

## Соглашение

г. Липецк

" 04 " марта 2014 г.

Открытое акционерное общество «Домостроительный комбинат», в лице генерального директора Лаврентьева Александра Владимировича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем "Сторона-1", с одной стороны, и

Закрытое акционерное общество «Созидание», в лице генерального директора Крапивина Павла Валентиновича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем "Сторона-2", с другой стороны, при совместном упоминании в дальнейшем «Стороны», заключили настоящее соглашение о нижеследующем:

1. Стороне-1 в соответствии с Договором № 2181/13-СЮ аренды земельного участка от 16.12.2013 г., (далее – Договор) принадлежат права и обязанности арендатора земельного участка, с кадастровым № 48:20:0014407:253 площадью 4392 кв.м., расположенного в районе улиц М.И.Неделина и Валентина Скороходова в г. Липецке, и предоставленного для строительства жилого здания № 2 с помещениями соцкультбыта (далее по тексту – Земельный участок).

2. «Сторона-1» передает, а «Сторона-2» принимает на себя права и обязанности «Стороны-1» по Договору, а также Сторона 1 от своего имени, но за счет Стороны 2 обязуется оказать Стороне 2 услуги по заключению всех необходимых договоров, а также осуществлять все необходимые действия для исполнения обязанностей Стороны 2, указанных в п. 5 настоящего соглашения, направленные на комплексное освоение земельных участков, образованных из земельного участка с кадастровым номером 48:20:0014407:238 в соответствии с действующим законодательством, а Сторона 2 - оплатить оказанные услуги в сроки и в порядке, предусмотренные настоящим соглашением.

3. По настоящему договору, предоставляемые Стороной 1 Стороне 2 услуги включают в себя следующее:

- заключение любых гражданско-правовых договоров, в том числе публичных договоров (подряда, поставки, технологического подключения и др.).
- получение разрешительной документации на создаваемые объекты, а также на созданные объекты.

По сделкам, совершенным Стороной 1 во исполнении настоящего соглашения с третьими лицами, права и обязанности возникают непосредственно у Стороны 1.

4. Договоры, указанные в п. 3 настоящего соглашения должны заключаться с целью комплексного освоения участков, образованных из земельного участка с кадастровым номером 48:20:0014407:238, в том числе созданию инженерной инфраструктуры, необходимой для подключения, возводимых в будущем

Стороной 1 объектов, на земельном участке с кадастровым номером 48:20:0014407:253.

5. Учитывая то, что земельный участок с кадастровым номером 48:20:0014407:253, право аренды по которому принадлежит Стороне 1, образовался в результате раздела земельного участка с кадастровым номером 48:20:0014407:238, площадью 19766 кв.м., расположенного в районе улиц М.И.Неделина и Валентина Скороходова г. Липецка, предоставленного для комплексного освоения в целях жилищного строительства, а также процентное соотношение площади возводимого в соответствии с проектом планировки, утвержденным Распоряжением администрации города Липецка № 448-р от 28.12.2009, объекта недвижимости на земельном участке с кадастровым номером 48:20:0014407:253 к сумме площадей всех возводимых в соответствии с проектом планировки, утвержденным Распоряжением администрации города Липецка № 448-р от 28.12.2009, объектов недвижимости на земельном участке с кадастровым номером 48:20:0014407:238, равное 38,5 к 100, Стороны договорились приобретенные по данному соглашению арендные обязанности Стороны 2 читать в следующей редакции:

- своевременно в соответствии с Договором вносить арендную плату;
- использовать земельный участок в соответствии с его назначением;
- не допускать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик земельного участка, экологической обстановки на арендуемой территории, а также к загрязнению территории города;
- возмещать убытки, причиненные ухудшением качества арендованного земельного участка в результате своей деятельности либо привлеченных третьих лиц;
- выполнять требования соответствующих служб в части эксплуатации городских и подземных и наземных коммуникаций, сооружений, дорог, проездов, не препятствовать их ремонту и обслуживанию;
- самостоятельно или по договору с третьими лицами производить уборку земельного участка, а также территории, по периметру прилегающей к нему на расстоянии 2-х метров со стороны земель, не находящихся в пользовании иных лиц и заключить договор на сбор и вывоз бытовых отходов с организацией, представляющей такие услуги;
- не препятствовать юридическим лицам, осуществляющим (на основании соответствующего решения уполномоченного органа власти) геодезические, геологические и другие исследования и изыскания в проведении этих работ;
- не нарушать права других землепользователей и арендаторов. Не препятствовать третьим лицам – смежным землепользователям, в осуществление своих прав по пользованию и владению этими лицами, находящимися у них в пользовании смежными со Стороной 2 земельными участками;
- обеспечивать Управлению имущественных и земельных отношений (далее Арендодатель), органам государственного контроля свободный доступ на земельный участок, в расположенные на земельном участке здания и сооружения по их требованию;
- при завершении строительства ввиду ввода объекта капитального строительства в эксплуатацию и регистрации права собственности на него, переоформить право пользования земельным участком в соответствии с законодательством РФ;

