной стоимости АРЕНДУЕМОГО УЧАСТКА, предусмотренного абз. 2 п. 3.3 Договора, Арендатор обязуется вернуть Арендодателю имущество, указанное в настоящем пункте, по акту приема-передачи в течение 5 дней с момента нарушения. Передача в собственность Арендатору имущества, указанного в настоящем пункте, не влечет за собой изменение размера арендной платы, указанного в п. 4 настоящего дополнительного соглашения. С 01.04.2023г. в отношении абз.2 п.2.1 Договора применяется редакция: «- арендная плата за пользование земельным участком, указанными в подп. 1 п. 1.1 Договора – руб.»

17. По соглашению сторон Арендатор обязуется в срок до 01.08.2023г. переоформить на себя разрешение на строительство от 29.06.2018г. № RU-24308000-02-8735, выданное Арендодателю для строительства офисного здания с подземной автостоянкой и инженерным обеспечением на земельном участке с кадастровым номером 24:50:0400417:125, а также продлить срок его действия с учетом проектной документации.

18. Остальные условия Договора, не измененные настоящим соглашением, сохраняют силу в неизменном виде, Стороны подтверждают по ним свои обязательства.

19. Настоящее соглашение изготовлено в 2х экземплярах, вступает в силу для Сторон с момента его подписания. Стороны договорились распространить действие пунктов 1, 3, 4, 8, 9 настоящего дополнительного соглашения на правоотношения Сторон, возникшие с 01.01.2023г.

20. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН:

Арендодатель: **ООО «Версия-Варнапт-2»**


ИНН/КПП 2464019157/246408001, Адрес: 660093 г. Красноярск, пр. Красноярский рабочий, 170А, оф. 2-12, р/с 40702810731280116086 в ПАО Сбербанк, г. Красноярск, к/с 30101810800000000627, БИК 040407627

Генеральный директор _____


В.В. Игнатьев

Арендатор: **ООО «СЗ «Новый Город»** ИНН 2464057265, КПП 246401001, ОГРН 1042402522150; Местонахождение и фактический адрес: 660064, г. Красноярск, ул. Капитанская, д. 14, пом. 349; Банковские реквизиты: р/счет № 40702810231020004492 в Красноярском отделении № 8646 ПАО Сбербанк г. Красноярск, к/сч 30101810800000000627, БИК 040407627.

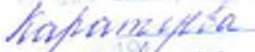
Генеральный директор _____


Д.Е. Васильев

КГБУ «МОЦ»

Красноярск, ул. Кирова, д. 43

Электронный образ документа


16.04.23


16.04.23

Перечень жилых помещений
(для целей применения п. 7.1 Договора аренды с правом выкупа от 29.04.2021г.)

№ п/п	№ блок-секции	Кол-во комнат	Этаж	Проектная площадь, кв.м.
1				
2				
3				
4				
5				
6				
7				
8				
9				
10				
11				
12				
13				
14				
15				
16				
17				
18				
19				
20				
21				
22				
23				
24				

КГБУ «МОЦ»
г. Красноярск, ул. Кирова, д. 43
дан электронный образ документа
Карамуза
16.05.23

Перечень нежилых помещений
(для целей применения п. 7.1 Договора аренды с правом выкупа от 29.04.2021г.)

№ п/п	Площадь офисного помещения, кв.м.	Площадь офиса с учетом тамбура и с/у, кв.м.	Этаж
1			
2			
3			
4			
5			
6			
7			
8			
9			
10			
11			
12			
13			
14			
15			
16			
17			
18			
19			
20			
21			
22			
23			
24			
25			
26			
27			

КГБУ «МФЦ»
г. Красноярск, ул. Кирова, д. 43
Создан электронный образ документа
Каратуева [подпись]
Дата 14.05.23

[подпись]

Арендодатель: **ООО «Версия-Варнант-2»**

ИНН/КПП 2464019157/246408001, Адрес: 660093 г. Красноярск, пр. Красноярский рабочий, 170А, оф. 2-12, р/с 40702810731280116086 в ПАО Сбербанк г. Красноярск, к/с 30101810800000000627, БИК 040407627

