

ДОГОВОР
АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКАрабочий поселок Краснообск№ 3" 17 " февраля 2005 г.

Администрация муниципального образования рабочего поселка Краснообска, именуемая в дальнейшем "Арендодатель", в лице главы Администрации муниципального образования Лейман Дмитрия Никифоровича, действующий на основании Устава муниципального образования рабочего поселка Краснообск Новосибирского района НСО и Закрытое акционерное общество «Трест-36», в лице генерального директора Дворкина Гилия Моисеевича, действующий на основании Устава, именуемое в дальнейшем "Арендатор", с другой стороны, на основании постановления администрации муниципального образования: от "17" февраля 2005 г. № 41 заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает в аренду земельный участок из земель поселений (далее – Участок), расположенный Новосибирская область, Новосибирский район, муниципальное образование р. п. Краснообск, р. п. Краснообск, незастроенная территория жилого микрорайона № 2 р. п. Краснообск, с кадастровым номером: 54:19:18 01 09:0269 площадью 226080 кв. м. (двадцать шесть тысяч восемьдесят кв. м.) согласно описанию Участка (приложение № 1 к настоящему Договору). Описание Участка является неотъемлемой частью настоящего Договора.

1.2. Границы участка закреплены в натуре и обозначены на прилагаемом к Договору кадастровом плане земельного участка поворотными точками (Приложение № 2 к настоящему Договору). Кадастровый план земельного участка является неотъемлемой частью настоящего договора.

1.3. Участок предоставляется для строительства согласно генеральному плану.

Приведенное описание цели использования участка является окончательным и именуется в дальнейшем "Разрешенным пользованием". Изменение Разрешенного пользования участка допускается исключительно с письменного согласия Арендодателя и оформляется в виде дополнительного соглашения к настоящему договору.

1.4. Арендодатель подтверждает, что на момент заключения настоящего Договора передаваемый Участок не обременен правами третьих лиц.

2. Срок договора

2.1. Срок настоящего договора устанавливается с "15" апреля 2005 г. по "15" апреля 2010 г.

2.2. Настоящий договор считается заключенным с момента государственной регистрации в управлении федеральной регистрационной службы по Новосибирской области.

3. Арендная плата

3.1. Размер годовой арендной платы: 2127186 рублей 72 копейки (два миллиона сто двадцать семь тысяч сто восемьдесят шесть рублей 72 копейки). Расчет арендной платы приводится в Приложении № 3 к настоящему Договору. Расчет арендной платы является неотъемлемой частью настоящего договора.

Согласовано

Арендная плата является обязательным бюджетным платежом.

3.2. В случае изменения нормативно-правовых актов Российской Федерации и(или) Новосибирской области, регулирующих порядок исчисления размера арендной платы за земельные участки находящиеся в государственной собственности, Арендодатель вправе изменить порядок оплаты в одностороннем порядке. В этом случае новая величина арендной платы устанавливается с момента получения Арендатором уведомления о внесении изменений в настоящий Договор. Момент получения Арендатором уведомления определяется в любом случае не позднее 15 дней с даты его отправки ценным письмом с описью вложения по адресу Арендатора, указанному в настоящем Договоре.

3.3. Арендные платежи начинают исчисляться с даты заключения Договора.

3.4. Арендная плата по настоящему Договору вносится Арендатором на счет:

ИНН 5406214965 КПП 540601001 ОКАТО 50240554000

Управление Федерального Казначейства МинФина России по Новосибирской области (ДИЗО НСО)

Банк получателя: ГРКЦ ГУ ЦБ РФ по НСО

БИК 045004001

р/с 40101810900000010001 код платежа (аренда) 55511105015030000120

3.5. Арендная плата вносится поквартально равными частями не позднее 1 числа первого месяца последующего квартала.

3.6. В случае неуплаты платежей в установленный срок Арендатор уплачивает пеню от неоплаченной суммы платежей за истекший квартал в размере 0,05 % за каждый день просрочки, на счет указанный в п. 3.4.

4. Права и обязанности Арендодателя

4.1. Арендодатель имеет право:

а) досрочно расторгнуть настоящий Договор в порядке и в случаях, предусмотренных действующим законодательством;

б) вносить по согласованию с Арендатором в Договор необходимые изменения и уточнения в случае изменения действующего законодательства и нормативных актов;

в) беспрепятственно посещать и обследовать Участок на предмет соблюдения земельного законодательства и выполнения постановлений областной, районной и поселковой администраций.

г) осуществлять контроль за исполнением Арендатором обязательств, предусмотренных настоящим Договором, и приостанавливать в установленном законом порядке строительные работы, ведущиеся с нарушением правил застройки, строительных норм и правил, других обязательных норм.

4.2. Арендодатель обязан:

а) не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям настоящего договора.

б) в случае изъятия арендуемой территории для государственных и поселковых нужд, возместить Арендатору все затраты в соответствии с действующим законодательством;

в) не предоставлять прав третьей стороне на пользование Участком, использования минеральных и водных ресурсов, находящихся на Участке;

г) не позднее, чем в 15-дневный срок, рассматривать обращения Арендатора по вопросам внесения изменений и(или) дополнений в настоящий Договор;

Согласовано

д) предоставить Арендатору документы Арендодателя необходимые для регистрации настоящего Договора в управлении федеральной регистрационной службы по Новосибирской области.

5. Права и обязанности Арендатора

5.1. Арендатор имеет право:

- а) использовать Участок в соответствии с "Разрешенным использованием";
- б) на продление настоящего Договора на условиях, согласованных сторонами, при условии письменного уведомления Арендодателя, не позднее, чем за 60 (шестьдесят) календарных дней до истечения срока настоящего Договора о желании продлить действие Договора.

5.2. Арендатор обязан:

- а) эффективно и целенаправленно, с выполнением указанных в постановлении сроков и условий использовать Участок в соответствии с "Разрешенным использованием";
- б) содержать в полном порядке и чистоте, как арендуемый Участок, так и прилегающие к нему территории, выполнять все требования пожарной охраны и санитарной инспекции;
- в) после окончания срока действия Договора, Арендатор обязан произвести рекультивацию и передать Арендодателю Участок в надлежащем состоянии;
- г) письменно уведомлять Арендодателя об изменении своих юридических или финансовых реквизитов в срок не позднее, чем через 15 календарных дней с момента совершения последних;
- д) в случае реорганизации Арендатора, его правопреемник после реорганизации должен направлять Арендодателю письменное уведомление об этом с заявкой на оформление новых документов, удостоверяющих право на Участок или заявить об отказе;
- е) своевременно и в соответствии с договором вносить арендную плату;
- ж) не нарушать права других землепользователей;
- з) возмещать Арендодателю и смежным землепользователям убытки, включая упущенную выгоду, в полном объеме в связи с ухудшением качества земель и экологической обстановки в результате своей хозяйственной деятельности;
- и) обеспечить осуществление проектирования и строительства в соответствии с установленными правилами застройки с соблюдением строительных норм и правил, других обязательных норм;
- к) на территории строительства снять плодородный слой, складировать и использовать после строительства на благоустройство.
- л) зарегистрировать договор в управлении федеральной регистрационной службы по Новосибирской области.

6. Ответственность сторон

6.1. За нарушение условий Договора стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.

6.2. За нарушение пункта 5.2 подпункта "г", Арендатор обязан выплатить штраф в сумме 20% от установленного законом минимального размера оплаты труда за каждый день просрочки на счет указанный в п. 3.4.

Согласовано

6.2. За нарушение пункта 5.2 подпункта "д", Арендатор обязан выплатить штраф в сумме 20% от установленного законом минимального размера оплаты труда за каждый день просрочки на счет указанный в п. 3.4.

7. Изменение Договора аренды

7.1. Изменения, дополнения и поправки к условиям настоящего Договора будут действительны только тогда, когда они сделаны в письменной форме и подписаны уполномоченными представителями договаривающихся сторон, за исключением случаев, когда Арендодателю не требуется согласия Арендатора на изменение условий договора в соответствии с п. 3.2. настоящего Договора.

8. Расторжение договора

8.1. Договор, может быть, расторгнут досрочно по инициативе Арендодателя в случае допущенных со стороны Арендатора нарушений условий настоящего договора, земельного законодательства.

8.2. Стороны обязуются своевременно вносить изменения в настоящий Договор в части уменьшения размера Участка и величины арендной платы по мере ввода в эксплуатацию каждого построенного на Участке объекта недвижимости.

8.3. Истечение срока действия настоящего Договора влечет за собой его прекращение в случаях, если со дня истечения срока настоящего Договора не будет достигнуто соглашение о его пролонгации.

8.4. Договор аренды земельного участка может быть расторгнут по требованию Арендатора, в порядке предусмотренном действующим законодательством.

9. Дополнительные условия Договора

9.1. Настоящий Договор со дня его подписания сторонами одновременно приобретает силу акта приема-передачи, в соответствии, с которым Арендодатель передал, а Арендатор принял Участок, охарактеризованный и согласованный сторонами в приложениях 1 и 2 к настоящему договору.

9.2. Настоящий договор аренды составлен на 9 - ти листах, в 3-х экземплярах, один из которых хранится у Арендодателя, второй - у Арендатора, третий - в управлении федеральной регистрационной службы по Новосибирской области.

Приложения к договору

1. Описание земельного участка.
2. Кадастровый план земельного участка.
3. Расчет арендной платы.

Юридические адреса сторон

Арендодатель

Арендатор

Администрация муниципального образования рабочего поселка Краснообска зд. № 25
г. 48-38-53 т/ф 48-44-20
Левобережное РКЦ г. Новосибирск
БИК 0455017000
ИНН 5433107666

ОКОН 00328887

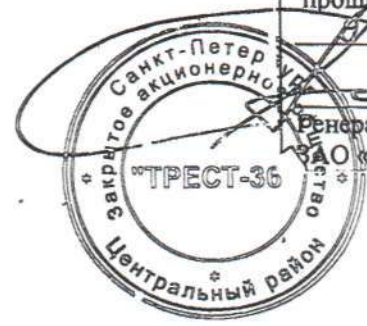


ЗАО «Трест-36»
191186 Санкт-Петербург,
пер. С. Тюленина, д. 3/25
р/с 40702810332000005032 Коммерческий
департамент ОАО «Банк Санкт-
Петербург» г. Санкт-Петербург
к/с 30101810900000000790
БИК 044030790 ИНН 783000539
ОКПО 23095701 КПП 783601001
МП Трест-36



В настоящем документе
прошито и пронумеровано

Саватс



Генеральный директор
ОАО «Трест-36» Самар

Управление Федеральной регистрационной службы по
Новгородской области
И. номер регистрации: 54
Произведена государственная регистрация
в Едином государственном реестре недвижимости

Дата регистрации: 26 апреля 2005

Номер регистрации: 54-54-01/066/2005-189

Регистратор: С.А. Рязанский



Прошито, пронумеровано
7 (вкл. вкл.) листов
ФИО Публичная С.В.
должность Судья
подпись [Signature]

**Договор
об уступке прав и обязанностей по договору аренды
земельного участка**

г. Новосибирск

25 октября 2012 года

Закрытое акционерное общество «Трест-36», зарегистрированное решением Администрации Куйбышевского района Санкт-Петербурга от 06.04.1993г. № 2430, Свидетельство № 363, ОГРН 1027809240381 от 15.12.2002 г., ИНН 7830000539, место нахождения: 191186 Санкт-Петербург, набережная канала Грибоедова, дом 25, литера А, действующее на основании Устава, именуемое в дальнейшем **«Арендатор»**, в лице генерального директора Самарина Владимира Леонидовича, с одной стороны,

и **Общество с ограниченной ответственностью «Новосибирский квартал»**, зарегистрированное Инспекцией Федеральной налоговой службы по железнодорожному району г. Барнаула 08.09.2008 года, Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 22 №002943334, ОГРН 1082221007153, ИНН 2221136980, место нахождения: 630064, г. Новосибирск, ул. Геодезическая, 2/1, действующее на основании Устава, именуемое в дальнейшем **«Новый арендатор»**, в лице генерального директора Гатилова Юрия Александровича, с другой стороны, при совместном упоминании именуемые **«Стороны»**, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. **Арендатор** передает **Новому арендатору** права и обязанности, предусмотренные Договором аренды земельного участка №3 от 17 февраля 2005г., заключенным между **Арендатором** и Администрацией муниципального образования рабочего поселка Краснообска (далее – Арендодатель) с изменениями от 16.06.2008г., 10.08.2009г., 30.11.2010г., 01.10.2011г., 15.02.2012г. (далее – Договор аренды), в части аренды земельных участков, расположенных по адресу: Новосибирская область, Новосибирский район, МО р.п.Краснообск, р.п.Краснообск, незастроенная территория жилого микрорайона №2 р.п. Краснообск (далее – Земельные участки):

1.1.1. земельный участок общей площадью 170 253 кв.м, категория земель - земли поселений, разрешенное использование (назначение) – для строительства согласно генеральному плану, кадастровый номер 54:19:180109:553;

1.1.2. земельный участок общей площадью 908 кв.м, категория земель - земли поселений, разрешенное использование (назначение) – для строительства согласно генеральному плану, кадастровый номер 54:19:180109:509;

1.1.3. земельный участок общей площадью 8 418 кв.м, категория земель - земли поселений, разрешенное использование (назначение) – для строительства согласно генеральному плану, кадастровый номер 54:19:180109:512.

1.2. **Арендатор** сообщает, что на Земельных участках находятся следующие объекты недвижимости, находящиеся в собственности **Арендатора**:

1.2.1. на земельном участке с кадастровым № 54:19:180109:509, расположено здание распределительного пункта со встроенной трансформаторной подстанцией, количество этажей -1, общей площадью 106 кв.м, адрес: Новосибирская область, Новосибирский район, рабочий поселок Краснообск, микрорайон №2, дом 251;

1.2.2. на земельном участке с кадастровым № 54:19:180109:553, расположено здание трансформаторной подстанции, количество этажей -1, общей площадью 57,3, адрес: Новосибирская область, Новосибирский район, рабочий поселок Краснообск, микрорайон №2, дом 235;

1.2.3. на земельном участке с кадастровым № 54:19:180109:512, расположен объект незавершенного строительства, общая площадь застройки 1981,8 кв.м, степень готовности 18%, адрес: Новосибирская область, Новосибирский район, рабочий поселок Краснообск, дом №227.

1.3. **Арендатор** уступает свои права и переводит свои обязательства по Договору аренды, а **Новый арендатор** принимает права и обязательства по Договору аренды в части аренды Земельных участков в объеме и на условиях, существующих на момент заключения настоящего договора.

1.4. **Арендатор** гарантирует, что Земельные участки не обременены правами третьих лиц, его права или права Арендодателя на Земельные участки не оспариваются, Земельные участки под арестом не находятся.

