

**Дополнительное соглашение к
Договору аренды земельного участка от 25.10.2022г.**

г.Красноярск

«21» марта 2024 года

Индивидуальный предприниматель Мкртчян Жап Агасович, свидетельство о регистрации серия 24 №002014042 от 02.06.2004 г., выдано ИМНС по Железнодорожному району г. Красноярска, именуемый «Арендодатель-1»,

Индивидуальный предприниматель Мкртчян Анна Евгеньевна, свидетельство о регистрации серия 24 № 004353958 от 09.06.2007г., выдано ИФНС по Железнодорожному району г. Красноярска, именуемая в дальнейшем «Арендодатель-2»,

Индивидуальный предприниматель Никитин Павел Аркадьевич, свидетельство о регистрации серия № 24 № 006063063 от 31.10.2012 г., выдано МРИ ФНС России № 23 по Красноярскому краю, именуемый в дальнейшем «Арендодатель-3»,

Индивидуальный предприниматель Мкртчян Филлип Жанович, действующий на основании листа записи Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей от 22.08.2018 года, выданного МРИ ФНС России № 23 по Красноярскому краю, именуемый в дальнейшем «Арендодатель-4»,

Индивидуальный предприниматель Мкртчян Катрин Жановна, свидетельство о регистрации серия № 24 № 006242152 от 20.12.2013г., выдано МРИ ФНС России № 23 по Красноярскому краю, именуемая в дальнейшем «Арендодатель-5»,

Индивидуальный предприниматель Алексеев Вадим Евгеньевич, свидетельство о регистрации серия № 24 № 006063062 от 31.10.2012 г., выдано МРИ ФНС России № 23 по Красноярскому краю, в лице Никитина Павла Аркадьевича, действующего на основании доверенности от 14 ноября 2019 г., удостоверенной Богословской Ириной Юрьевной, нотариусом Красноярского нотариального округа, зарегистрированной в реестре за № 24/172-н/24-2019-12-432, именуемый в дальнейшем «Арендодатель-6», а вместе именуемые в дальнейшем "Арендодатель (Арендодатели)", с одной стороны и

Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Новый Город», именуемое в дальнейшем "Арендатор", в лице генерального директора Васильева Дениса Евгеньевича, действующего на основании Устава, с другой стороны, при совместном упоминании именуемые «Стороны», заключили настоящее **Дополнительное соглашение к Договору аренды земельного участка от 25.10.2022г.** (далее по тексту – **Договор**),

1. Изложить пункт 1.6. в следующей редакции: «На АРЕНДУЕМОМ УЧАСТКЕ расположены нежилые здания, принадлежащие Арендодателям на праве собственности, не являющиеся предметом Договора:

Нежилое здание площадью 865,6 кв.м., кадастровый номер: 24:50:0100239:680, расположенное по адресу: г. Красноярск, пр. Свободный, д. 68;

Нежилое здание площадью 216,6 кв.м., кадастровый номер: 24:50:0100239:686, расположенное по адресу: г. Красноярск, пр. Свободный, д. 68;

Нежилое здание площадью 692 кв.м., кадастровый номер: 24:50:0100239:685, расположенное по адресу: г. Красноярск, пр. Свободный, д. 68, стр.3;

Нежилое здание площадью 887,7 кв.м., кадастровый номер: 24:50:0100239:683, расположенное по адресу: г. Красноярск, пр. Свободный, д. 68;

Нежилое здание площадью 671,3 кв.м., кадастровый номер: 24:50:0100239:682, расположенное по адресу: г. Красноярск, пр. Свободный, д. 68;

Нежилое здание площадью 134,8 кв.м., кадастровый номер: 24:50:0100239:681, расположенное по адресу: г. Красноярск, пр. Свободный, д. 68;

Нежилое здание площадью 2104,2 кв.м., кадастровый номер: 24:50:0100239:684, расположенное по адресу: г. Красноярск, пр. Свободный, д. 68 (нежилые помещения с кадастровыми номерами: 24:50:0100239:2175, 24:50:0100239:2176, 24:50:0100239:2124, 24:50:0100239:2125, 24:50:0100239:2126).»

