

Публичное акционерное общество «Красноярский деревообрабатывающий комбинат» (ПАО Красноярский ДОК), именуемое в дальнейшем "Арендодатель", в лице генерального директора Молочкова Сергея Николаевича, действующего на основании Устава, с одной стороны и Общество с ограниченной ответственностью «Культбытстрой-лучшие дороги», именуемое в дальнейшем "Арендатор", в лице директора Петрова Владимира Валентиновича, действующего на основании Устава, с другой стороны, и именуемые в дальнейшем "Стороны", заключили настоящее дополнительное соглашение к договору (далее - Договор) о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА:

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор, принимает в аренду с последующим выкупом земельный участок с категорией земель - земли населенных пунктов, разрешенное использование: многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), с кадастровым номером 24:50:0700138:833, площадью 7 193 кв.м., находящийся по адресу: Красноярский край, г. Красноярск, ул. Свердловская, (далее - Участок).

1.2. Настоящий договор является актом приема-передачи Участка в аренду.

2. СРОК ДОГОВОРА .

2.1. Срок аренды Участка устанавливается с 11 октября 2016 г. по 10 октября 2018г. Срок аренды по заявлению Арендатора подлежит продлению на заявленный срок, но не превышающий 3 месяца после даты ввода в эксплуатацию жилого дома, построенного на данном земельном участке.

2.2. Арендванный Участок переходит в собственность Арендатора по истечении срока аренды, либо при досрочном прекращении арендных отношений, при условии внесения в полном объеме арендной платы, предусмотренной пунктом 3.1. настоящего договора и выкупной стоимости. Переход права собственности возможен досрочно по соглашению сторон. При этом выкупной стоимостью будет являться сумма, указанная в пункте 3.1., уменьшенная на размер фактически начисленной арендной платы на момент выкупа. Расчет за выкупленное имущество осуществляется после перехода права собственности, в порядке, предусмотренном настоящим договором. Ипотека в силу закона при этом не возникает.

3. РАЗМЕР И УСЛОВИЯ ВНЕСЕНИЯ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ :

3.1. Размер арендной платы земельного участка за весь период аренды с учетом стоимости выкупа Участка равен эквиваленту стоимости 12,5% от общего объема квадратных метров жилых и нежилых помещений в соответствии с проектной декларацией на многоквартирный жилой дом на данном земельном участке и составляет 45 951 240,00 (сорок пять миллионов девятьсот пятьдесят одна тысяча двести сорок) рублей. Арендная плата в месяц/период (с 11 числа текущего месяца по 10 число следующего месяца) за Участок составляет 359 650,00 руб. (в т.ч. НДС 54 861.86 руб.) - из расчета стоимости аренды 1 м² - 50 рублей (в том числе НДС 7,63 руб.) .

3.1.1. Арендная плата за периоды, определенные в настоящем пункте, начисляется по окончании каждого периода и подлежит отсрочке в уплате до даты перехода права собственности на Участок.

Стороны пришли к соглашению, что положения п.1 ст. 317.1 Гражданского кодекса Российской Федерации к отношениям сторон в рамках настоящего договора не применяются.

Отсрочки и рассрочки платежей в рамках настоящего договора не является коммерческим кредитом по смыслу ст. 823 Гражданского кодекса Российской Федерации и не дает кредитору по соответствующему денежному обязательству права и не выступают основаниями для начисления и взимания процентов за пользование денежными средствами на условиях и в порядке, предусмотренными ст. 317.1 Гражданского кодекса Российской Федерации.

3.1.2. Выкупная стоимость Участка, определенная в соответствии с п.2.2., 3.1., оплачивается Арендатором в соответствии с п. 3.5. настоящего договора.

3.2. Расчеты по договору осуществляются согласованными сторонами способами, не запрещенными законодательством. Виды и площади жилых и нежилых помещений, передаваемых в счет расчетов по договору, определяются сторонами при заключении договоров участия в долевом строительстве.

3.3. Расчетная стоимость квадратного метра составляет 46 000 (сорок шесть тысяч) рублей (НДС не облагается) за один квадратный метр приведенной (проектной) площади жилых и нежилых помещений с учетом площади балконов, лоджий, веранд.