1.5. Подписанием настоящего договора **Новый арендатор** подтверждает, что ознакомлен с условиями Договора аренды и согласен принять на себя права и обязанности, вытекающие из указанного Договора аренды в части аренды Земельных участков.

1.6. **Арендатор** передает (обязуется передать) **Новому Арендатору**, а **Новый Арендатор** принимает (обязуется принять) иные принадлежащие Арендатору права и обязанности, а именно:

1.6.1. Принимая во внимание, что Земельные участки предоставлены в аренду **Арендатору** на основании Договора аренды для строительства согласно генеральному плану, **Арендатор** передает, а **Новый арендатор** принимает приобретенные в рамках действия Договора аренды:

1.6.1.1. Права и обязанности, вытекающие из полученных **Арендатором** в рамках действия Договора аренды экспертных заключений, связанных с проектированием и строительством на Земельных участках объектов недвижимости.

1.6.1.2. Права на использование результатов изыскательских работ, на использование проектной документации на жилые дома, проектируемые на Земельных участках.

1.6.2. **Арендатор** обязуется передать **Новому арендатору** с момента государственной регистрации настоящего договора, в объеме и на условиях, существующих на момент государственной регистрации настоящего договора, права и обязанности по следующим договорам:

1.6.2.1. По договору б/н об осуществлении технологического присоединения к тепловым сетям от 20 июня 2007 года, заключенного Арендатором с ФГУП «Энергетик» (ранее ГУК ПЭТС СО РАСХН), в части прав и обязанностей по технологическому присоединению к тепловой сети объектов недвижимости, строящихся и проектируемых на Земельных участках.

1.6.2.2. По договору б/н об осуществлении технологического присоединения к электрическим сетям от 22 января 2007 года, заключенного Арендатором с ФГУП «Энергетик» (ранее ГУК ПЭТС СО РАСХН), в части обязательств по технологическому присоединению к электрической сети объектов недвижимости, строящихся и проектируемых на Земельных участках.

1.6.2.3. По договору б/н о подключении объектов к системам коммунальной инфраструктуры (водоснабжение, водоотведение) от 22 октября 2012 года, заключенного **Арендатором** с Муниципальным унитарным предприятием жилищно-коммунального хозяйства «Краснообск» (МУП ЖКХ «Краснообск») в полном объеме.

1.7. **Арендатор** передает **Новому арендатору** на основании акта приема-передачи:

1.7.1. копии договоров на технологическое присоединение к электрическим, тепловым, водопроводным и канализационным сетям проектируемых на Земельных участках жилых домов и иных объектов;

1.7.2. проектную документацию на жилые дома, проектную документацию на наружные инженерные сети и результаты изыскательских работ на строительство жилых домов и иных объектов на Земельных участках;

1.7.3. иные документы, полный перечень которых содержится в Приложении №1 к настоящему договору.

2. ПЛАТА ПО ДОГОВОРУ

2.1. Размер платы по настоящему договору составляет **86 600 000,00** (восемьдесят шесть миллионов шестьсот тысяч) рублей, в том числе НДС 9 234 507,75 рубля из которых:

2.1.1 **55 630 009,64** (пятьдесят пять миллионов шестьсот тридцать тысяч девять рублей 64 копейки) рублей, в том числе НДС 8 485 933,67 рубля уплачивается **Новым арендатором** в качестве оплаты стоимости уступаемых прав по Договору аренды, за передаваемую документацию, указанную в приложении №1 к настоящему договору, права и обязанности, предусмотренные п. 1.6. настоящего договора, в том числе:

2.1.1.1. за земельный участок с кадастровым номером 54:19:180109:553 – 52 740 999,96 рублей, в том числе НДС 8 045 237,28 рубля;

2.1.1.2. за земельный участок с кадастровым номером 54:19:180109:509 – 281 280,38 рублей, в том числе НДС 42 907,18 рубля;

2.1.1.3. за земельный участок с кадастровым номером 54:19:180109:512 – 2 607 729,31 рублей, в том числе НДС 397 789,21 рубля.

2.1.2. **11 517 107,01** (одиннадцать миллионов пятьсот семнадцать тысяч сто семь рублей 01 копейка) рублей, НДС не облагается, уплачивается **Новым арендатором** в качестве компенсации **Арендатору** затрат, произведенных в связи с оплатой арендной платы за пользование Земельными участками за период, предшествовавший заключению настоящего договора, в том числе:

2.1.2.1. за земельный участок с кадастровым номером 54:19:180109:553 – 11 429 451,74 рублей, НДС не облагается.

2.1.2.2. за земельный участок с кадастровым номером 54:19:180109:509 – 87 655,27 рублей, НДС не облагается.

2.1.3. **19 452 883,35** (девятнадцать миллионов четыреста пятьдесят две тысячи восемьсот восемьдесят три рубля 35 копеек) рублей, в том числе НДС 748 574,08 рубля, уплачивается **Новым арендатором** в качестве компенсации затрат, произведенных по земельному участку с кадастровым номером 54:19:180109:553, в том числе:

2.1.3.1. затраты по жилому дому №229 в сумме 542 510,43 рубля, в том числе НДС 82755,83 рубля;

2.1.3.2. затраты по жилому дому №204 в сумме 15 528 716,25 рубля, в том числе НДС 447 226,30 рубля;

2.1.3.3. затраты по жилому дому № 229 А в сумме 257 991,67 рубля, в том числе НДС 39 354,66 рубля;

2.1.3.4. затраты по жилому дому №230 в сумме 2 600 785,00 рублей, в том числе НДС 179 237,29 рубля;

2.1.3.5. затраты по устройству автомобильной дороги по координате В-200 от ул. Северная до ул. Центральная в сумме 522 880,00 рублей (без НДС).

2.2. Плата по договору в размере, указанном в п.2.1. настоящего договора, уплачивается **Новым арендатором Арендатору** в следующем порядке:

2.2.1. 43 300 000,00 (сорок три миллиона триста тысяч) рублей уплачивается Новым арендатором в течение 5 (пяти) дней со дня подписания настоящего договора Сторонами путем безналичного перечисления денежных средств на расчетный счет **Арендатора**, указанный в Договоре, либо иным способом, согласованным сторонами, разрешенным законодательством РФ;

2.2.2. 43 300 000,00 (сорок три миллиона триста тысяч) рублей уплачивается в соответствии с условиями п.2.3. настоящего договора.

В случае если открытый **Новым арендатором** аккредитив не будет исполнен в срок, установленный в п.2.3. настоящего договора, то **Новый арендатор** уплачивает сумму денежных средств, указанную в настоящем пункте, в течение 5 (пяти) дней со дня истечения срока аккредитива, при условии что настоящий договор зарегистрирован в Управлении Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Новосибирской области.

2.3. Для уплаты денежных средств, предусмотренных п.2.2.2. настоящего договора, **Новый арендатор** в течение 5 (пяти) дней со дня подписания настоящего договора Сторонами, открывает в Алтайском отделении №8644 ОАО «Сбербанк России», г.Барнаул покрытый, безотзывный документарный аккредитив, в пользу **Арендатора** на сумму, указанную в п.2.2.2 настоящего договора.

Срок действия аккредитива 60 дней.

Получателем по данному аккредитиву является **Арендатор**, денежные средства перечисляются на расчетный счет **Арендатора**, указанный в настоящем договоре. Плательщиком является **Новый арендатор**.

Исполняющий банк: Северо-Западный банк ОАО «Сбербанк России», г. Санкт-Петербург.

Платеж по аккредитиву осуществляется по представлению Получателем в исполняющий банк следующих документов:

1. Оригинала счета на оплату, выписанного Получателем, с указанием суммы настоящего договора и суммы, подлежащей оплате по аккредитиву.
2. Оригинала настоящего договора с отметкой о состоявшейся государственной регистрации настоящего договора в Управлении Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Новосибирской области

Документы должны быть представлены в Исполняющий банк Получателем в течение срока действия аккредитива.

Плательщик оплатит все связанные с использованием аккредитива комиссии Алтайского отделения №8644 ОАО «Сбербанк России», г.Барнаул, Получатель оплатит все связанные с использованием аккредитива комиссии Северо-Западного банка ОАО «Сбербанк России», г.Санкт-Петербург.

В случае нарушения одной из сторон условий настоящего договора, вызвавшего необходимость внесения изменений в условия открытого аккредитива, все связанные с этим расходы подлежат оплате стороной, допустившей такое нарушение.

3. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. **Арендатор** обязуется:

3.1.1. Сообщить **Новому арендатору** все иные сведения, имеющие значение для осуществления **Новым арендатором** своих прав арендатора по Договору аренды.

3.1.2. Передать Земельные участки **Новому арендатору** по акту приема-передачи в течение 10 (Десяти) рабочих дней с момента государственной регистрации настоящего договора.

3.1.3. В течение 15 (Пятнадцати) рабочих дней со дня подписания настоящего договора Сторонами и исполнения **Новым арендатором** обязательств, предусмотренных п.2.2.1., 2.3., 3.2.2. настоящего договора, а также исполнения **Арендатором** обязательств, указанных в п.3.1.4. настоящего договора, подать в Управление Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Новосибирской области необходимые документы для осуществления государственной регистрации настоящего договора.

Расходы, связанные с осуществлением государственной регистрации настоящего договора распределяются между Сторонами в соответствии с действующим законодательством РФ.

3.1.4. В течение 10 (десяти) рабочих дней с момента подписания настоящего договора и исполнения **Новым арендатором** обязательств, предусмотренных п.2.2.1. и 2.3. настоящего договора, получить согласие ФГУП «Энергетик» на заключение подписанных Сторонами соглашений об уступке прав и обязанностей по договорам, указанным в п.1.6.2.1 и п. 1.6.2.2. настоящего договора.

3.1.5. В течение 10 (Десяти) рабочих дней с момента государственной регистрации настоящего договора, передать **Новому арендатору** документы, указанные в Приложении №1 настоящего договора.

3.2. **Новый арендатор** обязуется:

3.2.1. Осуществить плату по договору в размере и в порядке, предусмотренном Статьей 2 настоящего договора.

3.2.2. В течение 15 (Пятнадцати) рабочих дней со дня подписания настоящего договора Сторонами и исполнения **Новым арендатором** обязательств, предусмотренных п.2.2.1., 2.3. настоящего договора, а также исполнения **Арендатором** обязательств, указанных в п.3.1.4. настоящего договора, передать **Арендатору** документы **Нового арендатора**, необходимые для осуществления государственной регистрации настоящего

договора в Управлении Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Новосибирской области.

3.2.3. Принять от **Арендатора** по акту приема-передачи Земельные участки, в течение 10 (Десяти) рабочих дней с момента государственной регистрации настоящего договора.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязательства по настоящему Договору, обязана возместить другой стороне причиненные таким неисполнением убытки.

5. ВСТУПЛЕНИЕ В СИЛУ НАСТОЯЩЕГО ДОГОВОРА

5.1. Настоящий договор вступает в силу с момента его государственной регистрации.

5.2. Права и обязанности по Договору аренды в части аренды Земельных участков, права и обязанности, указанные в п.1.6.1. настоящего договора, переходят от **Арендатора** к **Новому арендатору** с момента вступления в силу настоящего договора.

5.3. Обязанность **Нового арендатора** по внесению арендной платы **Арендодателю**, согласно условиям Договора аренды, в части аренды Земельных участков возникает с момента вступления в силу настоящего договора и распространяется на обязательства возникающие с момента вступления в силу настоящего договора.

6. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ

6.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение своих обязательств по настоящему договору, если их исполнению препятствует чрезвычайное и непредотвратимое при данных условиях обстоятельство (непреодолимая сила).

6.2. При возникновении обстоятельств непреодолимой силы, препятствующих исполнению обязательств по настоящему договору одной из сторон, она обязана оповестить другую сторону не позднее тридцати дней с момента возникновения таких обстоятельств, при этом срок выполнения обязательств по настоящему договору переносится соразмерно времени, в течение которого действовали такие обстоятельства.

7. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

7.1. Все споры и разногласия, возникающие между Сторонами в связи с исполнением настоящего договора разрешаются путем переговоров.

7.2. В случае невозможности разрешения спора путем переговоров спор передается Сторонами на рассмотрение в Арбитражный суд Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

8. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

8.1. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим договором, Стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

8.2. Договор составлен в шести экземплярах, из которых два - для **Арендатора**, два - для **Нового арендатора**, один - для Арендодателя, один - для Управления Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Новосибирской области.

8.3. Приложения к настоящему договору:

Приложение №1. Перечень документов, подлежащих передаче **Новому арендатору**.

8.4. Адреса и платежные реквизиты Сторон:

АРЕНДАТОР

Закрытое акционерное общество

«Трест-36»

Место нахождения: 191186 Санкт-Петербург,
набережная канала Грибоедова, дом 25, литера А

ОГРН 1027809240381

Р/сч. 40702810855160001701

Северо-Западный Банк ОАО «Сбербанк России» ДО
№ 9055/01820

К/сч. 30101810599000000653

БИК 044030653

ИНН 7830000539 КПП 784001001

«ТРЕСТ-36»

Генеральный директор

Самарин В.Л.

НОВЫЙ АРЕНДАТОР

Общество с ограниченной ответственностью

«Новосибирский квартал»

Место нахождения: 630064, г. Новосибирск,
ул. Геодезическая, 2/1

ОГРН 1082221007153

Р/сч. 40702810402140038453

Алтайское отделение 8644 Сбербанк России
г.Барнаул

К/сч. 30101810200000000604

БИК 540173604

ИНН 2221136980 КПП 540401001

«Новосибирский квартал»

Генеральный директор

Гатилев Ю.А.

ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ
к договору аренды земельного участка от 17.02.2005 г. № 3

г. Новосибирск

«27» ноября 2012 г.

Администрация Новосибирского района Новосибирской области, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», в лице заместителя главы администрации Новосибирского района Тимофеева Антона Сергеевича, действующего на основании доверенности от 07.03.2012 г. № 1, с одной стороны, Закрытое акционерное общество «Трест-36», в лице генерального директора Самарина Владимира Леонидовича, действующее на основании Устава и Общество с ограниченной ответственностью «Новосибирский квартал», в лице генерального директора Гатилова Юрия Александровича, действующее на основании Устава, и именуемые в дальнейшем «Арендаторы», с другой стороны, именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящее дополнительное соглашение к договору аренды земельного участка от 17.02.2005г. №3 о нижеследующем:

1. На основании договора от 25.10.2012г. об уступке прав и обязанностей по договору аренды земельного участка Арендаторами по договору аренды земельного участка от 17.02.2005г. № 3 считать:

1.1. Общество с ограниченной ответственностью «Новосибирский квартал» на земельные участки:

- с кадастровым номером 54:19:180109:553, площадью 170253 кв. м, местоположение: обл. Новосибирская, р-н Новосибирский, р.п. Краснообск, разрешенное использование: для строительства согласно генеральному плану;

- с кадастровым номером 54:19:180109:509, площадью 908 кв. м, местоположение: обл. Новосибирская, р-н Новосибирский, МО р.п. Краснообск, рп. Краснообск, незастроенная территория жилого микрорайона №2 р.п. Краснообск, разрешенное использование: для строительства согласно генеральному плану;

- с кадастровым номером 54:19:180109:512, площадью 8418 кв. м; местоположение: обл. Новосибирская, р-н Новосибирский, МО р.п. Краснообск, рп. Краснообск, незастроенная территория жилого микрорайона №2 р.п. Краснообск, разрешенное использование: для строительства согласно генеральному плану (далее - Участки).

