

Соглашение

г. Липецк

"21" Апрель 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

Индивидуальный предприниматель Близицов Александр Николаевич, именуемый 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 № 2179/13-СЮ аренды земельного участка от 16.12.2013 г., (далее – Договор) принадлежат права и обязанности арендатора земельного участка, с кадастровым № 48:20:0014407:251 площадью 4667 кв.м., расположенного в районе улиц М.И.Неделина и Валентина Скороходова в г. Липецке, и предоставленного для строительства жилого здания № 1 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 договоров, в том числе публичных договоров (подряда, поставки, технологического подключения и др.), кроме того получение справок, выписок, разрешений, свидетельств, а также всех необходимых документов в государственных, негосударственных, муниципальных, административных и иных компетентных организациях и учреждениях с целью:
- совершения всего комплекса действий, необходимых для подготовки земельных участков, образованных из состава земельного участка с кадастровым номером 48:20:0014407:238 к строительству объектов инженерной инфраструктуры до границ земельных участков, образованных из состава земельного участка с кадастровым номером 48:20:0014407:238;
- совершения действий по получению разрешительной документации в отношении объектов инженерной инфраструктуры до границ земельных участков,

образованных из состава земельного участка с кадастровым номером 48:20:0014407:238;

-организации строительства всех объектов инженерной инфраструктуры до границ земельных участков, образованных из состава земельного участка с кадастровым номером 48:20:0014407:238;

-выполнения действий, необходимых для осуществления государственной регистрации созданных объектов инженерной инфраструктуры до границ земельных участков, образованных из состава земельного участка с кадастровым номером 48:20:0014407:238;

-осуществления всех мероприятий по передаче в муниципальную собственность или собственность иной эксплуатирующей организации построенных объектов инженерной инфраструктуры до границ земельных участков, образованных из состава земельного участка с кадастровым номером 48:20:0014407:238.

По сделкам, совершенным Стороной 1 во исполнение 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 2 объектов на земельном участке с кадастровым номером 48:20:0014407:251.

5. Учитывая то, что земельный участок с кадастровым номером 48:20:0014407:251, право аренды по которому принадлежит Стороне 1, образовался в результате раздела земельного участка с кадастровым номером 48:20:0014407:238, площадью 19 766 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 48:20:0014407:251 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 осуществлении 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 48:20:0014407:251, 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 17 047 336,15 (семнадцать миллионов сорок семь тысяч триста тридцать шесть) рублей 15 копеек, в том числе 18 % НДС

-2 600 441. 11 (два миллиона шестьсот тысяч четыреста сорок один) рубль 11 копеек.

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 в течении 30 (тридцати) дней с момента подписания настоящего соглашения.

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.

Сторона 2 выплачивает суммы, поименованные в п. 9 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 абз. 14 п. 5 настоящего соглашения Сторона 2 уплачивает Стороне 1 штраф в размере стоимости передачи прав и обязанностей земельного участка. За нарушение абз. 1-13 п. 5 настоящего соглашения Сторона 2 уплачивает Стороне 1 штраф в размере 100 000 руб. за каждый эпизод уклонения от исполнения обязанностей. 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.

13. Сторона 2 обязуется самостоятельно осуществлять все действия по комплексному освоению земельного участка.

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 имеются 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:

Сторона-1:

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

Генеральный директор

А.В. Лаврентьев

М.П.

Сторона-2

ИП Близнецов А.Н.

ОГРНИП 314482509900011

Паспорт серия 42 04 №151201, выдан
Московским отделом милиции
Советского округа города Липецка
30.11.2004 года, код подразделения
482-004, зарегистрирован по адресу:

г. Липецк, ул. Балмочных, д. 30

р/сч. 40802810835000034750

БИК 044206604

к/сч. 30101810800000000604

Отделение № 8593 Сбербанка России

г. Липецк

А.Н. Близнецов

УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ
КАДАСТРОВОЙ СЛУЖБЫ РОССИИ ПО ЛИПЕЦКОЙ ОБЛАСТИ

Номер регистрации: _____

Производитель: _____

Дата регистрации: _____

Номер регистрации: _____

Регистратор: _____



5/11/2015, 11:58:00
Регистратор: _____