

ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ № 3

город Кисловодск

«27» января 2017г.

Арендодатель комитет имущественных отношений администрации города-курорта Кисловодска, в лице председателя комитета имущественных отношений **Бойко Светланы Валентиновны**, действующей на основании Распоряжения администрации города Кисловодска от 23.12.2015 № 570-р, Положения о комитете и **Арендатор** **Общество с ограниченной ответственностью «Стройжилсервис»**, в лице Генерального директора Пихельсона Дмитрия Леонидовича, действующего на основании Устава, являющееся правопреемником **Общества с ограниченной ответственностью «Монолит»**, в лице Генерального директора Батчаева Рамазана Мухтаровича, действующего на основании Устава, именуемые в дальнейшем **Стороны**, на основании договора уступки прав аренды земельного участка от 28.11.2016г. и заявления о подготовке дополнительного соглашения договора аренды, заключили настоящее дополнительное соглашение (далее - Договор) о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок из категории земель - земли населенных пунктов, общей площадью 2653 кв.м., имеющий кадастровый номер 26:34:080117:19, расположенный по адресу: Ставропольский край, г.Кисловодск, ул.Марцинкевича (далее Участок) для использования: под строительство 56 квартирного жилого дома, указанного в кадастровом паспорте Участка, прилагаемого к дополнительному соглашению и являющимся его неотъемлемой частью.

1.2. На данном земельном участке расположен объект недвижимого имущества – объект незавершенного строительства, запись о государственной регистрации № 26:34:080117:1962-26/009/2017-2.

2. СРОК ДОГОВОРА

2.1.Срок аренды Участка устанавливается по 26 января 2019 года.

2.2. Договор заключен на срок указанный в договоре.

2.3. По истечении указанного в п. 2.1 срока, договор считается расторгнутым.

2.4. В течение 3 суток, после окончания срока действия настоящего Дополнительного соглашения Арендатор обязуется передать Участок Арендодателю, путем подписания акта приема-передачи.

2.5. В случае нарушения арендатором п. 2.4. настоящего Дополнительного соглашения, подлежит возмещению неустойка, которая взыскивается за каждый день неисполнения установленных действий, в размере суточной арендной платы.

3. РАЗМЕР И УСЛОВИЯ ВНЕСЕНИЯ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

3.1. Размер годовой арендной платы за Участок в 2017 году составляет: 14950,5 рублей (четырнадцать тысяч девятьсот пятьдесят рублей пять копеек). Размер арендной платы определяется на основании Расчета арендной платы, который является неотъемлемой частью Дополнительного соглашения.

3.2. Арендная плата вносится Арендатором равными долями, не позднее **15 марта, 15 июня, 15 сентября, 15 ноября**, путем перечисления указанной суммы по реквизитам, указанным в п. 3.5. настоящего Договора.

3.3. Исполнением обязательства по внесению арендной платы является предоставление платежного документа об оплате за землю не позднее последнего срока, указанного в п.3.2.

Вся арендная плата, произведенная Арендатором, независимо от того, что указывается в платежном документе, зачисляется Арендодателем в счет оплаты в первую очередь образовавшейся задолженности по арендной плате, оставшаяся часть денежных средств идет на погашение текущего платежа.

В случае если Арендатор в платежном документе не указывает, за какой из арендуемых земельных участков произведен платеж, Арендодатель по своему усмотрению относит его в счет оплаты за арендуемые земельные участки.

3.4. Размер арендной платы может быть изменен Арендодателем в одностороннем порядке (без уведомления Арендатора) на основании нормативных правовых актов Российской Федерации, государственной власти Ставропольского края.

При публикации нормативно-правового акта, устанавливающего порядок определения арендной платы, а также порядок, условия и сроки внесения арендной платы за пользование земельным участком, размер арендной платы подлежит перерасчету в соответствии с принятым документом, публикация нормативно-

правового акта является основанием для перерасчета арендной платы в одностороннем порядке, при этом подписание сторонами дополнительного соглашения к договору об изменении размера арендной платы не требуется.

