

## ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ № 1

к договору субаренды земельного участка,  
находящегося в собственности Республики Саха (Якутия), для его комплексного освоения в  
целях жилищного строительства №203/3-5/682-С

г. Якутск

« 25 » февраля 2015 г.

**Арендатор:** Общество с ограниченной ответственностью «РДР Групп», в лице И.о. директора Новгородова Сергея Петровича, действующей на основании Приказа № 12 от 06.02.2015 г., с одной стороны, и

**Субарендатор:** Открытое акционерное общество «Инвестиционно-финансовая компания «РФА-Инвест» в лице Генерального директора Григорьева Бориса Егоровича, действующего на основании Устава, с другой стороны, при совместном упоминании Стороны, в соответствии с условиями изложенными в пунктах 5.2.18, 5.2.22 и 6.6. договора субаренды земельного участка, находящегося в собственности Республики Саха (Якутия), для его комплексного освоения в целях жилищного строительства №203/3-5/682-С от 31.03.2014 г., Стороны договорились внести следующие дополнения и изменения:

1. Пункт 5.2.22 изложить в следующей редакции:

«п. 5.2.22. Субарендатор обязан определить долю квартир в жилых домах, предлагаемых к переселению граждан из аварийного жилищного фонда. В установленном порядке участвовать в конкурсном отборе застройщиков, проводимом Правительством Республики Саха (Якутия) либо Окружной администрацией г. Якутска, в рамках реализации подпрограммы «Переселения граждан из ветхого и аварийного жилищного фонда» государственной программы Республики Саха (Якутия) «Обеспечение качественным жильем на 2012-2016 годы». Для этого Субарендатор резервирует не менее 10% квартир эконом-класса, строящихся за счет средств Субарендатора на земельном участке, на срок не менее одного года с момента получения разрешения на строительство. Субарендатор обязан предоставлять Арендатору отчет, об участии в конкурсном отборе, ежеквартально до 5 (Пятого) числа следующего за отчетным кварталом, по форме отчетности изложенной в Приложении № 3 являющегося неотъемлемой частью Договора».

2. Стороны настоящим Соглашением согласовывают Приложение № 3 форма отчетности «Реестр резервируемых квартир для участия в конкурсном отборе застройщиков, проводимом Правительством Республики Саха (Якутия) либо Окружной администрацией г. Якутска, в рамках реализации подпрограммы «Переселения граждан из ветхого и аварийного жилищного фонда» государственной программы Республики Саха (Якутия) «Обеспечение качественным жильем на 2012-2016 годы», в следующей редакции:

Приложение № 3  
К договору субаренды земельного участка,  
находящегося в собственности Республики Саха (Якутия),  
для его комплексного освоения  
в целях жилищного строительства  
№203/3-5/682-С от «31» марта 2014 г.

### Форма отчетности

Реестр резервируемых квартир для участия в конкурсном отборе застройщиков,  
проводимом Правительством Республики Саха (Якутия)  
либо Окружной администрацией г. Якутска, в рамках реализации подпрограммы  
«Переселения граждан из ветхого и аварийного жилищного фонда» государственной программы  
Республики Саха (Якутия) «Обеспечение качественным жильем на 2012-2016 годы».

№ п/п	№ квартиры	Кол-во комнат	Общая площадь квартиры (с учетом балконов с понижающим коэфф. – 0,3; лоджий с понижающим коэфф. – 0,5)	Наименование конкурса/организатора/сроки/условия /иные хар-ки конкурса	Дата подачи заявки	Результат участия в конкурсе

Субарендатор \_\_\_\_\_  
М.П.

Арендатор \_\_\_\_\_  
М.П.

3. Стороны настоящим Соглашением согласовывают Приложение № 4 «Порядок определения верхнего предела цен реализации 1-го кв.м. жилья экономического класса для одно-, двух-, трех-, четырехкомнатных квартир в многоквартирных жилых домах, строительство которых осуществляется в 203 квартале г. Якутска».

Приложение № 4  
К договору субаренды земельного участка,  
находящегося в собственности Республики Саха (Якутия),  
для его комплексного освоения  
в целях жилищного строительства  
№203/3-5/682-С от «31» марта 2014 г.

