

## ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ

к Договору аренды земельного участка б/н от «07» февраля 2017 г.

г.Ульяновск

15 февраля 2017года

**Общество с ограниченной ответственностью «ЦентрПрогресс»**, в лице генерального директора **Сабанова Сергея Николаевича**, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «**Арендодатель**», с одной стороны, и

**Общество с ограниченной ответственностью «Стандарт-Инвест»**, в лице директора **Софронова Дмитрия Вячеславовича**, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «**Арендатор**», с другой стороны, далее совместно именуемые «**Стороны**»,

к Договору аренды земельного участка от «07» февраля 2017 г., зарегистрированному 09.02.2017г. в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ульяновской области (номер регистрации 73:24:030206:51-73/001/2017-3), заключили настоящее Дополнительное соглашение о нижеследующем:

### 1. Дополнить договор разделом в следующей редакции:

#### **«13. Выкуп земельного участка.»**

**13.1.** Руководствуясь пунктами 1, 2 статьи 624 Гражданского Кодекса РФ, Стороны достигли соглашения о том, что арендованное по договору имущество (Земельный участок) может перейти в собственность Арендатора с «01» февраля 2022г. или до его истечения - с согласия Арендодателя, при условии внесения Арендатором всей обусловленной настоящим дополнительным соглашением Выкупной цены, на следующих существенных условиях:

##### **13.1.1. Выкупная цена.**

Выкупная цена определяется следующим образом: **35 000 000 (Тридцать пять миллионов)** рублей 00 коп. НДС не предусмотрен. Арендная плата, уплачиваемая по настоящему Договору аренды, не засчитывается в счёт уплаты выкупной цены за Земельный участок.

**13.1.2. Срок оплаты Выкупной цены.** Вся сумма Выкупной цены оплачивается Арендатором не позднее 10 (Десяти) рабочих дней с момента принятия решения о выкупе Земельного участка.

При этом обязательство Арендатора по оплате Арендной платы прекращается с момента государственной регистрации перехода права собственности на Земельный участок.

В случае просрочки оплаты Выкупной цены в пользу Арендодателя по настоящему Договору, на все неуплаченные в срок суммы и платежи, причитающиеся Арендодателю по настоящему Договору, Арендодатель вправе начислить, а Арендатор обязан уплатить пени в размере 0,1 % от просроченной суммы за каждый день просрочки в период с даты наступления срока платежа по дату зачисления платежа на расчетный счет Арендодателя.

**13.1.3.** Согласно п. 1 ст. 131 Гражданского кодекса РФ переход прав на земельные участки при их выкупе Арендатором подлежит обязательной государственной регистрации в УФСРКК по Ульяновской области. Право собственности у Арендатора на Земельный участок возникает с момента государственной регистрации.

Стороны обязаны в срок не позднее 15 (пятнадцати) рабочих дней с даты оплаты Арендатором выкупной цены совместно предоставить в Управление Росреестра по Ульяновской области полный пакет документов, необходимый для регистрации перехода права собственности на Земельный участок к Арендатору (Правоприобретателю).

Все расходы, связанные с оформлением и государственной регистрацией перехода права собственности на Земельный участок на Арендатора несет Арендатор.

**13.1.4.** Арендодатель вправе в одностороннем внесудебном порядке отказаться от исполнения настоящего Договора (и таким образом расторгнуть его) с письменным уведомлением Арендатора за 10 (десять) рабочих дней до предполагаемой даты расторжения Договора независимо от последующего устранения Арендатором нарушений в случае нарушения Арендатором сроков оплаты Выкупной цены более чем на 15 (пятнадцать) рабочих дней.

**13.2.** В качестве обеспечения надлежащего исполнения обязательств Арендатора по Договору в части реализации Арендатором права выкупа Земельного участка, Арендатор до **27.02.2017 г.** перечисляет Обеспечительный платеж в размере 20 000 000 (Двадцать миллионов) рублей 00 коп, НДС не предусмотрен.



На сумму Обеспечительного платежа какие-либо проценты не начисляются. Обеспечительный платёж не является коммерческим кредитом.

