

**Договор о передаче прав и обязанностей
по Договору аренды земельного участка**

г. Иркутск

«18» апреля 2013 г.

Общество с ограниченной ответственностью «СибирьСтройИнвест», именуемое в дальнейшем «Сторона 1», в лице директора Юдо Александра Владимировича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и Закрытое акционерное общество «Восток Центр Иркутск», именуемое в дальнейшем «Сторона 2», в лице генерального директора Сигала Михаила Александровича, действующего на основании Устава, с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем.

1. Предмет договора

1.1. По настоящему Договору «Сторона 1» передает «Стороне 2» права и обязанности по договору № 132 от 28.03.2012 г. аренды земельного участка, зарегистрированному Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Иркутской области 18.04.2012 г., номер регистрации 38-38-01/002/2012-670.

Характеристики земельного участка:

местоположение: **Иркутская область, Иркутский район, в районе ДНТ «Стрижи»;**

кадастровый номер: 38:06:010902:1815;

площадь: 4 246 кв. м;

категория земель: земли населенных пунктов.

1.2. «Сторона 2» принимает от «Стороны 1» права и обязанности по договору № 132 от 28.03.2012 г. аренды земельного участка.

1.3. Цена передаваемых прав и обязанностей по договору № 132 от 28.03.2012 г. аренды земельного участка и порядок ее уплаты определены в разделе 2 настоящего Договора.

2. Цена Договора и порядок расчетов.

2.1. Цена передаваемых прав и обязанностей по договору № 132 от 28.03.2012 г. аренды земельного участка составляет **28 809 600 (Двадцать восемь миллионов восемьсот девять тысяч шестьсот) рублей.**

2.2. «Сторона 2» производит оплату цены Договора в следующем порядке:

2.2.1. **в срок до 01.06.2013 г.** «Сторона 2» выплачивает «Стороне 1» денежную сумму в размере **7 911 600 рублей;**

2.2.2. Обязательство «Стороны-2» по оплате денежной суммы в размере **20 898 000 (Двадцать миллионов восемьсот девяносто восемь тысяч) рублей** должно быть исполнено не позднее 01 марта 2015 года, кроме случая, указанного в пункте 2.3 настоящего Договора.

Расчет производится путем зачета встречного однородного обязательства «Стороны-1» по договору (договорам) долевого участия в строительстве на жилые помещения общей площадью не менее **696,6 кв. м** (из расчета стоимости одного квадратного метра жилого помещения в размере 30 000 (Тридцать тысяч) рублей) в жилых объектах, строительство которых будет осуществлено на земельном участке, являющемся предметом настоящего Договора.

В срок до 31 октября 2013 года, но не ранее исполнения «Стороной 1» обязательств, предусмотренных пунктами 3.1.2, 3.1.3 настоящего Договора, «Сторона 2» обязуется заключить со «Стороной 1» договор (договоры) долевого участия в строительстве на жилые помещения общей площадью не менее **696,6 кв. м** (из расчета стоимости одного квадратного метра жилого помещения в размере 30 000 (Тридцать тысяч) рублей) в жилых объектах, строительство которых будет осуществлено на земельном участке, являющемся предметом настоящего Договора, а также произвести все необходимые действия, направленные на государственную регистрацию названных договоров.

Стороны обязуются произвести зачет вышеназванных встречных однородных требований в следующем порядке и сроки:

- в срок не ранее 01 января 2014 года и не позднее 31 декабря 2014 года произвести зачет встречных однородных требований «Стороны 2» к «Стороне 1» об оплате денежных средств по договору (договорам) долевого участия в строительстве на жилые помещения общей площадью **348,3 кв. м** (из расчета стоимости одного квадратного метра жилого помещения в размере 30 000 (тридцать тысяч) рублей) в жилых объектах, строительство которых будет осуществлено на земельном участке, являющемся предметом настоящего Договора.

Сторона 1

Сторона 2

Обязательство «Стороны-2» по оплате денежной суммы в размере **10 449 000 рублей** считается исполненным с даты подписания со «Стороной-1» Акта зачета взаимных требований, либо истечения 5 (пяти) дней с момента получения «Стороной-1» от «Стороны-2» Акта зачета взаимных требований, если «Стороной-1» не направлен мотивированный отказ от его подписания;

- в срок не ранее 01 января 2015 года и не позднее 01 марта 2015 года произвести зачет встречных однородных требований «Стороны-2» к «Стороне-1» об оплате денежных средств по договору (договорам) долевого участия в строительстве на жилые помещения общей площадью **348,3 кв. м** (из расчета стоимости одного квадратного метра жилого помещения в размере 30 000 (Тридцать тысяч) рублей) в жилых объектах, строительство которых будет осуществлено на земельном участке, являющемся предметом настоящего Договора.

Обязательство «Стороны-2» по оплате денежной суммы в размере **10 449 000 рублей** считается исполненным с даты подписания со «Стороной-1» Акта зачета взаимных требований, либо истечения 5 (пяти) дней с момента получения «Стороной-1» от «Стороны-2» Акта зачета взаимных требований, если «Стороной-1» не направлен мотивированный отказ от его подписания.

Вышеназванный зачет встречных однородных требований производится, если отсутствуют явные свидетельства невозможности «Стороны-2» исполнить в срок свои обязательства по договору (договорам) долевого участия в строительстве (консервация строительства, фактическое прекращение строительных работ, банкротство Стороны 2). В этом случае «Сторона-1» направляет «Стороне-2» мотивированный отказ от подписания Акта зачета взаимных требований.

2.2.3. Схема расположения жилого объекта, жилые помещения в котором передаются «Стороне 1» в порядке расчетов по настоящему Договору, является Приложением № 1 к настоящему Договору и составляет его неотъемлемую часть. Стороны согласовали, что конфигурация и расположение жилых объектов на земельном участке может быть изменена. Такое изменение не влечет за собой изменение общей площади жилых помещений, участвующих в расчетах Сторон (п. 2.2.2 настоящего Договора).