Порядок определения верхнего предела цен реализации 1-го кв.м. жилья экономического класса для одно-, двух-, трех-, четырехкомнатных квартир в многоквартирных жилых домах, строительство которых осуществляется в 203 квартале г. Якутска

- Арендатор ежеквартально, ежеквартально, не позднее, чем за 15 дней до окончания текущего квартала, заказывает оценочной фирме отчет об оценке среднерыночной цены 1 кв.м. жилья экономического класса на первичном рынке жилья в многоквартирных жилых домах 112 серии и домах индивидуальной планировки с разбивкой по одно-, двух-, трех- и четырехкомнатным квартирам. Указанная оценка должна быть произведена с учетом следующих условий:
  - Жилье, среднерыночная стоимость которого оценивается (далее по тексту – оцениваемое жилье), должно быть равноценно жилью экономического класса, строительство которого осуществляется в 203 квартале г. Якутска (далее по тексту – равноценное жилье).
  - Район размещения объектов-аналогов должен быть аналогичен 203 кварталу г. Якутска (далее по тексту – аналогичный район), в том числе соответствовать следующим требованиям:
    - район размещения объектов-аналогов должен располагаться в пределах следующих границ: ул. Чернышевского, ул. Хабарова, ул. Б. Чижики, ул. Ф. Попова, ул. Лермонтова, до перекрестка с ул. Каландарашвили, далее в створе до перекрестка ул. Дежнева с ул. Крупской, ул. Крупской и 202 квартал.
    - обеспеченность придомовых территорий объектов-аналогов машино-местами должна быть сопоставима с уровнем обеспеченности машино-местами придомовых территорий (включая подземное пространство) объектов, строительство которых осуществляется в 203 квартале г. Якутска.
  - Оценщик по своему усмотрению может применить иные критерии для отбора объектов-аналогов с целью обеспечения соответствия оцениваемого жилья комплексному критерию

принадлежности к равноценному жилью в аналогичном районе.

4) Параметры жилья экономического класса по критерию «площадь квартир» должны быть приняты следующие:

- однокомнатные квартиры: 28 – 50 кв. м;
- двухкомнатные квартиры: 44 – 65 кв. м;
- трехкомнатные квартиры: 56 – 85 кв. м.;
- четырехкомнатные квартиры: 70 – 105 кв.м.

Другие параметры жилья экономического класса должны удовлетворять условиям, изложенным в приложении к настоящему Положению (в соответствии с договорами аренды земельного участка).

5) Оценщиком должна быть учтена зависимость рыночных цен на жилье от степени завершенности строительства объектов (или сроков ввода объектов в эксплуатацию). Градация объектов по степени завершенности строительства устанавливается оценщиком таким образом, чтобы любой многоквартирный жилой дом, строительство которого осуществляется в 203 квартале г. Якутска (согласно перечню, переданному оценщику ООО «РДР Групп»), мог быть отнесен к одному из уровней градации. Градация по степени завершенности строительства подлежит определению на основании мнения оценщика о влиянии степени завершенности строительства многоквартирного жилого дома на цену реализации квартир в этом объекте.

2. Арендатор уменьшает среднерыночные цены 1-го кв.м. жилья экономического класса, указанные в отчете оценщика, на 10% и определенные таким образом значения не позднее, чем за 5 (Пять) дней до начала следующего квартала, выносит на утверждение Совета директоров ООО «РДР Групп» как верхние пределы цен реализации 1-го кв.м. жилья экономического класса для одно-, двух-, трех-, четырехкомнатным квартирам в многоквартирных жилых домах, строительство которых осуществляется в 203 квартале г. Якутска.

3. В течение 3-х (Трех) рабочих дней с момента утверждения Советом директоров ООО «РДР Групп» верхнего предела цен реализации 1-го кв.м. жилья экономического класса, Арендатор рассылает копию протокола с утвержденным верхним пределом цены квадратного метра жилья экономического класса Субарендатору, для которого указанная в протоколе цена является верхними пределами цен для реализации 1-го кв.м. жилья экономического класса для одно-, двух-, трех-, четырехкомнатных квартир в многоквартирных жилых домах, строительство которых осуществляется в 203 квартале г. Якутска.

