

ДОГОВОР АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА №2/Н.

г.Красноярск

«14» ноября 2013 г.

Общество с ограниченной ответственностью Инвестиционно-строительная компания «Омега», именуемое в дальнейшем «Арендодатель» в лице директора Пуртова Евгения Александровича, действующего на основании Устава с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью Производственно-строительная компания «Омега», именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице директора Пуртова Александра Владимировича, действующего на основании Устава, с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА.

1.1. Арендодатель сдает, а Арендатор принимает в пользование на условиях аренды земельный участок, расположенный по адресу: Красноярский край, г.Красноярск, ул.Норильская, площадью 28224 (двадцать восемь тысяч двести двадцать четыре)кв.м, кадастровый номер 24:50:0100004:534, разрешенное использование: для промышленного и гражданского строительства, далее земельный участок.

1.2. Участок предоставляется для строительства многоэтажных жилых домов с инженерным обеспечением в границах земельного участка.

1.3. Арендатор уведомлен, что земельный участок находится в залоге у Восточно-Сибирского банка ОАО «Сбербанка России», и на земельный участок может быть обращено взыскание в случае невыполнения перед Восточно-Сибирским банком ОАО «Сбербанка России» обязательств, обеспечиваемых залогом земельного участка.

2. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА И АРЕНДНАЯ ПЛАТА.

2.1. Срок аренды земельного участка устанавливается с 14.11.2013г. по 14.11.2016г.

2.2. Арендная плата за пользование земельным участком устанавливается в размере 45000 (Сорок пять тысяч) рублей в месяц, в том числе НДС-18%. Размер арендной платы может быть изменен в течение срока действия настоящего договора по соглашению сторон.

2.3. Арендная плата уплачивается ежемесячно не позднее 10 числа месяца, за который вносится плата, путем перечисления на расчетный счет Арендодателя.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДОДАТЕЛЯ.

3.1. Арендодатель имеет право:

3.1.1. Требовать досрочного расторжения настоящего Договора в порядке и случаях, предусмотренных действующим законодательством.

3.1.2. На беспрепятственный доступ на территорию арендуемого земельного участка с целью его осмотра на предмет соблюдения настоящего Договора, требований земельного законодательства.

3.1.3. На возмещение убытков, причиненных ухудшением качества земельного участка и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности Арендатора.

3.2. Арендодатель обязан:

3.2.1. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям настоящего Договора.

3.2.2. Выполнять в полном объеме все условия настоящего Договора.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДАТОРА.

4.1. Арендатор имеет право:

4.1.1. Использовать земельный участок в соответствии с целью и условиями его предоставления.

4.1.2. С согласия Арендодателя передавать свои права и обязанности по настоящему Договору другим юридическим или физическим лицам на условиях, не выходящих за рамки настоящего Договора.

4.1.3. По истечении срока действия настоящего Договора в преимущественном порядке перед другими лицами заключить договор аренды на новый срок на согласованных сторонами условиях, направив Арендодателю письменное заявление не позднее, чем за два месяца до истечения срока действия настоящего Договора.

4.2. Арендатор обязан:

- 4.2.1. Использовать земельный участок в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием.
- 4.2.2. Не допускать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик участка, экологической обстановки на арендуемом земельном участке и прилегающей к нему территории,
- 4.2.3. Обеспечивать Арендодателю, органам государственного контроля свободный доступ на земельный участок.
- 4.2.4. Не нарушать права других землепользователей и арендаторов.
- 4.2.5. Оплачивать арендную плату в размере и порядке, установленном настоящим Договором.
- 4.2.6. Выполнять в полном объеме все условия настоящего Договора.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН.

- 5.1. За нарушение условий настоящего Договора Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.
- 5.2. За нарушение срока внесения арендной платы по настоящему Договору Арендатор выплачивает Арендодателю пени в размере 1/300 ставки рефинансирования Банка России от суммы арендной платы за каждый день просрочки.

6. РАССМОТРЕНИЕ СПОРОВ.

- 6.1. Споры, возникающие из реализации настоящего Договора, разрешаются в порядке, установленном действующим законодательством.

7. ИЗМЕНЕНИЕ ДОГОВОРА АРЕНДЫ.

- 7.1. Изменения, дополнения и поправки к условиям настоящего Договора аренды будут действительны только тогда, когда они сделаны в письменной форме и подписаны уполномоченными представителями договаривающихся сторон.

8. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА.