Размер арендной платы за Участки составляет 9 077 915 (Девять миллионов семьдесят семь тысяч девятьсот пятнадцать) рублей 19 копеек в год.

Площадь участка кв.м.	Кадастровая стоимость участка, руб.	Кр-Коэффициент, устанавливающий зависимость арендной платы от вида разрешенного использования	Ка-Коэффициент, устанавливающий зависимость арендной платы от категории арендатора	Кдоп-Корректирующий коэффициент	Годовая арендная плата, руб.	Размер платы за 1 месяц, руб.
1	2	3	4	5	6	7
170253	491717904,48	0,1	1	0,177	8703406,91	725283,91
908	2622449,28	0,1	1	0,177	46417,35	3868,11
8418	18536210,88	0,1	1	0,177	328090,93	27340,91
ИТОГО					9077915,19	756492,93

1.2. Закрытое акционерное общество «Трест-36» на земельные участки:

- с кадастровым номером 54:19:180109:510, площадью 6374 кв. м, местоположение: обл. Новосибирская, р-н Новосибирский, МО р.п. Краснообск, рп. Краснообск, незастроенная территория жилого микрорайона №2 р.п. Краснообск, разрешенное использование: для строительства согласно генеральному плану;

- с кадастровым номером 54:19:180109:511, площадью 5225 кв. м, местоположение: обл. Новосибирская, р-н Новосибирский, МО р.п. Краснообск, рп. Краснообск, незастроенная территория жилого микрорайона №2 р.п. Краснообск, разрешенное использование: для строительства согласно генеральному плану;

- с кадастровым номером 54:19:180109:552, площадью 111 кв. м; местоположение: обл. Новосибирская, р-н Новосибирский, р.п. Краснообск, разрешенное использование: для эксплуатации трансформаторной подстанции (далее - Участки).

Размер арендной платы за Участки составляет 596 271 (Пятьсот девяносто шесть тысяч двести семьдесят один) рубль 56 копеек в год.

Площадь участка кв.м.	Кадастровая стоимость участка, руб.	Кр-Коэффициент, устанавливающий зависимость арендной платы от вида разрешенного использования	Ка-Коэффициент, устанавливающий зависимость арендной платы от категории арендатора	Кдоп-Корректирующий коэффициент	Годовая арендная плата, руб.	Размер платы за 1 месяц, руб.
1	2	3	4	5	6	7
6374	18409131,84	0,1	1	0,177	325841,63	27153,47
5225	15090636,00	0,1	1	0,177	267104,26	22258,69
111	22171,14	0,3	1	0,5	3325,67	277,14
ИТОГО					596271,56	49689,30

2. Арендная плата вносится Арендаторами **ежемесячно равными частями, не позднее первого числа месяца следующего за расчетным периодом** на счет: получатель УФК по Новосибирской области «Администрация Новосибирского района Новосибирской области» р/с 40101810900000010001, ГРКЦ ГУ банка России по Новосибирской области г. Новосибирск, БИК 045004001, ИНН 5406300861, КПП 540601001, ОКАТО 50240554000 КБК 444 111 05013 100000 120.

3. Каждый из Арендаторов, указанных в пункте 1 настоящего дополнительного соглашения, имеет права и обязанности, а также несет ответственность за неисполнение обязанностей по Договору только в отношении арендуемых им Участков.

4. Дополнительное соглашение является неотъемлемой частью договора аренды земельного участка от 17.02.2005 г. № 3.

5. Настоящее соглашение составлено в четырех экземплярах, один из которых хранится у Арендодателя, по одному – у Арендаторов, один – в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Новосибирской области.

Реквизиты Сторон

Арендодатель

Администрация Новосибирского района Новосибирской области
630007, г. Новосибирск, ул. Свердлова, 14

Заместитель главы администрации

Арендаторы

Закрытое акционерное общество «Трест-36»

ИНН 7830000539 ОГРН 1027809240381

191186, г. Санкт-Петербург, набережная канала Грибоедова, дом 25, литера А

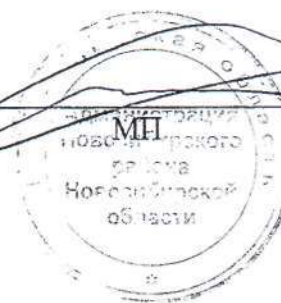
Генеральный директор

Общество с ограниченной ответственностью «Новосибирский квартал»

ИНН 2221136980 ОГРН 1082221007153

630064, г. Новосибирск, ул. Геодезическая, 2/1

Генеральный директор



А.С. Тимофеев

В.Л. Самарин

МП

Самарин В.Л.
по доверенности
от 18.12.2016



Ю.А. Гатилов

Управление Федеральной службы государственной регистрации,
кадастра и картографии по Новосибирской области
Номер регистрационного округа 54

Произведена государственная регистрация

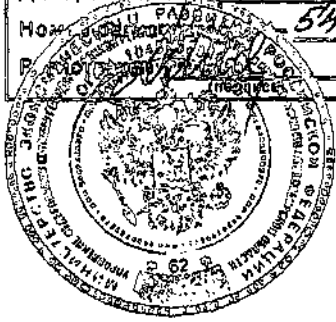
ДЕЛКА ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ

Дата регистрации 13 февраля 2013

Номер документа 54-01/000/2013-160

Развадовская А.В.

6.И.09



ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ
к договору аренды земельного участка от 17.02.2005 г. № 3

г.Новосибирск

«21» января 2015 г.

Администрация Новосибирского района Новосибирской области, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», в лице заместителя начальника управления имущественных и земельных отношений администрации Новосибирского района Новосибирской области Комарова Павла Григорьевича, действующего на основании доверенности от 12.01.2015 г. № 2, с одной стороны, и общество с ограниченной ответственностью «Новосибирский квартал», именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице генерального директора Гатилова Юрия Александровича, действующего на основании Устава, с другой стороны, и именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящее дополнительное соглашение о нижеследующем:

1. Стороны пришли к соглашению и решили продлить срок действия договора аренды 17.02.2005 г. № 3 с 21.01.2015 г. по 21.01.2020 г.

1. Стороны пришли к соглашению и решили внести следующие изменения в предмет договора аренды земельного участка от 17.02.2005 г. № 3: «Общество с ограниченной ответственностью «Новосибирский квартал» принимает в аренду следующие земельные участки:

- земельный участок из земель населенных пунктов с кадастровым номером 54:19:180109:509 площадью 908 кв.м, местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: обл.Новосибирская, р-н Новосибирский, МО р.п.Краснообск, рп Краснообск, незастроенная территория жилого микрорайона № 2 р.п.Краснообск, разрешенное использование: для строительства согласно генеральному плану;

- земельный участок из земель населенных пунктов с кадастровым номером 54:19:180109:512 площадью 8418 кв.м, местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: обл.Новосибирска, р-н Новосибирский, МО р.п.Краснообск, незастроенная территория жилого микрорайона №2, разрешенное использование: для строительства согласно генеральному плану;

- земельный участок из земель населенных пунктов с кадастровым номером 54:19:180109:553, местоположение: обл.Новосибирска, р-н Новосибирский, р.п.Краснообск, разрешенное использование: для строительства согласно генеральному плану, сохраняется в измененных границах;

- земельный участок из земель населенных пунктов с кадастровым номером 54:19:180109:12476 площадью 9613 кв.м, местоположение:

Новосибирская область, Новосибирский район, р.п.Краснообск, разрешенное использование: для строительства согласно генеральному плану;

- земельный участок из земель населенных пунктов с кадастровым номером 54:19:180109:11965 площадью 12185 кв.м, местоположение: Новосибирская область, р-н Новосибирский, рп Краснообск, разрешенное использование: для строительства согласно генеральному плану;

- земельный участок из земель населенных пунктов с кадастровым номером 54:19:180109:12475 площадью 137 кв.м, местоположение: Новосибирская область, Новосибирский район, р.п.Краснообск, разрешенное использование: для строительства согласно генеральному плану;

- земельный участок из земель населенных пунктов с кадастровым номером 54:19:180109:12474 площадью 9602 кв.м, местоположение: Новосибирская область, Новосибирский район, р.п.Краснообск, разрешенное использование: для строительства согласно генеральному плану;

Границы указаны в кадастровых паспортах земельных участков, прилагаемых к дополнительному соглашению и являющихся его неотъемлемой частью (Приложение № 1).

2. После регистрации аренды на земельные участки с кадастровыми номерами 54:19:180109:12474, 54:19:180109:12475, 54:19:180109:11965, 54:19:180109:12476, и сохранением земельного участка с кадастровым номером 54:19:180109:553 в измененных границах, Арендатор обязуется обратиться в администрацию Новосибирского района Новосибирской области за уточнением предмета договора и перерасчетом арендной платы.

3. Внести изменения в п.3.6 договора аренды земельного участка от 17.02.2005 г. № 3 и читать в следующей редакции: «За нарушение срока внесения арендной платы по договору Арендатор выплачивает Арендодателю пени из расчета одной трехсотой действующей в это время ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации от размера невнесенной арендной платы за каждый календарный день просрочки».

4. Пункт 8.3 договора аренды земельного участка от 17.02.2005 г. № 3 - исключить.

5. Дополнительное соглашение является неотъемлемой частью договора аренды земельного участка от 17.02.2005 г. № 3.

6. Настоящее соглашение составлено в трех экземплярах, один из которых хранится у Арендодателя, второй – у Арендатора, третий – в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Новосибирской области.

Приложение

1. Кадастровые паспорта земельных участков

АДРЕСА СТОРОН

Арендодатель

Администрация Новосибирского
района Новосибирской области
630007, г.Новосибирск,
ул.Коммунистическая, 33а.

Заместитель начальника управления
имущественных и земельных
отношений администрации
Новосибирского района
Новосибирской области

МП



И.П. Комаров

Арендатор

ООО «Новосибирский квартал»,
ОГРН 1082221007153,
ИНН/КПП 2221136980/540401001,
дата регистрации: 08.09.2008 г.,
наименование органа регистрации:
Межрайонная инспекция Федеральной
налоговой службы № 16 по
Новосибирской области,
адрес (место
нахождения): г.Новосибирск,
ул.Геодезическая, 2/1

Генеральный директор

МП



Ю.А.Гатилов

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА
 "30" декабря 2014г., № 54/201/14-419333

1	Кадастровый номер	54:19:180109:509	Лист № 1	3	Всего листов: 3	КП.1
4	Номер кадастрового квартала:	54:19:180109				
5	Общие сведения					
5	Предельные номера:	54:19:180109:379			6	Дата внесения номера в государственный кадастр недвижимости: 19.11.2010
7						
8	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка.					
9	Почтовый адрес ориентира: обл. Новосибирская, р-н Новосибирский, МО р.п. Краснообск, незастроенная территория жилого микрорайона №2 р.п. Краснообск					
9	Категория земель: Земли населенных пунктов					
10	Разрешенное использование: для строительства согласно генеральному плану					
11	Площадь: 908 +/- 1 кв. м					
12	Кадастровая стоимость (руб.): 2622449,28					
13	Сведения о правах					
14	Особые отметки: Предельные наименования местоположения: обл. Новосибирская, р-н Новосибирский, МО р.п. Краснообск, незастроенная территория жилого микрорайона №2 р.п. Краснообск. Изменения внесены на основании документа: "Иной документ" от 14.07.2014 № 6/№, орган, издавший документ: филиал ФГБУ "ФКП Росреестра" по Новосибирской области.					
15	Сведения о природных объектах					
16	Дополнительные сведения для регистрации прав на образованные земельные участки	16.1	Номера образованных участков:	54:19:180109:509		
		16.2	Номер участка, преобразованного в результате выдела:	54:19:180109:379		
		16.3	Номера участков, подлежащих снятию с кадастрового учета:			
		16.4	Характер сведений государственного кадастра недвижимости (статус записи о земельном участке):			

Начальник отдела
 (подпись)

М.П.

Н. В. Рейн
 (подпись)

10" декабрь 2014г. № 54/201/14-419333

1 кадастровый номер 54:19:180109:509

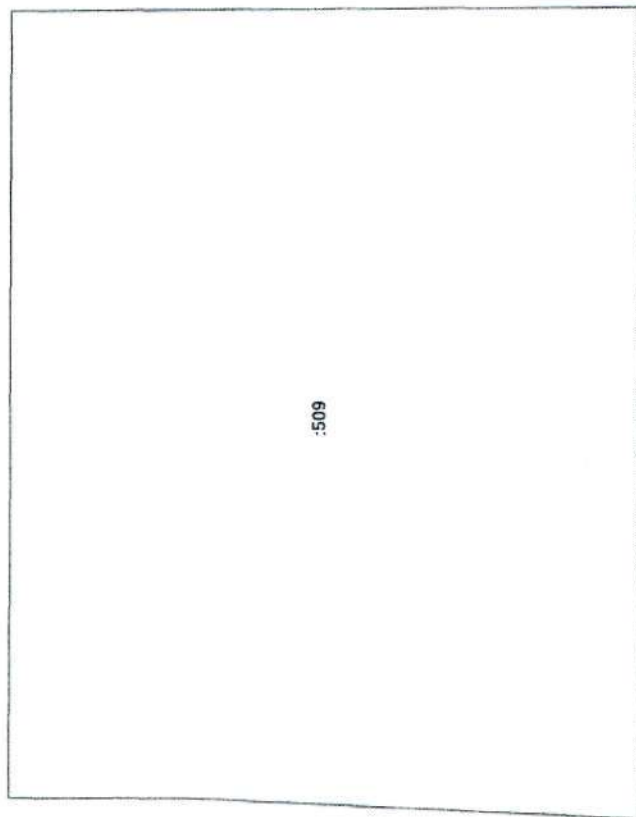
4 План (чертеж, схема) земельного участка:

Итого листов 3

3

Лист № 2

2



5 Масштаб

Начальник отдела
(подпись и должность)

М.П.

