Дополнительное соглашение №1

к договору субаренды земельного участка №3205/10н от 14 мая 2015г.

город Брянск «27» июня 2016г.

Общество с ограниченной ответственностью «Брянская строительная компания», ОГРН 1023202744003, ИНН 3234047962, Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 32 № 000845392 от 10 декабря 2002г., выдано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 10 по Брянской области в лице директора Ковалева Сергея Николаевича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Арендатор», с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «ГрадоСтроитель», ОГРН 1123256015068, ИНН 3250532719, Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 32 № 001873404 от 08 августа 2012г., выдано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 10 по Брянской области, в лице Генерального директора Юн Ивана Анатольевича, действующего на основании Устава, с другой стороны, вместе именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящее дополнительное соглашение (далее «Соглашение») о внесении изменений и дополнений в договор субаренды земельного участка №3205/10н от 14 мая 2015г., кадастровый номер 32:28:0030812:152.

1. Раздел 3 договора «Размер и условия расчетов» дополнить пунктом 3.5.:

3.5. В случае пролонгации настоящего Договора оплате подлежит только Первая часть арендной платы за срок фактического пользования субарендованным земельным участком. Сроки и порядок оплаты Второй части арендной платы в данном случае изменению не подлежит.

В случае изменения площади субарендованного земельного участка изменению подлежит размер Первой части арендной платы, которая оплачивается от даты внесения соответствующих изменений в настоящий договор о её перерасчете применительно к измененной площади субарендованного земельного участка. В указанном случае Вторая часть арендной платы изменению не подлежит.

В случае досрочного прекращения настоящего Договора по причине досрочного ввода объекта в эксплуатацию и возникновением права собственности на земельный участок у первого из собственников такого объекта в силу закона (статья 36 Жилищного кодекса РФ), обязательство по оплате арендной платы подлежит исполнению по форме окончательного расчета:

по Первой части арендная плата производится за фактический срок аренды;

по Второй части Субарендатор уплачивает Арендатору компенсацию в размере арендной платы за неиспользованный период субаренды земельного участка определенной в приложении №4 к Договору. Неиспользованным периодом является период с момента расторжения Договора субаренды до момента окончания срока, на который он был заключен - 30 апреля 2019г.

2. Раздел 7 договора «Особые условия договора» изложить в следующей редакции:

7. Особые условия договора

7.1. Арендатор на период строительства на субарендуемом земельном участке объектов капитального строительства и до их ввода в эксплуатацию обеспечивает подключение по временной схеме к энергоносителям (вода, электричество), в объеме необходимом для ведения строительства.

7.2. Оплата за поставленные энергоресурсы по временной схеме оплачиваются Субарендатором на основании выставленных Арендатором счетов по стоимости поставки, установленной сетевой организацией - поставщиком энергоресурсов. В случае неоплаты энергоресурсов более чем за 3 месяца Арендатор оставляет за собой право приостановить передачу энергоносителей.

7.3. К моменту ввода первого объекта капитального строительства в эксплуатацию, при условии исполнения Субарендатором принятых на себя обязательств по настоящему договору, Арендатор собственными либо

привлеченными силами обязуется построить инженерную инфраструктуру (водоснабжение горячее, холодное, теплоснабжение, водоотведение, электричество), за пределами субарендуемого земельного участка, но в границах земельного участка, предоставленного по договору аренды № 637 от 26.03. 2008г. находящегося в областной собственности земельного участка для комплексного освоения в целях жилищного строительства. При этом под инженерной инфраструктурой Стороны признают сегмент от общих коммуникаций созданных Арендатором в границах его земельного участка до границы субарендованного земельного участка, и позволяющий подключить завешенные строительством объекты капитального строительства по постоянной схеме до ввода его в эксплуатацию.

Арендатор обязуется предоставить Субарендатору право на подключение к инженерной инфраструктуре всех завешенных строительством объектов капитального строительства по постоянной схеме до ввода их в эксплуатацию. При этом точки подключения (граница балансовой принадлежности) согласуются сторонами в технических условиях в пределах границ субарендованного земельного участка и описанных в Приложении №3 к настоящему договору.

7.4. Арендатор по требованию Субарендатора выдает технические условия на присоединение к инженерной инфраструктуре конкретных объектов капитального строительства. При этом, стоимость технологического подключения включена во Вторую часть арендной платы, и не может взиматься Арендатором дополнительно. Взимание стоимости технического подключения не производится при условии оплаты Субарендатором арендной платы за весь период указанной в приложении №4.