2.2.4. Параметры жилых помещений, которые передаются «Стороне 1» в порядке расчетов по настоящему Договору, указаны в Приложении № 2 к настоящему Договору, которое составляет его неотъемлемую часть. В случае изменения при строительстве площади отдельных квартир от площадей, указанных в п. 2.2.2. данного Договора и Приложении № 2 к нему, общая площадь квартир не должна измениться. В случае если изменение окажется неизбежным (по техническим причинам), и общая площадь квартир окажется меньше указанной в п. 2.2.2. настоящего Договора, «Сторона 2» оплачивает «Стороне 1» разницу, исходя из стоимости одного квадратного метра 30 000 рублей. Если фактически передаваемая площадь окажется больше площади, указанной в п. 2.2.2. настоящего Договора, то «Сторона 1» оплачивает «Стороне 2» разницу денежными средствами, исходя из стоимости одного квадратного метра 30 000 рублей. Стороны договорились, что если отклонение от общей площади квартир составят менее 5 кв.м., то доплаты не производит ни одна сторона.

Стороны согласовали, что этажность жилых объектов, строительство которых будет осуществлено на земельных участках, являющихся предметом настоящего Договора, а также расположение на этажах квартир с определенным количеством комнат (квартир определенной площади), является предварительной и может быть изменена. Такое изменение не влечет за собой изменение общей площади жилых помещений, участвующих в расчетах Сторон (п. 2.2.2 настоящего Договора).

2.3. В случае неисполнения «Стороной-2» каких-либо из обязательств, предусмотренных пунктом 2.2.2 настоящего Договора, более чем на 60 (шестьдесят) дней «Сторона-2» должна в течение двадцати рабочих дней со дня получения претензии «Стороны-1» произвести полную оплату по настоящему договору путем перечисления денежных средств на расчетный счет «Стороны-1» в размере из расчета 30 000 рублей за 1 кв. м площади жилых помещений, в отношении которых допущена просрочка заключения и регистрации договоров долевого участия в строительстве, либо по вине «Стороны-2» не произведен зачет встречных однородных требований «Стороны-2» к «Стороне-1» в порядке, предусмотренном пунктом 2.2.2 настоящего Договора.

3. Обязательства Сторон

3.1. «Сторона 1» обязуется:

3.1.1. Передать «Стороне 2» земельный участок в течение 3 (трех) рабочих дней с момента получения денежных средств, указанных в п. 2.2.1. настоящего Договора.

3.1.2. Обратиться в уполномоченный орган по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним в течение 3 (трех) рабочих дней с момента подписания настоящего Договора.

Сторона 1



Сторона 2



3.1.3. Получить согласие Арендодателя по договору № 132 от 28.03.2012 г. аренды земельного участка на передачу прав и обязанностей по названному договору аренды «Стороне-2» в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента подписания настоящего Договора.

3.2. «Сторона 2» обязуется:

3.2.1. Принять у «Стороны 1» земельный участок в срок, установленный настоящим Договором.

3.2.2. Оплатить «Стороне 1» цену передаваемых прав и обязанностей по договору № 132 от 28.03.2012 г. аренды земельного участка в размере и на условиях, определенных настоящим Договором.

3.2.3. Обеспечить ввод в эксплуатацию жилых объектов, жилые помещения в котором передаются «Стороне 1» в порядке расчетов по настоящему Договору (п.п. 2.2.2. настоящего Договора), в срок не позднее 01 марта 2015 года.

3.2.4. Обратиться в уполномоченный орган по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним в течение 3 (трех) рабочих дней с момента подписания настоящего Договора.

4. Ответственность сторон

4.1. В случае нарушения «Стороной 2» обязательств по оплате, предусмотренных п.п. 2.2.1., 2.2.2. настоящего Договора, «Сторона 2» по требованию «Стороны 1» обязана уплатить неустойку в размере 0,05 % от суммы задолженности, за каждый день просрочки.

4.2. В случае нарушения «Стороной-1» сроков исполнения обязательств, предусмотренных п.п. 3.1.1., 3.1.2., 3.1.3. настоящего Договора, «Сторона-1» по требованию «Стороны-2» обязана уплатить неустойку в размере 0,05% от фактически полученных от «Стороны-2» денежных средств по Договору, за каждый день просрочки.

4.3. В случае просрочки исполнения Стороной 2 обязательств, предусмотренных пунктами 2.2.2, 2.3 настоящего Договора, Сторона 1 вправе по своему выбору взыскать со Стороны 2 сумму задолженности либо в одностороннем порядке расторгнуть настоящий договор и взыскать со Стороны 2 убытки, причиненные неисполнением обязательств.

4.4. В случае просрочки какой-либо из сторон исполнения своих обязательств по настоящему Договору, срок исполнения своих обязательств другой сторон продляется на период такой просрочки.

4.5. Прочую ответственность за ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору стороны несут в соответствии с действующим законодательством РФ.

5. Срок действия Договора

5.1. Договор имеет силу в пределах срока действия договора № 132 от 28.03.2012 г. аренды земельного участка.

5.2. Настоящий Договор вступает в силу с момента регистрации в уполномоченном органе по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним в установленном порядке.

6. Арендная плата

6.1. Арендная плата за пользование земельным участком устанавливается в соответствии с договором № 132 от 28.03.2012 г. аренды земельного участка.

7. Ограничения и обременения. Особые условия

7.1. «Сторона 1» гарантирует, что до подписания настоящего договора права и обязанности по договору № 132 от 28.03.2012 г. аренды земельного участка никому другому не проданы, не подарены, не заложены, не обременены правами третьих лиц, в споре и под арестом (запрещением) не состоят.

7.2. В связи с расположением земельного участка в пределах охранных зон электрических сетей вдоль воздушных линий электропередач «Сторона 2» обязуется соблюдать особые условия использования земельного участка и режим хозяйственной деятельности, обеспечивающий охрану воздушных линий передач в соответствии с Правилами установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон.

