



ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ К ДОГОВОРУ АРЕНДЫ №1/2018 ОТ 15 ОКТЯБРЯ 2018 ГОДА

Город Москва, девятого августа две тысячи девятнадцатого года.

Мы, **Индивидуальный предприниматель** **г. Рубинер Игорь Семенович**, 07 апреля 1957 года рождения, место рождения: Ленинград, гражданство: Российская Федерация, пол: мужской, паспорт 40 03 773126, выданный 64 Отделом милиции Кировского района Санкт-Петербурга 15 апреля 2003 года, код подразделения 782-064, зарегистрированный по адресу: город Санкт-Петербург, пр. Ветеранов, дом 5, корпус 1, квартира 102, Свидетельства о государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя от 24 сентября 2007 г. на бланке серии 78 № 005864356, ОГРНИП 307784726700437, ИНН 780523803066, **именуемый в дальнейшем «Арендодатель -1»**

г. Кротов Денис Евгеньевич, 17 июля 1978 года рождения, место рождения: гор. Москва, гражданство: Российская Федерация, пол: мужской, паспорт 45 07 476752, выданный ОВД района Западное Дегунино гор. Москвы 21 апреля 2004 года, код подразделения 772-026, зарегистрированный по адресу: город Москва, улица Марш. Федоренко, дом 16/2, корпус 1, квартира 224, **именуемый в дальнейшем «Арендодатель -2»**

г. Меркурьев Максим Александрович, 27 ноября 1979 года рождения, место рождения: гор. Казань, гражданство: Российская Федерация, пол: мужской, паспорт 92 10 041508, выданный Отделом УФМС России по Республике Татарстан в Приволжском районе г. Казани 19 февраля 2011 года, код подразделения 160-008, зарегистрированный по адресу: г. Москва, ул. Большая Филевская, дом 16, квартира 38, **именуемый в дальнейшем «Арендодатель -3», совместно именуемые "Арендодатели" с одной стороны,**

и Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Град Пехотная", идентификационный номер налогоплательщика (ИНН юридического лица): 7734416012, основной государственный регистрационный номер (ОГРН): 1187746810371, дата государственной регистрации: 12 сентября 2018 года, наименование регистрирующего органа: Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы №46 по г. Москве, код причины постановки на учет (КПП): 773401001, адрес юридического лица: 123182, город Москва, переулок Пехотный 1-й, дом 2 (два), помещение 1 (один), этаж 1 (один), юридическое лицо действует на основании Устава, наименование органа, зарегистрировавшего учредительный документ: Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы №46 по г. Москве, дата регистрации: 16 августа 2018 года, в лице **Представителя ИONOBA Александра Алексеевича**, 30 января 1985 года рождения, место рождения: гор. Октябрьский Респ. Башкортостан, гражданство: Российская Федерация, пол: мужской, паспорт 80 05 972125, выданный ОВД г. Октябрьского Респ. Башкортостан 06 декабря 2005 года, код подразделения 022-012, зарегистрированного по адресу: город Москва, улица Утренняя, дом 3, квартира 118, действующего на основании доверенности, удостоверенной Зюниной Еленой Вильевной, нотариусом города Москвы 04 октября 2018 года по реестру N 77/204-н/77-2018-10-597, с **другой стороны, именуемое в дальнейшем "Арендатор"**, заключили соглашение о нижеследующем:

1. В силу ст. 617 Гражданского кодекса Российской Федерации, в связи с переходом права собственности на **Земельный участок**, обладающий следующими характеристиками: кадастровый номер 77:08:0009014:12, площадь 8133 кв.м., адрес: установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: г. Москва, 1-й Пехотный пер., вл.2, категория земель - земли населенных пунктов, разрешенное использование: Для объектов жилой застройки (записи о государственной регистрации от 15 мая 2019 года за №77:08:0009014:12-77/007/2019-3, 77:08:0009014:12-77/007/2019-4, 77:08:0009014:12-77/007/2019-5) (далее - «Земельный участок») и в связи с переходом права собственности (записи о государственной регистрации от 15 мая 2019 года за №77:08:0009014:1006-77/007/2019-2, 77:08:0009014:1006-77/007/2019-3, 77:08:0009014:1006-77/007/2019-4) на **Нежилое здание** площадью 1851,5 кв.м., с кадастровым номером 77:08:0009014:1006, расположенного по адресу: г. Москва, пер. Пехотный 1-й, дом 2 (далее по тексту «Нежилое здание»),

права и обязанности по Договору аренды №1/2018, удостоверенному Шингаревой Дианой Валерьевной, временно исполняющей обязанности нотариуса города Москвы Шайкевич Марию Леонидовну 15 октября 2018 года по реестру за №77/710-н/77-2018-5-1930 (далее по тексту «Договор») в полном объеме переходят к **Арендодателям с 15 мая 2019 года.**