- в случае изменения адреса или иных реквизитов местонахождения Стороны 2 в десятидневный срок направлять Арендодателю письменное уведомление об этом;

- после подписания соглашения в течение двух месяцев произвести за счет собственных средств его государственную регистрацию в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним и в десятидневный срок уведомить об этом Арендодателя;

- соблюсти максимальный срок выполнения работ по обустройству территории посредством строительства объектов инженерной инфраструктуры, который не может превышать срок действия Договора, что включает в себя наряду с обустройством земельного участка с кадастровым номером 48:20:0014407:253, обязанность Стороны 2 по строительству объектов инженерной инфраструктуры до границ всех земельных участков, образованных в результате раздела земельного участка с кадастровым номером 48:20:0014407:238, благоустройства, социальных объектов, предусмотренных утвержденным Распоряжением администрации города Липецка № 448-р от 28.12.2009 года проектом планировки, на земельном участке с кадастровым номером 48:20:0014407:238 в части, составляющей 38,5%, а также максимальный срок осуществления жилищного строительства, который не может превышать срок Договора.

6. Права и обязанности по Договору передаются с согласия арендодателя – Управления имущественных и земельных отношений Липецкой области.

7. За передачу прав и обязанностей по договору «Сторона-2» уплачивает «Стороне-1» денежную сумму в размере 17 030 000 ( семнадцать миллионов) рублей, в том числе 18 % НДС – 2 597 796,61 (два миллиона пятьсот девяносто семь тысяч семьсот девяносто шесть) рублей 61 копейка.

В денежную сумму указанную в настоящем пункте включены затраты Стороны -1, произведённые на комплексное освоение земельного участка, указанного в п. 1 настоящего соглашения. Указанные выше затраты составляют 38,5% от общего количества затрат, произведённых Стороной 1 для осуществления комплексного освоения.

Расчеты между Сторонами производятся до подачи настоящего Соглашения на государственную регистрацию в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Липецкой области.

8. Принимая права и обязанности по Договору, «Сторона-2» выражает свое согласие на выполнение всех поименованных и непоименованных в данном соглашении обязательств по Договору, возложенных на «Сторону-1» в рамках комплексного освоения в целях жилищного строительства ранее предоставленного «Стороне-1» земельного участка с кадастровым номером 48:20:0014407:238 в части, равной 38,5%, в том числе принимает обязательства по осуществлению жилищного и иного строительства, своевременному финансированию мероприятий, связанных с созданием инфраструктуры, благоустройства и социальных объектов.

9. По настоящему соглашению Сторона 2 оплачивает Стороне 1 вознаграждение за услуги, указанные в п. 2 настоящего соглашения в размере 38,5% от сумм договоров, поименованных в п. 3 настоящего соглашения, и направленных на исполнение цели указанной в п. 4 настоящего соглашения.

4

Сторона 2 выплачивает суммы, поименованные в п. 7 настоящего соглашения Стороне 1 путем перечисления их на расчетный счет Стороны 1 в течении 5 рабочих дней после получения отчёта.

10. «Сторона-2» принимает на себя солидарную ответственность в части, составляющей 38,5% за неисполнение обязательств по комплексному освоению, перечисленных в Договоре. За нарушение п. 5 настоящего соглашения Сторона 2 уплачивает Стороне 1 штраф в размере стоимости передачи прав и обязанностей земельного участка. За нарушение п. 11 настоящего соглашения Сторона 2 уплачивает Стороне 1 штраф в размере 100 000 руб. за каждый эпизод уклонения от исполнения обязанностей.