- 8.1. Каждая из Сторон подтверждает, что она получила все необходимые разрешения для вступления в настоящий Договор аренды, и что лица, подписавшие его, на это уполномочены.
- 8.2. Настоящий Договор вступает в силу с момента регистрации в Управлении Росреестра по Красноярскому краю.
- 8.3. Настоящий Договор аренды составлен и подписан в трех экземплярах, по одному для каждой из сторон и один для Управления Росреестра по Красноярскому краю.

Приложение:

1. Акт приема-передачи земельного участка

Арендодатель
ООО ИСК «Омега»
660028, г. Красноярск, ул. Телевизорная,
1, стр. 37 пом. 15
ИНН 2463059894 ОГРН 1022402134094
р/счет в 40702810345000014548
Красноярском филиале «Красноярской дирекции»
ЗАО КБ «Кедр» г. Красноярск
к/с 30101810300000000415 БИК 040407415

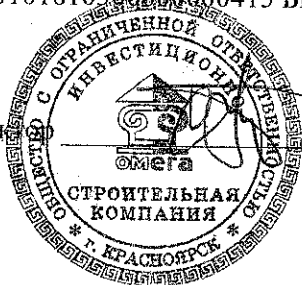
Юридические и банковские реквизиты сторон

Арендатор
ООО ИСК «Омега»
660028, г. Красноярск, ул. Телевизорная,
1, стр. 37 пом. 15
ИНН 2465012193
р/счет № 40702810845000010369 в Красноярском
филиале «Красноярской дирекции» ЗАО КБ «Кедр»
г. Красноярск к/с 30101810300000000415
БИК 040407415

Управление Федеральной службы
государственной регистрации, кадастра и
картографии по Красноярскому краю
№ 24
Проведена государственная регистрация
Договора аренды

Дата регистрации « 20 » 11 20 13 года
№ 24-01/2013-503

Директор



(Е.А.Пуртов)

Директор



(А.В.Пуртов)

АКТ

приема-передачи земельного участка

г.Красноярск

«14» ноября 2013 г.

Общество с ограниченной ответственностью Инвестиционно-строительная компания «Омега», именуемое в дальнейшем «Арендодатель» в лице директора Пуртова Евгения Александровича, действующего на основании Устава, передало, а Общество с ограниченной ответственностью Производственно-строительная компания «Омега», именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице директора Пуртова Александра Владимировича, действующего на основании Устава, приняло земельный участок, расположенный по адресу: Красноярский край, г.Красноярск, ул.Норильская, площадью 28224 (двадцать восемь тысяч двести двадцать четыре)кв.м, кадастровый номер 24:50:0100004:534, разрешенное использование: для промышленного и гражданского строительства, далее земельный участок, для использования в целях строительства многоэтажных жилых домов с инженерным обеспечением.

Арендодатель и Арендатор зафиксировали настоящим актом: состояние земельного участка на момент его передачи удовлетворительное.

Арендодатель
ООО ИСК «Омега»
660028, г.Красноярск, ул.Телевизорная,
1, стр.37 пом.15
ИНН 2463059894 ОГРН 1022402134094
р/счет в 40702810345000014548
Красноярском филиале «Красноярской дирекции»
ЗАО КБ «Кедр» г.Красноярск
к/с 30101810300000000415 БИК 040407415

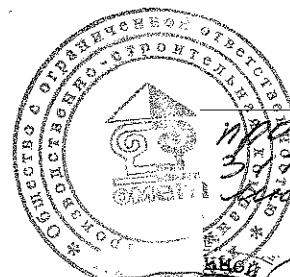
Арендатор
ООО ПСК «Омега»
660028, г.Красноярск, ул.Телевизорная,
1, стр.37, пом.5
ОГРН 1022402466019 ИНН 2465012193
р/счет №40702810845000010369 в Красноярском
филиале «Красноярской дирекции» ЗАО КБ «Кедр»
г.Красноярск к/с 30101810300000000415
БИК 040407415

Директор



Директор





[Handwritten signature]

76/2
Нор

Дополнительное соглашение №1
к договору аренды земельного участка №2/Н от 14.11.2013г.

г. Красноярск

«28» июня 2016 г.

