

Дополнительное соглашение № 3
к договору аренды земельного участка № 5-1021 от 06.04.2005
(регистрационная запись от 31.05.2005 № 66-66-01/133/2005-330),
с дополнительным соглашением № 1 от 18.09.2006
(регистрационная запись от 19.10.2007 № 66-66-01/659/2007-246),
с дополнительным соглашением № 2 от 13.11.2007
(регистрационная запись от 13.03.2008 № 66-66-01/011/2008-184)

г. Екатеринбург

14 января 2013 года

Арендодатель - Администрация города Екатеринбурга в лице заместителя главы Администрации города Екатеринбурга Мямина Сергея Петровича, действующего на основании доверенности от 28.12.2012 № 366/05/50.2-03, с одной стороны, и Арендаторы:

- 1) Закрытое акционерное общество «Управляющая компания «Новый Град» в лице конкурсного управляющего Курдюкова Виктора Михайловича, действующего на основании Устава и решения АССО от 17.04.2012 по делу № А60-28691/2009-С11 (далее – ЗАО «УК «Новый Град»);
 - 2) Жилищно – строительный кооператив «Рощинский – 7.1» в лице председателя правления Филиппенковой Елизаветы Владимировны, действующей на основании устава (далее – ЖСК «Рощинский – 7.1»);
 - 3) Жилищно – строительный кооператив «Рощинский – 7.2» в лице председателя правления Филиппенковой Елизаветы Владимировны, действующей на основании устава (далее – ЖСК «Рощинский – 7.2»);
 - 4) Жилищно – строительный кооператив «Рощинский – 7.3» в лице председателя правления Блохиной Татьяны Владимировны, действующей на основании устава (далее – ЖСК «Рощинский – 7.3»);
 - 5) Жилищно – строительный кооператив «Рощинский – 5» в лице председателя правления Скачковой Ирины Викторовны, действующей на основании устава (далее – ЖСК «Рощинский – 5»);
 - 6) Жилищно – строительный кооператив «Рощинский – 8» в лице председателя правления Блохиной Татьяны Владимировны, действующей на основании устава (далее – ЖСК «Рощинский – 8»);
 - 7) Жилищно – строительный кооператив «Рощинский – 8» в лице председателя правления Блохина Анатолия Вячеславовича, действующего на основании устава (далее – ЖСК «Рощинский – 9»);
- с другой стороны, на основании статьи 35 Земельного кодекса Российской Федерации, заключили настоящее дополнительное соглашение о нижеследующем:

На основании Определения Арбитражного суда Свердловской области от 09.10.2012 по делу А60-28691/2009, в связи с государственной регистрацией права собственности ЖСК «Рощинский – 7.1», ЖСК «Рощинский – 7.2», ЖСК «Рощинский – 7.3», ЖСК «Рощинский – 5», ЖСК «Рощинский – 8», ЖСК «Рощинский – 9» на объекты незавершенного строительства, расположенные на земельном участке по улицам Рощинская – Якутская – Патриотов в городе Екатеринбурге (регистрационные записи от 30.11.2012 № 66-66-01/954/2012-418, от 30.11.2012 № 66-66-01/955/2012-264, от 30.11.2012 № 66-66-01/589/2012-350, от 30.11.2012 № 66-66-01/954/2012-417, от 30.11.2012 № 66-66-01/480/2012-397, от 30.11.2012 № 66-66-01/727/2012-063), на основании соглашения от 30.11.2012 о порядке пользования указанным земельным участком, внести в договор аренды № 5-1021 от 06.04.2005, далее – Договор, следующие изменения (в порядке перемены лица на стороне арендатора):