Субарендатор \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_  
М.П.

Арендатор \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_  
М.П.

4. Стороны настоящим Соглашением согласовывают Приложение № 5 Реестр подписанных и зарегистрированных в Управлении Росреестра по РС (Я) договоров участия в долевом строительстве (ДДУ) на квартиры эконом класса, составляющие 60% от всей жилой площади объекта в следующей редакции:

Приложение № 5  
К договору субаренды земельного участка,  
находящегося в собственности Республики Саха (Якутия),  
для его комплексного освоения  
в целях жилищного строительства  
№203/3-5/682-С от «31» марта 2014 г.

Реестр подписанных и зарегистрированных в Управлении Росреестра по РС (Я) договоров участия в долевом строительстве (ДДУ) на квартиры эконом класса, составляющие 60% от всей жилой площади объекта

по объекту \_\_\_\_\_

на \_\_\_\_\_ 201\_\_ г.

Общая площадь квартир эконом класса в объекте \_\_\_\_\_ кв.м.

№ п/п	№ квартиры	Кол-во комнат	Общая площадь квартиры (с учетом балконов с понижающим коэфф. - 0,3; лоджий с понижающим коэфф - 0,5)	Стоимость 1 кв.м.	Общая стоимость квартиры	Дата договора ДДУ	Дата регистрации ДДУ в Управлении Росреестра по РС(Я)

Субарендатор \_\_\_\_\_  
М.П. \_\_\_\_\_

Арендатор \_\_\_\_\_  
М.П. \_\_\_\_\_

5. Главу 13. Приложения к договору дополнить и изложить в следующей редакции:

К настоящему Договору прилагаются и являются неотъемлемой частью следующее:

- Копия Договора № 109 аренды земельного участка, находящегося в собственности Республики Саха (Якутия), для его комплексного освоения в целях жилищного строительства от 20 мая 2013г.
- Копия кадастрового паспорта Участка от 14.05.2013 г. № 14/13-73731;
- Акт приема-передачи участка;
- Приложение № 1 форма отчетности Субарендатора;
- Приложение № 2 форма отчетности в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 27.10.2005 г. № 645;
- Приложение № 3 форма отчетности «Реестр резервируемых квартир для участия в конкурсном отборе застройщиков, проводимом Правительством Республики Саха (Якутия) либо Окружной администрацией г. Якутска, в рамках реализации подпрограммы «Переселения граждан из ветхого и аварийного жилищного фонда» государственной программы Республики Саха (Якутия) «Обеспечение качественным жильем на 2012-2016 годы»;
- Приложение № 4 «Порядок определения верхнего предела цен реализации 1-го кв.м. жилья экономического класса для одно-, двух-, трех-, четырехкомнатных квартир в многоквартирных жилых домах, строительство которых осуществляется в 203 квартале г. Якутска».
- Приложение № 5 Реестр подписанных и зарегистрированных в Управлении Росреестра по РС (Я) договоров участия в долевом строительстве (ДДУ) на квартиры эконом класса, составляющие 60% от всей жилой площади объекта.

6. Дополнения и изменения к Договору внесенные настоящим Соглашением, вступают в силу с даты подписания его Сторонами.

7. Остальные условия Договора, не затронутые настоящим дополнительным соглашением, остаются неизменными, и настоящим Стороны подтверждают по ним свои обязательства.





УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ  
 СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ  
 ПО ИНТЕЛЛЕКТУАЛЬНОМУ ПРАВОУ  
 ПО РЕСПУБЛИКЕ САХАЛИ И ОХОТСКОМУ РАЙОНУ

*Дополнительное соглашение*

Дата регистрации: **28 АПР 2015**

№ регистрации: **14-14/001-14/001/009/2015-1423/1**

Регистратор:

*М.Г.* **МАКСИМОВ М.Г.**



Прочито и пронумеровано  
 на 5 листах