2. Стороны пришли к соглашению внести следующие изменения в Договор следующие изменения:

2.1. Изложить абзац четыре пункта 1.1. Договора Раздела I «ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА» в следующей редакции:

«Указанный Земельный участок принадлежит Арендодателям на праве общей долевой собственности. В соответствии со ст. 131 ГК РФ право общей долевой собственности Арендодателей на указанный Земельный участок зарегистрировано Управлением Федеральной регистрационной службы по Москве, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 15 мая 2019 года сделаны записи о государственной регистрации за №77:08:0009014:12-77/007/2019-3, 77:08:0009014:12-77/007/2019-4, 77:08:0009014:12-77/007/2019-5, что подтверждается Выпиской из Единого государственного реестра недвижимости от 15 мая 2019 года».

2.2. Изложить абзац пять пункта 1.1. Договора Раздела 1 «ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА» в следующей редакции:

«Нежилое здание принадлежит Арендодателям на праве общей долевой собственности, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 15 мая 2019 года сделаны записи о государственной регистрации №77:08:0009014:1006-77/007/2019-2, 77:08:0009014:1006-77/007/2019-3, 77:08:0009014:1006-77/007/2019-4), что подтверждается Выпиской из Единого государственного реестра недвижимости от 15 мая 2019 года».

2.3. Изложить пункт 1.4. Договора Раздела 1 «ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА» в следующей редакции:
«В связи с изменением вида разрешенного использования в соответствии с решением Градостроительной земельной комиссии г. Москвы №10 от 10 мая 2018 года объект предоставляется Арендатору с целью комплексной застройки территории объектами жилого, инженерного, культурно-бытового и социального назначения. Нежилое здание при этом подлежит сносу силами и за счет Арендатора».

2.4. Дополнить пункт 2.1. Раздела 2 Договора «АРЕНДНАЯ ПЛАТА» пунктом 2.1.1. следующего содержания:

«2.1.1. Арендатор вносит арендную плату Арендодателю-1, Арендодателю-2, Арендодателю-3, в соответствии с размером доли в праве общей долевой собственности.

3. Во всем ином, что не оговорено в настоящем Дополнительном соглашении, стороны руководствуются условиями Договора.

4. Настоящее Дополнительное соглашение является неотъемлемой частью Договора, считается заключенным с момента его государственной регистрации. Условия настоящего Дополнительного соглашения, распространяются на отношения Сторон, возникшие с 15 мая 2019 года.

5. Настоящее Соглашение содержит весь объем соглашений между Сторонами в отношении предмета настоящего Соглашения, отменяет и делает недействительными все другие обязательства или представления, которые могли быть приняты или сделаны Сторонами, будь то в устной или письменной форме, до заключения настоящего соглашения.

6. В отношении участников Соглашения установлено:

- отсутствие производства по делу о банкротстве в отношении участников сделки на основании информации, содержащейся в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве, размещенном в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»,

- отсутствие информации в Едином государственном реестре недвижимости о наличии судебного акта о признании участников договора недееспособными или ограниченно дееспособными,

- отсутствие сведений об участниках Соглашения в Перечне организаций и физических лиц, в отношении которых имеются сведения об их причастности к экстремистской деятельности или терроризму, согласно информации, размещенной на официальном сайте Федеральной службы по финансовому мониторингу в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

7. Настоящее Дополнительное соглашение вступает в силу с момента нотариального удостоверения Дополнительного соглашения.

Сторонам нотариусом разъяснены положения Основ законодательства Российской Федерации о нотариате о возможности представления нотариусом заявления о государственной регистрации прав аренды по настоящему соглашению в органы, осуществляющие государственную регистрацию прав аренды Стороны не возражают против подачи такого заявления, в связи с чем просят нотариуса представить в электронной форме заявление о государственной регистрации права в органы, осуществляющие государственную регистрацию прав, в течение трех рабочих дней со дня удостоверения настоящего соглашения.