1. В преамбуле Договора слова «Закрытое акционерное общество «Управляющая компания «Новый Град» в лице генерального директора Гоги Тамази Бондовича, действующего на основании Устава, с другой стороны, (далее – ЗАО «УК «Новый Град»)» заменить словами «Жилищно – строительный кооператив «Рощинский – 7.1» в лице председателя правления Филиппенковой Елизаветы Владимировны, действующей на основании устава (далее – ЖСК «Рощинский – 7.1»), Жилищно – строительный кооператив «Рощинский – 7.2» в лице председателя правления Филиппенковой Елизаветы Владимировны, действующей на основании устава (далее – ЖСК «Рощинский – 7.2»), Жилищно – строительный кооператив «Рощинский – 7.3» в лице председателя правления Блохиной Татьяны Владимировны, действующей на основании устава (далее – ЖСК «Рощинский – 7.3»), Жилищно – строительный кооператив «Рощинский – 5» в лице председателя правления Скачковой Ирины Викторовны, действующей на основании устава (далее – ЖСК «Рощинский – 5»), Жилищно – строительный кооператив «Рощинский – 8» в лице председателя правления Блохиной Татьяны Владимировны, действующей на основании устава (далее – ЖСК «Рощинский – 8»), Жилищно – строительный кооператив «Рощинский – 8» в лице председателя правления Блохина Анатолия Вячеславовича, действующего на основании устава (далее – ЖСК «Рощинский – 9»)».

2. В пункте 1.1 Договора слова «земельный участок (далее – Участок)» заменить словами «неделимый земельный участок с множественностью лиц на стороне Арендатора».

3. Дополнить пункт 1.1 Договора абзацем следующего содержания:

«Стороны по настоящему договору договариваются о согласии на вступление в настоящий договор на стороне Арендатора иных правообладателей объектов недвижимости, расположенных на Участке».

4. Раздел 2 Договора изложить в следующей редакции:

«2. Арендная плата.

2.1. Определение размера арендной платы.

Размер арендной платы определяется Арендодателем в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации, Свердловской области и Муниципального образования «город Екатеринбург» и указывается в расчете арендной платы, который составляется ежегодно и является неотъемлемой частью настоящего договора (Приложение № 1).

При изменении нормативных правовых актов Российской Федерации, Свердловской области и Муниципального образования «город Екатеринбург», влияющих на определение размера арендной платы, Арендодатель обязан произвести перерасчет арендной платы (в том числе неоднократно в течение года), а Арендатор обязан уплачивать измененную арендную плату. При этом размер арендной платы изменяется с даты вступления в действие этих нормативных правовых актов, если иное не предусмотрено данными нормативными правовыми актами.

В случае проведения перерасчета арендной платы Арендатор обязан оплачивать арендную плату по перерасчету, имеющему более позднюю дату составления, при этом направленный (выданный на руки) Арендатору первичный расчет и предыдущие перерасчеты аннулируются (считаются недействительными).

2.2. Направление расчета арендной платы.

Расчет арендной платы направляется Арендатору не позднее 1 февраля каждого года по почтовому адресу, указанному в настоящем договоре.

В случае изменения почтового адреса Арендатор обязан письменно сообщить об этом Арендодателю по адресу: 620014, город Екатеринбург, проспект Ленина, 24-а, Земельный комитет Администрации города Екатеринбурга.

В случае непредставления Арендатором сведений об изменении адреса, расчет арендной платы направляется Арендодателем по последнему известному почтовому адресу.

По желанию Арендатора расчет арендной платы может быть выдан на руки ему или уполномоченному им лицу (представителю), при наличии надлежащим образом оформленной доверенности в Земельном комитете Администрации города Екатеринбурга, что подтверждается подписью Арендатора (его представителя) в журнале выдачи расчетов арендной платы.

Неполучение Арендатором расчета арендной платы на очередной год не является основанием для освобождения его от уплаты арендной платы, в этом случае арендная плата уплачивается Арендатором в размере, указанном в расчете (перерасчете) арендной платы за прошлый год. При этом Арендатор обязан не позднее 10 февраля очередного года обратиться в Земельный комитет Администрации города Екатеринбурга для выдачи ему расчета арендной платы на очередной год.

При получении расчета арендной платы на очередной год позднее 10 февраля этого года и уплате арендной платы в размере, указанном в расчете (перерасчете) арендной платы за прошлый год, Арендатор в случае увеличения размера арендной платы при осуществлении следующего ежемесячного платежа доплачивает разницу арендной платы, при этом пени на указанную недоплату не начисляются, а в случае уменьшения размера арендной платы, Арендатор при осуществлении следующего ежемесячного платежа уменьшает размер подлежащей к уплате арендной платы на разницу арендной платы.

2.3. Перерасчет арендной платы.