Временные строения:

Нежилое здание, площадь застройки 18 кв.м.;

Нежилое здание, площадь застройки 256 кв.м.;

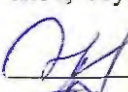

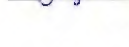
Нежилое здание, площадь застройки 22 кв.м.;

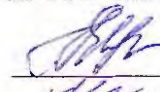

Нежилое здание, площадь застройки 18 кв.м.»

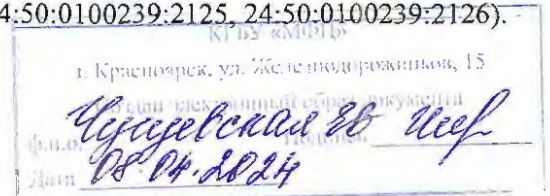
2. Изложить пункт 4.2. в следующей редакции: «Размер арендной платы за период с момента получения разрешения на строительство первого МКД на АРЕНДУЕМОМ УЧАСТКЕ и до момента прекращения действия настоящего Договора (далее по тексту – Период №2) ориентировочно составляет

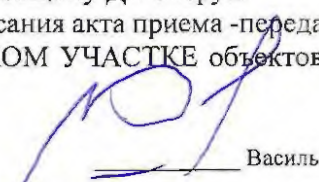
(НДС не облагается) за весь Период №2. Конечной датой начисления арендной платы за Период № 2 является день окончания срока аренды по настоящему Договору.»

3. Изложить пункт 5.2.7 в следующей редакции: «После подписания акта приема -передачи объектов под снос, осуществить за свой счет снос находящихся на АРЕНДУЕМОМ УЧАСТКЕ объектов недвижимости,


Мкртчян Ж.А.

Никитин П.А.

Мкртчян К.Ж.


Мкртчян А.Е.

Мкртчян Ф.Ж.




Васильев Д.Е.

указанных в п. 1.6 настоящего Договора, и в случае необходимости осуществить вынос за границы АРЕНДУЕМОГО УЧАСТКА линейных объектов, указанных в п. 1.7. настоящего Договора.»

4. Изложить пункт 5.2.9. в следующей редакции: «Арендатор обязуется получить первое разрешение на строительство МКД на АРЕНДУЕМОМ УЧАСТКЕ в течение 25 месяцев с даты заключения настоящего Договора.»

5. Изложить пункт 8.2. в следующей редакции: «Арендодатели имеют право в одностороннем внесудебном порядке, предусмотренном ст. 450.1 ГК РФ, отказаться от исполнения настоящего Договора в следующих случаях:

а) если в течение 25 месяцев с даты заключения настоящего Договора Арендатором не будет получено ни одного разрешения на строительство МКД на АРЕНДУЕМОМ УЧАСТКЕ либо в течение указанного срока полученное разрешение на строительство будет отменено и не будет восстановлено (выдано новое);

б) если Арендатор производит строительные работы без получения необходимых в соответствии с законодательством РФ разрешительных документов;

в) в случае введения в отношении Арендатора процедуры банкротства;»

6. Изложить пункт 8.3. в следующей редакции: «Арендатор имеет право в одностороннем внесудебном порядке, предусмотренном ст. 450.1 ГК РФ, отказаться от исполнения настоящего Договора в следующих случаях:

а) если в течение 25 месяцев с даты заключения настоящего Договора Арендатором не будет получено ни одного разрешения на строительство МКД на АРЕНДУЕМОМ УЧАСТКЕ в связи с объективной невозможностью строительства на нем МКД, вытекающей из запретов и ограничений, установленных действующим законодательством, документами территориального планирования, градостроительного зонирования, проектом планировки и межевания территории, местными градостроительными нормативами, техническими регламентами, СНиПами, СаНПиНами и т.п.;

б) в случае отказа или уклонения Арендодателей от выдачи письменного согласия на передачу права аренды на АРЕНДУЕМЫЙ УЧАСТОК в залог (ипотеку) в случаях, указанных в настоящем Договоре;

в) в случае нарушения Арендодателями установленного в пункте 6.2.3. настоящего Договора запрета на обременение АРЕНДУЕМОГО УЧАСТКА правами третьих лиц, кроме случаев, не зависящих от воли Арендодателей (по требованиям государственных органов, судебных органов);»

7. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Дополнительным соглашением, Стороны руководствуются положениями Договора.

