

ДОГОВОР № 3

аренды недвижимого имущества с условием о выкупе

«29» июля 2016 года

г. Краснодар

Акционерное общество «Краснодарский завод резиновых технических изделий», ИНН 2308033884, юридическое лицо, внесенное в Единый государственный реестр юридических лиц за ОГРН 1022301200195, что подтверждается свидетельством серии 23 № 008179273, выданным Инспекцией ФНС России № 1 г. Краснодара 05.05.2011г., имеющее местонахождение по адресу: Российская Федерация, город Краснодар, улица Гаражная, дом 87, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице генерального директора Деминой Валентины Михайловны, 01 января 1946 года рождения, пол - женский, гражданство — Российская Федерация, место рождения — с. Киваи Клиновского района Брянской области, паспорт гражданина РФ 03 01 161273, выдан 24.08.2001г. ППС УВД Западного округа гор. Краснодара, код подразделения 232-004, зарегистрированной по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Морская, дом 11, кв. 5, действующей на основании Устава, с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «АльфаСтройКомплекс», ИНН/КПП 2312190590/231201001, юридическое лицо, внесенное в Единый государственный реестр юридических лиц за ОГРН 1122312003494, что подтверждается свидетельством серии 23 № 008588071, выданным Инспекцией ФНС России № 5 по г. Краснодару 28.03.2012, имеющее местонахождение по адресу: 350059, Россия, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Уральская 75/1 Литер Б, именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице генерального директора Шестаченко Инны Егоровны, 25 июня 1967 года рождения, пол - женский, гражданство — Российская Федерация, место рождения — г. Краснодар, паспорт гражданина РФ 03 12 108097, выдан 31.07.2012г. ОУФМС РФ по Краснодарскому краю в Карасунском округе г. Краснодара, код подразделения 230-006, зарегистрированной по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Средняя, дом 26, действующей на основании Устава, с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель обязуется предоставить Арендатору за плату во временное владение и пользование следующее имущество:

– земельный участок с кадастровым номером 23:43:0202001:1081, площадью 16 051,00 кв. м, расположенный по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, Западный внутригородской округ, ул. Гаражная, 87, из земель населённых пунктов - многоэтажные и среднеэтажные жилые дома, в том числе со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения (далее – земельный участок);

– расположенное на вышеуказанном земельном участке нежилое здание – заводоуправление с лабораторным корпусом и пристройкой, Литер «А, а», площадью 803,9 кв. м, кадастровый номер 23:43:0202001:1328; адрес: Краснодарский край, г. Краснодар, Западный внутригородской округ, ул. Гаражная, 87 (далее – здание заводоуправление);

– расположенное на вышеуказанном земельном участке нежилое здание – трансформаторная подстанция (ТП), Литер «Г16», площадью 31,9 кв.м, кадастровый номер 23:43:0202001:1326; адрес: Краснодарский край, г. Краснодар, Западный внутригородской округ, ул. Гаражная, 87 (далее – трансформаторная подстанция),

а Арендатор обязуется принять вышеуказанное имущество в аренду, и осуществить его выкуп в порядке и на условиях, определенных настоящим договором.

1.2. Земельный участок принадлежит Арендодателю на праве собственности на основании договора купли-продажи земельного участка № 274 от 19.05.2009, акта приема-передачи земельного участка от 19.05.2009, решения о разделе земельного участка № 6 от 19.10.2012, протокола общего собрания ЗАО «Краснодарский завод резиновых технических изделий» № 3 от 02.12.2013 (запись регистрации в ЕГРП от 31.12.2013 № 23-23-01/711/2013-

Арендодатель: АО «Краснодарский завод РТИ»
350051 г. Краснодар, ул. Гаражная, 87.
ИНН 2308033884. КПП 230801001, р/с 40702810700110009698. к/с
3.0101810400000000700 в Филиале «Южный» ПАО «БАНК УРАЛСИБ» г.
Краснодар, БИК 040349700, ОКПО 00149209, ОКОНХ 13361. ОГРН
1022301200195. ОКВЭД 25.13.1.
Тел. 225-15-75, 225-16-07, 225-16-46 – факс

Генеральный директор



Демина В. М.