В случае проведения перерасчета арендной платы Арендодатель направляет (выдает на руки) Арендатору данный перерасчет в порядке, установленном для направления расчета арендной платы.

В случае неполучения или несвоевременного получения перерасчета арендной платы Арендатор уплачивает арендную плату в размере, указанном в полученном им ранее расчете (перерасчете) арендной платы.

При получении нового перерасчета арендной платы, Арендатор, в случае увеличения размера арендной платы, при осуществлении следующего ежемесячного платежа доплачивает разницу арендной платы, при этом пени на указанную недоплату не начисляются, а в случае уменьшения размера арендной платы, Арендатор, при осуществлении следующего ежемесячного платежа уменьшает размер подлежащей к уплате арендной платы на разницу арендной платы.

2.4. Уплата арендной платы.

В соответствии с Соглашением об определении порядка пользования и уплаты арендной платы за неделимый земельный участок от 30.11.2012 арендную плату за весь земельный участок с 30.11.2012 уплачивает ЖСК «Рощинский – 7.1».

Арендная плата по настоящему договору вносится Арендатором отдельным платежным документом с указанием номера и даты Договора, а также лицевого счета Арендатора, указанного в расчете арендной платы, путем перечисления денежных средств на счет в Управлении Федерального казначейства по Свердловской области по реквизитам, указанным в расчете арендной платы, ежемесячно не позднее 10 числа текущего месяца, если иное не установлено в расчете (перерасчете) арендной платы на соответствующий год.

Датой оплаты Арендатором арендной платы считается дата списания денежных средств с расчетного счета Арендатора при условии верно указанных реквизитов платежа.

Поступающие по настоящему договору платежи при наличии задолженности по арендной плате за предшествующие платежные периоды засчитываются в следующей очередности:

- 1) в счет погашения задолженности по арендной плате по настоящему договору;
- 2) в счет погашения задолженности по пени по настоящему договору;
- 3) в счет погашения задолженности по штрафам по настоящему договору.

Арендатор обязан ежегодно обращаться в Земельный комитет Администрации города Екатеринбурга и проводить сверку платежей по настоящему договору, предоставляя при этом копии платежных документов, подтверждающих оплату арендной платы».

5. В соответствии с Разрешениями на строительство от 25.12.2012 № RU 66302000-3073, от 25.12.2012 № RU 66302000-3074 абзац пятый подпункта 4.2.1 Договора изложить в следующей редакции: «завершить строительство:

- первого пускового комплекса – 2-секционная блок-секция 19-ти этажного жилого дома со встроенными офисными помещениями в цокольном этаже (№ 7.1 по ГП), блочная трансформаторная подстанция (№ 4 по ГП) – до 01.09.2013 (разрешение на строительство от 25.12.2012 № RU 66302000-3074);
- второго пускового комплекса – 1-секционная блок-секция со встроенными офисными помещениями в цокольном этаже 25-ти этажного жилого дома (№ 7.2 по ГП) – до 01.09.2013 (разрешение на строительство от 25.12.2012 № RU 66302000-3074);
- третьего пускового комплекса – 3-секционная блок – секция 19-ти этажного жилого дома (№ 7.3 по ГП) – до 01.09.2013 (разрешение на строительство от 11.11.2011 № RU 66302000-2056);
- четвертого пускового комплекса – 18-ти этажного жилого дома со встроенными помещениями спортивного клуба на 1-м этаже (№ 9 по ГП) – до 01.09.2013 (разрешение на строительство от 25.12.2012 № RU 66302000-3074);
- пятого пускового комплекса – 11-ти этажного жилого дома (№ 8 по ГП) – до 19.03.2014 (разрешение на строительство от 25.12.2012 № RU 66302000-3073);
- шестого пускового комплекса – 14-ти этажного жилого дома (№ 5 по ГП) – до 01.07.2008 (Приказ заместителя Главы Екатеринбурга от 08.09.2006 № 131 «О согласовании строительства пусковыми комплексами и утверждении сроков окончания строительства»).

6. Раздел 10 Договора изложить в следующей редакции:

«10.1. Арендатор обязуется письменно уведомить Арендодателя об изменении адреса, о реорганизации юридического лица, а также предоставлять документы, подтверждающие правопреемство при реорганизации, в течение 14 дней с момента реорганизации. В случае непредставления Арендатором сведений об изменении адреса, уведомления, в том числе об изменении размера арендной платы, о расторжении договора, направляются Арендодателем по последнему известному (почтовому и (или) юридическому адресу).