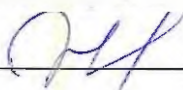
8. Настоящее Дополнительное соглашение является неотъемлемой частью Договора аренды земельного участка от 25.10.2022г. и вступает в силу с момента его государственной регистрации.

9. Настоящее Дополнительное соглашение составлено в 7 (семи) экземплярах, обладающих равной юридической силой, по одному для каждой Стороны.

Арендодатели:

Арендодатель-1:

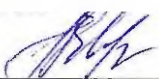
Индивидуальный предприниматель Мкртчян Жан Агасович
ОГРНИП 304246015400038, ИНН 245800024000


Ж.А.Мкртчян

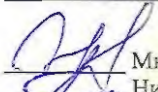
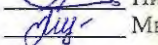



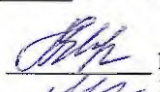

Арендодатель-2:

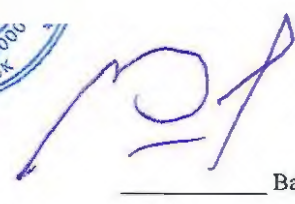
Индивидуальный предприниматель Мкртчян Анна Евгеньевна
ОГРНИП 307246016000051, ИНН 246000954915


А.Е.Мкртчян



 Мкртчян Ж.А.
 Никитин П.А.
 Мкртчян К.Ж.

 Мкртчян А.Е.
 Мкртчян Ф.Ж.


Васильев Д.Е.

Арендодатель-3:

Индивидуальный предприниматель Никитин Павел Аркадьевич
ИНН 246604179151, ОГРНИП 312246830500142,


_____ П.А.Никитин

Арендодатель-4:

Индивидуальный предприниматель Мкртчян Филипп Жанович
ИНН 246007193265 ОГРНИП 318246800021844


_____ Ф.Ж.Мкртчян



Арендодатель-5:


Индивидуальный предприниматель Мкртчян Катрин Жановна
ИНН 246010212454 ОГРНИП 313246835400017,

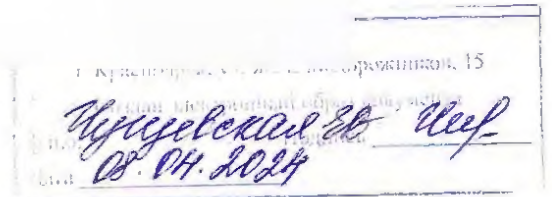

_____ К.Ж.Мкртчян



Арендодатель-6:

Индивидуальный предприниматель Алексеев Вадим Евгеньевич
ИНН 246400424969, ОГРНИП 312246830500131


_____ П.А.Никитин



Арендатор:

ООО «СЗ «Новый Город»,

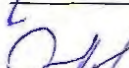

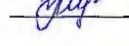
ИНН 2464057265, КПП 246401001, ОГРН 1042402522150; Местонахождение и фактический адрес:
660064, г. Красноярск, ул. Капитанская, д. 14, пом. 349;


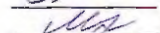
Банковские реквизиты: р/счет №40702810231020004492 в Красноярском Отделении №8646


ПАО Сбербанк г.Красноярск, к/сч 30101810800000000627, БИК 040407627.

Генеральный директор


_____ Д.Е.Васильев


_____ Мкртчян Ж.А.

_____ Никитин П.А.

_____ Мкртчян К.Ж.


_____ Мкртчян А.Е.

_____ Мкртчян Ф.Ж.


_____ Васильев Д.Е.