

**Дополнительное соглашение № 2**  
**к Договору аренды земельного участка с выкупом от 11 июня 2024 года**

г. Тюмень

«\_\_\_» июля 2025 года

**Общество с ограниченной ответственностью «Асгард»**, именуемое в дальнейшем «**Арендодатель**», в лице Директора Шагового Александра Николаевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и **Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «СКАНДИА У ЛЕСА»**, именуемое в дальнейшем «**Арендатор**», в лице Директора Никифорова Николая Юрьевича, действующего на основании Устава, с другой стороны, совместно именуемые «**Стороны**», а по отдельности «**Сторона**», заключили настоящее Дополнительное соглашение №2 к Договору аренды земельного участка с выкупом от 11.06.2024 г., с учетом редакции дополнительного соглашения №1 к нему от 20 декабря 2024г., о нижеследующем:

**1.** Стороны пришли к соглашению внести следующие изменения в Договор аренды земельного участка с выкупом от 11 июня 2024 г. (далее - «Договор»):

**1.1.** Пункт 2.1.1. Договора изложить в новой редакции:

«2.1.1. Земельный участок предоставляется в аренду на срок с 15 июня 2024г. по 31 октября 2025г. **включительно**. При этом стороны установили, что срок аренды может быть изменен сторонами в меньшую сторону, в случае оплаты в полном объеме ООО «СЗ «СКАНДИА у ЛЕСА» выкупной цены земельного участка.»  
Настоящий Договор подлежит обязательной государственной регистрации.»

**1.2.** Пункт 2.2.2. Договора изложить в новой редакции:

«2.2.2. Арендная плата вносится Арендатором ежемесячно на расчетный счет Арендодателя, указанный в настоящем Договоре, в срок до 25 числа расчетного месяца. Основанием для оплаты является настоящий Договор, подписанный Сторонами и счет для оплаты.

**2.2.2.1.** Арендную плату за период с 15.06.2024г. по 30.06.2025г. Арендатор произвел в сумме **16 143 611,14 (шестнадцать миллионов сто сорок три тысячи шестьсот одиннадцать) рублей 14 копеек.**

**2.2.2.2.** Арендную плату за период с 01.07.2025 г. по 31.10.2025 г. Арендатор обязан уплатить не позднее **25 октября 2025г. в сумме 5 152 216 (пять миллионов сто пятьдесят две тысячи двести шестнадцать) рублей 32 копейки.**».

Дополнить раздел 2.4. Договора пунктом 2.4.2.3. следующего содержания:

«2.4.2.3. В случае необходимости получения проектного финансирования Арендатором, предоставить в течение 5 (пяти) рабочих дней, с момента получения запроса, согласие на передачу в залог прав аренды по Договору аренды земельного участка с выкупом в пользу ПАО Сбербанк, на срок не превышающий срок аренды.»

**1.3.** Пункт 3.3.1 Договора изложить в следующей редакции:

«3.3.1. **Выкупная цена Земельного участка без учета арендных платежей составляет 723 704 172,54 (семьсот двадцать три миллиона семьсот четыре тысячи сто семьдесят два) рубля 54 копейки (НДС не облагается).**».

**1.4.** Пункт 3.3.2. Договора изложить в следующей редакции:

«3.3.2. Арендатор осуществляет оплату Цены Земельного участка в следующие сроки:

3.3.2.1 Выкупной платеж 50 000 000 (пятьдесят миллионов) рублей 00 копеек (без НДС) – Арендатор обязан уплатить не позднее 30 июня 2024г.,

3.3.2.2. Выкупной платеж 50 000 000 (пятьдесят миллионов) рублей 00 копеек (без НДС) – Арендатор обязан уплатить не позднее 30 августа 2024г.,

3.3.2.3. Выкупной платеж 50 000 000 (пятьдесят миллионов) рублей 00 копеек (без НДС) – Арендатор обязан уплатить не позднее 09 сентября 2024г.,

3.3.2.4. Выкупной платеж 50 000 000 (пятьдесят миллионов) рублей 00 копеек (без НДС) – Арендатор обязан уплатить не позднее 25 декабря 2024г.,

3.3.2.5. Выкупной платеж 50 000 000 (пятьдесят миллионов) рублей 00 копеек (без НДС) – Арендатор обязан уплатить не позднее 25 марта 2025г.,

3.3.2.6. **Выкупной платеж 472 704 172 (четыреста семьдесят два миллиона семьсот четыре тысячи сто семьдесят два) рубля 54 копейки (без НДС) – Арендатор обязан уплатить не позднее 15 августа 2025г.**

3.3.2.7. Выкупной платеж 1 000 000 (один миллион) рублей 00 копеек, (без НДС) – Арендатор обязан уплатить не позднее 25 октября 2025г.»

**1.6.** Дополнить раздел 3.3. Договора пунктом 3.3.3. следующего содержания:

«3.3.3. Арендатор произвел оплату выкупной цены земельного участка, указанной в п. 3.3.2.1-3.3.2.5 Договора и арендных платежей за период с 15.06.2024г. по 30.06.2025г., указанных в п. 2.2.2.1. Договора, за счет собственных средств в размере 266 143 611,14 (Двести шестьдесят шесть миллионов сто сорок три тысячи шестьсот одиннадцать) рублей 14 копеек.