Общество с ограниченной ответственностью Инвестиционно-строительная компания «Омега», именуемое в дальнейшем «Арендодатель» в лице директора Пуртова Евгения Александровича, действующего на основании Устава, передало, а Общество с ограниченной ответственностью Производственно-строительная компания «Омега», именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице директора Пуртова Александра Владимировича, действующего на основании Устава, заключили настоящее соглашение о нижеследующем:

1. Изложить п. 1.1. в следующей редакции:

«Арендодатель сдает, а Арендатор принимает в пользование на условиях аренды земельный участок, расположенный по адресу: Красноярский край, г. Красноярск, ул. Норильская, площадью 31020 (тридцать одна тысяча двадцать) кв.м., кадастровый номер 24:50:0100004:1075, разрешенное использование: для промышленного и гражданского строительства, далее «Земельный участок».»

2. Изложить п. 2.1. в следующей редакции:

«Срок аренды земельного участка устанавливается с 14.11.2013г. по 14.11.2019г.»

«Арендодатель»

ООО ИСК «Омега»

660130, г. Красноярск, ул. Е.Д. Стасовой, дом 40 «К», пом. 121
почтовый адрес: 660077, г. Красноярск, ул. Молокова, 5А
Р/с 40702810820280014548 в Филиале ПАО «БИНБАНК» в г. Новосибирск, к/с 30101810550040000842, БИК 045004842
ИНН 2463059894 /КПП 246301001

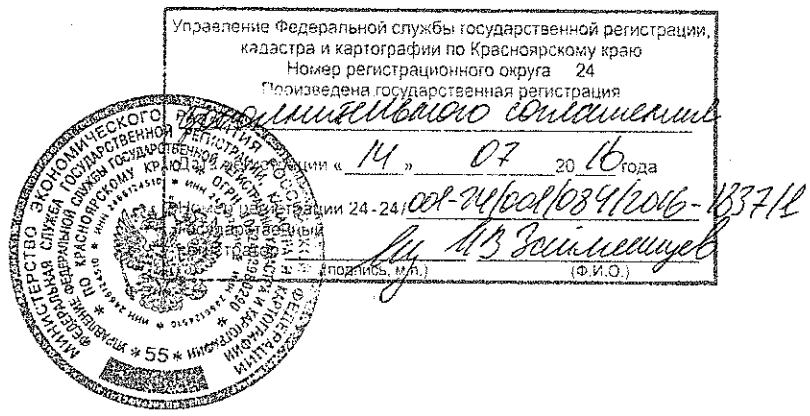
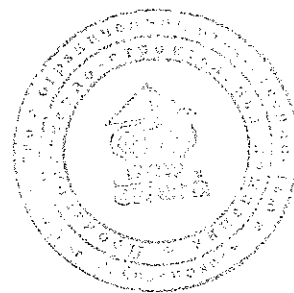
«Арендатор»

ООО ПСК «Омега»

660130, г. Красноярск, ул. Е.Д. Стасовой, 40 «К», пом.121
почтовый адрес: 660077, г. Красноярск, ул. Молокова, 5а
Расчетный счет 40702810320280010369 в Филиале ПАО «БИНБАНК» в г. Новосибирск, к/с 30101810550040000842, БИК 045004842
ИНН 2465012193/КПП 246301001

Пуртов Е.А.

Пуртов А.В.



ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ №2
к договору аренды земельного участка №2/Н от 14.11.2013г.

г.Красноярск

«25» ноября 2016 г.

Общество с ограниченной ответственностью Инвестиционно-строительная компания «Омега», именуемое в дальнейшем «Арендодатель» в лице директора Пуртова Евгения Александровича, действующего на основании Устава с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью Производственно-строительная компания «Омега», именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице директора Пуртова Александра Владимировича, действующего на основании Устава, с другой стороны, заключили настоящее соглашение о нижеследующем:

Изложить п.1.1. договора аренды земельного участка №2/Н от 14.11.2013г. в следующей редакции:
Арендодатель сдает, а Арендатор принимает в пользование на условиях аренды земельный участок, расположенный по адресу: Красноярский край, г.Красноярск, ул.Норильская, площадью 31020 (тридцать одна тысяча двадцать) кв.м, кадастровый номер 24:50:0100004:1075, разрешенное использование: размещение пяти-десятиэтажных многоквартирных жилых домов. Допускается повышение этажности (не более 25 этажей) и понижение этажности многоквартирных жилых домов при сохранении средней этажности зоны (пять-десять этажей) в пределах квартала, микрорайона, иного элемента планировочной структуры зоны жилой многоэтажной застройки, далее «Земельный участок».

ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН:

Арендодатель:
ООО ИСК «Омега»
660130, г.Красноярск, ул.Е.Д.Стасовой,
40 «к», пом.121
ИНН 2463059894 ОГРН 1022402134094
р/счет 40702810631280063116
Красноярское отделение №8646 ПАО Сбербанк
г.Красноярск
к/с 30101810300000000415 БИК 040407415

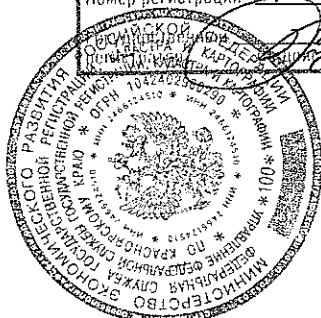
Арендатор:
ООО ПСК «Омега»
660130, г.Красноярск, ул.Е.Д.Стасовой,
40 «к», пом.121
ОГРН 1022402134094 ИНН 2465012193
р/счет №40702810131280024312
Красноярское отделение №8646 ПАО Сбербанк
г.Красноярск
к/с 30101810300000000415 БИК 040407415

Директор _____ (Е.А.Пуртов)

Директор _____ (А.В.Пуртов)



Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Красноярскому краю
№ регистрации округа <u>24</u>
Произведена государственная регистрация
Дата регистрации « <u>02</u> » <u>11</u> 20 <u>16</u> г.
№ регистрации <u>24-24/023-24/001/2016-1010/1</u>
<u>Пыжанкова В.И.</u> (Ф.И.О.)



Произведена государственная регистрация

соглашения

Дата регистрации 05.09.2017 года

Номер регистрации 24:50:0100004:1601/24/09/2017-15

Государственный регистратор

Дополнительное соглашение № 3

к договору аренды земельного участка № 2/Н от 14.11.2013 г.



г. Красноярск

«28» июня 2017г.

Общество с ограниченной ответственностью **Инвестиционно-строительная компания «Омега»**, именуемое в дальнейшем **«Арендодатель»** в лице директора Пуртова Евгения Александровича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью **Производственно-строительная компания «Омега»**, в лице директора Пуртова Александра Владимировича, действующего на основании Устава именуемое в дальнейшем **«Арендатор»**, с другой стороны, заключили настоящее соглашение о нижеследующем:

Изложить п.1.1. договора аренды земельного участка № 2/Н от 14.11.2013 года в следующей редакции: «Арендодатель сдает, а Арендатор принимает в пользование на условиях аренды три земельных участка расположенных по адресу Красноярский край, г. Красноярск, ул. Норильская,

- земельный участок площадью 21 173 +/- 51 (Двадцать одна тысяча сто семьдесят три плюс, минус пятьдесят один) кв.м. Кадастровый номер 24:50:0100004:1601, Разрешенное использование; Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код-2,6).

- земельный участок площадью 175 +/- 5 (Сто семьдесят пять плюс, минус пять) кв.м. Кадастровый номер 24:50:0100004:1600, Разрешенное использование; Коммунальное обслуживание (код-3.1), в части размещения трансформаторной подстанции.

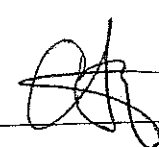
- земельный участок площадью 9 672 +/- 34 (Девять тысяч шестьсот семьдесят два плюс, минус тридцать четыре) кв.м. Кадастровый номер 24:50:0100004:1599, Разрешенное использование, Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код-2,6). Допускается повышение этажности (не более 25 этажей) и понижение этажности многоквартирных жилых домов при сохранении средней этажности зоны (пять-десять этажей) в пределах квартала микрорайона, иного элемента планировочной структуры зоны жилой многоэтажной застройки, далее «Земельный участок».

Арендодатель

ООО ИСК «Омега»
Юридический адрес:
660130, РФ, Красноярский край, г. Красноярск,
ул. Е.Д. Стасовой, д.40 «К», пом.121
Почтовый адрес:
660077 г. Красноярск ул. Молокова, 5а
Красноярское отделение №8646 ПАО Сбербанк,
ИНН/КПП 2463059894/246301001.

ОГРН 1022402134094
Р/сч 40702810631280063116
БИК 040407627
0101810800000000627



Директор  Е.А. Пуртов

Арендатор

ООО ПСК «Омега»,
660130, г. Красноярск, ул. Е.Д. Стасовой, 40 «К» пом.121
660077 г. Красноярск
ул. Молокова, 5а
ИНН 2465012193
р/счет №40702810131280024312
в ПАО Сбербанк
Красноярское городское отделение №8646

с 30101810800000000627
БИК 040407627



Директор  А.В. Пуртов