8. Прочие условия

8.1. Настоящий Договор содержит весь объем соглашений между сторонами в отношении предмета настоящего Договора, отменяет и делает недействительными все другие обязательства или представления, которые могли быть приняты или сделаны сторонами, будь то в устной или письменной форме, до подписания настоящего Договора.

Сторона 1



Сторона 2



8.2. Споры, возникающие между сторонами при заключении, исполнении, прекращении настоящего Договора подлежат мирному урегулированию сторонами. При недостижении согласия любая из сторон вправе обратиться в суд в порядке, установленном действующим законодательством.

8.3. Настоящий Договор составлен в четырех экземплярах, каждый из которых имеет одинаковую юридическую силу, два экземпляра для «Стороны 1», один для «Стороны 2», один для уполномоченного органа по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

9. Реквизиты и подписи сторон

Сторона 1


ООО «СибирьСтройИнвест»

664047 г. Иркутск, ул. Советская, д. 58

ИНН 3811996162, ОГРН 1123850022427, КПП 381101001

расчетный счет № 40702810666150000160 в Иркутском РФ ОАО «Россельхозбанк»

Директор





/А.В. Юдо/

Сторона 2

ЗАО «Восток Центр Иркутск»

г. Иркутск, ул. А. Невского, 4

ОГРН ИНН 3811146983

р/с 40702810918350071546 в Байкальском банке Сбербанка России г. Иркутск

к/с 30101810900000000607 БИК 052520607

Генеральный директор





/М.А. Сигал/

УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ
ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА
И КАРТОГРАФИИ ПО ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ

Номер регистрационного округа *38*

Произведена государственная регистрация *услугами*

Дата регистрации *08.05.2013*

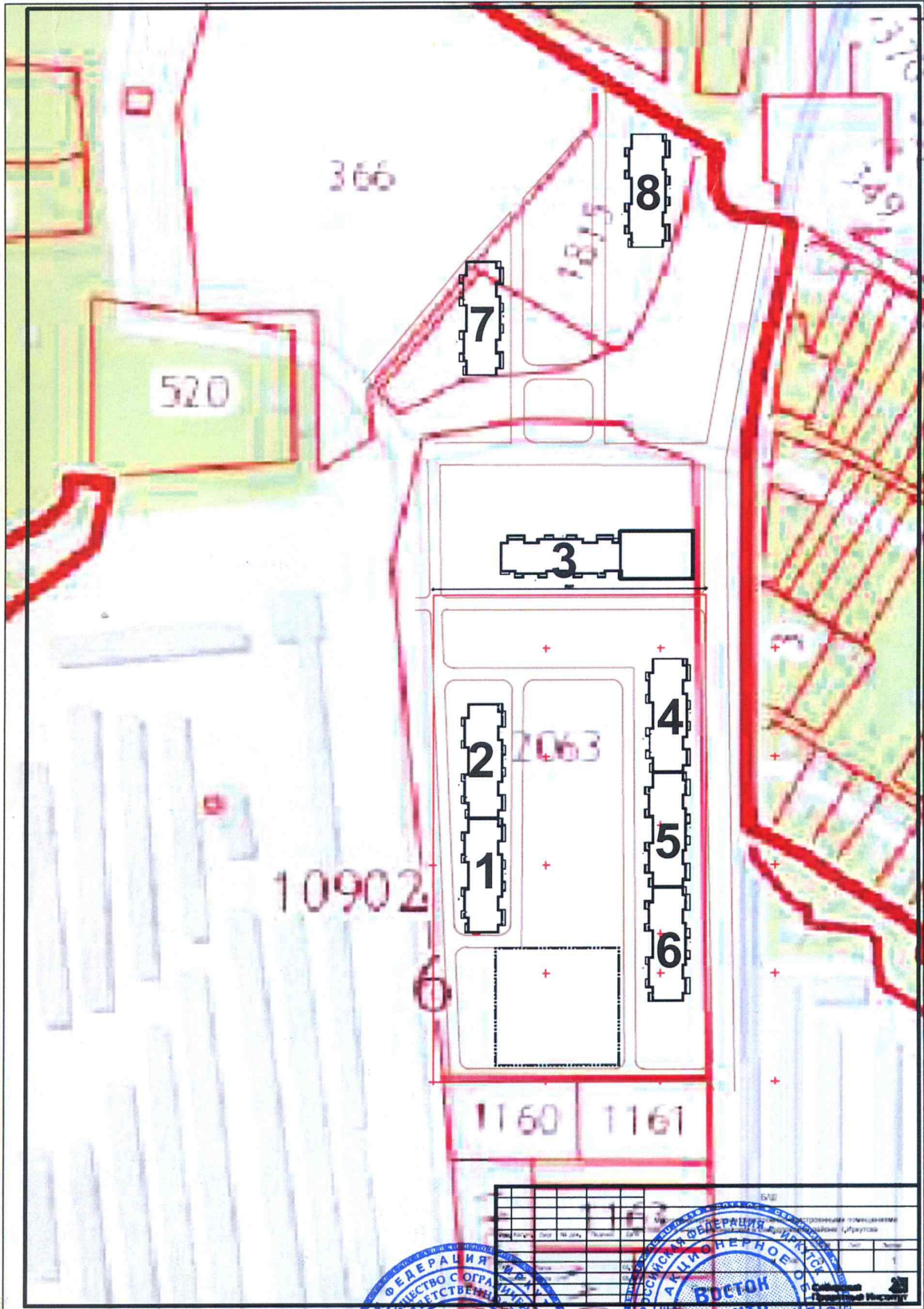
Номер регистрации *38-38-01/004/2013-469*

Регистратор *Евсейчикова Е.И.*



Прото и пронумеровано
на *1* листе
Регистратор *Евсейчикова Е.*

Приложение №1 от "18" апреля 2013 года
к Договору о передачи прав и обязанностей
по Договору аренды земельного участка
от "18" апреля 2013 года



Продавец:
ООО «СибирьСтройИнвест»

Виталий Владимирович Ширшов
по доверенности от 2.06.2013
№ 38 д.д. 0460020



Покупатель:
ЗАО «Восток Центр Иркутск»

Александр М. А.