3.4. Указанный в п. 3.1. настоящего договора эквивалент стоимости (размер процента) является фиксированным и не подлежит изменению.

3.5. Обязательства сторон по расчетам по настоящему договору прекращаются путем зачета встречных взаимных требований по договорам участия в долевом строительстве в соответствии со ст. 410 Гражданского кодекса Российской Федерации.

3.6. Исполнением обязательств по внесению арендной платы и выкупной стоимости за Участок является дата заявления стороны договора о зачете встречных взаимных требований по настоящему договору и договорам участия в долевом строительстве жилых помещений.

3.7. Договоры участия в долевом строительстве заключаются после даты перехода права собственности на Участок.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН :

4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1. Требовать досрочного расторжения Договора в случаях, предусмотренных Земельным кодексом Российской Федерации, а также при нарушении Арендатором порядка расчетов по настоящему договору.

4.1.2. На беспрепятственный доступ на территорию арендуемого земельного участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий Договора, требований земельного законодательства, до момента перехода права собственности на Участок от Арендодателя к Арендатору.

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.2.2. После окончания срока аренды, передать в собственность Арендатору Участок путем заключения отдельного договора купли-продажи.

4.3. Арендатор имеет право:

4.3.1. Произвести застройку земельного участка многоквартирными жилыми домами с соблюдением норм действующего законодательства.

4.3.2. Заключать путем подписания уполномоченным лицом и скреплением печатью дополнительные соглашения к настоящему договору.

4.4. Арендатор обязан:

4.4.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.4.2. Использовать Участок в соответствии с условиями договора, а именно: строительство многоквартирного жилого дома, в том числе со встроено-пристроенными нежилыми помещениями.

4.4.3. Оплачивать арендную плату и выкупную стоимость Участка в размере и порядке, установленном настоящим Договором.

4.4.4. Проводить сверку арендных платежей и расчетов посредством подписания соответствующего акта.

4.4.5. Обеспечить Арендодателю (его законным представителям) доступ на Участок по их требованию.

4.4.6. После окончания срока аренды передать из аренды Участок Арендодателю по акту приема-передачи.

4.4.7. Письменно в 10-дневный срок уведомить Арендодателя об изменении своих реквизитов.

4.4.8. Обеспечить безопасность строительства.

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Красноярскому краю
Произведена государственная регистрация

Дата регистрации « 20 10 2016 года

№ документа 2016/0005/2016

№ документа 2016/0005/2016 (Ф.И.О.)

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. За нарушение условий Договора Стороны несут ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

5.2. Ответственность Сторон за нарушение обязательств по Договору, вызванных действием обстоятельств непреодолимой силы, регулируется законодательством Российской Федерации.

6. ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ И ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРА

6.1. Договор может быть изменен или расторгнут по соглашению сторон или по основаниям, предусмотренным действующим законодательством.

6.2. Все изменения и дополнения к Договору действительны, если они совершены в той же форме, что и Договор и подписаны уполномоченными лицами.

7. РАССМОТРЕНИЕ И УРЕГУЛИРОВАНИЕ СПОРОВ

7.1. Все споры между Сторонами, возникающие по Договору, разрешаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

8. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

8.1. Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по одному у каждой из Сторон и один экземпляр для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Красноярскому краю.

АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Арендодатель : ПАО «Красноярский ДОК» 660006, г. Красноярск, ул. Свердловская , 101а. ИНН/КПП 2464004168/246401001, ОГРН 1022402298687, Р/сч. 40702810607000007111 в СИБИРСКОМ ФИЛИАЛЕ АО «РАЙФФАЙЗЕНБАНК» в г. Новосибирске БИК 045004788; К/сч 30101810300000000799; тел. 2611058

Арендатор : ООО «Культбытстрой-лучшие дороги» 660019, г. Красноярск, ул. Мусоргского, 18. ИНН 2464037131, КПП 246950001, ОГРН 102246401001, р/сч 40702810803010000036 в Филиале банка ВТБ (ПАО) в г. Красноярске, БИК 040407777; К/сч 301018102000000000777; тел. 291-68-01



Арендатор

В.В. Петров