(подпись)

Н. В. Рейн
(подпись, фамилия)

ООО "СЕРВИС" АД
"Ю" дөрөмбү 2014, № 54/2014-41933
Кадистровый номер 54.19.180109.509

1		2		3		4		5	
Сведения о частях земельного участка и обременениях									
№ п/п		Учетный номер части (м ²)		Площадь		Характеристика		Лица, в пользу которых установлены обременения	
4		1 2		3		4		5	
1		—		весь		аренда		Закрытое акционерное общество "Трест-36"	

Начальник отдела _____ М.П. _____ (подпись) _____ (подпись)

Н. В. Рейн
(подпись, фамилия)

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА
 "30" декабря 2014г., № 54/201/14-419312

1	Кадастровый номер	54:19:180109:512	Лист № 1	3	Код
4	Номер кадастрового квартала:	54:19:180109	Лист № 2	3	Код
5	Общие сведения		Лист № 3	3	Код
5	Предыдущие номера: 54:19:180109:379		Лист № 4	3	Код
7	Дата внесения номера в государственный кадастр недвижимости: 19.11.2010		Лист № 5	3	Код
8	Местоположение относительно ориентира, расположенного в границах участка.		Лист № 6	3	Код
8	Почтовый адрес ориентира: обл. Новосибирская, р-н Новосибирский, МО р.п. Краснообск, незастроенная территория жилого микрорайона №2				
9	Категория земель: Земли населенных пунктов				
10	Разрешенное использование: для строительства согласно генеральному плану				
11	Площадь: 8418 +/- 32 кв. м				
12	Кадастровая стоимость (руб.): 18536210.88				
13	Сведения о правах				
14	Особые отметки: Предыдущее наименование местоположения: обл. Новосибирская, р-н Новосибирский, МО р.п. Краснообск, незастроенная территория жилого микрорайона №2 р.п. Краснообск. Изменения внесены на основании документа: "Иной документ" от 18.11.2014 № 6/п, орган, издавший документ: филиал ФГУ «ФКП Росреестра» по Новосибирской области. Предыдущее наименование местоположения: обл. Новосибирская, р-н Новосибирский, МО р.п. Краснообск, незастроенная территория жилого микрорайона №2 р.п. Краснообск. Изменения внесены на основании документа: "Иной документ" от 24.11.2014 № 6/п, орган, издавший документ: филиал ФГУ «ФКП Росреестра» по Новосибирской области.				
15	Сведения о природных объектах				
16	Дополнительные сведения для регистрации прав на образованные земельные участки				
		16.1	Номера образованных участков:	54:19:180109:512	
		16.2	Номер участка, преобразованного в результате выдела:	54:19:180109:379	
		16.3	Номера участков, подлежащих снятию с кадастрового учета:	—	
		16.4	Характер сведений государственного кадастра недвижимости (статус записи о земельном участке):	—	

Начальник отдела (подпись) _____ М.П. _____ Н. В. Рейн (подпись, фамилия)

"19" грудня 2014, № 54/201/14-419314

1 Кадастровий номер 54.19.180109.512

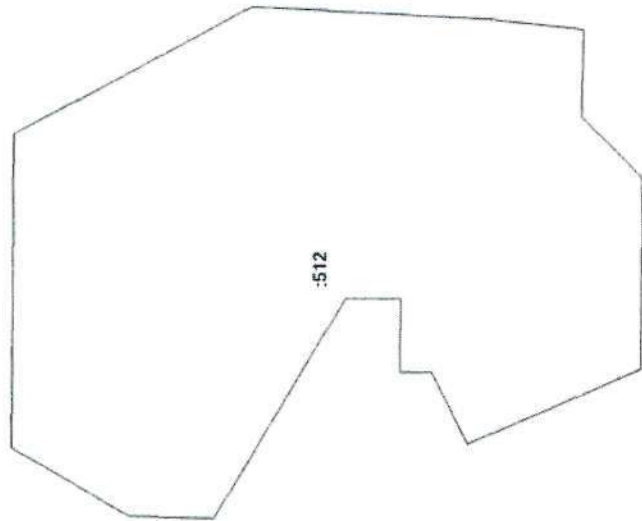
4 Іван (перша, друга) земельний участок

Карту листок №

3

Лист № 2

2



5 Масштаб

Начальник отдела
(повна назва посади)

М.П.

(підпис)

Н. В. Рейн
(повна назва прізвища)

"Ю" акционерное общество, № 50/001/14-419114

Базисный номер 50/09/100109/514

Сведения о частях земельной участва и обременениях

Квитанция №

Лист № 3

№

№

№ п/п	Участый номер части (кв.)	Площадь	Ипотечка в силу закона	Характеристика	Лица, в пользу которых установлены обременения
1	2	3	Ипотечка в силу закона		
1	—	весь	Ипотечка в силу закона		Банк ВТБ 24 (публичное акционерное общество)
2	—	весь	Ипотечка в силу закона		Банк ВТБ 24 (публичное акционерное общество)
3	—	весь	Ипотечка в силу закона		Банк ВТБ 24 (публичное акционерное общество)
4	—	весь	Ипотечка в силу закона		Открытое акционерное общество "Сбербанк России"
5	—	весь	Ипотечка в силу закона		Открытое акционерное общество "Сбербанк России"
6	—	весь	Ипотечка в силу закона		Банк ВТБ 24 (публичное акционерное общество)
7	—	весь	Ипотечка в силу закона		Открытое акционерное общество коммерческий банк "Акцент"
8	—	весь	Ипотечка в силу закона		"Газпромбанк" (Открытое акционерное общество)
9	—	весь	в силу договора		Банк ВТБ 24 (публичное акционерное общество)
10	—	весь	Ипотечка в силу закона		"Газпромбанк" (Открытое акционерное общество)

Начальник отдела
(подпись, должность)

М.П.

(подпись)

Н. В. Рейн
(подпись, фамилия)

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ НЕЖИЛИЩНОГО УЧАСТКА
"00" декабря 2014г. № ДК/01/14-01914

Бюллетенный номер 24.19.180189.514

Сведения о частях земельных участков и обременениях

№ п/п	Учетный номер части (м ²)	Площадь	Ипотека в силу закона	Характеристика	Лица, в пользу которых установлены обременения
11	—	весь	Ипотека в силу закона		"Газпромбанк" (Открытое акционерное общество)
12	—	весь	Ипотека в силу закона		"Газпромбанк" (Открытое акционерное общество)
13	—	весь	Ипотека в силу закона		"Газпромбанк" (Открытое акционерное общество)
14	—	весь	Ипотека в силу закона		Банк ВТБ 24 (публичное акционерное общество)
15	—	весь	Ипотека в силу закона		Банк ВТБ 24 (публичное акционерное общество)
16	—	весь	Ипотека в силу закона		Банк ВТБ 24 (публичное акционерное общество)
17	—	весь	Ипотека в силу закона		Банк ВТБ 24 (публичное акционерное общество)
18	—	весь	Ипотека в силу закона		Банк ВТБ 24 (закрытое акционерное общество)
19	—	весь	Ипотека в силу закона		Открытое акционерное общество коммерческий банк "Авант"
20	—	весь	Ипотека в силу закона		

Начальник отдела
(подпись)

М.П.

(подпись)

Н. В. Рейн
(подпись, фамилия)

Кто листов №

Лист № А

Лист № А

КАДАСТРОВЫЙ ЦЕНТ РАЙОНА ИЛЬИНСКОГО РАЙОНА
"30" декабря 2014г. № 24/201/14-119114

Квитанция № 5419.180109.012

№ п/п	Участковый номер части (м ²)	Площадь	Характеристика	Лича, в пользу которых установлены обременения
1	2	3	4	5
21	—	весь	Ипотека в силу закона	Банк ВТБ 24 (закрытое акционерное общество)
22	—	весь	Ипотека в силу закона	Банк ВТБ 24 (закрытое акционерное общество)
23	—	весь	Ипотека в силу закона	"Газпромбанк" (Открытое акционерное общество)
24	—	весь	Ипотека в силу закона	Банк ВТБ 24 (закрытое акционерное общество)
25	—	весь	Ипотека в силу закона	Банк ВТБ 24 (закрытое акционерное общество)
26	—	весь	Ипотека в силу закона	Банк ВТБ 24 (закрытое акционерное общество)
27	—	весь	Ипотека в силу закона	"Газпромбанк" (Открытое акционерное общество)
28	—	весь	Ипотека в силу закона	Открытое акционерное общество "Сбербанк России"
29	—	весь	Ипотека в силу закона	"Газпромбанк" (Открытое акционерное общество)
30	—	весь	Ипотека в силу закона	Открытое акционерное общество "Сбербанк России"

Начальник отдела
(подпись)

М.П.

(подпись)

И. В. Рейн
(подпись)

Лист № 3

Лист № 3

Лист № 3

Лист № 3

1		2		3		4		5	
№ п/п		Учетный номер части (кв. м)		Площадь		Характеристика		Лица, в пользу которых установлены обременения	
4		31	—	весь	Ипотека в силу закона	Банк ВТБ 24 (закрытое акционерное общество)			
		32	—	весь	Ипотека в силу закона	Банк ВТБ 24 (закрытое акционерное общество)			
		33	—	весь	Ипотека в силу закона	Открытое акционерное общество "Сбербанк России"			
		34	—	весь	Ипотека в силу закона	Банк ВТБ 24 (закрытое акционерное общество)			
		35	—	весь	Ипотека в силу закона	"Газпромбанк" (Открытое акционерное общество)			
		36	—	весь	Ипотека в силу закона	Банк ВТБ 24 (закрытое акционерное общество)			
		37	—	весь	Ипотека в силу закона	"Газпромбанк" (Открытое акционерное общество)			
		38	—	весь	Ипотека в силу закона	Открытое акционерное общество "Сбербанк России"			
		39	—	весь	Ипотека в силу закона	Открытое акционерное общество "Сбербанк России"			
		40	—	весь	Ипотека в силу закона	Открытое акционерное общество "Сбербанк России"			

Начальник отдела
 (подпись)

М.П.

(подпись)

Н. В. Рейн
 (подпись, фамилия)

Итого: 4
 "Ф" Арендатор № 44/01/01-01/01
 кадастровый номер 50:01/010/01/01/01

№ п/п	Учетный номер части (м²)	Цель	Характеристика	Литы, в пользу которых установлены обременения
1	2	3	4	5
51	—	Ипотека в силу закона	Ипотека в силу закона	Банк ВТБ 24 (закрытое акционерное общество)
52	—	Ипотека в силу закона	Ипотека в силу закона	Открытое акционерное общество "Сбербанк России"
53	—	Ипотека в силу закона	Ипотека в силу закона	Открытое акционерное общество коммерческий банк "Акцепт"
54	—	Ипотека в силу закона	Ипотека в силу закона	Банк ВТБ 24 (закрытое акционерное общество)
55	—	Ипотека в силу закона	Ипотека в силу закона	Открытое акционерное общество "Сбербанк России"
56	—	Ипотека в силу закона	Ипотека в силу закона	Открытое акционерное общество "Сбербанк России"
57	—	Ипотека в силу закона	Ипотека в силу закона	Открытое акционерное общество "Сбербанк России"
58	—	Ипотека в силу закона	Ипотека в силу закона	Открытое акционерное общество "Сбербанк России"
59	—	Ипотека в силу закона	Ипотека в силу закона	Участники долевого строительства по договорам участия в долевом строительстве
60	—	аренда	аренда	Закрытое акционерное общество "Трест-36"

Итого: 4
 Начальник отдела (подпись)
 М.П.
 Н. В. Рейн (подпись, фамилия)

КАДАСТРОВЫЙ НАСЧЕТ НЕЗАРЕГИСТРИРОВАННОГО УЧАСКА
 "30" декабря 2014г. № 54/201/14-119/200

54:19:180109		Лист № 1	3	Код листов Z
1	Кадастровый номер 54:19:180109.553			
4	Номер кадастрового квартала			
5	Общие сведения			
5	Предельные номера: 54:19:180109:378, 54:19:180109:379			
7	Местоположение: обл. Новосибирская, р-н Новосибирский, р.п. Краснообск			
8	Категория земель: Земли населенных пунктов			
10	Разрешенное использование: для строительства согласно генеральному плану			
11	Площадь: 170253 +/- 289 кв. м			
12	Кадастровая стоимость (руб.): 4917904.48			
13	Сведения о правах			
14	Особые отметки:			
15	Сведения о природных объектах			
16	16.1	Номера образованных участков: 54:19:180109:551, 54:19:180109:553, 54:19:180109:552		
	16.2	Номер участка, преобразованного в результате выдела: _____		
	16.3	Номера участков, подлежащих снятию с кадастрового учета: 54:19:180109:378, 54:19:180109:379		
	16.4	Характер сведений государственного кадастра недвижимости (статус записи о земельном участке): _____		

Начальник отдела
 (подпись, должность)

М.П.

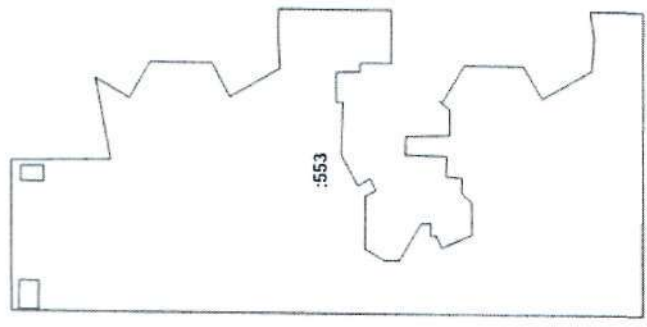
(подпись)

Н. В. Рейн
 (подпись, фамилия)

Содержание документа
Информация об объекте
Тема (сфера, вид) земельного участка

Исторический район

Лист № А



5 Масштаб

Начальник отдела
(подпись)

М.П.

