

Дополнительное соглашение № 3 к
ДОГОВОРУ аренды земельного участка от 23.03.2022г.

г. Красноярск

02 марта 2023 г.

Индивидуальный предприниматель Мкртчян Жан Агасович, свидетельство о регистрации серия 24 №002014042 от 02.06.2004 г., выдано ИМНС по Железнодорожному району г. Красноярска, именуемый «Арендодатель-1»,

Индивидуальный предприниматель Мкртчян Анна Евгеньевна, свидетельство о регистрации серия 24 № 004353958 от 09.06.2007г., выдано ИФНС по Железнодорожному району г. Красноярска, именуемый в дальнейшем «Арендодатель-2»,

Индивидуальный предприниматель Мкртчян Филипп Жапович, зарегистрированным в ИФНС по Железнодорожному району г. Красноярска от 22.02.2018г., именуемый в дальнейшем «Арендодатель-3»,

Индивидуальный предприниматель Мкртчян Катрин Жановна, свидетельство о регистрации серия 24 № 006242152 от 20.12.2013г., выдано МИФНС № 23 по Красноярскому краю, именуемый в дальнейшем «Арендодатель-4», а вместе именуемые в дальнейшем "Арендодатель (Арендодатели)", 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 земельного участка от 23.03.2022г. (далее - Договор) о нижеследующем:

1. Изложить пункт 2.2 Договора в следующей редакции: *«Размер арендной платы за период с момента получения первого разрешения на строительство МКД до момента прекращения действия настоящего Договора предварительно составляет _____ рублей (НДС не облагается), из них предварительно _____ рублей по соглашению сторон относится к части АРЕНДУЕМОГО УЧАСТКА, занятой строительством жилого дома №1, и _____ рублей – к части АРЕНДУЕМОГО УЧАСТКА, занятой строительством жилого дома №2».*
2. Изложить пункт 2.5 Договора в следующей редакции: *«Внесение арендной платы, размер которой определяется с учетом п.п. 2.2-2.4 настоящего Договора, осуществляется в следующем порядке: Арендатор обязуется в течение 5 рабочих дней с момента поступления денежных средств в счет оплаты каждого из заключенных договоров долевого участия в строительстве (договоров купли-продажи) в отношении жилых и нежилых помещений, а также машино-мест, предусмотренных п. 2.3 настоящего Договора, на счет эскроу, открытый покупателем в ПАО Сбербанк, вносить часть арендной платы в размере поступивших денежных средств по соответствующему договору долевого участия в строительстве (договору купли-продажи).
Внесение арендной платы за счет продаж помещений в МКД, строящегося на основании первого выданного разрешения на строительство на АРЕНДУЕМОМ УЧАСТКЕ (далее - первый МКД), в соответствии с настоящим пунктом осуществляется Арендатором до достижения общей суммы внесенных платежей размера _____ рублей с учетом компенсации стоимости сносимых нежилых зданий на АРЕНДУЕМОМ УЧАСТКЕ в размере _____ рублей.
После достижения указанной суммы внесение арендной платы за счет продаж помещений в первом МКД приостанавливается до момента ввода в эксплуатацию первого МКД на АРЕНДУЕМОМ УЧАСТКЕ.
Внесение арендной платы за счет продаж помещений в МКД, строящегося на основании второго выданного разрешения на строительство на АРЕНДУЕМОМ УЧАСТКЕ (далее - второй МКД), в соответствии с настоящим пунктом осуществляется Арендатором до достижения общей суммы внесенных платежей размера _____ тысяч) рублей с учетом компенсации стоимости сносимых нежилых зданий на АРЕНДУЕМОМ УЧАСТКЕ в размере _____ рублей. После достижения указанной суммы внесение арендной платы за счет продаж помещений во втором МКД приостанавливается до момента ввода в эксплуатацию второго МКД на АРЕНДУЕМОМ УЧАСТКЕ.*
3. Изложить пункт 2.6 Договора в следующей редакции: *«После достижения общей суммы внесенных за счет продаж помещений в первом МКД платежей размера _____ рублей дальнейшее внесение арендной платы за счет продаж помещений в первом МКД производится Арендатором при условии ввода в эксплуатацию первого МКД на АРЕНДУЕМОМ УЧАСТКЕ.
После достижения общей суммы внесенных за счет продаж помещений во втором МКД платежей размера _____ рублей дальнейшее внесение арендной платы за счет продаж помещений во втором МКД производится Арендатором при условии ввода в эксплуатацию второго МКД на АРЕНДУЕМОМ УЧАСТКЕ.*