Арендатор: ООО «АльфаСтройКомплекс»
350059, Россия, Краснодарский край,
г. Краснодар, ул. Уральская 75/1 Литер Б, тел. (861) 266-10-20
ОГРН 1122312003494, ИНН 2312190590, КПП 231201001
р/сч 407 028 108 300 000 212 04
Краснодарское Отделение № 8619 ПАО Сбербанка г. Краснодар
к/сч 301 018 101 000 000 006 02, БИК 040349602, ОКПО 09381802
ОКАТО 03401372000, ОКОГУ 4210014

Генеральный директор



Шестаченко И.Е.



Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю
Место регистрационного округа 23
договора аренды государственная регистрация
Дата регистрации 18 АВГ 2016
Номер регистрации 23/001/853/2016-2383

Овсей
Козарова О.З.



ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ № 1
к Договору № 3
аренды недвижимого имущества с условием о выкупе от 29.07.2016 г.

г. Краснодар

27.12.2017 г.

Акционерное общество «Краснодарский завод резиновых технических изделий», ИНН 2308033884, юридическое лицо, внесенное в Единый государственный реестр юридических лиц за ОГРН 1022301200195, что подтверждается свидетельством серии 23 № 008179273, выданным Инспекцией ФНС России № 1 г. Краснодара 05.05.2011г., имеющее местонахождение по адресу: Российская Федерация, город Краснодар, улица Гаражная, дом 87, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице генерального директора Деминой Валентины Михайловны, 01 января 1946 года рождения, пол - женский, гражданство — Российская Федерация, место рождения — с. Кивай Клиновского района Брянской области, паспорт гражданина РФ 03 01 161273, выдан 24.08.2001г. ПВС УВД Западного округа гор. Краснодара, код подразделения 232-004, зарегистрированной по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Морская, дом 11, кв. 5, действующей на основании Устава, с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «АльфаСтройКомплекс», ИНН/КПП 2312190590/231201001, юридическое лицо, внесенное в Единый государственный реестр юридических лиц за ОГРН 1122312003494, что подтверждается свидетельством серии 23 № 008588071, выданным Инспекцией ФНС России № 5 по г. Краснодару 28.03.2012, имеющее местонахождение по адресу: 350059, Россия, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Уральская 75/1 Литер Б, именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице генерального директора Шестаченко Инны Егоровны, 25 июня 1967 года рождения, пол - женский, гражданство — Российская Федерация, место рождения — г. Краснодар, паспорт гражданина РФ 03 12 108097, выдан 31.07.2012г. ОУФМС РФ по Краснодарскому краю в Карасунском округе г. Краснодара, код подразделения 230-006, зарегистрированной по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Средняя, дом 26, действующей на основании Устава, с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящее Соглашение о нижеследующем:

1. Стороны решили внести изменения в Договор № 3 аренды недвижимого имущества с условием о выкупе от 29.07.2016 г.
2. Пункт 1.6. договора изложить в следующей редакции:
«1.6. настоящий договор заключен сроком до 31.12.2020 г.».
3. Пункт 1.7 договора изложить в следующей редакции:
«1.7. Земельный участок предоставляется для проектирования, строительства и дальнейшей эксплуатации многоэтажных жилых домов, в том числе со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения. Арендатор обязан приступить к строительству в срок до 01.03.2018, при этом арест земельного участка не связанный напрямую с запретом строительства не может являться основанием отказа или отсрочки начала строительства Арендатором. Датой окончания жилищного и иного строительства в границах земельного участка является дата выдачи в установленном порядке разрешения на ввод в эксплуатацию последнего из объектов жилого или иного назначения, предусмотренного документацией в границах земельного участка».
4. Пункт 3.2.12 указанного договора изложить в следующей редакции:
«3.2.12. Заключить с Арендодателем договоры участия в долевом строительстве многоквартирного жилого дома, который обязуется возвести Арендатор на обозначенном в п. 1 настоящего договора земельном участке, на передачу Арендодателю 5 000 квадратных метров жилых помещений.»
5. Пункт 5.1. указанного договора изложить в следующей редакции:
«5.1. Размер выкупной стоимости арендуемого имущества определен сторонами в сумме рублей, из которых выкупная стоимость:
 - земельного участка с кадастровым номером 23:43:0202001:1081 составляет рублей без НДС
 - нежилого здания – заводоуправление лабораторным корпусом и пристройкой, кадастровый номер 23:43:0202001:1328, составляет , в том числе НДС 18%,
 - нежилого здания – трансформаторной подстанции, кадастровый номер 23:43:0202001:1326, составляет , в том числе НДС 18%.»
6. Пункт 5.2. указанного договора изложить в следующей редакции:

«5.2. Порядок выплаты выкупной стоимости определен сторонами в следующем виде:

- в срок до 31.12.2016 Арендатор перечисляет Арендодателю сумму в размере _____ рублей,
- в срок до 01.03.2018 Арендатор перечисляет Арендодателю сумму в размере _____ рублей, которые должны быть зачтены в

срок до получения Арендатором разрешения на ввод дома в эксплуатацию, в качестве оплаты по договорам участия в долевом строительстве на приобретение Арендодателем у Арендаторы жилых помещений, общей площадью 5 000 кв. м, заключаемые в срок до 01.03.2018, но не ранее получения в установленном порядке разрешения на строительство, опубликования, размещения и (или) представления проектной декларации в соответствии с Федеральным законом № 214-ФЗ от 30.12.2004 года.

- в срок до 01.08.2019 года Арендатор перечисляет Арендодателю остаток выкупной стоимости в размере _____ рублей, которые должны быть зачтены в качестве оплаты по договорам участия в долевом строительстве на приобретение Арендодателем у Арендатора жилых или нежилых помещений».

7. Пункт 5.10. указанного договора изложить в следующей редакции:

«5.10. В силу ст. 411 ГК РФ зачет требований по заявлению одной из Сторон по настоящему договору не допускается. Зачет возможен только по взаимному письменному соглашению сторон.

В частности, обязательство Арендатора по выплате выкупной суммы в размере _____ рублей может быть по письменному соглашению сторон исполнено зачетом встречных однородных требований на аналогичную сумму по заключаемым сторонами по собственной воле договорам участия в долевом строительстве 5 000 квадратных метров жилых и нежилых помещений, расположенных в здании, которое предполагается возвести на обозначенном в п. 1 настоящего договора земельном участке, из расчета _____ рублей за 1 кв. м.

8. Остальные условия договора № 3 аренды недвижимого имущества остаются без изменений.

9. Настоящее дополнительное соглашение составлено и подписано в трех экземплярах один для Арендатора, второй Арендодателя и третий для органа, осуществляющего регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

Арендодатель: АО «Краснодарский завод РТИ»

350051 г. Краснодар, ул. Гаражная, 87.

ИНН 2308033884. КПП 230801001, р/с 40702810700110009698. к/с 3.0101810400000000700 в Филиале «Южный» ПАО «БАНК УРАЛСИБ» г. Краснодар, БИК 040349700, ОКПО 00149209, ОКОНХ 13361. ОГРН 1022301200195.

Генеральный директор


Демина В. М.

Арендатор: ООО «АльфаСтройКомплекс»

350059, г. Краснодар, ул. Уральская 75/1 Литер Б,

ОГРН 1122312003494, ИНН 2312190590, КПП 231201001,

р/сч 407 028 108 300 000 212 04

Краснодарское Отделение № 8619 ПАО Сбербанк г. Краснодар

к/сч 301 018 101 000 000 006 02, БИК 040349602, ОКПО 09381802

ОКАТО 03401372000, ОКОГУ 4210014

Генеральный директор


Шестаченко И.Е.

Управление Федеральной службы
государственной регистрации, кадастра и
картографии по Краснодарскому краю
Номер регистрационного округа 23

Дополнительное соглашение

Дата регистрации 16 июля 2018

№ 002/001/08123/00/2018-184

Регистратор Лазарева Е.Г.