(подпись)

Н. В. Рейн
(подпись, фамилия)

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ НЕДВИЖИМОГО УЧАСТКА

"10" декабря 2014г., № 54/201/14-419/10

1	Кадастровый номер 54:19:180109:12476	Лист № 1	Код документа
4	Номер кадастрового квартала: 54:19:180109		
5	Общие сведения		
7	Предельные номера: 54:19:180109:553		Дата внесения номера в государственный кадастр недвижимости: 29.10.2014
8	Местоположение: Новосибирская область, Новосибирский район, р. п. Краснообск		
9	Категория земель: Земли населенных пунктов		
10	Разрешенное использование: для строительства согласно генеральному плану		
11	Площадь: 9613 +/- 34 кв. м		
12	Кадастровая стоимость (руб.): 27763882.08		
13	Сведения о правах: —		
14	Особые отметки:		
15	Сведения о природных объектах: —		
16	Дополнительные сведения для регистрации прав на образованные земельные участки	16.1	Номера образованных участков: 54:19:180109:12475, 54:19:180109:12476, 54:19:180109:12474
		16.2	Номер участка, преобразованного в результате выдела: 54:19:180109:553
		16.3	Номера участков, подлежащих снятию с кадастрового учета: —
		16.4	Характер сведений государственного кадастра недвижимости (статус записи о земельном участке): Сведения о земельном участке носят временный характер. Дата истечения срока действия временного характера сведений 30.10.2019

Начальник отдела
(подпись, должность)

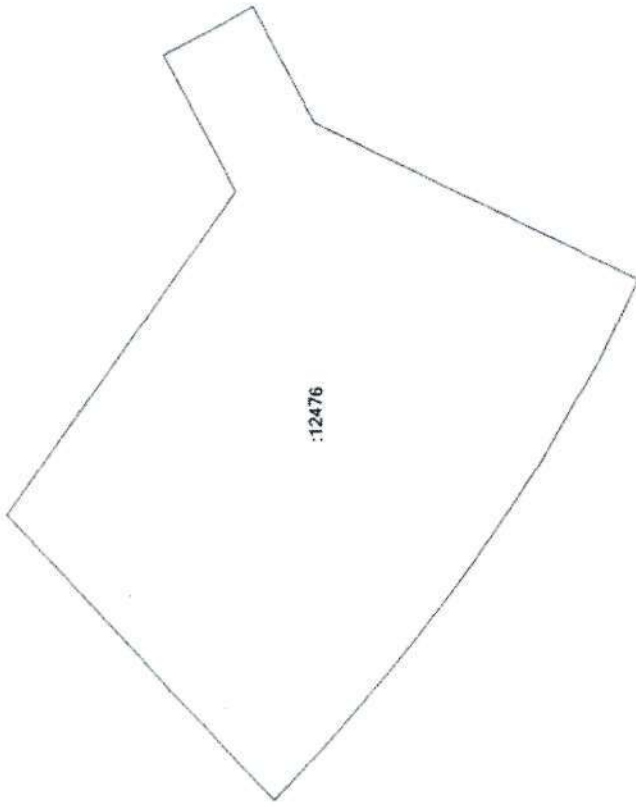
М.П.

Н. В. Рейн
(подпись, фамилия)

КАДАСТРОВЫЙ ПЛАН ЧАСТИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА
"30" декабря 2014г. № 34/01/14-03/14

1 Кадастровый номер 54:19/100109/14/4

4 План (чертеж, схема) земельного участка



5 Масштаб —

Начальник отдела
(подпись, должность)

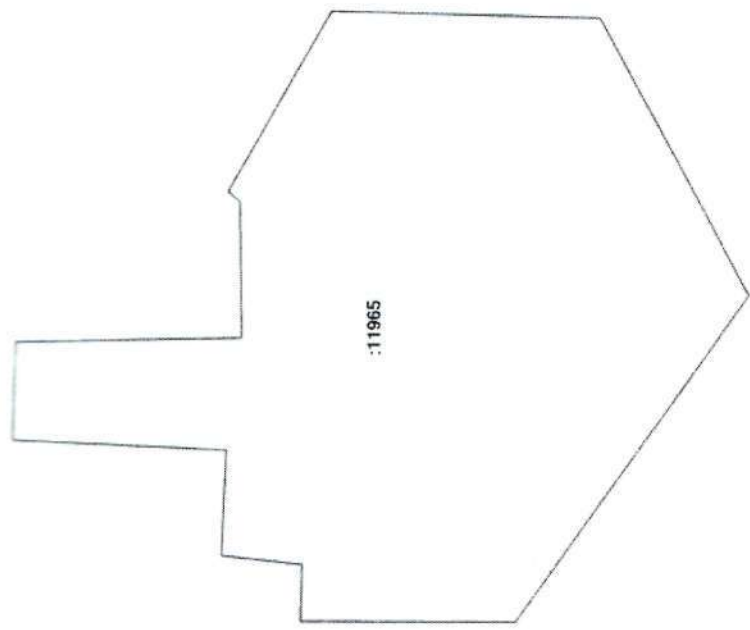
М.П.

(подпись)

И. В. Рейн
(подпись, фамилия)

УТВЕРЖДЕНО: _____
И. В. Рейн
Начальник отдела
(подпись)

Масштаб: _____
М.П. _____
И. В. Рейн
(подпись)



5 Масштаб

Начальник отдела
(подпись)

И. В. Рейн
(подпись)

Федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федерального агентства геодезической и картографической службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Новосибирской области

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

"30" декабря 2014г. № 54/201/14-419272

КПП

1	Кадастровый номер 54:19:180109:12474	Лист № 1	3	Всего листов: 2
4	Номер кадастрового квартала: 54:19:180109			
Общие сведения				
5	Предельные номера: 54:19:180109:553			
7				
8	Местоположение: Новосибирская область, Новосибирский район, р. п. Краснообск			
9	Категория земель: Земли населенных пунктов			
10	Разрешенное использование: для строительства согласно генеральному плану			
11	Площадь: 9602 +/- 34 кв. м			
12	Кадастровая стоимость (руб.): 27732112.32			
13	Сведения о правах: —			
14	Скобые отметки: —			
15	Сведения о природных объектах: —			
16	Дополнительные сведения для регистрации прав на образованные земельные участки	16.1	Номера образованных участков: 54:19:180109:12475, 54:19:180109:12476, 54:19:180109:12474	
		16.2	Номер участка, преобразованного в результате выдела: 54:19:180109:553	
		16.3	Номера участков, подлежащих слиянию с кадастрового учета: —	
		16.4	Характер сведений государственного кадастра недвижимости (статус записи о земельном участке): Сведения о земельном участке носят временный характер Дата истечения срока действия временного характера сведений: 30.10.2019	

Начальник отдела
(подпись, должность)

М.П.

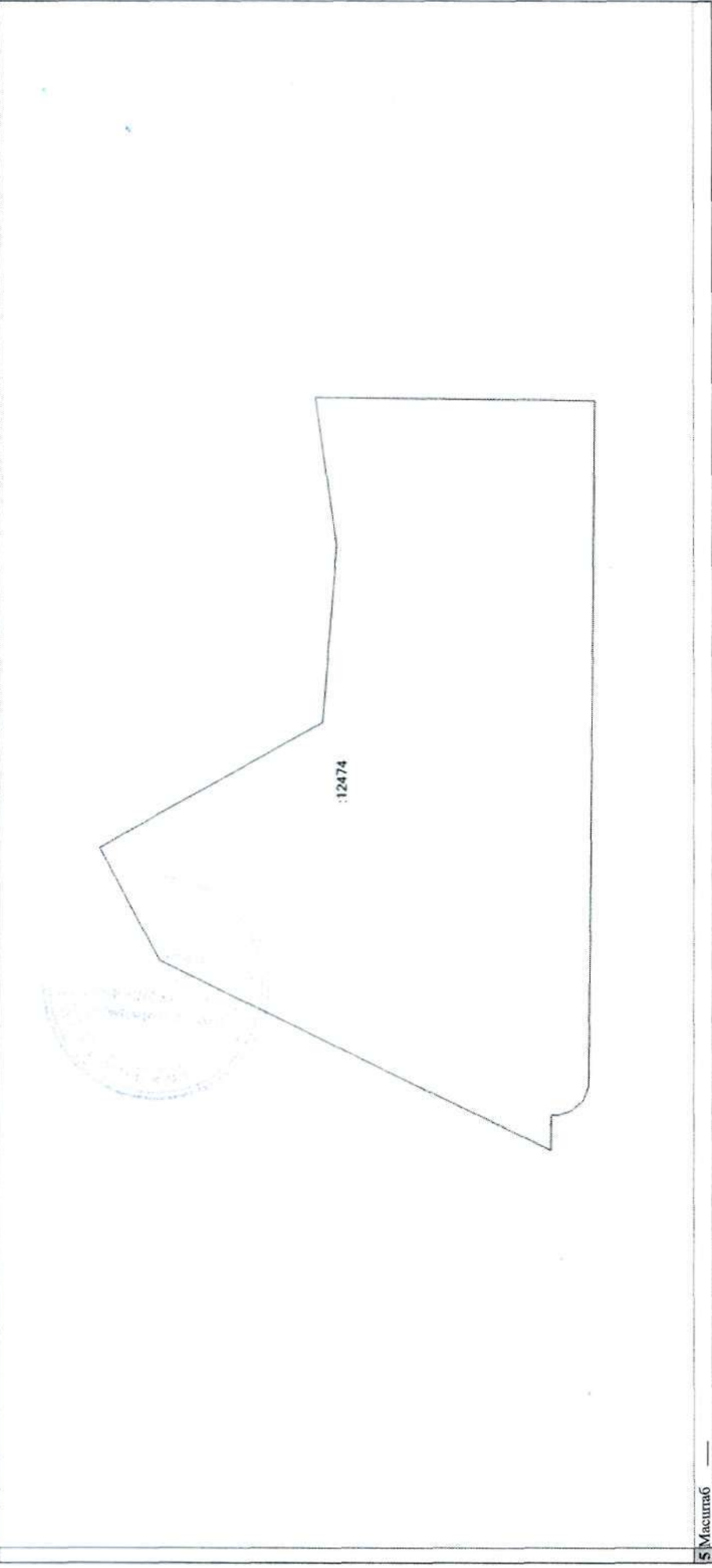
(подпись)

Н. В. Рейн
(подпись, фамилия)

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА
№30" декабря 2014г. № 54/201/14-4192/2

1 Кадастровый номер 54:19:180109:12474

4 План (чертеж, схема) земельного участка:



5 Масштаб

Начальник отдела
(подпись)

М.П.

(подпись)

Н. В. Рейн
(подпись, фамилия)

ИЛЛ

Всего листов: 2

Лист № 2

3

2

Управление Федеральной службы государственной регистрации,
кадастра и картографии по Новосибирской области
Номер регистрационного округа 54

**Произведена государственная регистрация
СДЕЛКА ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ**

Дата регистрации **19 МАЙ 2015**

Номер регистрации **54/001-54/001/2015-177/1**

Регистратор **Сидорова М.В.**
(Ф.И.О.)



Прошнуровано, пронумеровано,
и скреплено печатью на **29**
листах



ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ
к договору аренды земельного участка от 17.02.2005 г. № 3

р.п. Краснообск

“10” августа 2015 г.

Администрация рабочего поселка Краснообска Новосибирского района Новосибирской области, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», в лице главы администрации Саблина Юрия Владимировича, действующего на основании Устава муниципального образования рабочего поселка Краснообска Новосибирского района Новосибирской области, с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «Новосибирский квартал», в лице генерального директора Гатилова Юрия Александровича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящее дополнительное соглашение о нижеследующем:

1. В связи с исключением из договора аренды земельного участка № 3 от 17.02.2005 г. земельных участков с кадастровыми номерами:

- 54:19:180109:12474 площадью 9602 кв.м., местоположение: Новосибирская область, Новосибирский район, р.п. Краснообск, разрешенное использование: для строительства согласно генеральному плану;

- 54:19:180109:12476 площадью 9613 кв.м., местоположение: Новосибирская область, Новосибирский район, р. п. Краснообск, разрешенное использование: для строительства согласно генеральному плану;

- 54:19:180109:11965 площадью 12185 кв.м., местоположение: Новосибирская область, Новосибирский район, р.п. Краснообск, разрешенное использование: для строительства согласно генеральному плану;

Пункт 1.1 договора аренды земельного участка № 3 от 17.02.2005 г. изложить в следующей редакции: «Арендодатель передает, а Арендатор принимает в аренду следующие земельные участки из земель населенных пунктов (далее – Участки):

- земельный участок с кадастровым номером 54:19:180109:509 площадью 908 кв.м., местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: обл. Новосибирская, р-н Новосибирский, МО р.п. Краснообск, р.п. Краснообск, незастроенная территория жилого микрорайона № 2 р.п. Краснообск, разрешенное использование: для строительства согласно генеральному плану;

- земельный участок с кадастровым номером 54:19:180109:512 площадью 8418 кв.м., местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: обл. Новосибирская, р-н Новосибирский, МО р.п. Краснообск, незастроенная территория жилого микрорайона № 2, разрешенное использование: для строительства согласно генеральному плану;

- земельный участок с кадастровым номером 54:19:180109:12475 площадью 137 кв.м., местоположение: Новосибирская область, Новосибирский район, р.п. Краснообск, разрешенное использование: для строительства согласно генеральному плану;

- земельный участок с кадастровым номером 54:19:180109:553 площадью 138 716 кв.м., местоположение: Новосибирская область, Новосибирский район,

р.п. Краснообск, разрешенное использование: для строительства согласно генеральному плану;

Границы земельных участков указаны в кадастровых выписках, прилагаемых к дополнительному соглашению и являющихся его неотъемлемой частью (Приложение № 1).

2. Размер арендной платы за Участки составляет 7 472 733 (семь миллионов четыреста семьдесят две тысячи семьсот тридцать три) рубля 62 копейки в год.

Кадастровый номер участка	Площадь участка кв.м.	Кадастровая стоимость, руб.	Кр-Коэффициент, устанавливающий зависимость арендной платы от вида разрешенного использования	Ка - коэффициент, устанавливающий зависимость арендной платы от арендатора	Кдоп- корректирующий коэффициент	Годовая арендная плата, руб.	Размер платы за 1 месяц, руб.
54:19:180109:509	908	2 622 449,28	0,1	1	0,177	46 417,35	3 868,11
54:19:180109:512	8418	18 536 210,88	0,1	1	0,177	328 090,93	27 340,91
54:19:180109:12475	137	395 677,92	0,1	1	0,177	7 003,50	583,62
54:19:180109:553	138716	400 634 002,56	0,1	1	0,177	7 091 221,84	590 935,15
Итого:						7 472 733,62	622 727,80 ✓

3. Арендная плата вносится Арендатором ежемесячно равными долями, не позднее 1 числа месяца, следующего за расчетным периодом, путем перечисления на расчетный счет:

УФК по Новосибирской области (Администрация рабочего поселка Краснообска), р/с 40101810900000010001 Сибирское ГУ Банка России г.Новосибирск БИК 045004001, ИНН 5433107666, КПП 543301001

4. Поля в строке кодов заполняются следующим образом:

555 111 05013 13 0000 120	50640154	0	0	0	0	0
----------------------------------	-----------------	----------	----------	----------	----------	----------

в поле "Назначение платежа" указать: договор аренды земельного участка № _____ от "___" _____ за период (_____).

5. Дополнительное соглашение является неотъемлемой частью договора аренды земельного участка от 17.02.2005 г. № 3.

6. Настоящее соглашение составлено в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу, один из которых хранится у Арендодателя, второй - у Арендатора, третий передается в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Новосибирской области.

Приложение

1. Кадастровые выписки о земельных участках.