10.2. Изменения, касающиеся вступления в настоящий договор либо последующего выхода из настоящего договора иных правообладателей объектов недвижимости расположенных на земельном участке, вносятся путем подписания соглашения о внесении изменений в настоящий договор между Арендодателем и заинтересованным правообладателем объекта недвижимости без согласования с другими участниками настоящего договора на стороне Арендатора».

7. Права и обязанности ЗАО «УК «Новый Град» по Договору прекращаются, а у ЖСК «Рощинский – 7.1», ЖСК «Рощинский – 7.2», ЖСК «Рощинский – 7.3», ЖСК «Рощинский – 5», ЖСК «Рощинский – 8», ЖСК «Рощинский – 9» возникают с 30.11.2012.

8. Прекращение прав и обязанностей по Договору не освобождает ЗАО «УК «Новый Град» от уплаты арендной платы до 30.11.2012, и соответствующих штрафных санкций.

9. Условия настоящего дополнительного соглашения применяются к отношениям, возникшим до его заключения и действуют с 30.11.2012.

10. Настоящее дополнительное соглашение подлежит государственной регистрации. Обязанность по государственной регистрации настоящего дополнительного соглашения, а также расходы по государственной регистрации возлагаются на Арендатора.

11. Арендатор обязуется передать настоящее дополнительное соглашение на государственную регистрацию в течение десяти дней с момента его получения, а также письменно уведомить Арендодателя о государственной регистрации настоящего дополнительного соглашения в течение пяти дней после ее проведения.

Дополнительное соглашение является неотъемлемой частью Договора, составлено и подписано в 9 (девяти) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, из них: один экземпляр для Арендатора, один экземпляр для Арендодателя, один для органа, осуществляющего государственную регистрацию прав.

Приложение, являющееся неотъемлемой частью дополнительного соглашения:

1. Расчет арендной платы (Приложение № 1).

АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН:

АРЕНДОДАТЕЛЬ:

Администрация города Екатеринбурга

Адрес: 620014, Свердловская область, г. Екатеринбург, пр. Ленина, 24а

Заместитель главы Администрации города Екатеринбурга



С.П. Мямин

(подпись)

АРЕНДАТОРЫ:

1) ЗАО «УК «Новый Град»

ИНН 6662110550 КПП 667201001 ОГРН 1026605406178

Юридический (почтовый) адрес: 620026, г. Екатеринбург, ул. Луначарского, 194-214

Телефон руководителя: 203-45-55, гл. бухгалтера: 203-45-55

Конкурсный управляющий

М.П.

Курдюков В.М.

(подпись)

2) ЖСК «Рощинский – 7.1»

ИНН 6685016095 КПП 668501001 ОГРН 1126685023233

Юридический (почтовый) адрес: 620026, г. Екатеринбург, ул. Декабристов, 20-315

Телефон руководителя: 203-45-55, гл. бухгалтера: 203-45-55

Председатель правления

М.П.

Филиппенкова Е.В.

(подпись)

3) ЖСК «Рощинский – 7.2»

ИНН 6685016105 КПП 668501001 ОГРН 1126685023244

Юридический (почтовый) адрес: 620026, г. Екатеринбург, ул. Декабристов, 20-315

Телефон руководителя: 203-45-55, гл. бухгалтера: 203-45-55

Председатель правления

М.П.

Филиппенкова Е.В.

(подпись)

4) ЖСК «Рощинский – 7.3»

ИНН 6685016112 КПП 668501001 ОГРН 1126685023255

Юридический (почтовый) адрес: 620026, г. Екатеринбург, ул. Декабристов, 20-315

Телефон руководителя: 203-45-55, гл. бухгалтера: 203-45-55

Председатель правления

М.П.

Блохина Т.В.

(подпись)

5) ЖСК «Рощинский – 5»

ИНН 6685016120 КПП 668501001 ОГРН 1126685023266

Юридический (почтовый) адрес: 620026, г. Екатеринбург, ул. Декабристов, 20-315

Телефон руководителя: 203-45-55, гл. бухгалтера: 203-45-55

Председатель правления

М.П.