Внесение арендной платы в соответствии с настоящим пунктом может производиться по усмотрению Арендатора как в денежной форме (в виде выручки от реализации жилых и нежилых помещений, а также машино-мест, предусмотренных п. 2.3 настоящего Договора), так и в натуральной форме путем передачи Арендодателю в собственность по актам приема-передачи нереализованных помещений и машино-мест, предусмотренных п.2.3 настоящего Договора, с учетом сложившейся на момент передачи рыночной цены 1 кв.м. соответствующих помещений (рыночной цены 1 машино-места)».

4. Дополнить п. 6.1 Договора следующим предложением: «В связи с планируемой передачей в залог ПАО Сбербанк права аренды АРЕНДУЕМОГО УЧАСТКА в обеспечение исполнения обязательств Арендатора по договору об открытии невозобновляемой кредитной линии Стороны договорились о возможности внесения изменений в настоящий Договор только при получении Арендатором предварительного согласия ПАО Сбербанк».
5. С учетом положений п. 2.3 Договора Стороны согласовывают дополнительный перечень жилых помещений, подлежащих реализации Арендатором в целях внесения арендной платы в соответствии с п. 2.5 Договора, согласно Приложения № 1 к настоящему соглашению.
6. Остальные условия Договора, не измененные настоящим соглашением, сохраняют силу в неизменном виде, Стороны подтверждают по ним свои обязательства.
7. Настоящее соглашение вступает в силу с момента его государственной регистрации в уполномоченном органе, изготовлено в 5 экземплярах по одному для каждой из Сторон.

4. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН:

Арендодатель-1:

Индивидуальный предприниматель Мкртчян Жан Агасович

ОГРНИП 304246015400038, ИНН

, Россия, г. Красноярск, ул. _____, д. _____, кв. _____

Ж.А. Мкртчян

Арендодатель-2:

Индивидуальный предприниматель Мкртчян Анна Евгеньевна

ОГРНИП 307246016000051, ИНН

, Россия, г. Красноярск, ул. _____, д. _____, кв. _____

А.Е. Мкртчян

Арендодатель-3:

Индивидуальный предприниматель Мкртчян Филипп Жанович

ОГРНИП 318246800021844, ИНН

, Россия, г. Красноярск, ул. _____, д. _____, кв. _____

Ф.Ж. Мкртчян

Арендодатель-4:

Индивидуальный предприниматель Мкртчян Катрин Жановна

ОГРНИП 313246835400017, ИНН

, Россия, г. _____

К.Ж. Мкртчян

Арендатор:

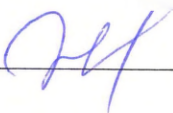
ООО «СЗ «Новый Город», ИНН 2464057265, КПП 246401001, ОГРН 1042402522150; Местонахождение и фактический адрес: 660064, г. Красноярск, ул. Капитанская, д. 14, пом. 349; Банковские реквизиты: р/счет № 40702810231020004492 в Красноярском отделении № 8646 ПАО Сбербанк г. Красноярск, к/сч 30101810800000000627,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

Генеральный директор _____

Д.Е. Васильев

Арендодатель-1:
Индивидуальный предприниматель Мкртчян Жан Агасович
 ОГРНИП 304246015400038, ИНН _____

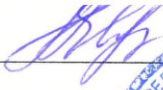




Ж.А. Мкртчян

Арендодатель-2:
Индивидуальный предприниматель Мкртчян Анна Евгеньевна
 ОГРНИП 307246016000051, ИНН _____





А.Е. Мкртчян

Арендодатель-3:
Индивидуальный предприниматель Мкртчян Филипп Жанович
 ОГРНИП 318246800021844, ИНН _____

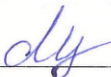




Ф.Ж. Мкртчян

Арендодатель-4:
Индивидуальный предприниматель Мкртчян Катрин Жановна
 ОГРНИП 313246835400017, ИНН _____

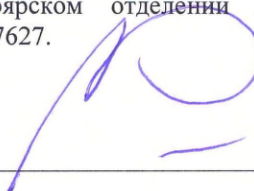


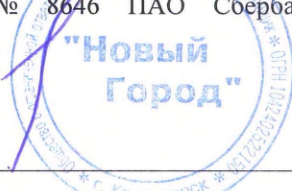


К.Ж. Мкртчян

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