Приложение №2 от "18" апреля 2013 года
Договору о передаче прав и обязанностей
по Договору аренды земельного участка
от "18" апреля 2013 года

СЕКЦИЯ 7

1	1 этаж	2 комн	68,20
2	2 этаж	1 комн	50,00
3	3 этаж	1 комн	43,20
4	4 этаж	1 комн	43,40
5	5 этаж	1 комн	43,20
6	6 этаж	2 комн	67,00
7	7 этаж	3 комн	95,00
8	9 этаж	1 комн	43,20
9	10 этаж	1 комн	47,10
10	11 этаж	1 комн	43,40
11	12 этаж	1 комн	46,90
12	13 этаж	1 комн	43,40
13	15 этаж	2 комн	62,60
ИТОГО:			696,60 кв.м

Указанные в настоящем Приложении параметры жилых помещений, подлежащих передаче Продавцу в порядке расчетов по Договору, подлежат обязательному уточнению после получения Покупателем заключения экспертизы проектной документации многоквартирных жилых домов в срок не позднее 01 сентября 2013 года.

Согласование на основе проектной документации сторонами параметров жилых помещений, подлежащих передаче Продавцу в порядке расчетов по Договору, является существенным условием Договора.

ООО «СибирьСтройИнвест»

по доверенности 38 АА 0760020 от 09 июня 2012
года, зарегистрированно в реестре за № 4-3164



ЗАО "Восток Центр Иркутск"



**Дополнительное соглашение № 1
к Договору б/н от 18.04.2013 г. о передаче прав и обязанностей
по Договору аренды земельного участка**

г. Иркутск

«30» мая 2013 г.

Общество с ограниченной ответственностью «СибирьСтройИнвест», именуемое в дальнейшем «Сторона 1», в лице Смирнова Алексея Анатольевича, действующего на основании Доверенности от 09.06.2012 г., удостоверенной нотариусом Иркутского нотариального округа Орловой Н.А. за реестровым номером 4-3164, с одной стороны, и **Закрытое акционерное общество «Восток Центр Иркутск»**, именуемое в дальнейшем «Сторона 2», в лице генерального директора Сигала Михаила Александровича, действующего на основании Устава, с другой стороны, договорились о нижеследующем.

Внести в Договор б/н от 18.04.2013 г. о передаче прав и обязанностей по Договору аренды земельного участка (далее по тексту - Договор) следующие изменения:

1. Подпункт 2.2.1. пункта 2.2. Договора изложить в следующей редакции:
«2.2.1. в срок до 01.07.2013 г. «Сторона 2» выплачивает «Стороне 1» денежную сумму в размере 7 911 600 рублей».
2. В остальном условия Договора остаются неизменными.

Сторона 1

ООО «СибирьСтройИнвест»

664047 г. Иркутск, ул. Советская, д. 58

ИНН 3811996162, ОГРН 1123850022427, КПП 381101001

расчетный счет № 40702810666150000160 в Иркутском ВФ ОАО «Россельхозбанк»

Представитель по доверенности



/А.А. Смирнов/

Сторона 2

ЗАО «Восток Центр Иркутск»

г. Иркутск, ул. А. Невского, 4

ОГРН ИНН 3811146983

р/с 40702810918350071546 в Байкальском банке Сбербанк России г. Иркутск

к/с 30101810900000000607 БИК 052520607

Генеральный директор



/М.А. Сигал/

УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ
ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА
И КАРТОГРАФИИ ПО ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ

Номер регистрационного округа 3А

Произведена государственная регистрация земельного участка
общим имуществом

Дата регистрации 18.06.2013

Номер регистрации 38-38-а/005/2013-673

Регистратор Толмачева И.В.
Ф.И.О.



**Дополнительное соглашение № 2
к Договору б/н от 18.04.2013 г. о передаче прав и обязанностей
по Договору аренды земельного участка**

г. Иркутск

«28» июня 2013 г.

Общество с ограниченной ответственностью «СибирьСтройИнвест», именуемое в дальнейшем «Сторона 1», в лице Смирнова Алексея Анатольевича, действующего на основании доверенности от 09.06.2012 г., удостоверенной нотариусом Иркутского нотариального округа Орловой Н.А. за реестровым номером 4-3164, с одной стороны, и **Закрытое акционерное общество «Восток Центр Иркутск»**, именуемое в дальнейшем «Сторона 2», в лице генерального директора Сигала Михаила Александровича, действующего на основании Устава, с другой стороны, договорились о нижеследующем.

Внести в Договор б/н от 18.04.2013 г. о передаче прав и обязанностей по Договору аренды земельного участка (далее по тексту - Договор) следующие изменения:

1. Подпункт 2.2.1. пункта 2.2. Договора изложить в следующей редакции:
«2.2.1. в срок до 20.09.2013 г. «Сторона 2» выплачивает «Стороне 1» денежную сумму в размере 7 911 600 рублей».
2. В остальном условия Договора остаются неизменными.

Сторона 1

ООО «СибирьСтройИнвест»

664047 г. Иркутск, ул. Советская, д. 58

ИНН 3811996162, ОГРН 1123850022427, КПП 381101001

расчетный счет № 40702810666150000160 в Иркутском РФ ОАО «Россельхозбанк»



/А.А. Смирнов/

Сторона 2

ЗАО «Восток Центр Иркутск»

г. Иркутск, ул. А. Невского,

ОГРН ИНН 3811146983

р/с 40702810918350071546 в Байкальском банке Сбербанка России г. Иркутск

к/с 30101810900000000607 БИК 052520607



/М.А. Сигал/

Генеральный директор

УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ
ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА
И КАРТОГРАФИИ ПО ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ

Номер регистрационного округа 38

Произведена государственная регистрация

Дата регистрации 31.07.2017

Номер регистрации 38-3804/2017-008

Регистратор

[Handwritten signature]



**Дополнительное соглашение № 3
к Договору б/н от 18.04.2013 г. о передаче прав и обязанностей
по Договору аренды земельного участка**

г. Иркутск

«10» декабря 2013 г.