8. Настоящее Дополнительное соглашение составлено в 5 (пяти) экземплярах, один из которых хранится в делах нотариуса города Москвы Шайкевич М.Л. по адресу: город Москва, Дегтярный переулок, дом 15 (пятнадцать), строение 1 (один), по экземпляру выдается гр. Рубинер Игорю Семеновичу, гр. Кротову Денису Евгеньевичу, гр. Меркурьеву Максиму Александровичу и Обществу с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Град Пехотная"

9. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН:

Арендодатель-1:

Индивидуальный предприниматель Рубинер Игорь Семенович

р/с: 4080281020000011621

в Филиале № 7701 Банка ВТБ (публичное акционерное общество) в г. Москве

ИНН Банка 7710353606

КПП Банка 770943003

БИК 044525745

К/С 30101810345250000745



77 А Г 1792529

СНИЛС 001-160-379 75

Арендодатель-2:

Кротов Денис Евгеньевич,

СНИЛС 023-911-246 19

Номер счета: 40817810700330900493

Банк получателя: Филиал Московский №2 ПАО Банк «ФК Открытие»

БИК: 044525175

Корр.счет: 301018110245250000175 в ГУ Банка России по ЦФО

Арендодатель-3:

Меркурьев Максим Александрович,

СНИЛС 053-919-606-79

Номер счета: 40817810438120637150

Банк получателя: ПАО СБЕРБАНК

БИК: 044525225

Корр. счет: 30101810400000000225

ИНН: 7707083893

Арендатор:

ООО «Специализированный застройщик «Град Пехотная»

Адрес местонахождения: 123182, г. Москва, переулок Пехотный 1-й, дом 2, пом. 1, эт. 1, ИНН

7734416012 КПП 773401001 ОГРН 1187746810371

р/сч 4070281000000183218 ПАО «ПРОМСВЯЗЬБАНК» к/сч. 30101810400000000555

БИК 044525555

Рубишер Игорь Семесович

Кротов Денис Евгеньевич

Меркурьев Максим Александрович

Ионов Александр Алексеевич

Российская Федерация

Город Москва

Девятого августа две тысячи девятнадцатого года

Настоящее соглашение удостоверено мной, Шайкевич Марией Леонидовной, нотариусом города Москвы.

Содержание соглашения соответствует волеизъявлению его участников.

Соглашение подписано в моем присутствии.

Личности подписавших соглашение установлены, их дееспособность проверена.

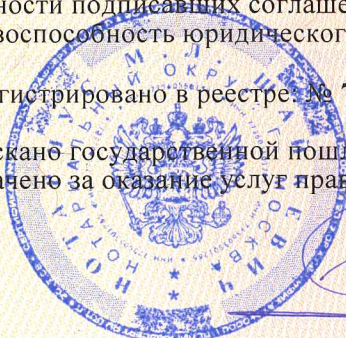
Правоспособность юридического лица и полномочия его представителя проверены.

Зарегистрировано в реестре: № 77/710-н/77-2019-5-1034.

Взыскано государственной пошлины (по тарифу):

200 руб. 00 коп.

Уплачено за оказание услуг правового и технического характера: 7000 руб. 00 коп.



Handwritten signature of M.L. Shaikevich

М.Л.Шайкевич

авление Фед
изведена гос
а регистра
сер регистра
сударственн



Всего прошнуровано,
пронумеровано и скреплено
печатью

_____ листов.

Нотариус

A handwritten signature in blue ink, appearing to be "В. М.", is written over a horizontal line.

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве

Произведена государственная регистрация Участие в сделке

Дата регистрации

14 августа 2019 г.

Номер регистрации

77:08:0009014:1006-77/007/2019-6

Государственный регистратор прав

Хекилаев А. Х.

(подпись)

(Ф.И.О.)

Результат проверки электронной подписи:

14.08.2019 23:30:26, Хекилаев Ацамаз Хетагович[АННекилаев@mosregistr.ru]

Employees of Departments, ,

№ сертификата: 66BB1E5F000100032E55. Подпись проверена: 15.08.2019 12:09:56

Российская Федерация

Город Москва

Пятнадцатого августа две тысячи девятнадцатого года

Я, Шайкевич Мария Леонидовна, нотариус города Москвы, подтверждаю, что содержание изготовленного мной на бумажном носителе документа тождественно содержанию представленного мне электронного документа.

Квалифицированная электронная подпись лица, подписавшего представленный мне электронный документ, и ее принадлежность этому лицу проверены.

Настоящий документ на бумажном носителе равнозначен представленному мне электронному документу и имеет ту же юридическую силу.

Зарегистрировано в реестре: № 77/710-н/77-2019-5-1054.

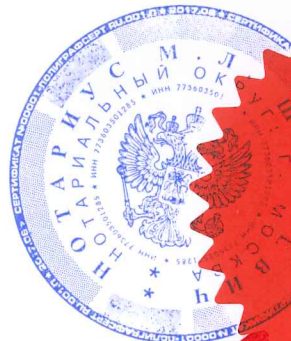
Взыскано государственной пошлины (по тарифу):

50 руб. 00 коп.

Уплачено за оказание услуг правового и технического характера: 100 руб. 00 коп.



М.Л.Шайкевич



Всё прошнуровано,
пронумеровано и скреплено
печатью

3 ЛИСТОВ.

Нотариус