

ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ № 1

к Договору аренды земельного участка

г. Москва

«23» сентября 2015 года

ЗАО «Технопарк Румянцево» в лице Генерального директора Королева Георгия Юрьевича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и

ООО «Главрегионстрой Румянцево» в лице Генерального директора Токарева Александра Васильевича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, а

вместе именуемые «Стороны», заключили настоящее Дополнительное соглашение № 1 (далее – «Дополнительное соглашение») к Договору аренды земельного участка от 28.02.2014г. (далее – «Договор») о нижеследующем:

1. Внести следующие изменения в Договор:

1.1. В преамбуле Договора слова «в целях совместной реализации инвестиционного проекта по строительству комплекса жилых домов с нежилыми помещениями и автостоянкой на земельном участке Арендодателя,» исключить;

1.2. Подпункт 1.1.5. Договор изложить в следующей редакции:

«1.1.5. **расположен по адресу:** г. Москва, поселение Московский, вблизи д. Румянцево, уч. № 3/2 (далее – Земельный участок)»;

Старая редакция подпункта 1.1.5. Договора с момента подписания настоящего Дополнительного соглашения теряет силу.

1.3. Пункт 1.3. Договора изложить в следующей редакции:

«1.3. Земельный участок передается для реализации инвестиционного проекта по строительству комплекса жилых домов с нежилыми помещениями и автостоянкой, путем выполнения комплекса действий и мероприятий, в т.ч. по изменению зонирования и вида разрешенного использования Земельного участка, выполнению изыскательских работ, разработке проектной документации, получению необходимых разрешений, выполнению строительно-монтажных работ, вводу объекта(-ов) в эксплуатацию и оформлению имущественных прав»

Старая редакция пункта 1.3. Договора с момента подписания настоящего Дополнительного соглашения теряет силу.

1.4. Дополнить Договор пунктом 3.1.3. в следующей редакции:

«3.1.3. В случае необходимости, вызванной требованиями законодательства РФ и/или города Москвы, в целях реализации Инвестиционного проекта, совершать все необходимые действия (в т.ч., но, не ограничиваясь, готовить, согласовывать, подписывать и получать соответствующие документы, заявления, обращения, ответы, письма, уплачивать денежные средства в виде пошлин, сборов, платежей и т.д.) для изменения зонирования территории и/или изменения вида разрешенного использования Земельного участка. Выполнение указанных действий и несение соответствующих расходов по указанным вопросам является Инвестициями Инвестора-Застройщика»;

1.5. Пункт 3.1.3. Договора считать соответственно пунктом 3.1.4. Договора;

- 1.6. Пункт 3.3.1. Договора после слов «взноса в производственный кооператив» дополнить словами «, за исключением передачи в залог в силу закона в соответствии с законодательством РФ о долевом участии в строительстве»;
- 1.7. Подпункт 3.5.1. Договора изложить в следующей редакции:
«3.5.1. Предоставить Арендатору Земельный участок по передаточному акту в течение 30 (тридцати) дней с даты заключения Договора»;

Старая редакция подпункта 3.5.1. Договора с момента подписания настоящего Дополнительного соглашения теряет силу.

- 1.8. Дополнить Договор пунктами 3.5.4., 3.5.5. и 3.5.6. в следующей редакции:
«3.5.4. В срок не позднее 3 (Трех) календарных дней с даты подписания Сторонами настоящего Договора передать Арендатору документы, необходимые и достаточные для государственной регистрации настоящего Договора. В случае подписания (заключения) Сторонами соглашений, дополнительных соглашений к настоящему Договору, в срок не позднее 3 (Трех) календарных дней с даты их подписания Сторонами, предоставлять Арендатору документы, необходимые и достаточные для государственной регистрации таких соглашений, дополнительных соглашений.