Генеральный директор _____

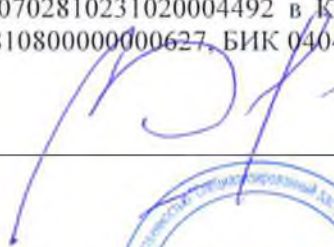


В.В. Игнатьев



Арендатор: **ООО «СЗ «Новый Город»** ИНН 2464057265, КПП 246401001, ОГРН 1042402522150; Местонахождение и фактический адрес: 660064, г. Красноярск, ул. Капитанская, д. 14, пом. 349; Банковские реквизиты: р/счет № 40702810231020004492 в Красноярском отделении № 8646 ПАО Сбербанк г. Красноярск, к/сч 30101810800000000627, БИК 040407627.

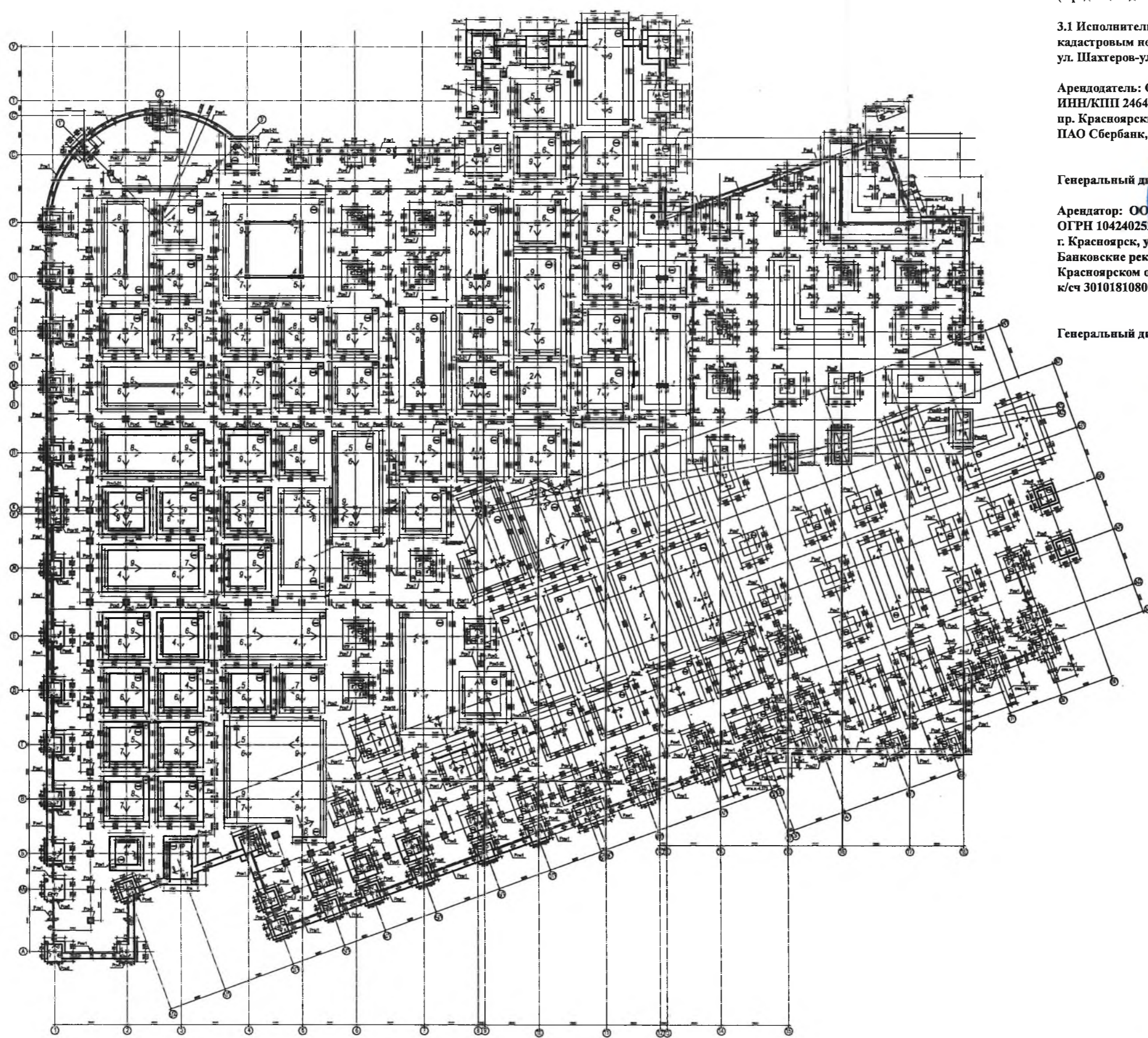
Генеральный директор _____



Д.Е. Васильев



КГБУ «МФЦ»	
г. Красноярск, ул. Кирова, д. 43	
Создан электронный образ документа	
<i>Иванова</i>	<i>Иванов</i>
Дата	16.05.23



Приложение №3 к Договору аренды с правом выкупа от 29.04.2021г.
(в редакция дополнительного соглашения №2 от 01.04.2023г.)

3.1 Исполнительная схема расположения ростверков на земельном участке с кадастровым номером 24:50:0400417:125 по адресу: г. Красноярск, ул. Шахтеров-ул. Взлетная

Арендодатель: ООО «Версия-Вариант-2»
ИНН/КПП 2464019157/246408001, Адрес: 660093 г. Красноярск,