3.5. Арендная плата по настоящему Договору вносится Арендатором в УФК по СК (Комитет имущественных отношений города-курорта Кисловодска) путем перечисления на счет БАНК: ГРКЦ ГУ банка России по СК, БИК 040702001, получатель ИНН 26280009601, КПП 262801001, Р/с 40101810300000010005 УФК по СК (КИО по г.Кисловодск) Назначение платежа (платежное поручение, квитанция) необходимо указать: ОКТМО 07715000, КБК 60211105012041000120 (арендная плата за землю) по Договору аренды от «___» _____ г. № _____ за _____ 200__ год.

3.6. Не использование Участка Арендатором не является основанием для невнесения арендной платы, изменения ее размера.

4. УСЛОВИЯ ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРА

4.1. Акт приема-передачи составляется и подписывается Сторонами договора на момент его заключения.

4.2. Договор, считается заключенным с момента его государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ставропольскому краю.

4.3. После подписания Договора и (или) изменений к нему, Арендатор проводит его (их) государственную регистрацию в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ставропольскому краю.

4.4. В случае не освоения Арендатором земельного участка, являющегося предметом Договора, Арендодателем применяются санкции в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Уголовным кодексом Российской Федерации, Кодексом об административных нарушениях Российской Федерации.

4.5. Несоблюдение обязательного требования о государственной регистрации настоящего Договора влечет его недействительность. В этом случае при условии отсутствия уведомления о государственной регистрации, документов подтверждающих обращение Арендатора в уполномоченный орган для осуществления регистрации, Договор признается незаключенным.

4.6. Сумма неосновательного обогащения определяется исходя из размера арендной платы, за период фактического пользования до даты возврата Арендодателю земельного участка, по акту приема-передачи.

5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

5.1. Арендодатель имеет право:

5.1.1. Требовать досрочного расторжения Договора:

-за использование земельного участка не в соответствии с его целевым назначением и принадлежностью к той или иной категории земель;

-за использование земельного участка, которое приводит к значительному ухудшению экологической обстановки и порчи земель;

-изъятие земельного участка для государственных или муниципальных нужд;

-при невнесении арендной платы более чем за 6 месяцев;

5.1.2. На беспрепятственный доступ на территорию арендуемого земельного участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий Договора.

5.1.3. На возмещение убытков, причиненных ухудшением качества Участка и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности Арендатора, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

5.1.4. Вносить в государственные органы, осуществляющие государственный контроль за использованием и охраной земель, требование о приостановлении работ, ведущих Арендатором с нарушением законодательства, нормативных актов или условий, установленных Договором.

5.1.5. В случае несвоевременного освобождения либо невозвращения арендованного земельного участка при расторжении настоящего договора, признании незаключенным, вправе требовать внесения арендной платы за все время просрочки, а также всех понесенных убытков, в части не покрытой арендной платой.

5.2. Арендодатель обязан:

5.2.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

5.2.2. Осуществлять прием-передачу Участка от Арендатора по акту приема-передачи в сроки установленные соответственно п.п.2.4., 7.4. Договора

5.2.3. Уведомить Арендатора об изменении номеров счетов для перечисления арендной платы, указанных в п. 3.5., через средства массовой информации.

5.2.4. Производить по обращению Арендатора перерасчет арендной платы.

5.3. Арендатор имеет право:

5.3.1. Использовать Участок на условиях, установленных Договором.

5.3.2. Сдавать Участок в субаренду, а также передавать свои права и обязанности по договору третьим лицам без согласия арендодателя при условии его уведомления.

5.4. Арендатор обязан:

5.4.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

5.4.2. Использовать земельный участок в соответствии с его разрешенным использованием способами, которые не должны наносить вред окружающей среде, в том числе как природному объекту.

5.4.3. Уплачивать в размере и на условиях, установленных Договором, арендную плату. Ежегодно в срок до 1 марта уточнять у Арендодателя размер арендной платы.

5.4.4. Обеспечить Арендодателю (его законным представителям), представителям органов государственного земельного контроля доступ на Участок по их требованию.

5.4.5. Письменно сообщить Арендодателю не позднее, чем за 3 (три) месяца о предстоящем освобождении Участка как в связи с окончанием срока действия Договора, так и при досрочном его освобождении.

5.4.6. Письменно в десятидневный срок уведомить Арендодателя об изменении своих реквизитов.