АДРЕСА СТОРОН

Арендатор

Арендодатель

Администрация рабочего поселка
Краснообска Новосибирского района
Новосибирской области

630501, Новосибирская область,
Новосибирский район, р.п. Краснообск,
здание 25

ИНН 5433107666

Глава администрации



Ю.В. Саблин

Общество с ограниченной
ответственностью «Новосибирский
квартал»

630073, Новосибирская область,
г. Новосибирск, ул. Геодезическая,
2/1

ОГРН 1082221007153

ИНН 2221136980 КПП 540401001

Генеральный директор



Ю.А. Гатилов

ю
х,
ой
ль
62
ми,
ем
ка
ни
ого
юд
ора
ую
- у
сбы
кой

Филиал Федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Новосибирской области

(полное наименование органа кадастрового учета)

КАДАСТРОВАЯ ВЫПИСКА О ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ

20.07.2015 № 54/201/15-240405

К.В.1

1	Кадастровый номер 54:19:180109:509	2	Лист № 1	3	Всего листов: 3
4	Номер кадастрового квартала: 54:19:180109				
Общие сведения					
5	Греedyдующие номера: —	7	Дата внесения номера в государственный кадастр недвижимости: 19.11.2010		
6					
8	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: обл. Новосибирская, р-н Новосибирский, МО р.п. Краснообск, рп. Краснообск, незастроенная территория жилого микрорайона №2 р.п. Краснообск				
9	Категория земель: Земли населенных пунктов				
10	Разрешенное использование: для строительства согласно генеральному плану				
11	Площадь: 908 +/- 1 кв. м	12	Кадастровая стоимость (руб.): 2622449 28	13	Система координат: МСК НСО, зона 4
14	Сведения о правах: Сведения о регистрации прав отсутствуют				
15	Особые отметки:				
16	Характер сведений ГКН (статус записи о земельном участке): —				
17	Дополнительные сведения				
	17.1				
	17.2				
17.3					

Начальник отдела
(подпись и должность)

М.П.

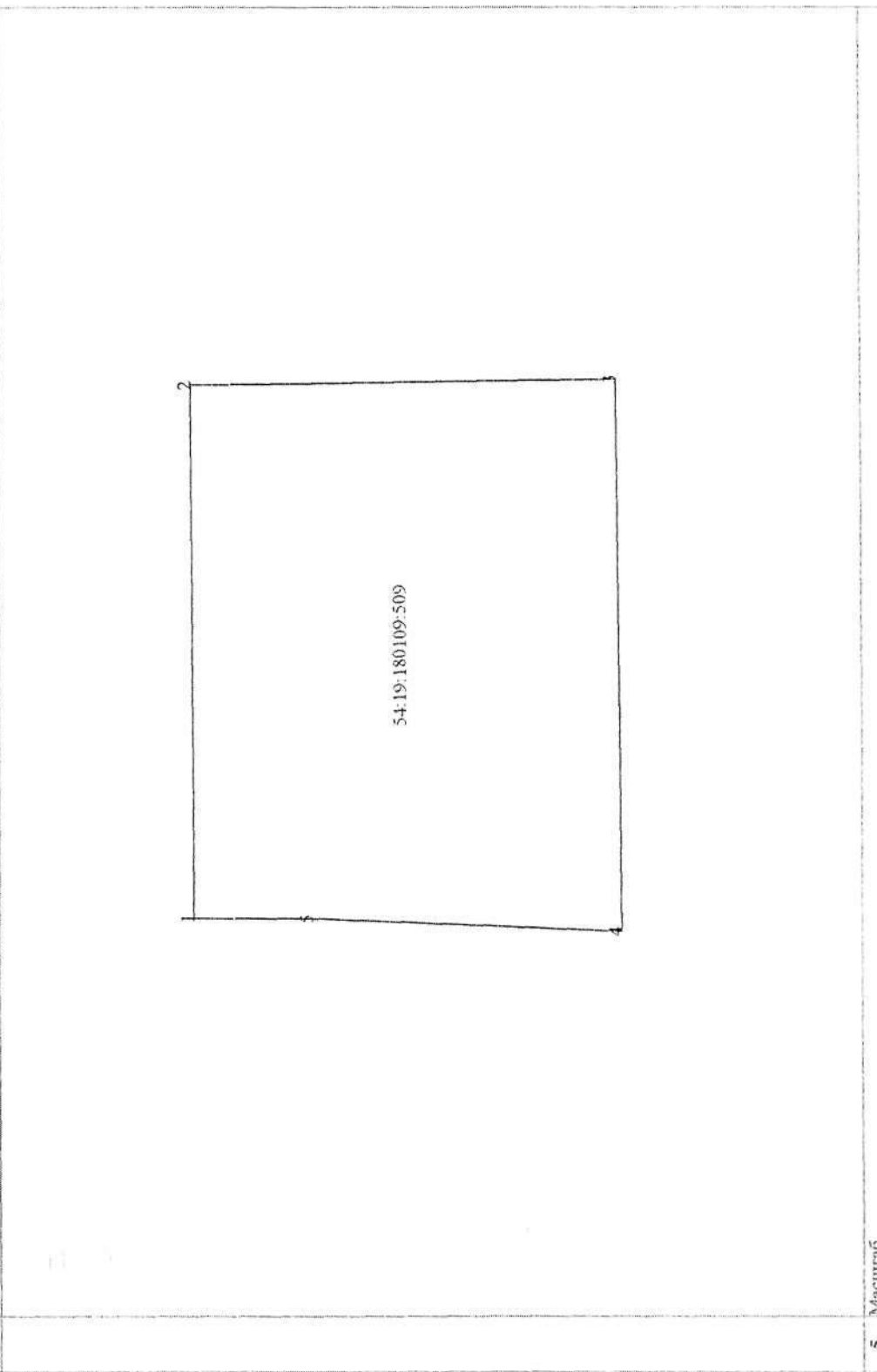
Н. В. Рейн
(подпись, фамилия)

КВ.2

КАДАСТРОВАЯ ВЫПИСКА О ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ

20.07.2015 № 54/201/15-240405

1	Кадастровый номер 54:19:180109:509	2	Лист № 2	3	Всего листов: 3
4	План (чертеж, схема) земельного участка:				



5 Масштаб

Начальник отдела
(подпись, должность)

М.П.

(подпись)

Н. В. Рейн
(подпись, фамилия)

Филиал Федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Новосибирской области

(филиал государственного органа кадастрового учета)

КАДАСТРОВАЯ ВЫПИСКА О ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ

20.07.2015 № 54/201/15-240405

К.В.1

1	Кадастровый номер 54:19:180109:512	2	Лист № 1	3	Всего листов: 3
4	Номер кадастрового квартала: 54:19:180109				
Общие сведения					
5	Предыдущие номера: —	7	Дата внесения номера в государственный кадастр недвижимости: 19.11.2010		
6					
8	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: обл. Новосибирская, р-н Новосибирский, МО р.п. Краснообск, незастроенная территория жилого микрорайона №2				
9	Категория земель: Земли населенных пунктов				
10	Разрешенное использование: для строительства согласно генеральному плану				
11	Площадь: 8418 +/- 32 кв. м	12	Кадастровая стоимость (руб.): 18536210.88	13	Система координат: МСК НСО, зона 4
14	Сведения о правах: Сведения о регистрации прав отсутствуют				
15	Особые отметки:				
16	Характер сведений ГКН (статус записи о земельном участке): —				
17	Дополнительные сведения				
	17.1 —				
	17.2 —				
17.3 —					

Начальник отдела
(подпись, должность)

М.П.

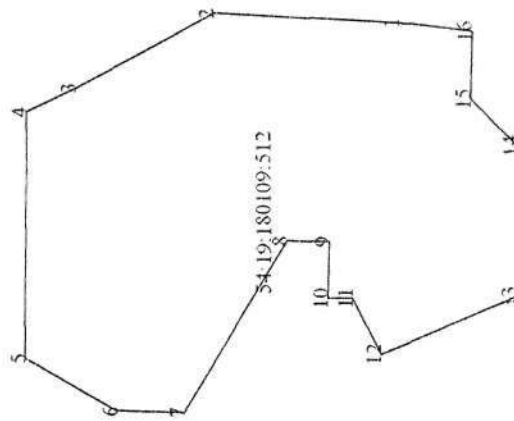
Н. В. Рейн
(подпись, фамилия)

КАДАСТРОВАЯ ВЫПИСКА О ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ

20.07.2015 № 54/201/15-240405

1	Кадастровый номер 54:19:180109:512	2	Лист № 2	3	Всего листов 3
---	------------------------------------	---	----------	---	----------------

4 План (чертеж, схема) земельного участка:



5 Масштаб —

Начальник отдела
(подпись, должность)

(подпись)

М.П.

Н. В. Рейн
(подпись, фамилия)

Филиал Федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федерального агентства геодезической съездбы государственной регистрации, кадастра и картографии по Новосибирской области»
(полное наименование филиала кадастрового участка)

КАДАСТРОВАЯ ВЫПИСКА О ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ КВ.1
20.07.2015 № 54/201/15-240405

1	Кадастровый номер	54:19:180109:12475	2	Лист № 1	3	Всего листов	3
4	Номер кадастрового квартала:	54:19:180109					
Общие сведения							
5	Предыдущие номера:	7 Дата внесения номера в государственный кадастр недвижимости: 29.10.2014					
6	Местоположение:	Новосибирская область, Новосибирский район, р. п. Краснообск					
9	Категория земель: Земли населенных пунктов						
10	Разрешенное использование: для строительства согласно генеральному плану						
11	Площадь: 137 +/- 4 кв. м	12	Кадастровая стоимость (руб.): 395677.92	13	Система координат: МСК НСО, зона 4		
14	Сведения о правах: Сведения о регистрации прав отсутствуют						
15	Особые отметки:						
16	Характер сведений ГКН (статус записи о земельном участке): Сведения о земельном участке носят временный характер						
17	Дополнительные сведения		17.1	—			
			17.2	—			
			17.3	—			

Начальник отдела
(подпись, должность)

М.П.

(подпись)

Н. В. Рейн
(подпись, фамилия)

КАДАСТРОВЫЙ ВЫГРУС К А О ЗЕМЕЛЬНОВОМУ УЧАСТКУ

20.07.2015 № 54/19/18/12475

1 Кадастровый номер 54:19:180109:12475

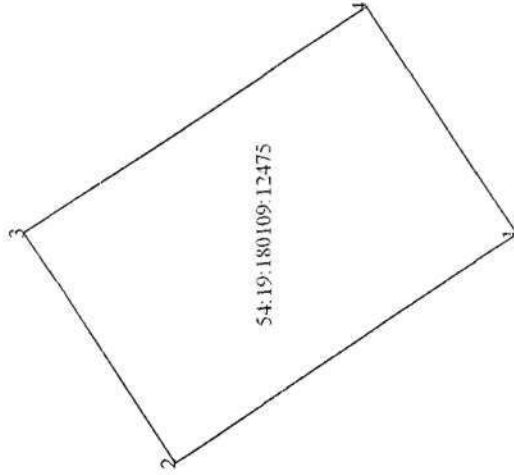
4 План (чертеж, схема) земельного участка

Всего листов 3

3

Лист № 2

2



5 Масштаб

Начальник отдела
(подпись)

М.П.

(подпись)

Н. В. Рейн
(подпись, фамилия)

КАДАСТРОВАЯ ВЫПИСКА О ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ

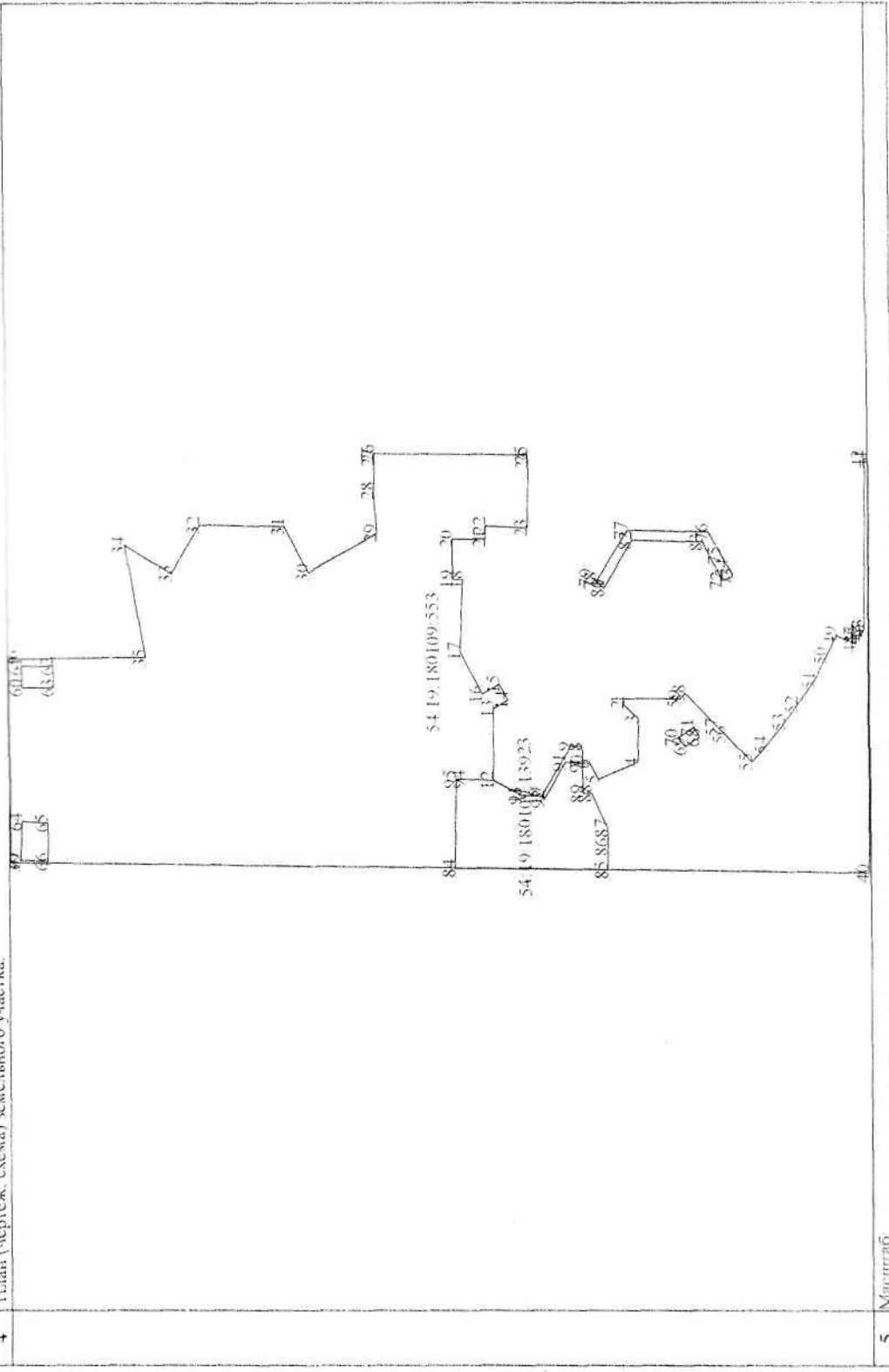
"16" сентября 2015г. № 54/201/15-297258

1 Кадастровый номер 54:19:180109:553

4 План (чертеж, схема) земельного участка.