3.5.5. в случае необходимости выполнения Арендатором действий, предусмотренных пунктом 3.1.3. Договора, в течение 2 (Двух) рабочих дней с даты получения письменного требования от Арендатора подготовить и передать Арендатору надлежащим образом оформленную нотариальную доверенность, а также запрошенные Арендатором документы, позволяющие Арендатору в полном объеме выполнить все действия для изменения зонирования территории и/или изменения вида разрешенного использования Земельного участка.

3.5.6. Не продавать, не отчуждать иным способом, не обременять какими бы то ни было правами третьих лиц и/или обязательствами перед третьими лицами Земельный участок и/или права на Земельный участок. А в случае намерения совершить указанные действия в отношении Земельного участка и/или прав на Земельный участок, заблаговременно не менее чем за 30 (Тридцать) календарных дней уведомлять Арендатора об этом с обязательным указанием существенных условий планируемой сделки с Земельным участком и/или правами на Земельный участок»;

- 1.9. Пункт 4.1. Договора изложить в следующей редакции:
«4.1. Настоящий Договор заключен на срок до 30 июня 2018 года»;

Старая редакция пункта 4.1. Договора с момента подписания настоящего Дополнительного соглашения теряет силу.

- 1.10. Дополнить Договор пунктом 5.3. в следующей редакции:
«5.3. Арендатор вправе расторгнуть настоящий Договор в одностороннем внесудебном порядке путем отказа от его исполнения в следующих случаях:
5.3.1. неисполнения или просрочки более чем на 10 (Десять) календарных дней исполнения Арендодателем обязательств, предусмотренных пунктами 3.5.4. и/или 3.5.5. настоящего Договора;
5.3.2. нарушения Арендодателем условий и обязательств, предусмотренных пунктом 3.5.6. настоящего Договора»;

- 1.11. Пункты 5.3., 5.4., и 5.5. Договора считать пунктами 5.4., 5.5., и 5.6. соответственно;

- 1.12. Пункт 5.4. Договора изложить в следующей редакции:

«5.4. В случае расторжения настоящего Договора в порядке, предусмотренном пунктом 5.3. Договора, Арендодатель обязан в течение 15 (Пятнадцати) рабочих дней компенсировать все расходы, произведенные Арендатором в рамках реализации инвестиционного проекта (п. 1.3. Договора), а также уплатить штраф в размере годовой арендной платы за Земельный участок»;

Старая редакция пункта 5.4. Договора с момента подписания настоящего Дополнительного соглашения теряет силу.

1.13. В пункте 5.5. Договора слова «5.5.1., 5.5.2.» заменить словами «5.6.1., 5.6.2.»;

1.14. Пункт 5.5. Договора дополнить вторым абзацем следующего содержания:
«В случае отказа одной Стороны от исполнения Договора в порядке, предусмотренном п. 5.2. и 5.3. Договора, Договор считается расторгнутым в момент получения другой Стороной уведомления Стороны о таком отказе.»

1.15. В пункте 5.6. Договора слова «5.3., 5.4.» заменить словами «5.5.»;

1.16. Подпункт 6.2.1. Договора изложить в следующей редакции:

«6.2.1. В случае нарушения Арендатором п. 3.3.1, 3.3.2. Договора он выплачивает Арендодателю штраф в размере 5 375 000 (пять миллионов триста семьдесят пять тысяч) рублей 00 копеек»;

Старая редакция подпункта 6.2.1. Договора с момента подписания настоящего Дополнительного соглашения теряет силу.

1.17. Подпункт 6.2.3. Договора изложить в следующей редакции:

«6.2.3. В случае нарушения более чем на 10 (Десять) календарных дней срока возврата Земельного участка при прекращении действия Договора, в том числе и при досрочном прекращении действия Договора по соглашению Сторон или по инициативе одной из Сторон, Арендатор выплачивает Арендодателю штраф в размере годовой арендной платы за Земельный участок»;

Старая редакция подпункта 6.2.3. Договора с момента подписания настоящего Дополнительного соглашения теряет силу.