5.4.7. После подписания Договора, изменений и дополнений к нему произвести в течение шестидесяти дней его (их) государственную регистрацию в управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ставропольскому краю Кисловодский отдел.

5.4.8. Выполнять в соответствии с требованиями соответствующих служб условия эксплуатации городских подземных и надземных коммуникаций, сооружений, дорог, проездов и т.п. и не препятствовать их ремонту и обслуживанию. Соблюдать при использовании земельных участков требования градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов.

5.4.9. Не нарушать права других землепользователей. Не препятствовать лицам, осуществляющим геодезические, геологоразведочные, землеустроительные и другие работы в проведении этих работ.

5.4.10. Арендатор земельного участка вправе передать свои права и обязанности по договору аренды земельного участка третьему лицу, в том числе отдать арендные права земельного участка в залог и внести их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственного товарищества или общества либо паевого взноса в производственный кооператив в пределах срока договора аренды земельного участка без согласия арендодателя при условии его уведомления, если договором аренды земельного участка не предусмотрено иное. Ответственным по договору аренды земельного участка перед арендодателем становится новый арендатор земельного участка, за исключением передачи арендных прав в залог;

Арендатор земельного участка имеет право передать арендованный земельный участок в субаренду в пределах срока договора аренды земельного участка без согласия арендодателя при условии его уведомления, если договором аренды земельного участка не предусмотрено иное. На субарендатора распространяются все права и обязанности, предусмотренные настоящим договором.

5.4.11. Отказ Арендатора от осуществления принадлежащих ему прав на Участок не влечет за собой прекращение его обязанностей, установленных Договором.

5.4.12. Арендатор обязан организовать уборку и следить за содержанием в надлежащем состоянии прилегающей территории на основании Решения Думы города-курорта Кисловодска от 25.05.2012г. № 90-412 «Об утверждении правил благоустройства и обеспечения чистоты в городском округе городе-курорте Кисловодске».

5.4.13. Арендатор при проведении проектных и строительных работ на земельном участке обязуется максимально сохранять все существующие зеленые насаждения.

5.5. Арендодатель и Арендатор имеют иные права и несут иные обязанности, установленные законодательством Российской Федерации.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. За нарушение условий Договора Стороны несут ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

6.2. За нарушение порядка и срока внесения арендной платы по настоящему Договору Арендатор выплачивает Арендодателю неустойку просрочки (пени) из расчета 0,06 % от размера невнесенной арендной платы за каждый календарный день просрочки. Пеня перечисляется в порядке, предусмотренном п.3.2.

6.3. Приведение земельных участков в пригодное для использования состояние, при их захлавлении, других видах порчи, сносе зданий, строений, сооружений при самовольном строительстве, а также восстановление уничтоженных межевых знаков осуществляется арендатором, виновным в указанных земельных правонарушениях, или за их счет.

6.4. Ответственность Сторон за нарушение обязательств по Договору, вызванных действием обстоятельств непреодолимой силы, регулируется законодательством Российской Федерации.

7. ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ И ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРА

7.1. Все изменения, дополнения к Договору, а также его расторжение оформляются Сторонами в письменной форме, за исключением случаев одностороннего расторжения, изменения по основаниям установленным действующим законодательством и условиями, предусмотренным настоящим Договором.

7.2. Договор, может быть, расторгнут досрочно по требованию Арендодателя, по решению суда на основании и в порядке, установленном гражданским законодательством, и условиями настоящего Договора.

7.4. При прекращении срока действия Договора Арендатор обязан вернуть Арендодателю Участок в надлежащем состоянии в течение 3 (трех) суток после расторжения договора, путем подписания акта приема-передачи.

8. РАССМОТРЕНИЕ И УРЕГУЛИРОВАНИЕ СПОРОВ

8.1. Место исполнения обязательств по настоящему договору является город-курорт Кисловодск.

8.2. Все споры между Сторонами, возникающие по Договору, рассматриваются в судебном порядке по месту нахождения земельного участка и разрешаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

8.3. Все споры между Сторонами, возникающие по Договору, рассматриваются в судебном порядке по месту нахождения земельного участка и разрешаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

9. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА

9.1. Договор субаренды земельного участка, а также Договор передачи Арендатором своих прав и обязанностей по Договору подлежат государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ставропольскому краю и направляются Арендодателю для последующего учета.

