

Дополнительное соглашение № 1
к договору аренды земельного участка для его комплексного освоения в целях жилищного строительства от 09.07.2012 № ДЗ-49

г. Москва

« 23 » декабря 2015 г.

Федеральный фонд содействия развитию жилищного строительства, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», в лице заместителя генерального директора Прядеина В.В., действующего на основании доверенности от 31 августа 2015 г., зарегистрированной в реестре за № 7-137 и удостоверенной нотариусом города Москвы И.В. Поляковой, и Общество с ограниченной ответственностью «ЭкоГрад», именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице генерального директора Судиярова Ш.Р., действующего на основании Устава, с другой стороны (далее – «Стороны»), заключили настоящее дополнительное соглашение к договору аренды земельного участка для его комплексного освоения в целях жилищного строительства от 09.07.2012 № ДЗ-49 (далее – «Договор»), о нижеследующем:

1. В связи с образованием земельных участков путем раздела земельного участка площадью 1 850 199 кв. м (кадастровый номер 52:24:0040001:562), ранее предоставленного на основании Договора, с учетом соглашения от 20.06.2013 о передаче прав и обязанностей арендатора по договору аренды (соглашение зарегистрировано в Управлении Федеральной службы по государственной регистрации, кадастра и картографии по Нижегородской области 10.07.2013 г.), пункт 1.1 Договора изложить в следующей редакции:

«1.1. Арендодатель обязуется предоставить во временное владение и пользование, а Арендатор обязуется принять за плату земельные участки общей площадью 1 373 401 кв.м., расположенные по адресу: Нижегородская область, Богородский район, участки, прилегающие к п. Новинки, образованные в результате раздела земельного участка с кадастровым номером 52:24:0040001:562 (далее – «Образованные участки»), в количестве 86 Образованных участков, а именно:

- земельный участок площадью 16658 кв. м (кадастровый номер 52:24:0040001:1538), категория земель: земли населенных пунктов (Образованный участок-1);
- земельный участок площадью 14499 кв. м (кадастровый номер 52:24:0040001:1539), категория земель: земли населенных пунктов (Образованный участок-2);
- земельный участок площадью 20436 кв. м (кадастровый номер 52:24:0040001:1542), категория земель: земли населенных пунктов (Образованный участок-3);
- земельный участок площадью 21353 кв. м (кадастровый номер 52:24:0040001:1572), категория земель: земли населенных пунктов (Образованный участок-4);
- земельный участок площадью 45941 кв. м (кадастровый номер 52:24:0040001:1576), категория земель: земли населенных пунктов (Образованный участок-5);
- земельный участок площадью 23234 кв. м (кадастровый номер 52:24:0040001:1577), категория земель: земли населенных пунктов (Образованный участок-6);

- земельный участок площадью 30445 кв. м (кадастровый номер 52:24:0040001:1544), категория земель: земли населенных пунктов (Образованный участок-79);
 - земельный участок площадью 14954 кв. м (кадастровый номер 52:24:0040001:1547), категория земель: земли населенных пунктов (Образованный участок-80);
 - земельный участок площадью 32594 кв. м (кадастровый номер 52:24:0040001:1586), категория земель: земли населенных пунктов (Образованный участок-81);
 - земельный участок площадью 4189 кв. м (кадастровый номер 52:24:0040001:1568), категория земель: земли населенных пунктов (Образованный участок-82);
 - земельный участок площадью 18955 кв. м (кадастровый номер 52:24:0040001:1569), категория земель: земли населенных пунктов (Образованный участок-83);
 - земельный участок площадью 15116 кв. м (кадастровый номер 52:24:0040001:1578), категория земель: земли населенных пунктов (Образованный участок-84);
 - земельный участок площадью 11390 кв. м (кадастровый номер 52:24:0040001:1593), категория земель: земли населенных пунктов (Образованный участок-85);
 - земельный участок площадью 39238 кв. м (кадастровый номер 52:24:0040001:1592), категория земель: земли населенных пунктов (Образованный участок-86)».
2. Пункт 1.2. Договора дополнить абзацами следующего содержания:
- «Образованные участки предоставляются Арендатору для нижеследующих целей:
- Образованные участки – 1 – 36 – для строительства многоквартирных жилых домов;
 - Образованные участки – 37 – 39 – для строительства отдельно стоящих односемейных домов (коттеджей) с участками до 2000 кв. м;
 - Образованные участки – 40 – 43, 46 – для строительства объектов инженерно-транспортной инфраструктуры;
 - Образованные участки – 44 – 45 – для строительства киосков, павильонов розничной торговли и обслуживания населения;
 - Образованный участок – 47 – для строительства санитарно-технических сооружений и установок коммунального назначения;
 - Образованный участок – 48 – для строительства объектов инженерно-транспортной инфраструктуры; скульптура и скульптурные композиции, фонтаны и другие объекты ландшафтного дизайна;
 - Образованный участок – 49 – для размещения лесопарков, лугопарков;
 - Образованные участки – 50 – 52 – для строительства мест для пикников, вспомогательных строений и инфраструктуры для отдыха;
 - Образованный участок – 53 – для строительства предприятий общественного питания (столовых, кафе, экспресс-кафе, буфетов);
 - Образованные участки – 54 – 68 – для строительства инженерно-технических объектов (ТП);
 - Образованные участки – 69 – 77 – для строительства инженерно-технических объектов (ГП);
 - Образованный участок – 78 – для размещения скверов и бульваров;
 - Образованный участок – 79 – для строительства школ общеобразовательных;
 - Образованный участок – 80, 83-85 – для строительства детских садов, иных объектов дошкольного воспитания;
 - Образованные участки – 81 – 82 – для строительства площадок спортивных, детских, хозяйственных, для отдыха;