пр. Красноярский рабочий, 170А, оф. 2-12, р/с 40702810731280116086 в
ПАО Сбербанк, г. Красноярск, к/с 30101810800000000627, БИК 040407627

Генеральный директор _____ В.В. Игнатьев

Арендатор: ООО «СЗ «Новый Город» ИНН 2464057265, КПП 246401001,
ОГРН 1042402521150; Местонахождение и фактический адрес: 660064,
г. Красноярск, ул. Капитанская, д. 14, пом. 349;
Банковские реквизиты: р/счет № 40702810231020004492 в
Красноярском отделении № 8646 ПАО Сбербанк/г. Красноярск,
к/сч 30101810800000000627, БИК 040407627.

Генеральный директор _____ Д.Е. Васильев



				216/1-КЖ		
				Офисное здание с подземной обпарковкой по ул. Шахтеров-ул. Взлетная в Советском р-не г. Красноярск		
Исполнитель	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Страница	Лист
Генеральный директор	Проект				Р	1
Проверил	Валенко В.И.					
Выполнил	Годовицкий					
	Иванова В.В.					
				Исполнительная схема расположения ростверков		

8 9 10 11 12 13

Приложение №3 к Договору аренды с правом выкупа от 29.04.2021г.
(в редакции дополнительного соглашения №2 от 01.04.2023г.)