3 Всего листов: 18

2 Лист № 2



5 Масштаб

Начальник отдела

(подпись)

М.П.

(подпись)

И.В. Рейн

(подпись)

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Новосибирской области
№ 4

Произведена государственная регистрация
СДЕЛКА ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ

Дата регистрации 27.10.2015
№ регистрации 54/001-54/001/140/2015-400/1
Регистратор Сергеев Н.В.
(Ф.И.О.)



Прошито, пронумеровано
10 (десять) листов
ФИО Марина Е.Е.
должность И.О.И.
подпись И.О.И.



Глава администрации
р.п. Краснообск
Ю.В. Саблин



Прошито, пронумеровано
10 (десять) листов

ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ
к договору аренды земельного участка от 17.02.2005 г. № 3

р.п. Краснообск

“07” октября 2016 г.

Администрация рабочего поселка Краснообска Новосибирского района Новосибирской области, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», в лице исполняющего обязанности главы администрации Дименина Олега Николаевича, действующего на основании распоряжения администрации р.п. Краснообска Новосибирского района Новосибирской области № 051-рлв от 21.09.2016, и **Общество с ограниченной ответственностью «Новосибирский квартал»**, в лице генерального директора Гатилова Юрия Александровича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящее дополнительное соглашение о нижеследующем:

1. Исключить из договора аренды земельного участка № 3 от 17.02.2005 г. земельные участки с кадастровыми номерами:

- 54:19:180109:12475 площадью 137 кв.м., местоположение: Новосибирская область, Новосибирский район, р. п. Краснообск, разрешенное использование: для эксплуатации трансформаторной подстанции;

- 54:19:180109:512 площадью 8418 кв.м., местоположение: обл. Новосибирская, р-н Новосибирский, МО р.п. Краснообск, незастроенная территория жилого микрорайона №2, разрешенное использование: для строительства согласно генеральному плану;

2. Пункт 1.1 договора аренды земельного участка № 3 от 17.02.2005 г. изложить в следующей редакции: «Арендодатель передает, а Арендатор принимает в аренду следующие земельные участки из земель населенных пунктов (далее – Участки):

- земельный участок с кадастровым номером 54:19:180109:509 площадью 908 кв.м., местоположение: обл. Новосибирская, р-н Новосибирский, МО р.п. Краснообск, рп. Краснообск, незастроенная территория жилого микрорайона №2 р.п. Краснообск, разрешенное использование: для эксплуатации здания распределительного пункта со встроенной трансформаторной подстанцией;

- земельный участок с кадастровым номером 54:19:180109:553 площадью 90380 кв.м., местоположение: Новосибирская область, Новосибирский район, р.п. Краснообск, разрешенное использование: для строительства согласно генеральному плану;

Границы земельных участков указаны в кадастровых паспортах, прилагаемых к дополнительному соглашению и являющихся его неотъемлемой частью (Приложение № 1).

3. В связи с изменением площади земельного участка 54:19:180109:553, начиная с 23.09.2016 г. размер арендной платы по настоящему договору установить равным **4 523 474, 78** (четыре миллиона пятьсот двадцать три тысячи четыреста семьдесят четыре рубля) 78 копеек.

Расчет размера арендной платы приведен ниже в таблице.

Кадастровый номер участка	Площадь участка кв.м.	Кадастровая стоимость, руб.	Кр-Коэффициент, устанавливающий зависимость арендной платы от вида	Ка – коэффициент, устанавливающий зависимость арендной платы от арендатора	Кдоп- корректирующий коэффициент	Головая арендная плата, руб.	Размер платы за 1 месяц, руб.
54:19:180109:509	908	181 363,92	0,1	1	0,177	3 210,14	267,51
54:19:180109:553	90 380	261 031 900,80	0,1	1	0,177	4 620 264,64	385 022,05
Итого:						4 623 474,78	385 289,56

4. Арендная плата вносится Арендатором ежеквартально равными долями, не позднее 1 числа месяца, следующего за расчетным периодом, путем перечисления на расчетный счет:

УФК по Новосибирской области (Администрация рабочего поселка Краснообска), р/с 4010181090000010001 Сибирское ГУ Банка России г.Новосибирск БИК 045004001, ИНН 5433107666, КПП 543301001

5. Поля в строке кодов заполняются следующим образом:

555 111 05013 13 0000 120	50640154	0	0	0	0	0
---------------------------	----------	---	---	---	---	---

в поле "Назначение платежа" указать: договор аренды земельного участка № _____ от "___" _____ за период (_____).

6. Дополнительное соглашение является неотъемлемой частью договора аренды земельного участка от 17.02.2005 г. № 3.

7. Настоящее соглашение составлено в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу, один из которых хранится у Арендодателя, второй - у Арендатора, третий передается в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Новосибирской области.

Приложение

1. Кадастровые паспорта земельных участков.

АДРЕСА СТОРОН

Арендодатель

Администрация рабочего поселка
Краснообска Новосибирского района
Новосибирской области

630501, Новосибирская область,
Новосибирский район, р.п. Краснообск,
здание 25

ИНН 5433107666

И.о. главы администрации



М.П.

О.Н. Дименин

Арендатор

Общество с ограниченной
ответственностью «Новосибирский
квартал»

630073, Новосибирская область,
г. Новосибирск, ул. Геодезическая,
2/1

ОГРН 1082221007153

ИНН 2221136980 КПП 540401001

Генеральный директор



М.П.

Ю.А. Гатилов

Филиал Федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Новосибирской области
(полное наименование органа кадастрового учета)

КП.1

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

"04" октября 2016г. № 54/201/16-489727		2	Лист № 1	3	Всего листов: 3
1	Кадастровый номер: 54:19:180109:509				
4	Номер кадастрового квартала: 54:19:180109				
5	Предельные номера: 54:19:180109:379	6	Дата внесения номера в государственный кадастр недвижимости: 19.11.2010		
7					
8	Кадастровые номера объектов капитального строительства: _____				
9	Адрес (описание местоположения): установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: обл. Новосибирская, р-н Новосибирский, МО р.п. Краснообск, незастроенная территория жилого микрорайона №2 р.п. Краснообск				
10	Категория земель: Земли населённых пунктов				
11	Разрешенное использование: для эксплуатации здания распределительного пункта со встроенной трансформаторной подстанцией				
12	Площадь: 908 +/- 11 кв. м				
13	Кадастровая стоимость: 181363.92 руб.				
14	Сведения о правах: _____				
15	Особые отметки: _____				
16	Сведения о природных объектах: _____				
Дополнительные сведения:					
17.1	Кадастровые номера участков, образованных с земельным участком: _____				
17.2	Кадастровый номер преобразованного участка: 54:19:180109:379				
17.3	Кадастровые номера участков, подлежащих снятию или снятых с кадастрового учета: _____				
17.4	Кадастровые номера участков, образованных из земельного участка: _____				
18	Характер сведений государственного кадастра недвижимости (статус записи о земельном участке): Сведения об объекте недвижимости имеют статус учтенные				
19	Сведения о кадастровых инженерах: _____				

Н.В. Рейн
(подпись, фотография)

(подпись)

М.П.

Начальник отдела
(подпись, должность)

267,51
5 022,05
5 289,56

равными
4, путем

поселка
России

0
ельного
период

оговора

равную
рой - у
службы
бирской

рский

ть,
ская,

1001

Гатилов

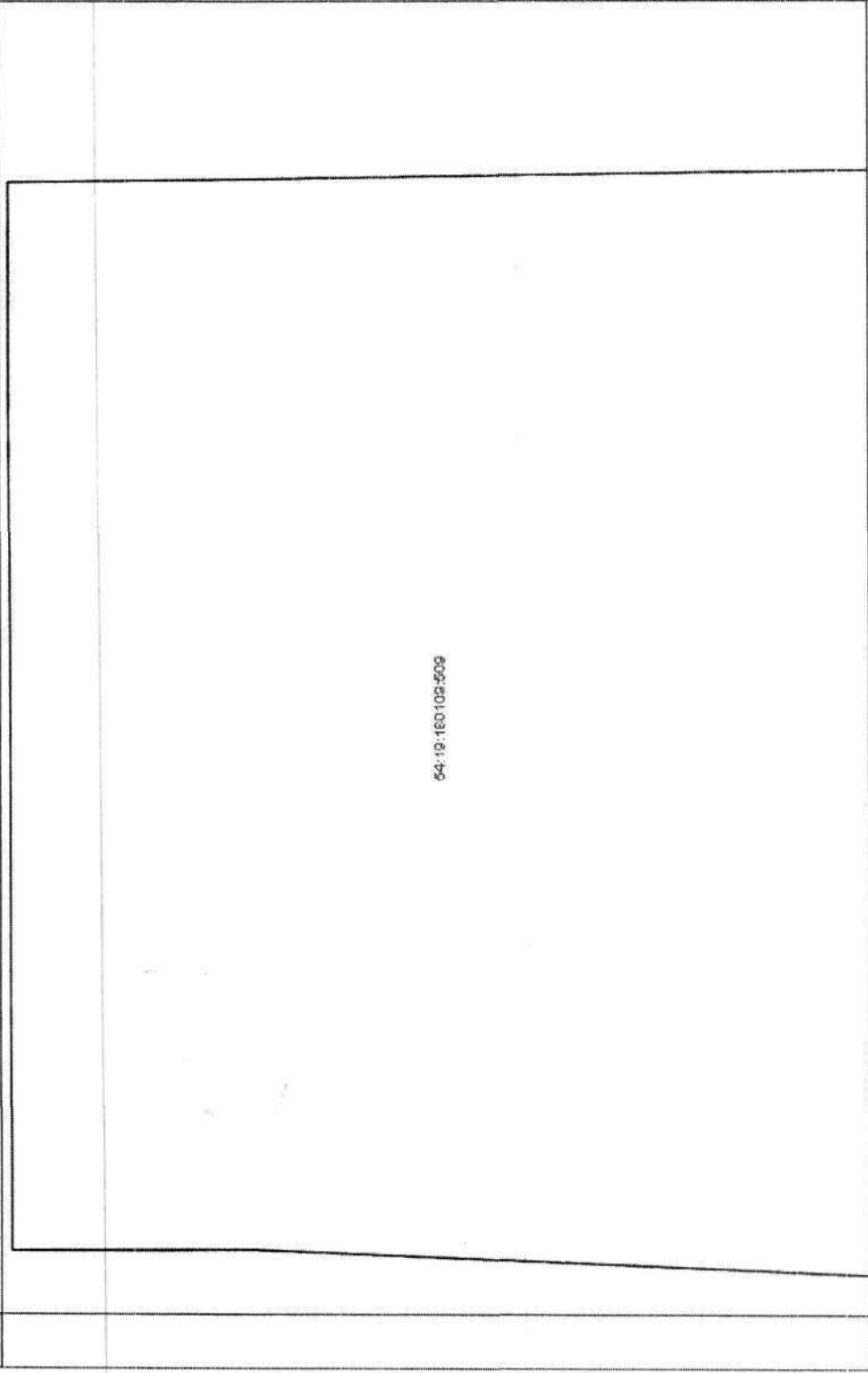
КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

"04" октября 2016г. № 54/201/16-489727

1 Кадастровый номер: 54:19:180109:509
4 План (чертеж, схема) земельного участка.

2 Лист № 2

3 Всего листов: 3



5 Масштаб

Начальник отдела
(подпись, должность)

М.П.

(подпись)

Н.В. Рейн
(подпись, фамилия)

КП.1

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

"04" октября 2016г. № 54/201/16-489726

1	2	3
Кадастровый номер:	Лист №	Всего листов:
54:19:180109:553	1	7
4 Номер кадастрового квартала: 54:19:180109	6	Дата внесения номера в государственный кадастр недвижимости:
5 Предыдущие номера: 54:19:180109:378, 54:19:180109:379	23.09.2011	
7		
8 Кадастровые номера объектов капитального строительства: 54:19:180109:14545, 54:19:180109:15381		
9 Адрес (описание местоположения): обл. Новосибирская, р-н Новосибирский, р.п. Краснообск		
10 Категория земель: Земли населённых пунктов		
11 Разрешенное использование: для строительства согласно генеральному плану		
12 Площадь: 90380 +/- 116кв. м		
13 Кадастровая стоимость: 261031900.80 руб.		
14 Сведения о правах: _____		
15 Особые отметки: Посредством данного земельного участка обеспечен доступ к земельному участку (земельным участкам) с кадастровым номером (кадастровыми номерами) 54:19:180109:15049, 54:19:180109:15048, 54:19:180109:15050, 54:19:180109:15047.		
16 Сведения о природных объектах: _____		
Дополнительные сведения:		
17.1 Кадастровые номера участков, образованных с земельным участком: 54:19:180109:551, 54:19:180109:552		
17.2 Кадастровый номер преобразованного участка: _____		
17.3 Кадастровые номера участков, подлежащих снятию или снятых с кадастрового учета: 54:19:180109:378, 54:19:180109:379		
17.4 Кадастровые номера участков, образованных из земельного участка: 54:19:180109:11965, 54:19:180109:13923, 54:19:180109:15050, 54:19:180109:15048, 54:19:180109:12475, 54:19:180109:14459, 54:19:180109:12476, 54:19:180109:15047, 54:19:180109:15049, 54:19:180109:12474		
18 Характер сведений государственного кадастра недвижимости (статус записи о земельном участке): Сведения об объекте недвижимости имеют статус учтенные		
19 Сведения о кадастровых инженерах: Шильников Андрей Аркадьевич №54-10-69, ООО "Транит", 09.09.2015; Маньковский Александр Николаевич №54-10-57, 24.11.2015; Батин Павел Сергеевич №54-10-29, 01.08.2011		

Начальник отдела
(подпись, должность)

М.П.

Н.В. Рейн
(подпись, фамилия)

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

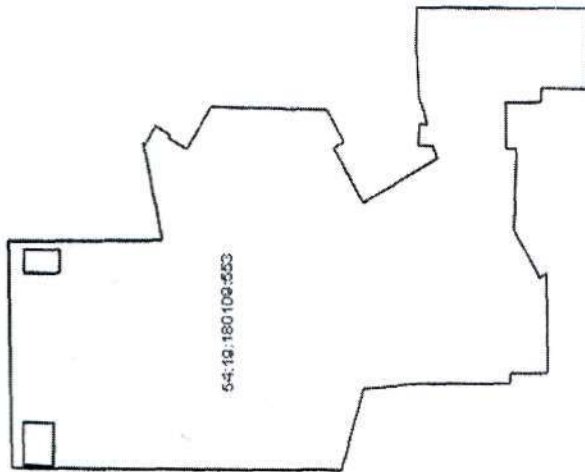
"04" октября 2016г. № 54/201/16-489736

1. Кадастровый номер: 54:19:180109:553

4. План (чертеж, схема) земельного участка:

2. Лист № 2.