11. Настоящим «Сторона-2» выражает свое согласие на осуществление в последующем на земельном участке работ по созданию инженерных сетей и иной инфраструктуры в рамках комплексного освоения в целях жилищного строительства ранее предоставленного «Стороне-1» земельного участка, в границах которого образован земельный участок, без каких либо дополнительных письменных согласований.

12. В случае необходимости проведения в последующем, каких либо согласований по вопросам, связанным с выполнением обязательств, определенных настоящим Соглашением, «Сторона-2» обязуется осуществлять соответствующие согласования в течение 5-ти рабочих дней с момента обращения «Стороны-1» либо иного лица, осуществляющего соответствующие работы, иное будет расцениваться как уклонение от исполнения обязательств по комплексному освоению, указанных в договоре №154/13-А аренды земельного участка от 15.02.2013 года.

13. Сторона 2 обязуется самостоятельно осуществлять все действия по комплексному освоению земельного участка. Стороны договорились, что дальнейшая передача прав и обязанностей по договору аренды земельного участка № 154/13-А от 15.02.2013 без согласия Стороны 1, запрещена.

14. По результатам исполнения своих обязанностей, поименованных в настоящем соглашении, Сторона 1 обязуется предоставить Стороне 2 отчет об оказанных услугах указанных в п. 2 настоящего соглашения.

Отчёт предоставляется Стороной 1 Стороне 2 один раз в месяц, и направляется по средствам почтовой связи Стороне 2.

Сторона 1 предоставляет Стороне 2 в приложение к отчёту копии заключенных договоров. Доказательства их исполнения (акты выполненных работ, оказанных услуг и т.д.) предоставляются Стороне 2 по её письменному требованию.

В случае если у Стороны 2 имеется возражения по предоставленному отчету Стороной 1, она обязана сообщить об этом последней в течение 3 рабочих дней со дня получения отчета. В противном случае отчет считается принятым Стороной 2.

15. Настоящее Соглашение вступает в силу с момента его подписания, а в части перехода прав аренды на земельный участок с момента государственной регистрации.



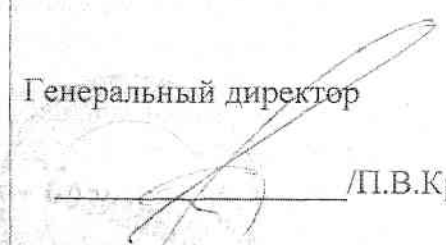

16. С момента вступления настоящего Соглашения в силу ответственным перед Арендодателем становится «Сторона-2».

17. «Сторона-2» за свой счет обеспечивает государственную регистрацию настоящего Соглашения и передает «Стороне-2» один оригинальный экземпляр соглашения с отметкой о регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Липецкой области в

течение 10 календарных дней с момента оплаты суммы, указанной в разделе 4 настоящего соглашения.

18. Настоящее Соглашение составлено на пяти листах в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу.

19. Реквизиты сторон:

<p><b>Сторона-1:</b> ОАО «Домостроительный комбинат» Юридический адрес: 398027, г. Липецк, район Цемзавода ИНН 4823018811 КПП 482250001 Отделение № 8593 Сбербанка России г. Липецк р/счет 40702810435000102535 БИК 044206604 к/счет 30101810800000000604 ОГРН 1024840833588</p> <p>Генеральный директор  А.В.Лаврентьев</p> 	<p><b>Сторона-2:</b> ЗАО «Созидание» г. Липецк, ул. Мичурина, д. 22А. ОГРН 1074823009546 ИНН 4824039959 ОАО «Липецккомбанк» Доп.офис «Советское отделение» г. Липецк р/счёт 40702810100010001035 БИК 044206704 к/счёт 30101810700000000704</p> <p>Генеральный директор  /П.В.Крапивин</p> 
----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------



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

Номер регистрационного округа 48

Произведена государственная регистрация СОВЕРШЕНА

Дата регистрации 27 сентября 2014

Номер регистрации 50/001/054/2014-18

Регистратор Павлов Павлов



Принято, пронумеровано на № \_\_\_\_\_  
Липецк  
Налоговый инспектор ОАД «ДСК»  
Расказова С.И.