

ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ К ДОГОВОРУ СУБАРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА НЕСЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ

ст. Динская

«31» июля 2015 г.

Индивидуальный предприниматель Гриценко Юрий Николаевич, 22.11.1972 года рождения, паспорт гражданина Российской Федерации 03 12 185599, выдан ОУФМС России по Краснодарскому краю в Западном округе г. Краснодара 12.12.2012, код подразделения 230-004, именуемый в дальнейшем «Арендатор» и ООО «Динская Строительная Компания – 1» в лице директора Жлутко Алексея Анатольевича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Субарендатор», с другой стороны, далее именуемые «Стороны» заключили настоящее дополнительное соглашение (далее – **Соглашение**) к договору субаренды земельного участка общей площадью 8768 кв. м из земель населенных пунктов, вид разрешенного использования – для жилищного строительства, с кадастровым номером 23:07:0801021:199 находящийся по адресу (имеющий адресные ориентиры): Краснодарский край, Динской район, станица Динская, мкр. Спортивный (далее - Участок) от 12 ноября 2014 года, зарегистрированного в Динском отделе Управления Федеральной регистрационной службы по Краснодарскому краю, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 27 ноября 2014 года сделана запись регистрации 23-23-31/091/2014-299 установив нижеследующее:

1. В связи с достижением соглашения о строительстве новых объектов недвижимости, в соответствии с п. 4.3.22 ранее заключенного договора субаренды земельного участка общей площадью 8768 кв. м из земель населенных пунктов, вид разрешенного использования – для жилищного строительства, с кадастровым номером 23:07:0801021:199 находящегося по адресу (имеющий адресные ориентиры): Краснодарский край, Динской район, станица Динская, мкр. Спортивный, Стороны решили изложить пункт 1.1, 7.2, и главу 2 Договора в следующей редакции:

«1.1. Арендатор, обязуется предоставить в субаренду до 01 «апреля» 2017 года, а Субарендатор принять на условиях настоящего Договора земельный участок общей площадью 8768 кв. м из земель населенных пунктов, вид разрешенного использования – для жилищного строительства, с кадастровым номером 23:07:0801021:199 находящийся по адресу (имеющий адресные ориентиры): Краснодарский край, Динской район, станица Динская, мкр. Спортивный (далее - Участок) с целью осуществления строительства:

- 3-х этажного, четырех подъездного многоквартирного жилого дома, площадью жилых помещений, с учетом понижающего коэффициента 0,5 и/или 0,3 площади лоджий и/или балконов, не более 2000 кв.м (позиция № 6);

- 3-х этажного, трех подъездного многоквартирного жилого дома, площадью жилых помещений, с учетом понижающего коэффициента 0,5 и/или 0,3 площади лоджий и/или балконов, не более 1450 кв.м (позиция № 8).»

«7.2. Договор действует до 01 «апреля» 2017 года.

«2. Размер и условия внесения субарендной платы

2.1 Размер субарендной платы установлен на день подписания Договора, и пересматривается при взаимном согласии сторон.

Новый размер субарендной платы по настоящему Договору устанавливается дополнительным соглашением Сторон.

2.2. Субарендная плата, подлежащая уплате, вносится Субарендатором на расчетный счет Арендатора ежемесячно до 5 числа месяца следующего за отчетным.

2.3. Субарендная плата определяется как сумма фиксированной субарендной платы и исчисляемой субарендной платы, которые рассчитывается следующим образом:

2.3.1.1. Исчисляемая субарендная плата определяется в размере 5150 (пять тысяч сто пятьдесят) рублей за 1 кв.м. жилых помещений позиции № 6, строительство которых осуществляется Субарендатором на указанном земельном участке, реализованных за весь период действия настоящего Договора, по договорам купли-продажи или договорам долевого участия в строительстве, при условии продажи объектов недвижимости по цене не менее 27 000 (двадцать семь тысяч) рублей/кв.м.

2.3.1.2. В случае продажи Субарендатором жилых помещений позиции № 6 по цене превышающей указанную в п. 2.3.1.1. Арендатору уплачивается 50 % от суммы превышающей установленную продажную стоимость.

Продажа по цене менее указанной в п. 2.4.1.1. возможна только при наличии письменного согласия Арендатора.

2.3.1.3. До 30 октября 2015 года Субарендатор, вносит 3-мя равными частями авансовый платеж, путем перечисления денежной суммы в размере 2 400 000 (два миллиона четыреста тысяч) рублей на расчетный счет Арендатора, при этом дата первого платежа не позднее 30 августа 2015 года.