**13.3.** Стороны настоящим подтверждают, что Обеспечительный платеж является средством обеспечения исполнения Арендатором обязательств по выкупу Земельного участка. Обеспечительный платеж является специальным способом обеспечения исполнения обязательств, не предусмотренным действующим Гражданским кодексом Российской Федерации, но установленным на основании договора (п. 1 ст. 329 Гражданского Кодекса РФ).

**13.4.** Обеспечительный платеж удерживается Арендодателем на протяжении всего Срока аренды и подлежит возврату Арендатору при расторжении Договора либо при принятии решения о выкупе Земельного участка.

**13.5.** В случае просрочки исполнения Арендатором обязанности, установленной пунктом 13.2. настоящего договора, Арендодатель по своему усмотрению вправе:

✓ в одностороннем внесудебном порядке отказаться от исполнения Договора (и таким образом расторгнуть его), письменно предупредив Арендатора за 5 (Пять) календарных дней до даты расторжения;



✓ произвести с письменным уведомлением Арендатора зачет любых сумм, перечисленных Арендатором в исполнение Договора, в счет восстановления суммы Обеспечительного платежа до указанного в **пункте 13.2.** настоящего договора размера».

2. Все остальные условия договора аренды б/н дата 07.02.2017г принимаются сторонами договора и остаются без изменений.

3. Соглашение вступает в силу с момента государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ульяновской области и распространяет своё действие на отношения сторон, возникшие с 07.02.2017г.

4. Настоящее Дополнительное соглашение составлено в 3 экземплярах, имеющих равную юридическую силу – 1 для Арендодателя, 1 для Арендатора, 1- для УФСГРКК по Ульяновской области и является неотъемлемой частью Договора.

**РЕКВИЗИТЫ СТОРОН:**

<b>Арендодатель:</b>	<b>Арендатор:</b>
ООО «ЦентрПрогресс»	ООО «Стандарт-Инвест»
 /С.Н. Сабанов/	 /Д.В. Софронов/

Управление Федеральной службы государственной  
регистрации, кадастра и картографии  
по Ульяновской области  
Номер регистрационного округа 73  
Произведена государственная регистрация



14.03.2017  
73-4-03/2017-4  
Владимирова В.С.



**ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ**  
**к Договору аренды земельного участка от «07» февраля 2017 г.**

г. Ульяновск

15 февраля 2017 года

Общество с ограниченной ответственностью «ЦентрПрогресс», в лице генерального директора **Сабанова Сергея Николаевича**, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и



Общество с ограниченной ответственностью «Стандарт-Инвест», в лице директора **Софронова Дмитрия Вячеславовича**, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны,

далее совместно именуемые «Стороны»,

к Договору аренды земельного участка от «07» февраля 2017 г., зарегистрированному 09.02.2017 г. в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ульяновской области (номер регистрации 73:24:030206:51-73/001/2017-3), заключили настоящее Дополнительное соглашение о нижеследующем:

1. Изложить абзац 1 пункта 6.2.1.2. договора б/н от 07.02.2017 года в следующей редакции, действующей с момента подписания договора аренды, т.е. с 07.02.2017 г.:  
«Плата за использование Земельного участка составляет 100 000 (Сто тысяч) рублей 00 копеек за один календарный месяц, в том числе НДС».
2. Соглашение вступает в силу с момента государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ульяновской области и распространяет своё действие на отношения Сторон, возникшие с 07.02.2017 г.
3. Настоящее Дополнительное соглашение составлено в 3-х экземплярах, имеющих равную юридическую силу, из которых: 1- для Арендодателя, 1- для Арендатора, 1- для УФСРКиК по Ульяновской области и является неотъемлемой частью Договора.

**РЕКВИЗИТЫ СТОРОН:**

<b>Арендодатель:</b> ООО «ЦентрПрогресс»	<b>Арендатор:</b> ООО «Стандарт-Инвест»
 /С.Н. Сабанов/	 /Д.В. Софронов/



Управление Федеральной службы государственной  
регистрации, кадастра и картографии  
по Ульяновской области  
№ регистрации округа 73

Произведена государственная регистрация

*30.02.2017*

*4:03:02:06:51-73/001/2017-3*