Арендатор произведет оплату выкупной цены земельного участка указанной в п. 3.3.2.6.-3.3.2.7 Договора и арендных платежей за период с **01.07.2025 г. по 31.10.2025 г.** указанных в п. 2.2.2.2. Договора, за счет кредитных средств в размере 478 856 388 (Четыреста семьдесят восемь миллионов восемьсот пятьдесят шесть тысяч триста восемьдесят восемь) рублей 86 копеек, в соответствии с Кредитным договором №160B01B8VMF-001 от «\_\_\_» \_\_\_\_\_, заключенным в городе Тюмени между Арендатором и Публичным акционерным

*Handwritten signature*

обществом «Сбербанк России».

Расчеты по настоящему Договору осуществляются с использованием счета Эскроу на следующих условиях:

Эскроу-агент: Публичное акционерное общество «Сбербанк России» (сокращенное наименование ПАО Сбербанк), место нахождения: г. Москва; адрес: 117997, г. Москва, ул. Вавилова, д. 19;

Депонент: Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «СКАНДИА у ЛЕСА»

Бенефициар: Общество с ограниченной ответственностью «Асгард» (ОГРН 1187232003001, ИНН 7203441765); Р/с № 40702810767100011353 в ЗАПАДНО-СИБИРСКОМ ОТДЕЛЕНИИ № 8647 ПАО СБЕРБАНК БИК 047102651 к/с 30101810800000000651

Депонируемая сумма: 478 856 388 (четыреста семьдесят восемь миллионов восемьсот пятьдесят шесть тысяч триста восемьдесят восемь) рублей 86 копеек.

Срок окончания условного депонирования денежных средств: 25.10.2025 или 25.11.2025г.

Платеж №1:

Депонируемая сумма: **472 704 172 (четыреста семьдесят два миллиона семьсот четыре тысячи сто семьдесят два) рубля 54 копейки.**

Срок внесения депонируемой суммы (включительно): **до 11 августа 2025 года.**

Срок проведения платежа (включительно): **до 15 августа 2025 года.**

Основанием перечисления Бенефициару депонированной суммы в размере 472 704 172 (четыреста семьдесят два миллиона семьсот четыре тысячи сто семьдесят два) рубля 54 копейки является предоставление в банк Оригинал/ копии выписки из Единого государственного реестра недвижимости, на земельный участок по адресу Тюменская область, город Тюмень с кадастровым номером 72:17:0000000:6815, с наличием обременения в виде залога/ипотеки права аренды или залога/ипотеки земельного участка в пользу ПАО Сбербанк.

Платеж №2

Депонируемая сумма: **6 152 216,32 (шесть миллионов сто пятьдесят две тысячи двести шестнадцать) рублей 32 копейки.**

Срок внесения депонируемой суммы (включительно): **до 20 октября 2025 года.**

Срок проведения платежа (включительно): **25 октября 2025 года.**

Основанием перечисления Бенефициару депонированной суммы в размере 6 152 216,32 (шесть миллионов сто пятьдесят две тысячи двести шестнадцать) рублей 32 копейки является предоставление в банк Оригинал/копии выписки из Единого государственного реестра недвижимости, подтверждающей право собственности Депонента на земельный участок Тюменская область, город Тюмень с кадастровым номером 72:17:0000000:6815 и наличием обременения - ипотеки в силу закона в пользу ПАО Сбербанк в отношении указанного земельного участка.

Все комиссии ПАО Сбербанк по счету Эскроу оплачиваются Арендатором.».

**1.7. Пункт 3.5.2 Договора изложить в следующей редакции:**

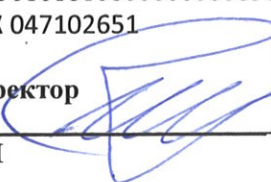
«3.5.2. Стороны пришли к соглашению, что в соответствии с пунктом 5 статьи 488 Гражданского кодекса Российской Федерации, до полной оплаты цены Земельного участка Арендатором, Земельный участок не признается находящимся в залоге у Арендодателя для обеспечения исполнения Арендатором его обязанности по оплате цены Земельного участка.»

**2. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Дополнительным соглашением, Стороны руководствуются условиями Договора и законодательством Российской Федерации.**

**3. Настоящее Дополнительное соглашение вступает в силу с момента подписания его Сторонами, подлежит обязательной государственной регистрации в уполномоченном органе.**

**4. Настоящее Дополнительное соглашение составлено в 2 (Двух) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.**

**Адреса, банковские реквизиты и подписи Сторон:**

<p><b>Арендодатель</b> <b>ООО «Асгард»</b> Адрес: 625007, Тюменская область, г. Тюмень, ул. Мельникайте, д.135б, оф.1 ИНН 7203441765 КПП 720301001 ОГРН 1187232003001 р/сч 40702810767100011353 в ЗАПАДНО- СИБИРСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ №8647 ПАО СБЕРБАНК к/с 30101810800000000651 БИК 047102651</p> <p>Директор  МП</p>	<p><b>ООО «Специализированный застройщик СКАНДИА у ЛЕСА»</b> Адрес: 625063, Тюменская область, г. Тюмень, ул. Фармана Салманова, д.1, пом1 ОГРН 1247200010353 ИНН 7203576258, КПП 720301001 р/с № 40702810967100052507 в ПАО СБЕРБАНК к/с 30101810800000000651 БИК 047102651</p> <p>Директор  МП</p>
---	---