Указанный авансовый платеж используется в расчетах в соответствии с п. 2.3.1.1. настоящего Договора и на него распространяются содержание п. 2.3.1.2. Договора.

2.3.1.4. Окончательная сверка платежей по позиции № 6 производится по факту продажи, всех создаваемых и созданных на участке жилых помещений позиции № 6, путем заключения договоров купли-продажи объектов недвижимости или договоров долевого участия в строительстве, но не позднее срока действия настоящего Договора указанного в п. 7.2.

2.3.2.1. Фиксированная часть субарендной платы определяется в размере 8 290 000 (восемь миллионов двести девяносто тысяч) рублей, которая вносится ежемесячно Субарендатором на расчетный счет Арендатора, в следующем порядке:

- 690 000 (шестьсот девяносто тысяч) рублей в срок до 30 сентября 2015 года;

- 7 600 000 (семь миллионов шестьсот тысяч) рублей десятью равными ежемесячными платежами, начиная с 30 октября 2015 года.

2.4. Внесение субарендной платы и пени осуществляется по Договору отдельными платежными документами, отдельно по субарендной плате (в том числе по исчисляемой и фиксированной субарендной плате) и по пене. Оплата субарендной платы или пени одним платежным документом не допускается.

2.5. Субарендная плата и пеня вносятся Субарендатором путем перечисления по следующим реквизитам:

счет № 40802810626060000916, филиал «Ростовский» ОАО «АЛЬФА-БАНК»

ИНН 7728168917,

ОГРН 1027700067328,

БИК 046015207,

корреспондентский счет № 30101810500000000207 в ГРКЦ ГУ БАНКА РОССИИ ПО РОСТОВСКОЙ ОБЛ.

С указанием в платежном документе даты заключения Договора, тип платежа, назначение платежа.

2.6. В случае расторжения договора субаренды по инициативе Субарендатора, ранее уплаченные в качестве субарендной платы денежные средства не возвращаются.

2.7. Не использование Участка Субарендатором не может служить основанием для прекращения внесения субарендной платы.

2.8. Субарендатор в течении 5 (пяти) рабочих дней с момента получения технического и кадастрового паспорта на объект недвижимости производит с Арендатором сверку субарендных платежей, в случае наличия расхождений площадей Стороны производят

перерасчет платежей в течении 5 (пяти) рабочих дней исходя из цены приобретения права требования.»

2. Настоящее Соглашение вступает в силу со дня его регистрации в Динском отделе Управления Федеральной регистрационной службы по Краснодарскому краю.

3. Расходы по государственной регистрации Соглашения возлагаются на Субарендатора.

4. Настоящее Соглашение составлено в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу и предоставляются:

1- экземпляр – Арендатору;

2- экземпляр – Субарендатору;

3- экземпляр – Динскому отделу Управления Федеральной регистрационной службы по Краснодарскому краю.

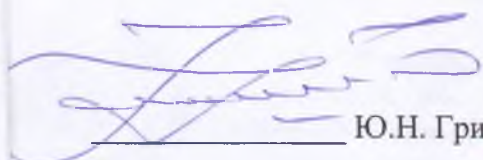
ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ
РЕКВИЗИТЫ АРЕНДАТОРА И СУБАРЕНДАТОРА:

Арендатор:

Паспорт серия: 0312 номер: 185599,
выдан 12.12.2012 ОУФМС России по
Краснодарскому краю в
Западном округе г. Краснодара,
код подразделения: 230-004,
зарегистрирован по адресу:
город Краснодар,
ул. Рашпилевская, 331, кв. 25.

Субарендатор:

ООО «Динская Строительная Компания – 1»
ИНН 2373004668/КПП 237301001
ОГРН 1132373002960
350000, Краснодарский край, г. Краснодар,
ул. Одесская, 48, Литер А3, офис 28
р/счёт 40702810530000099332
В УДО № 8619/0886 Краснодарского
отделения СБЕРБАНКА № 8619
БИК 040349602
К/сч. 30101810100000000602


Ю.Н. Гриценко


А.А. Жлутко

Управление Федеральной службы
государственной регистрации кадастра и картографии
по Краснодарскому краю
Номер регистрационного округа 31
ПРОИЗВЕДЕНА ГОСУДАРСТВЕННАЯ РЕГИСТРАЦИЯ
доход от реализации
Дата регистрации 07.08.2015
Номер регистрации 23-23/031-2015-039/2015-354/1
Государственный регистратор Шинкарева С.Н.



ПРОШТО И
ПРОНУМЕРОВАНО
"31" августа 2015 г. 5 листов
Е.А. Абрамова