Скачкова И.В.

(подпись)

6) ЖСК «Рощинский – 8»

ИНН 6685016137 КПП 668501001 ОГРН 1126685023277

Юридический (почтовый) адрес: 620026, г. Екатеринбург, ул. Декабристов, 20-315

Телефон руководителя: 203-45-56, гл. бухгалтера: 203-45-55

Председатель правления

М.П.

Блохина Т.В.

(подпись)

7) ЖСК «Рощинский – 9»

ИНН 6685016144 КПП 668501001 ОГРН 1126685023299

Юридический (почтовый) адрес: 620026, г. Екатеринбург, ул. Декабристов, 20-315

Телефон руководителя: 203-45-55, гл. бухгалтера: 203-45-55

Председатель правления

М.П.

Блохин А.В.

(подпись)

ЖСК "Рощинский - 7.1"

ИНН: 6685016095

г.Екатеринбург, Чкаловский район

Адрес з/у: ул. Рощинская - Якутская - Патриотов

Адрес арендатора: Декабристов, 20-315

г. Екатеринбург, 620026

Лицевой счет: 41987

Приложение № 1

к договору аренды земли

№ 5-1021 от 06.04.2005 г.

доп. согл. № 3 от 14.01.2013 г.

АРЕНДНАЯ ПЛАТА НА 2012 год

1. Расчет выполнен на основании постановления Правительства Свердловской области от 30.12.2011 № 1855-ПП (в редакции постановления от 22.08.2012 № 902-ПП)

2. Исходные данные для расчета:

Кадастровый номер земельного участка:

66:41:0502046:0019

Кадастровая стоимость 1 кв. м земельного участка, руб.:

5 324,14

Площадь земельного участка, м2	Разрешенное использование	Ставка арендной платы	Примечание
1 365,77	Земельные участки под объектами жилищного фонда и земельные участки, предоставленные для жилищного строительства (за исключением земельных участков, указанных в пункте 5)	0,500	30.11.2012–31.12.2012 - 5 -этажный жилой дом с мансардой (Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию от 03.10.2005 г. № 189/05)
27 118,23	Земельные участки под объектами жилищного фонда и земельные участки, предоставленные для жилищного строительства (за исключением земельных участков, указанных в пункте 5)	0,500	30.11.2012–31.12.2012 - Строительство жилых домов со встроенными нежилыми помещениями и подземными парковками на основании ПГГЕ от 04.09.2003 г. № 988-г. Государственная регистрация от 31.05.2005 г. № 66-66-01/133/2005-330

3. Расчет арендной платы

Месяц	Начислено	Уплатить не позднее	Формула расчета
Ноябрь 2012 г.	2 071,76	10.03.2013	$5324.14 \cdot 0.005 \cdot 1365.77 \cdot 1 / 366 = 99.34$ $5324.14 \cdot 0.005 \cdot 27118.23 \cdot 1 / 366 = 1972.42$
Декабрь 2012 г.	64 224,55	10.03.2013	$5324.14 \cdot 0.005 \cdot 1365.77 \cdot 31 / 366 = 3079.48$ $5324.14 \cdot 0.005 \cdot 27118.23 \cdot 31 / 366 = 61145.07$
ИТОГО	66 296,31		

Размер арендной платы за земельный участок составляет 66296,31 руб.

(Шестьдесят шесть тысяч двести девяносто шесть рублей 31 копейка)

4. Арендная плата за землю перечисляется Арендатором платежным поручением по коду 010 1 11 05 012 04 0000 120 на бюджетный счет № 40101810500000010010 УФК по Свердловской области (Министерство по управлению государственным имуществом Свердловской области). Банк получателя: ГРКЦ ГУ Банка России по Свердловской обл. г. Екатеринбург, БИК 046577001, ИНН 6658091960, КПП 667001001, код ОКАТО 65401000000

5. Данный расчет арендной платы является неотъемлемой частью договора аренды.

от АРЕНДОДАТЕЛЯ

Заместитель председателя Земельного комитета

Исполнитель

 Т.В. Васильева

Тел.: 354-56-54

Дата составления: 18.01.2013 г.



Е.П. Железникова

М.П.