7.5. Этапы создания объектов инженерной инфраструктуры, точки подключения, а также параметры, определяющие количественные характеристики необходимых для поставки энергоресурсов приведены в Приложении № 3, являющимся неотъемлемой частью настоящего договора.

7.6. Сроки строительства Субарендатором объектов капитального строительства и иных объектов на субарендованном земельном участке, которые подлежат подключению к инженерной инфраструктуре, приведены в Приложении №2, являющихся неотъемлемой частью настоящего договора.

7.7. В порядке требований статьи 425 Гражданского кодекса РФ, условия настоящего Договора применяются к отношениям по строительству объекта капитального строительства на субарендованном земельном участке, возникшим между Сторонами до даты подписания настоящего Договора.

7.8. В случае если Арендатор нарушил Особые условия, предусмотренные настоящим разделом 6, Субарендатор вправе требовать от Арендатора возмещения понесенных им убытков в полном размере, а Арендатор обязуется такое требование исполнить в установленный в нем срок.

При этом под убытками Стороны признают следующие расходы Субарендатора, связанные с нарушением Арендатором особых условий:

- неустойки выплаченные третьим лицам за нарушение сроков сдачи объектов капитального строительства или участникам долевого строительства за нарушение сроков передачи объектов долевого строительства;
- расходы на оплату коммунальных услуг, охрану, содержание конкретного жилого дома за период времени от даты окончания строительства до даты получения разрешения на ввод в эксплуатацию, которое Субарендатор не мог получить из-за отсутствия подключения дома к инженерным коммуникациям по постоянной схеме.

7.9. В целях недопущения создания «брошенных сетей» (сегмент электросети от входного распределительного устройства в объекте капитального строительства до точки подключения в подстанции либо иных коммуникаций (тепло, водоснабжение, водоотведение) от периметра объекта капитального строительства до первого врезного колодца, тепловой камеры, определяющего границу балансовой принадлежности), Стороны согласуют в технических условиях границу балансовой принадлежности, для электросетей - с прохождением её через входное распределительное устройство конкретного объекта капитального строительства, построенного Субарендатором на субарендованном земельном участке, а для иных коммуникаций – первое входное запорное устройство к конкретном объекте капитального строительства. При этом Субарендатор либо иное лицо обязуются запроектировать и построить «брошенную сеть» и передать её в собственность Арендатору либо иному лицу на условиях определенных Сторонами в отдельном соглашении.

3. Приложение №4 «График расчета арендной платы» изложить в следующей редакции:

4. Настоящее дополнительное соглашение № 1 к Договору субаренды земельного участка № 3205/10н от 14.05.2015г. вступает в силу с момента его подписания Сторонами.

5. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим дополнительным соглашением остаются в силе и действуют условия Договора № 3205/10н от 14.05.2015.

6. Настоящее Дополнительное соглашение составлено в 4-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

«Арендатор»
Наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Брянская строительная компания»
Юридический адрес: 241037, г .Брянск, ул. Красноармейская, д.103, офис 803
Фактический адрес: г. Брянск, ул. Речная, д.99а
ОГРН 1023202744003
ИНН 3234047962 КПП 325701001
р/с 40702810308000103453 в Отделении №8605 Сбербанка России г. Брянск
к/с 30101810400000000601
БИК 041501601

Директор _____ /Ковалев С.Н.

«Субарендатор»
Наименование: Общество с ограниченной ответственностью «ГрадоСтроитель»
Юридический адрес: 241007, г. Брянск, ул. Дуки, д.69
ОГРН 1123256015068
ИНН 3250532719 КПП 325701001
р/с 40702810608000005183 в Отделении №8605 Сбербанка России г. Брянск
к/с 30101810400000000601
БИК 041501601

Генеральный директор _____ /Юн И.А.

Прошито и пронумеровано:
4(Четыре) листа
Директор ООО «БСК»
_____/Ковалев С.Н
Генеральный директор
ООО «ГрадоСтроитель»
_____/Юп И.А.

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

Номер регистрационного округа	32 г.Брянск
Произведена государственная регистрация	Дополнительное соглашение к Договору субаренды земельного участка №3205/10н от 14.05.2015г. от 27.06.2016 №1
Дата регистрации	13.10.2016
Номер регистрации	32-32/001-32/001/080/2016-326/1
Государственный регистратор	Коробко С.В.
(подпись, м. п.)	(Ф.И.О.)