– Образованный участок – 86 – для строительства школ начальных и средних».

3. В подпункте 6.3.2 Договора абзацы 2, 3 изложить в следующей редакции:

« – использования Арендатором Образованного участка (Образованных участков) не в соответствии с его (их) целевым назначением (пункт 1.2 Договора) и видами разрешенного использования;

– использования Образованного участка (Образованных участков) способами, приводящими к его (их) порче».

4. Пункт 6.2.23 Договора изложить в следующей редакции:

«После окончания жилищного и иного строительства на Образованных участках в срок не позднее тридцати календарных дней после получения разрешения на ввод объектов в эксплуатацию предоставить Арендодателю:

– копии документов установленных форм, содержащих сведения о фактической стоимости объекта капитального строительства (Акт приемки законченного строительством объекта (форма КС-11), Сведения о вводе в эксплуатацию зданий и сооружений (форма № С-1), иные формы документов, утвержденные Росстатом) либо в случае отсутствия у Арендатора в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации обязанности по представлению таких форм документов в Росстат;

– справку о фактической стоимости объекта, подписанную руководителем и главным бухгалтером Арендатора;

– копии заключенных Арендатором договоров о подключении объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, договоров технологического присоединения к электрическим сетям и копии документов, подтверждающих исполнение Арендатором обязательства по оплате по таким договорам».

5. По соглашению Сторон у Арендатора не возникает право аренды на образованные земельные участки с кадастровыми номерами 52:24:0040001:1530, 52:24:0040001:1531, 52:24:0040001:1532, 52:24:0040001:1533, 52:24:0040001:1534, 52:24:0040001:1535, 52:24:0040001:1536, 52:24:0040001:1543 в отношении которых Сторонами заключен договор купли-продажи.

6. Арендные платежи за земельный участок с кадастровым номером 52:24:0040001:562 начисляются и уплачиваются до момента государственной регистрации права собственности Арендатора на образованные участки, указанные в пункте 5 настоящего соглашения.

7. По соглашению Сторон у Арендатора не возникает право аренды на образованные земельные участки с кадастровыми номерами 52:24:0040001:1553, 52:24:0040001:1560, 52:24:0040001:1564, 52:24:0040001:1603, 52:24:0040001:1604, 52:24:0040001:1628 в связи с их передачей в муниципальную собственность в соответствии со ст. 16.3 Федерального закона от 24.07.2008 № 161 – ФЗ «О содействии развитию жилищного строительства».

8. Настоящее Дополнительное соглашение является актом приема-передачи Образованных участков, указанных в п. 1 настоящего Дополнительного соглашения.

Образованные участки считаются переданными с момента государственной регистрации права собственности на участки, указанные в пункте 5 настоящего соглашения.

9. Обязательства по уплате арендных платежей за Образованные участки, указанные в пункте 1 настоящего Дополнительного соглашения, возникают с момента государственной регистрации права собственности Арендатора на участки, указанные в пункте 5 настоящего соглашения.

10. Настоящее Дополнительное соглашение считается заключенным со дня его подписания Сторонами.

11. Арендодатель обязуется обеспечить государственную регистрацию настоящего Дополнительного соглашения. Расходы, связанные с государственной регистрацией, несет Арендодатель.

12. Во всем остальном, что не предусмотрено условиями настоящего Дополнительного соглашения, Стороны руководствуются условиями Договора.

13. Настоящее Дополнительное соглашение составлено в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон, один – для органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

от Арендодателя
Заместитель
генерального директора

М.П.



В.В. Прядеин

от Арендатора
Генеральный директор

Ш.Р. Судияров



Прошито и скреплено печатями () листов

Заместитель генерального
директора
Фонда «РЖС»

В.В. Прилегин



Генеральный директор
ООО «ЭкоГрад»

А.В. Шенников-Рудяков



Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Нижегородской области

№ регистрации округа _____

г. Н. Новгород

Произведена государственная регистрация реализационного соглашения

д. в регистрации « 27 » 01 2022 г.

№ _____

Судья Шенников А.В.