Общество с ограниченной ответственностью «СибирьСтройИнвест», именуемое в дальнейшем «**Сторона 1**», в лице Смирнова Алексея Анатольевича, действующего на основании доверенности от 09.06.2012 г., удостоверенной нотариусом Иркутского нотариального округа Орловой Н.А. за реестровым номером 4-3164, с одной стороны, и **Закрытое акционерное общество «Восток Центр Иркутск»**, именуемое в дальнейшем «**Сторона 2**», в лице Бухгалтера ЗАО «Восток Центр Иркутск» Пак Нан Хи (паспорт: серия 2510 №489811, выдан Отделом УФМС России по Иркутской области в Октябрьском районе гор. Иркутска, 24.02.2011 г., код подразделения 380-003), действующей на основании Доверенности №10 от 10 декабря 2013 года, с другой стороны, договорились о нижеследующем.

Внести в Договор б/н от 18.04.2013 г. о передаче прав и обязанностей по Договору аренды земельного участка (далее по тексту - Договор) следующие изменения:

1. Пункт 2.1. Договора изложить в следующей редакции:

«2.1. Цена передаваемых прав и обязанностей по договору № 132 от 28.03.2012 г. аренды земельного участка составляет **29 423 425,00 рублей**»,

2. Подпункт 2.2.1. пункта 2.2. Договора изложить в следующей редакции:

«2.2.1. Покупатель выплачивает Продавцу денежную сумму в размере **15 891 325,00 рублей** в следующий срок:

- в срок до 20.09.2013 г. «Сторона 2» выплачивает «Стороне 1» денежную сумму в размере **7 911 600,00 рублей**;
- в срок до 01.02.2014 г. «Сторона 2» выплачивает «Стороне 1» денежную сумму в размере **7 979 725,00 рублей**».

3. Подпункт 2.2.2. пункта 2.2. Договора изложить в следующей редакции:

«2.2.2. Обязательство «Стороны-2» по оплате денежной суммы в размере **13 532 100,00 рублей** должно быть исполнено не позднее 31 декабря 2015 года, кроме случая, указанного в пункте 2.3 настоящего Договора.

Расчет производится путем зачета встречного однородного обязательства «Стороны-1» по договору (договорам) долевого участия в строительстве на жилые помещения общей площадью не менее **451,07 кв. м** (из расчета стоимости одного квадратного метра жилого помещения в размере 30 000 (Тридцать тысяч) рублей) в жилых объектах, строительство которых будет осуществлено на земельном участке, являющемся предметом настоящего Договора.

В срок до 28 февраля 2014 года, но не ранее исполнения «Стороной 1» обязательств, предусмотренных пунктами 3.1.2, 3.1.3 настоящего Договора, «Сторона 2» обязуется заключить со «Стороной 1» договор (договоры) долевого участия в строительстве на жилые помещения общей площадью не менее **451,07 кв. м** (из расчета стоимости одного квадратного метра жилого помещения в размере 30 000 (Тридцать тысяч) рублей) в жилых объектах, строительство которых будет осуществлено на земельном участке, являющемся предметом настоящего Договора, а также произвести все необходимые действия, направленные на государственную регистрацию названных договоров.

Стороны обязуются произвести зачет вышеназванных встречных однородных требований в следующем порядке и сроки:

- в срок не ранее 01 января 2015 года и не позднее 31 декабря 2015 года произвести зачет встречных однородных требований «Стороны-2» к «Стороне-1» об оплате денежных

средств по договору (договорам) долевого участия в строительстве на жилые помещения общей площадью **451,07 кв. м** (из расчета стоимости одного квадратного метра жилого помещения в размере 30 000 (Тридцать тысяч) рублей) в жилых объектах, строительство которых будет осуществлено на земельном участке, являющемся предметом настоящего Договора.

Обязательство «Стороны-2» по оплате денежной суммы в размере **13 532 100,00 рублей** считается исполненным с даты подписания со «Стороной-1» Акта зачета взаимных требований, либо истечения 5 (пяти) дней с момента получения «Стороной-1» от «Стороны-2» Акта зачета взаимных требований, если «Стороной-1» не направлен мотивированный отказ от его подписания.

Вышеназванный зачет встречных однородных требований производится, если отсутствуют явные свидетельства невозможности «Стороны-2» исполнить в срок свои обязательства по договору (договорам) долевого участия в строительстве (консервация строительства, фактическое прекращение строительных работ, банкротство Стороны 2). В этом случае «Сторона-1» направляет «Стороне-2» мотивированный отказ от подписания Акта зачета взаимных требований».

4. Подпункт 2.2.2. пункта 2.2. Договора изложить в следующей редакции:

«3.2.3. Обеспечить ввод в эксплуатацию жилых объектов, жилые помещения в котором передаются «Стороне 1» в порядке расчетов по настоящему Договору (п.п. 2.2.2. настоящего Договора), в срок не позднее 31 декабря 2015 года».

5. В остальных условиях Договора остаются неизменными.

Сторона 1

ООО «СибирьСтройИнвест»

664047 г. Иркутск, ул. Советская, д. 58

ИНН 3811996162, ОГРН 1123850022427, КПП 381101001

расчетный счет № 40702810666150000160 в Иркутском РФ ОАО «Россельхозбанк»



/А.А. Смирнов/

Сторона 2

ЗАО «Восток Центр Иркутск»

г. Иркутск, ул. А. Невского, 4

ОГРН ИНН 3811146983

р/с 40702810918350071546 в Байкальском банке Сбербанка России г. Иркутск

к/с 30101810900000000607 БИК 052520607

Бухгалтер



/Пак Нан Хи/

УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ ПО ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ	
Номер регистрации	38
Проведена государственная регистрация	дополнительная регистрация
Дата регистрации	11.08.2014
Номер регистрации	38-01/064/2014-053
Регистратор	В.В. Сиверцова
Ф.И.О.	