1.18. Подпункт 6.2.5. Договора изложить в следующей редакции:

«6.2.5. Арендатор обязан возмещать Арендодателю в срок не позднее 10 (Десяти) календарных дней с момента предъявления соответствующего письменного требования Арендодателя с приложением документов, подтверждающих факт нарушения и сумму санкций, взысканных с Арендодателя инспектирующими, контролирующими органами за факты нарушения законодательства РФ, в том числе земельного законодательства, если такие нарушения стали следствием виновного действия (бездействия) Арендатора и при условии участия (привлечения Арендодателем) в подготовке и рассмотрении дела о нарушении законодательства РФ, в том числе земельного законодательства»;

Старая редакция подпункта 6.2.5. Договора с момента подписания настоящего Дополнительного соглашения теряет силу.

1.19. Дополнить Договор пунктом 6.3.2 в следующей редакции:

«6.3.2. В случае неисполнения Арендодателем обязательств и/или нарушения сроков, предусмотренных пунктами 3.5.4. и/или 3.5.5. Договора Арендодатель

уплачивает Арендатору штраф в размере годовой арендной платы за Земельный участок»;

1.20. Приложение № 3 к Договору – «График платежей» изложить в редакции Приложения № 1 к настоящему Дополнительному соглашению;

2. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Дополнительным соглашением, Стороны руководствуются положениями Договора.

3. Настоящее Дополнительное соглашение составлено и подписано Сторонами в 3 (трех) экземплярах, по одному для каждой из Сторон и один для органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

4. Приложение № 1: Приложение № 3 «График платежей» в новой редакции.

5. Реквизиты и подписи сторон

Арендодатель:

ЗАО «Технопарк Румянцево»
Адрес места нахождения: 127006,
г. Москва, ул. Малая Дмитровка, д.7
ОГРН: 1067746609919
ИНН/КПП 7720552872/772801001
р/с 40702810838090005860
в ПАО «Сбербанк России», г. Москва

к/с 30101810400000000225,
БИК 044525225

Арендатор:

ООО «Главрегионстрой Румянцево»
Адрес места нахождения: 105318,
г. Москва, ул. Мироновская, д. 25, пом. II
ОГРН: 5147746239735
ИНН/КПП 7719892948 / 771901001
р/с 40702810700000002242
в АО «Райффайзенбанк»

к/с 30101810200000000700,
БИК 044525700



/Королев Г.Ю./



/Токарев А.В./

Приложение № 1
к Дополнительному соглашению № 1 от 23 сентября 2015 г.
к Договору аренды земельного участка от 28.02.2014г.

Приложение № 3
к Договору аренды земельного участка от «28» февраля 2014 года

График платежей по договору аренды земельного участка от «28» февраля 2014 года

Дата	Сумма, подлежащая перечислению
08.06.15	4 500 000,00
08.07.15	5 000 000,00
05.10.15	4 000 000,00
11.01.16	4 000 000,00
05.04.16	4 000 000,00
05.07.16	4 000 000,00
05.10.16	4 000 000,00
11.01.17	4 500 000,00
05.04.17	5 000 000,00
05.07.17	4 000 000,00
05.10.17	4 500 000,00
11.01.18	5 000 000,00
05.04.18	43 848 000,00
Итого:	96 348 000,00

Арендодатель:
ЗАО «Технопарк Румянцево»
ОГРН: 1067746609919
ИНН/КПП 7720552872/772801001

Арендатор:
ООО «Главрегионстрой Румянцево»
ОГРН: 5147746239735
ИНН/КПП 7719892948 / 771901001



/Королев Г.Ю./



/Токарев А.В./

Управление Федеральной службы
государственной регистрации, кадастра
и картографии по Москве

Номер регистрационного округа 77

Произведена государственная регистрация дом

Дата регистрации 09.02.2016

Номер регистрации 77/011/2016-532/1

Регистратор РОМАНОВА Е. А.



Генеральный директор
АО «Технопарк Румянцев»
(Королев Г.Ю.)
Генеральный директор
ООО «Технопарк Румянцев»
(Токарев А.В.)

2
Шито, пронумеровано, скреплено
подписями и печатью 5 (пять) листа

2