3. Всего листов: 7.



5. Масштаб —

Начальник отдела
(подпись, должность)

М.П.

(подпись)

Н.В. Рейн
(подпись, фамилия)

ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ
к договору аренды земельного участка от 17.02.2005 г. № 3

р.п. Краснообск

“21” сентября 2017 г.

Администрация рабочего поселка Краснообска Новосибирского района Новосибирской области, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», в лице исполняющего обязанности главы администрации Дименина Олега Николаевича, действующего на основании распоряжения администрации р.п. Краснообска Новосибирского района Новосибирской области № 040-рлв от 21.08.2017, и **Общество с ограниченной ответственностью «Новосибирский квартал»**, в лице генерального директора Гатилова Юрия Александровича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящее дополнительное соглашение о нижеследующем:

1. В связи с изменением площади земельного участка 54:19:180109:553, начиная с 03.08.2017 г. размер арендной платы по настоящему договору установить равным **2 938 340,85** (два миллиона девятьсот тридцать восемь тысяч триста сорок рублей) 85 копеек.

Расчет размера арендной платы приведен ниже в таблице.

Кадастровый номер участка	Площадь участка кв.м.	Кадастровая стоимость, руб.	Кр-Коэффициент, устанавливающий зависимость арендной платы от вида	Ка – коэффициент, устанавливающий зависимость арендной платы от арендатора	Кдоп- корректирующий коэффициент	Годовая арендная плата, руб.	Размер платы за 1 месяц, руб.
54:19:180109:509	908	181 363,92	0,1	1	0,177	3 210,14	267,51
54:19:180109:553	57416	165826594.56	0,1	1	0,177	2935130,71	244594,23
Итого:						2938340,85	244861,74

4. Арендная плата вносится Арендатором ежеквартально равными долями, не позднее 1 числа месяца, следующего за расчетным периодом, путем перечисления на расчетный счет:

УФК по Новосибирской области (Администрация рабочего поселка Краснообска), р/с 40101810900000010001 Сибирское ГУ Банка России г.Новосибирск БИК 045004001, ИНН 5433107666, КПП 543301001

5. Поля в строке кодов заполняются следующим образом:

555	111	05013	13	0000	120	50640154	0	0	0	0	0
-----	-----	-------	----	------	-----	----------	---	---	---	---	---

в поле "Назначение платежа" указать: договор аренды земельного участка № _____ от "___" _____ за период (_____).

6. Дополнительное соглашение является неотъемлемой частью договора аренды земельного участка от 17.02.2005 г. № 3.

7. Настоящее соглашение составлено в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу, один из которых хранится у Арендодателя, второй - у

Арендатора, третий передается в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Новосибирской области.

Приложение

1. Выписки из единого государственного реестра недвижимости.

АДРЕСА СТОРОН

Арендодатель

Администрация рабочего поселка
Краснообска Новосибирского района
Новосибирской области

630501, Новосибирская область,
Новосибирский район, р.п. Краснообск,
здание 25

ИНН 5433107666

И.о. главы администрации



О.Н. Дименин

Арендатор

Общество с ограниченной
ответственностью «Новосибирский
квартал»

630073, Новосибирская область,
г. Новосибирск, ул. Геодезическая,
2/1

ОГРН 1082221007153

ИНН 2221136980 КПП 540401001

Генеральный директор



Ю.А. Гатилов

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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 21.09.2017 г., поступившего на рассмотрение 21.09.2017 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Земельный участок

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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 21.09.2017 г., поступившего на рассмотрение 21.09.2017 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Земельный участок	
Лист № <u> </u> Раздела <u>I</u>	Всего листов раздела <u>I</u> : <u> </u>
Всего листов выписки: <u> </u>	
21.09.2017 № 99/2017/28796577	
Кадастровый номер: 54:19:180109:509	

Номер кадастрового квартала:	54:19:180109
Дата присвоения кадастрового номера:	19.11.2010
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: обл. Новосибирская, р-н Новосибирский, МО р.п. Краснообск, рп. Краснообск, незастроенная территория жилого микрорайона №2 р.п. Краснообск
Площадь:	908 +/- 1 кв. м
Кадастровая стоимость, руб.:	181363.92
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Категория земель:	Земли населённых пунктов
Виды разрешенного использования:	для эксплуатации здания распределительного пункта со встроенной трансформаторной подстанцией
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	данные отсутствуют
Получатель выписки:	Администрация рабочего поселка Краснообск

Государственный регистратор	ФГИС ЕГРН
(полное наименование должности)	(инициалы, фамилия)

М.П.

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок

(вид объекта недвижимости)

Лист № 21.09.2017 № 99/2017/28796577

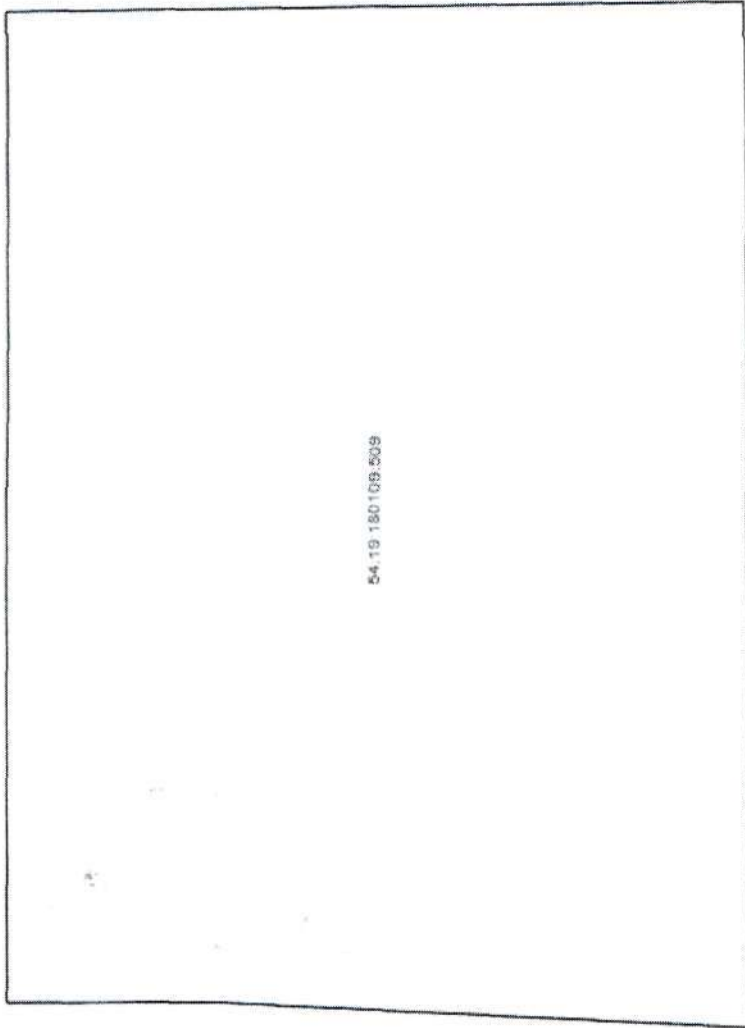
Всего листов раздела 3:

Всего листов выписки:

Кадастровый номер:

54:19:180109:509

План (чертеж, схема) земельного участка:



Масштаб 1:

Условные обозначения:

Государственный регистратор

(полное наименование должности)

(подпись)

ФГИС ЕГРН

(инициалы, фамилия)

М.П.

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

На основании запроса от 21.09.2017 г., поступившего на рассмотрение 21.09.2017 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Земельный участок	
Лист № _____ Раздела I _____	Всего листов раздела I: _____
Всего разделов: _____	
Кадастровый номер: 54:19:180109:553	
Номер кадастрового квартала:	54:19:180109
Дата присвоения кадастрового номера:	23.09.2011
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	обл. Новосибирская, р-н Новосибирский, р.п. Краснообск
Площадь:	57416 +/- 116 кв. м
Кадастровая стоимость, руб.:	165826594.56
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	54:19:000000:5289, 54:19:180109:14545, 54:19:000000:5294, 54:19:180109:15381
Категория земель:	Земли населённых пунктов
Виды разрешенного использования:	для строительства согласно генеральному плану
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	Посредством данного земельного участка обеспечен доступ к земельному участку (земельным участкам) с кадастровым номером (кадастровыми номерами) 54:19:180109:14459, 54:19:180109:15047, 54:19:180109:15048, 54:19:180109:15049, 54:19:180109:15050, 54:19:180109:15410, 54:19:180109:15411, 54:19:180109:16434, 54:19:180109:16438.
Получатель выписки:	Администрация рабочего поселка Краснообск
Государственный регистратор _____	
(полное наименование должности)	
ФГИС ЕГРН _____	
(инициалы, фамилия)	

М.П.

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок

(вид объекта недвижимости)

Всего листов выписки: _____

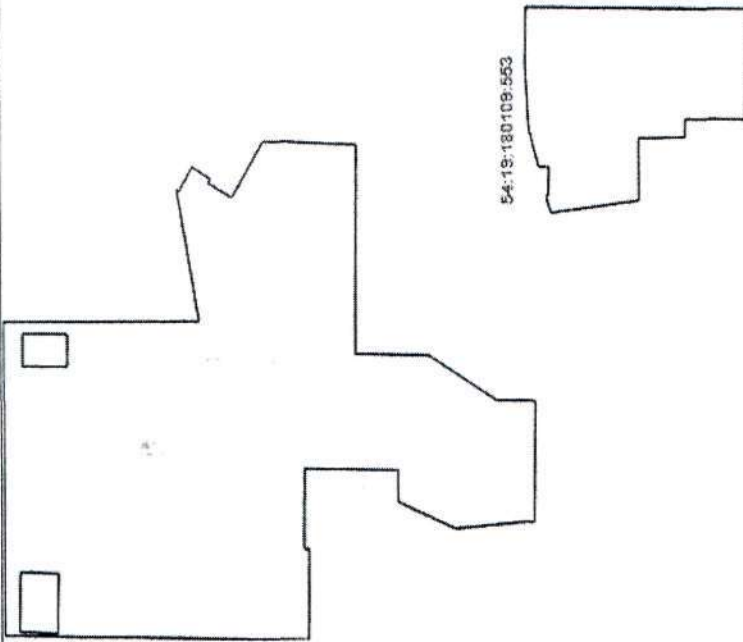
Всего разделов: _____

Всего листов раздела 3: _____

Лист № 21.09.2017 № 99/2017/28796584

Кадастровый номер: 54:19:180109:553

План (чертеж, схема) земельного участка:



Масштаб 1: _____ Условные обозначения: _____

Государственный регистратор

(полное наименование должности)

(подпись)

ФГИС ЕГРН

(инициалы, фамилия)

М.П.

Пропишуровано
Пронумеровано
Листов


О. Н. Дименин

И. о. главы администрации рабочего
поселка Краснообска



Протокол разногласий

по дополнительному соглашению от 21.09.2017г.
к договору аренды земельного участка от 17.02.2005 г. № 3

р.п. Краснообск

«18» октября 2017г.

Администрация рабочего поселка Краснообск Новосибирского района Новосибирской области, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», в лице главы администрации Саблина Юрия Владимировича, действующего на основании Устава муниципального образования рабочего поселка Краснообск Новосибирского района Новосибирской области, и Общество с ограниченной ответственностью «Новосибирский квартал», именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице генерального директора Гагилова Юрия Александровича, действующего на основании Устава, подписали настоящий Протокол разногласий о нижеследующем:

Часть дополнительного соглашения	Редакция администрации р.п. Краснообска	Редакция ООО «Новосибирский квартал»
АДРЕСА СТОРОН	Арендатор Общество с ограниченной ответственностью «Новосибирский квартал» 630073, Новосибирская область, г.Новосибирск, ул.Геодезическая, 2/1 ОГРН 1082221007153 ИНН 2221136980 КПП 540401001 Генеральный директор Ю.А.Гагилов	Арендатор Общество с ограниченной ответственностью «Новосибирский квартал» 630099, Новосибирская область, г.Новосибирск, ул.Орджоникидзе, д.30 этаж 1 ОГРН 1082221007153 ИНН 2221136980 КПП 540601001 Генеральный директор Ю.А.Гагилов

Глава администрации

Ю.В.Саблин



М.п.

Генеральный директор
ООО «Новосибирский квартал»

Ю.А.Гагилов



М.п.

Протоуровано
Протумсрорано
Унстот

Протокол согласования разногласий
по дополнительно согласению от 21.09.2017г.
к договору аренды земельного участка от 17.02.2005 г. № 3

р.п.Краснообск

«18» октября 2017г.

Администрация рабочего поселка Краснообска Новосибирского района Новосибирской области, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», в лице главы администрации Саблина Юрия Владимировича, действующего на основании Устава муниципального образования рабочего поселка Краснообска Новосибирского района Новосибирской области, и Общество с ограниченной ответственностью «Новосибирский квартал», именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице генерального директора Гатилова Юрия Александровича, действующего на основании Устава, подписали настоящий Протокол согласования разногласий о нижеследующем:

Часть дополнительного соглашения	Редакция администрации р.п.Краснообска	Редакция ООО «Новосибирский квартал»	Согласованная редакция
АДРЕСА СТОРОН	Арендатор Общество с ограниченной ответственностью «Новосибирский квартал» 630073, Новосибирская область, г.Новосибирск, ул.Геодезическая, 2/1 ОГРН 1082221007153 ИНН 2221136980 КПП 540401001 Генеральный директор Ю.А.Гатилов	Арендатор Общество с ограниченной ответственностью «Новосибирский квартал» 630099, Новосибирская область, г.Новосибирск, ул.Орджоникидзе, д.30 этаж 1 ОГРН 1082221007153 ИНН 2221136980 КПП 540601001 Генеральный директор Ю.А.Гатилов	Арендатор Общество с ограниченной ответственностью «Новосибирский квартал» 630099, Новосибирская область, г.Новосибирск, ул.Орджоникидзе, д.30 этаж 1 ОГРН 1082221007153 ИНН 2221136980 КПП 540601001 Генеральный директор Ю.А.Гатилов

Глава администрации

М.п.


Генеральный директор
ООО «Новосибирский квартал»

М.п.


Ю.В.Саблин

Ю.А.Гатилов

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Новосибирской области

Произведена государственная регистрация СДЕЛКА ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ

Дата регистрации 14.11.2017

Номер регистрации 54:19:180109:553-54/001/2017-299

Государственный регистратор прав


(подпись, М.П.)

Емельянов А.А.
(Ф.И.О.)


Пр...
ФИО ЕМЕЛЬЯНОВ АА
должность
подпись