**Дополнительное соглашение № 4
к Договору б/н от 18.04.2013 г. о передаче прав и обязанностей
по Договору аренды земельного участка**

г. Иркутск

«02» июня 2014 г.

Общество с ограниченной ответственностью «СибирьСтройИнвест», именуемое в дальнейшем «Сторона 1», в лице Смирнова Алексея Анатольевича, действующего на основании доверенности от 09.06.2012 г., удостоверенной нотариусом Иркутского нотариального округа Орловой Н.А. за реестровым номером 4-3164, с одной стороны, и **Закрытое акционерное общество «Восток Центр Иркутск»**, именуемое в дальнейшем «Сторона 2», в лице Генерального директора Сигал Михаил Александровича, действующего на основании Устава, с другой стороны, договорились о нижеследующем.

Внести в Договор б/н от 18.04.2013 г. о передаче прав и обязанностей по Договору аренды земельного участка (далее по тексту - Договор) следующие изменения:

1. Пункт 2.1. Договора изложить в следующей редакции:

«2.1. Цена передаваемых прав и обязанностей по договору № 132 от 28.03.2012 г. аренды земельного участка составляет **30 408 695,00 (Тридцать миллионов четыреста восемь тысяч шестьсот девяносто пять) рублей 00 копеек**»,

2. Подпункт 2.2.1. пункта 2.2. Договора изложить в следующей редакции:

«2.2.1. Покупатель выплачивает Продавцу денежную сумму в размере **19 446 695,00 (Девятнадцать миллионов четыреста сорок шесть тысяч шестьсот девяносто пять) рублей 00 копеек** в следующий срок:

- в срок до 20.09.2013 г. «Сторона 2» выплачивает «Стороне 1» денежную сумму в размере **7 911 600,00** рублей;
- в срок до 01.02.2014 г. «Сторона 2» выплачивает «Стороне 1» денежную сумму в размере **7 979 725,00** рублей;
- в срок до 31.07.2014 г. «Сторона 2» выплачивает «Стороне 1» денежную сумму в размере **3 555 370,00** рублей».

3. Подпункт 2.2.2. пункта 2.2. Договора изложить в следующей редакции:

«2.2.2. Обязательство «Стороны-2» по оплате денежной суммы в размере **10 962 000,00 рублей 00 копеек** должно быть исполнено не позднее 31 декабря 2015 года, кроме случая, указанного в пункте 2.3 настоящего Договора.

Расчет производится путем зачета встречного однородного обязательства «Стороны-1» по договору (договорам) долевого участия в строительстве на жилые помещения общей площадью не менее **365,4 кв.м.** (из расчета стоимости одного квадратного метра жилого помещения в размере 30 000 (Тридцать тысяч) рублей) в жилых объектах, строительство которых будет осуществлено на земельном участке, являющемся предметом настоящего Договора.

В срок до 28 февраля 2014 года, но не ранее исполнения «Стороной 1» обязательств, предусмотренных пунктами 3.1.2, 3.1.3 настоящего Договора, «Сторона 2» обязуется заключить со «Стороной 1» договор (договоры) долевого участия в строительстве на жилые помещения общей площадью не менее **365,4 кв.м.** (из расчета стоимости одного квадратного метра жилого помещения в размере 30 000 (Тридцать тысяч) рублей) в жилых объектах, строительство которых будет осуществлено на земельном участке, являющемся предметом настоящего Договора, а также произвести все необходимые действия, направленные на государственную регистрацию названных договоров.

Стороны обязуются произвести зачет вышеназванных встречных однородных требований в следующем порядке и сроки:

- в срок не ранее 01 января 2015 года и не позднее 31 декабря 2015 года произвести зачет встречных однородных требований «Стороны-2» к «Стороне-1» об оплате денежных средств по договору (договорам) долевого участия в строительстве на жилые помещения общей площадью **365,4 кв.м.** (из расчета стоимости одного квадратного метра жилого помещения в размере 30 000 (Тридцать тысяч) рублей) в жилых объектах, строительство которых будет осуществлено на земельном участке, являющемся предметом настоящего Договора.

10

Обязательство «Стороны-2» по оплате денежной суммы в размере **10 962 000,00 рублей 00 копеек** считается исполненным с даты подписания со «Стороной-1» Акта зачета взаимных требований, либо истечения 5 (пяти) дней с момента получения «Стороной-1» от «Стороны-2» Акта зачета взаимных требований, если «Стороной-1» не направлен мотивированный отказ от его подписания. Вышеназванный зачет встречных однородных требований производится, если отсутствуют явные свидетельства невозможности «Стороны-2» исполнить в срок свои обязательства по договору (договорам) долевого участия в строительстве (консервация строительства, фактическое прекращение строительных работ, банкротство Стороны 2). В этом случае «Сторона-1» направляет «Стороне-2» мотивированный отказ от подписания Акта зачета взаимных требований».

4. В остальном условия Договора остаются неизменными.
5. Настоящее Соглашение составлено в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу.

Сторона 1

ООО «СибирьСтройИнвест»

664047 г. Иркутск, ул. Советская, д. 58

ИНН 3811996162, ОГРН 1123850022427, КПП 381101001

расчетный счет № 40702810666150000160 в Иркутском РФ ОАО «Россельхозбанк»



/А.А. Смирнов/



Сторона 2

ЗАО «Восток Центр Иркутск»

Адрес: г. Иркутск, ул. А. Невского, 4

ИНН 3811146983

р/с 40702810918350071546 в Байкальском банке Сбербанка России г. Иркутск

к/с 30101810900000000607 БИК 052520607



/Сигал М.А./



УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ
ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА
И КАРТОГРАФИИ ПО ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ

Номер регистрационного округа 38

Произведена государственная регистрация Дополнительного
соглашения

Дата регистрации 01.07.2014

Номер регистрации 38-38-01/126/2014-258

Регистратор Зверева О.А.