9.2. Срок действия договора субаренды не может превышать срок действия Договора.

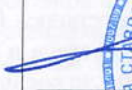
9.3. При досрочном расторжении Договора, договор субаренды земельного участка прекращает свое действие.

9.4. С заявлением о государственной регистрации Договора аренды, а также изменений и дополнений к нему может обратиться одна из сторон Договора аренды.

9.5. Условия настоящего Договора применяются к отношениям сторон, возникшим, до заключения Договора.

9.6. Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится у Сторон, один экземпляр передается в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ставропольскому краю.

10. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

АРЕНДОДАТЕЛЬ	АРЕНДАТОР
Комитет имущественных отношений администрации города-курорта Кисловодска Ставропольский край, г. Кисловодск, пр. Победы, 25 тел (87937)2 22 72 Председатель комитета имущественных отношений администрации города-курорта Кисловодска  С.В.Бойко «27» января 2017г.	ООО «Стройжилсервис» ИНН 2628036073 Ставропольский край, г. Кисловодск, пер.Зашкольный, 3 тел 8 (928) 340-61-61 Генеральный директор ООО «Стройжилсервис»  Д.Е.Пихельсон «27» января 2017г.



Приложение к дополнительному
соглашению № 3 от 27 января 2017г.
к договору аренды земельного
участка № 08980 от 29 мая 2002г.

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

арендная плата устанавливается на основании приказа Министерства
имущественных отношений Ставропольского края от 27 ноября 2015г. №1380, решения
Думы города-курорта Кисловодска от 26 октября 2016г. № 15-516.

1. Кадастровая зона (номер) -
2. Разрешенное использование
3. Адрес участка
4. Арендная площадь

26:34:080117:19

Строительство 56 квартирного жилого
дома

г. Кисловодск, ул. Марцинкевича
2653 кв. м

Годовая сумма арендной платы за 2017 г. :

14950,5 руб.

Формула №1. Формула расчета арендной платы (базовый размер), действующий
с 01.01.2017 г. по 31.12.2017 г.

КС * БР

КС - кадастровая стоимость (9967002.64 руб.);

БР - базовый размер (0.15 %);

$9967002.64 \text{ руб.} * 0.15 \% / 365 \text{ дн.} * 365 \text{ дн.} = 14950,5 \text{ руб.}$

Подлежит к оплате в 2017 году

14950,5 руб.

в том числе:

Формула №1. Формула расчета арендной платы (базовый размер), действующий
с 01.01.2017 г. по 31.12.2017 г.

- до 16 марта 2017 г. [90 дн.] - 3686,42 руб.;

- до 16 июня 2017 г. [91 дн.] - 3727,38 руб.;

- до 16 сентября 2017 г. [92 дн.] - 3768,35 руб.;

- до 16 ноября 2017 г. [92 дн.] - 3768,35 руб.;

Арендная плата по настоящему Договору вносится Арендатором в УФК по СК (Комитет
имущественных отношений администрации города-курорта Кисловодска) ИНН 2628009601, КПП
262801001, банк получателя ГРКЦ ГУ Банка России по СК, г. Ставрополь, БИК 040702001, на расчетный
счет 40101810300000010005, КБК 60211105012041000120, ОКТМО 07715000.

Пеня по настоящему Договору вносится Арендатором в УФК по СК (Комитет имущественных
отношений администрации города-курорта Кисловодска) ИНН 2628009601, КПП 262801001, банк
получателя ГРКЦ ГУ Банка России по СК, г. Ставрополь, БИК 040702001, на расчетный счет
40101810300000010005, КБК 60211105012042000120, ОКТМО 07715000.

Расчет произвел:

Главный специалист отдела земельно-правовых
отношений комитета имущественных отношений
администрации города-курорта Кисловодска

Расчет проверил:

Начальник отдела земельно-правовых отношений
комитета имущественных отношений
администрации города-курорта Кисловодска

27 января 2017 г.

Расчет арендной платы получил, с суммой согласен

«АРЕНДАТОР»

ООО «Стройжилсервис»

О.Ю. Могучих

В.И. Еременко

« _____ » _____ 2017г.