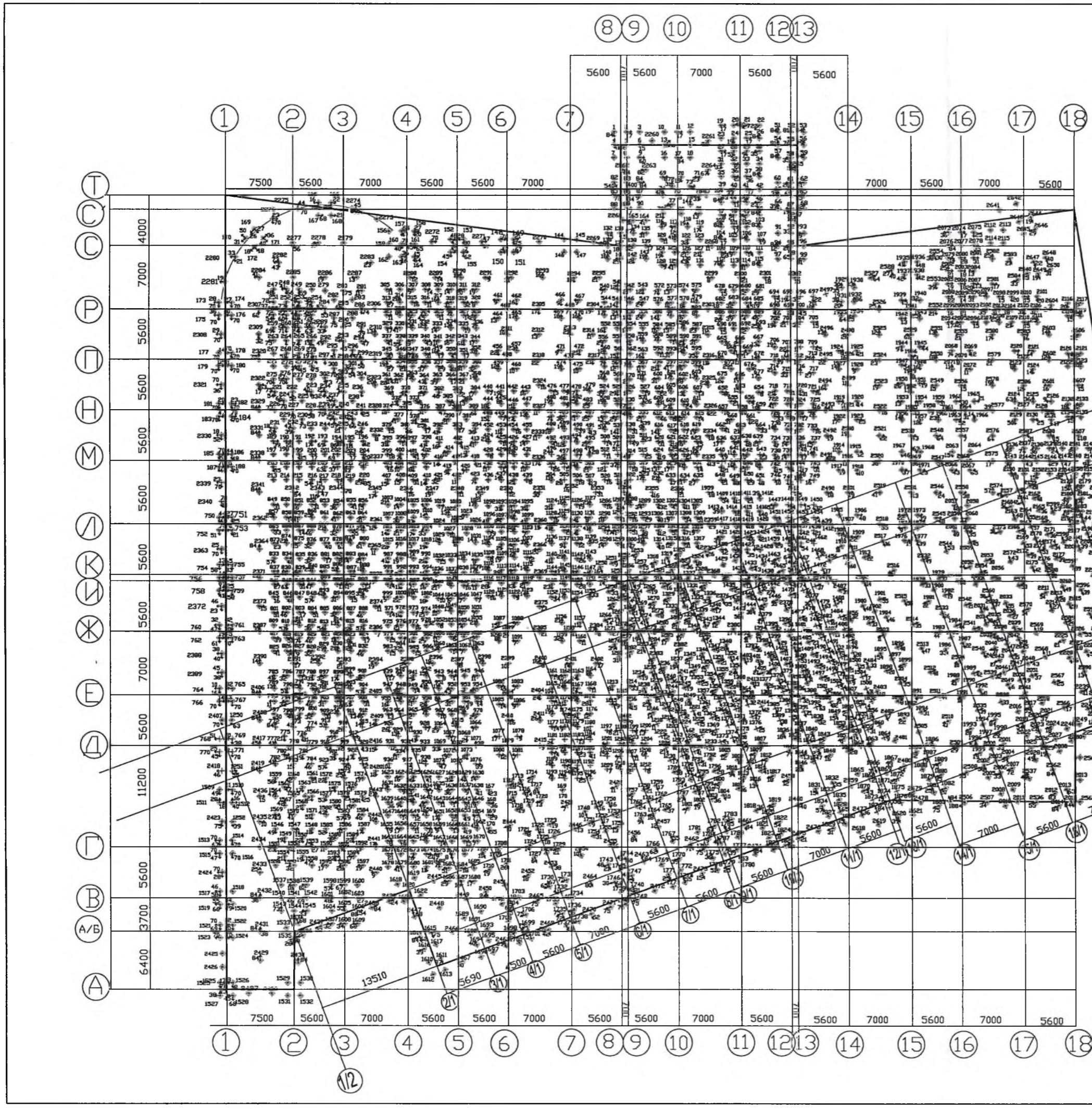
3.2 Исполнительная схема свайного поля на земельном участке с кадастровым номером 24:50:0400417:125 по адресу: г. Красноярск, ул. Шахтеров-ул. Взлетная. Количество свай – 2 646 штук

Арендодатель: ООО «Версия-Вариант-2»
ИНН/КПП 2464019157/246408001, Адрес: 660093 г. Красноярск,
пр. Красноярский рабочий, 170А, оф. 2-12, р/с 40702810731280116086 в
ПАО Сбербанк, г. Красноярск, к/с 30101810800000000627, БИК 040407627

Генеральный директор  В.В. Игнатьев

Арендатор: ООО «СЗ «Новый Город» ИНН 2464057265, КПП 246401001,
ОГРН 1042402522150; Место нахождения и фактический адрес: 660064,
г. Красноярск, ул. Капитанская, д. 14, пом. 349;
Банковские реквизиты: р/счет № 40702810231020004492 в Красноярском
отделении № 8646 ПАО Сбербанк г. Красноярск, к/с 30101810800000000627,
БИК 040407627.

Генеральный директор  Д.Е. Васильев



И/1

Х/1

А/1

А/2

А/3

18/1

17/1

18/1

17/1

18/1

17/1

18/1

17/1

				216/1 - КХ		
Или Лист	№ докум.	Подп.	Дата	Лист	Масса	Масштаб
Резервист	Генеральный					
Прораб	Прораб			Лист	Листов	
	Васильев В.Н.					
				Оригинальное здание с подземной автостоянкой по ул. Взлетная - ул. Шахтеров, в Советском районе г. Красноярск		
				Исполнительная схема свайного поля		