Подпись ФИО



**Дополнительное соглашение № 5
к Договору б/н от 18.04.2013 г. о передаче прав и обязанностей
по Договору аренды земельного участка**

г. Иркутск

«06» апреля 2015 г.

Общество с ограниченной ответственностью «СибирьСтройИнвест», именуемое в дальнейшем «**Сторона 1**», в лице Начаркиной Натальи Александровны, действующей на основании доверенности 38АА №0760702 от 08.08.2012 г., удостоверенной нотариусом Иркутского нотариального округа Орловой Натальей Анатольевной, зарегистрированной за реестровым номером 5-4299, (ИНН 3811996162, ОГРН 1123850022427, КПП 381101001), с одной стороны, и **Закрытое акционерное общество «Восток Центр Иркутск»**, именуемое в дальнейшем «**Сторона 2**», в лице Генерального директора Сигал Михаил Александровича, действующего на основании Устава, с другой стороны, договорились о нижеследующем.

Внести в Договор б/н от 18.04.2013 г. о передаче прав и обязанностей по Договору аренды земельного участка (далее по тексту - Договор) следующие изменения:

1. Пункт 2.1. Договора изложить в следующей редакции:

«2.1. Цена передаваемых прав и обязанностей по договору № 132 от 28.03.2012 г. аренды земельного участка составляет **34 177 275,00 (Тридцать четыре миллиона сто семьдесят семь тысяч двести семьдесят пять) рублей 00 копеек**».

2. Подпункт 2.2.1. пункта 2.2. Договора изложить в следующей редакции:

«2.2.1. Покупатель выплачивает Продавцу денежную сумму в размере **31 582 275,00 (Тридцать один миллион пятьсот восемьдесят две тысячи двести семьдесят пять) рублей 00 копеек** в следующий срок:

- в срок до 20.09.2013 г. «Сторона 2» выплачивает «Стороне 1» денежную сумму в размере **7 911 600,00** рублей;
- в срок до 01.02.2014 г. «Сторона 2» выплачивает «Стороне 1» денежную сумму в размере **7 979 725,00** рублей;
- в срок до 31.07.2014 г. «Сторона 2» выплачивает «Стороне 1» денежную сумму в размере **3 555 370,00** рублей;
- - в срок до 31.05.2016 г. «Сторона 2» выплачивает «Стороне 1» денежную сумму в размере **12 135 580,00** рублей».

3. Подпункт 2.2.2. пункта 2.2. Договора изложить в следующей редакции:

«2.2.2. Обязательство «Стороны-2» по оплате денежной суммы в размере **2 595 000,00 рублей копеек** должно быть исполнено не позднее 31 декабря 2015 года, кроме случая, указанного в пункте 2.3 настоящего Договора.

Расчет производится путем зачета встречного однородного обязательства «Стороны-1» по договору (договорам) долевого участия в строительстве на жилые помещения общей площадью не менее **86,5 кв.м.** (из расчета стоимости одного квадратного метра жилого помещения в размере 30 000 (Тридцать тысяч) рублей) в жилых объектах, строительство которых будет осуществлено на земельном участке, являющемся предметом настоящего Договора.

В срок до 28 февраля 2014 года, но не ранее исполнения «Стороной 1» обязательств, предусмотренных пунктами 3.1.2, 3.1.3 настоящего Договора, «Сторона 2» обязуется заключить со «Стороной 1» договор (договоры) долевого участия в строительстве на жилые помещения общей площадью не менее **86,5 кв.м.** (из расчета стоимости одного квадратного метра жилого помещения в размере 30 000 (Тридцать тысяч) рублей) в жилых объектах, строительство которых будет осуществлено на земельном участке, являющемся предметом настоящего Договора, а также произвести все необходимые действия, направленные на государственную регистрацию названных договоров.

Стороны обязуются произвести зачет вышеназванных встречных однородных требований в следующем порядке и сроки:

- в срок не ранее 01 января 2015 года и не позднее 31 декабря 2015 года произвести зачет встречных однородных требований «Стороны-2» к «Стороне-1» об оплате денежных средств по договору (договорам) долевого участия в строительстве на жилые помещения общей площадью **86,5 кв.м.** (из расчета стоимости одного квадратного метра жилого помещения в размере 30 000 (Тридцать

тысяч) рублей) в жилых объектах, строительство которых будет осуществлено на земельном участке являющемся предметом настоящего Договора.

Обязательство «Стороны-2» по оплате денежной суммы в размере **2 595 000,00 рублей 0 копеек** считается исполненным с даты подписания со «Стороной-1» Акта зачета взаимных требований либо истечения 5 (пяти) дней с момента получения «Стороной-1» от «Стороны-2» Акта зачета взаимных требований, если «Стороной-1» не направлен мотивированный отказ от его подписания.

Вышеназванный зачет встречных однородных требований производится, если отсутствуют явные свидетельства невозможности «Стороны-2» исполнить в срок свои обязательства по договорам (договорам) долевого участия в строительстве (консервация строительства, фактическое прекращение строительных работ, банкротство Стороны 2). В этом случае «Сторона-1» направляет «Стороне-2» мотивированный отказ от подписания Акта зачета взаимных требований».

4. В остальных условиях Договора остаются неизменными.
5. Настоящее Соглашение составлено в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу.

Сторона 1

ООО «СибирьСтройИнвест»

664047 г. Иркутск, ул. Советская, д. 58

ИНН 3811996162, ОГРН 1123850022427 КПП 381101001

расчетный счет № 40702810666150000160 в Иркутском РФ ОАО «Россельхозбанк»



/Н.А.Начаркина/



Сторона 2

ЗАО «Восток Центр Иркутск»

Адрес: г. Иркутск, ул. А. Невского, 4

ИНН 3811146983

р/с 40702810918350071546 в Байкальском банке Сбербанка России г. Иркутск

к/с 3010181090000000607 БИК 052520607

Генеральный директор _____



/Сигал М.А./



**Дополнительное соглашение № 6
к Договору б/н от 18.04.2013 г. о передаче прав и обязанностей
по Договору аренды земельного участка**

г. Иркутск

«10» июля 2015 г.