Д.Л. Пихельсон

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости
Основании запроса от 19.01.2017, поступившего на рассмотрение 23.01.2017, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:
Земельный участок

(вид объекта недвижимости)

Лист № ____ Раздела ____ Всего листов раздела ____ : ____ Всего разделов: ____ Всего листов выписки: ____

23.01.2017 № 26-0-1-070/4003/2017-17

Кадастровый номер:

26:34:080117:19

Номер кадастрового квартала: 26:34:080117
Дата присвоения кадастрового номера: 23.05.2003
Ранее присвоенный государственный учетный номер: данные отсутствуют
Адрес: Ставропольский край, г. Кисловодск, ул. Марцинкевича
Площадь: 2653 +/- 18 кв. м
Кадастровая стоимость, руб.: 9967002.64
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости: 26:34:080117:1962
Категория земель: Земли населённых пунктов
Виды разрешенного использования: Под строительство 56 квартирного жилого дома
Статус записи об объекте недвижимости: Сведения об объекте недвижимости имеют статус ранее учтенные
Особые отметки: данные отсутствуют
Получатель выписки: Кулинич Александр Олегович

И.о. Заместителя начальника отдела

(полное наименование должности)

Трамов III.III.

(инициалы, фамилия)



Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах на объект недвижимости

Земельный участок

(вид объекта недвижимости)

Лист № ____ Раздела ____ Всего листов раздела ____ : ____ Всего разделов: ____ Всего листов выписки: ____

23.01.2017 № 26-0-1-070/4003/2017-17

26:34:080117:19

Кадастровый номер:

- | | |
|--|---|
| 1. Правообладатель (правообладатели): | 1.1. данные о правообладателе отсутствуют |
| 2. Вид, номер и дата государственной регистрации права: | 2.1. не зарегистрировано |
| 3. Документы-основания: | 3.1. |
| Ограничение прав и обременение объекта недвижимости: | |
| вид: | Аренда |
| дата государственной регистрации: | 07.12.2009 |
| номер государственной регистрации: | 26-26-34/006/2006-725 |
| срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта: | с 28.06.2006 г. по 30.08.2012 г. |
| 4.1.1. лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта: | Общество с ограниченной ответственностью "МОНОЛИТ", ИНН 2628027030 |
| 4.1.2. основание государственной регистрации: | Дополнительное соглашение №2135 от 31.08.2009 г. Орган выдачи: город-курорт Кисловодск;
Договор аренды земельного участка от 29.05.2002 г.;
Дополнительное соглашение №1325ю от 07.04.2006 г. |
| вид: | Аренда |
| дата государственной регистрации: | 07.07.2014 |
| номер государственной регистрации: | 26-26-15/007/2014-985 |
| срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта: | с 10.06.2014 г. по 17.02.2017 г. |
| лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта: | Дочернее открытое акционерное общество "Передвижная механизированная колонна №38", ИНН 2628009834 |
| основание государственной регистрации: | Договор субаренды земельного участка №131/14/1 от 10.06.2014 г. Дата регистрации: 07.07.2014 г. Номер регистрации: 26-26-15/007/2014-985. |
| 5. Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд: | данные отсутствуют |
| 6. Сведения об осуществлении государственной регистрации прав без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: | |

И.о. Заместителя начальника отдела

(полное наименование должности)

Трамов И.И.

(инициалы, фамилия)



Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок

(вид объекта недвижимости)

Лист № _____ Раздела _____ Всего листов раздела _____ : _____

Всего разделов: _____

Всего листов выписки: _____

23.01.2017 № 26-0-1-070/4003/2017-17

Кадастровый номер:

26:34:0080117:19

План (чертеж, схема) земельного участка:

Масштаб 1:

Условные обозначения:

И.о. Заместителя начальника отдела

(полное наименование должности)

Трамов И.И.

(инициалы, фамилия)



Всего пронумеровано, прошнуровано

« 2 »

Иванов

« 24 »

листов

2012

года

Специалист

Подпись



Комитет имущественных отношений

Администрации города-курорта Кисловодска

Всего пронумеровано, скреплено
печатью 5 листов

Председатель комитета имущественных
отношений

Администрации города-курорта Кисловодска

С. В. Бойко *В. Бойко*