Общество с ограниченной ответственностью «СибирьСтройИнвест», именуемое в дальнейшем «Сторона 1», в лице директора Юдо Александра Васильевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и Закрытое акционерное общество «Восток Центр Иркутск», именуемое в дальнейшем «Сторона 2», в лице Генерального директора Сигал Михаил Александровича, действующего на основании Устава, с другой стороны, договорились о нижеследующем.

Внести в Договор б/н от 18.04.2013 г. о передаче прав и обязанностей по Договору аренды земельного участка (далее по тексту - Договор) следующие изменения:

1. Пункт 2.1. Договора изложить в следующей редакции:

«2.1. Цена передаваемых прав и обязанностей по договору № 132 от 28.03.2012 г. аренды земельного участка составляет **22 040 797,00 (Двадцать два миллиона сорок тысяч семьсот девяносто семь) рублей 00 копеек**».

2. Подпункт 2.2.1. пункта 2.2. Договора изложить в следующей редакции:

«2.2.1. Покупатель выплачивает Продавцу денежную сумму в размере **19 446 695,00 (Девятнадцать миллионов четыреста сорок шесть тысяч шестьсот девяносто пять) рублей 00 копеек** в следующий срок:

- в срок до 20.09.2013 г. «Сторона 2» выплачивает «Стороне 1» денежную сумму в размере **7 911 600,00** рублей;
- в срок до 01.02.2014 г. «Сторона 2» выплачивает «Стороне 1» денежную сумму в размере **7 979 725,00** рублей;
- в срок до 31.07.2014 г. «Сторона 2» выплачивает «Стороне 1» денежную сумму в размере **3 555 377,00** рублей».

3. Подпункт 2.2.2. пункта 2.2. Договора изложить в следующей редакции:

«2.2.2. Обязательство «Стороны-2» по оплате денежной суммы в размере **2 594 100,00 рублей копеек** должно быть исполнено не позднее 31 декабря 2015 года, кроме случая, указанного в пункте 2.3 настоящего Договора.

Расчет производится путем зачета встречного однородного обязательства «Стороны-1» по договору (договорам) долевого участия в строительстве на жилые помещения общей площадью не менее **86,47 кв.м.** (из расчета стоимости одного квадратного метра жилого помещения в размере 30 000 (Тридцать тысяч) рублей) в жилых объектах, строительство которых будет осуществлено на земельном участке, являющемся предметом настоящего Договора.

В срок до 28 февраля 2014 года, но не ранее исполнения «Стороной 1» обязательств, предусмотренных пунктами 3.1.2, 3.1.3 настоящего Договора, «Сторона 2» обязуется заключить со «Стороной 1» договор (договоры) долевого участия в строительстве на жилые помещения общей площадью не менее **86,47 кв.м.** (из расчета стоимости одного квадратного метра жилого помещения в размере 30 000 (Тридцать тысяч) рублей) в жилых объектах, строительство которых будет осуществлено на земельном участке, являющемся предметом настоящего Договора, а также произвести все необходимые действия, направленные на государственную регистрацию названных договоров.

Стороны обязуются произвести зачет вышеназванных встречных однородных требований в следующем порядке и сроки:

- в срок не ранее 01 января 2015 года и не позднее 31 декабря 2015 года произвести зачет встречных однородных требований «Стороны-2» к «Стороне-1» об оплате денежных средств по договору (договорам) долевого участия в строительстве на жилые помещения общей площадью **86,47 кв.м.** (из расчета стоимости одного квадратного метра жилого помещения в размере 30 000 (Тридцать тысяч) рублей) в жилых объектах, строительство которых будет осуществлено на земельном участке, являющемся предметом настоящего Договора.

Обязательство «Стороны-2» по оплате денежной суммы в размере **2 594 100,00 рублей копеек** считается исполненным с даты подписания со «Стороной-1» Акта зачета взаимных требований, либо

ИР.

истечения 5 (пяти) дней с момента получения «Стороной-1» от «Стороны-2» Акта зачета взаимных требований, если «Сторной-1» не направлен мотивированный отказ от его подписания.

Вышеназванный зачет встречных однородных требований производится, если отсутствуют явные свидетельства невозможности «Стороны-2» исполнить в срок свои обязательства по договору (договорам) долевого участия в строительстве (консервация строительства, фактическое прекращение строительных работ, банкротство Стороны 2). В этом случае «Сторона-1» направляет «Стороне-2» мотивированный отказ от подписания Акта зачета взаимных требований».

4. Приложение №1 к настоящему договору изложить в новой редакции.

5. Приложение №2 к настоящему договору изложить в новой редакции.

6. В остальных условиях Договора остаются неизменными.



Сторона 1

ООО «СибирьСтройИнвест»

664047 г. Иркутск, ул. Советская, д. 58

ИНН 3811996162, ОГРН 1123850022427, КПП 381101001

расчетный счет № 40702810666150000160 в Иркутском РФ ОАО «Россельхозбанк»

/ Юдо А.В./

Сторона 2

ЗАО «Восток Центр Иркутск»

Адрес: г. Иркутск, ул. А. Невского, 4

ИНН 3811146983

р/с 40702810918350071546 в Байкальском банке Сбербанка России г. Иркутск

к/с 30101810900000000607 БИК 052520607



Генеральный директор _____

/Сигал М.А./

УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ ПО ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ	
Номер регистрационного округа 38	
Произведена государственная регистрация Дополнительного соглашения	
Дата регистрации	16.12.2015
Номер регистрации	38-38/001-38/001/051/2015-1298/1
Регистратор	Егнаев А.А.
Подпись	ФИО

