

### Дополнительное соглашение № 3

к Договору аренды земельного участка от 10 октября 2014 г.

Московская область, г. Красногорск

«13» апреля 2017 года

**Компания с ограниченной ответственностью «ОГИЛВИКСКО ЛИМИТЕД» (OGILVIXCO LIMITED)**, зарегистрированная в соответствии с «Законом о Компаниях» Республики Кипр, 29 октября 2008 года за номером 240809, расположенная по адресу: Эсперидон, 12, 4-ый этаж, почтовый индекс 1087, город Никосия, Республика Кипр, именуемая в дальнейшем «**Арендодатель 1**», в лице Ионава Александра Алексеевича, 30.01.1985 г.р., паспорт: серия 80 05 № 972125, выдан 06.12.2005г. ОВД г. Октябрьского Респ. Башкортостан, код подразделения 022-012, зарегистрированного по адресу: г. Москва, ул. Утренняя, д. 3, кв. 118, действующего на основании доверенности от 29 апреля 2016г., с одной стороны, и

**Индивидуальный предприниматель Рубинер Игорь Семенович** (зарегистрирован Межрайонной инспекцией ФНС №15 по г. Санкт-Петербургу 24.09.2007г., ОГРНИП 307784726700437, ИНН 780523803066), именуемый в дальнейшем «**Арендодатель 2**», с другой стороны, и

**Общество с ограниченной ответственностью «ГРАД»** (ОГРН 1075024003185, ИНН 5024086824), именуемое в дальнейшем «**Арендатор**», в лице Генерального директора Мещерякова Геннадия Дмитриевича, действующего на основании Устава, с третьей стороны, совместно в дальнейшем именуемые «**Стороны**», заключили настоящее Дополнительное соглашение (далее – Соглашение) к Договору аренды земельного участка от 10 октября 2014г. (запись регистрации в ЕГРП № 50-50-11/115/2014-007 от 15.12.2014 г.) в редакции дополнительного соглашения № 1 от 05.05.2016г. (запись регистрации в ЕГРП № 50-50/011-50/011/002/2016-6673/1 от 21.06.2016г.), дополнительного соглашения № 2 от 20.12.2016г. (запись регистрации в ЕГРП № 50:11:0030106:849-50/011/2017 от 09.01.2017г.) (далее – Договор) о нижеследующем:

1. В связи с перераспределением земельных участков, принадлежащих на праве собственности Арендодателю 1 и Арендодателю 2, расположенных по адресу: Московская область, Красногорский муниципальный район, городское поселение Нахабино, р.п. Нахабино, с кадастровыми номерами 50:11:0030106:825; 50:11:0030106:826; 50:11:0030106:827; 50:11:0030106:828; 50:11:0030106:829; 50:11:0030106:830; 50:11:0030106:831; 50:11:0030106:832; 50:11:0030106:833; 50:11:0030106:834; 50:11:0030106:835; 50:11:0030106:836; 50:11:0030106:837; 50:11:0030106:838; 50:11:0030106:839; 50:11:0030106:840; 50:11:0030106:841; 50:11:0030106:842; 50:11:0030106:844; 50:11:0030106:845; 50:11:0030106:848; 50:11:0030106:851; 50:11:0030106:856, Стороны пришли к соглашению о внесении изменений в Договор аренды земельного участка от 10.10.2014г. с учетом всех дополнительных соглашений к нему.

#### 2. Статью 1 «Предмет договора» изложить в следующей редакции:

«1.1. По настоящему Договору **Арендодатель 1** обязуется предоставить Арендатору за плату в аренду (во временное владение и пользование на срок действия настоящего договора) следующие земельные участки, принадлежащие Арендодателю 1 на праве собственности:

- 1.1.1. земельный участок площадью 62 523 кв. м. с кадастровым номером 50:11:0030106:847, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: земельные участки (территория) общего пользования, расположенный по адресу: Московская область, Красногорский муниципальный район, городское поселение Нахабино, р.п. Нахабино;
- 1.1.2. земельный участок площадью 10 661 кв. м. с кадастровым номером 50:11:0030106:2269, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для размещения объектов дошкольного, начального, общего и среднего (полного) общего образования, расположенный по адресу: Московская область, Красногорский район, р.п. Нахабино;
- 1.1.3. земельный участок площадью 38 728 кв. м. с кадастровым номером 50:11:0030106:2270, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для размещения объектов дошкольного начального, общего и среднего (полного) общего образования, расположенный по адресу: Московская область, Красногорский район, р.п. Нахабино.

По настоящему Договору **Арендодатель 2** обязуется предоставить Арендатору за плату в аренду (во временное владение и пользование на срок действия настоящего договора) следующие земельные участки, принадлежащие Арендодателю 2 на праве собственности:







- среднеэтажное жилищное строительство, расположенный по адресу: Московская область, Красногорский муниципальный район, городское поселение Нахабино, р.п.Нахабино;
- 1.1.19. земельный участок с кадастровым номером 50:11:0030106:853, общей площадью 3 827 кв.м., категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: под мало- и среднеэтажное жилищное строительство, расположенный по адресу: Московская область, Красногорский муниципальный район, городское поселение Нахабино, р.п.Нахабино;
  - 1.1.20. земельный участок с кадастровым номером 50:11:0030106:854, общей площадью 7 132 кв.м., категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: под мало- и среднеэтажное жилищное строительство, расположенный по адресу: Московская область, Красногорский муниципальный район, городское поселение Нахабино, р.п.Нахабино;
  - 1.1.21. земельный участок с кадастровым номером 50:11:0030106:855, общей площадью 3 827 кв.м., категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: под мало- и среднеэтажное жилищное строительство, расположенный по адресу: Московская область, Красногорский муниципальный район, городское поселение Нахабино, р.п.Нахабино, в дальнейшем именуемые совместно – Участки.
- 1.2. Арендодатель 1 и Арендодатель 2 гарантируют, что Участки из оборота не изъяты, их оборот не ограничен, им не известно о фактах: резервирования Участков для государственных или муниципальных нужд, заявления требований об установлении сервитутов. Объекты недвижимого имущества на Участках отсутствуют.
  - 1.3. Арендодатель 1 и Арендодатель 2 гарантирует, что права Арендодателя 1 и Арендодателя 2 на участки не оспариваются, Участки под арестом не находятся, письменных требований о возможности их изъятия для государственных, муниципальных или публичных нужд не заявлялось, отсутствуют другие факты, препятствующие комплексной застройке Участков.
  - 1.4. Участки предоставляются Арендатору с целью комплексной застройки их территории объектами жилого, инженерного, культурно-бытового и социального назначения в соответствии с видом разрешенного использования.
  - 1.5. Передача Участков осуществляется по акту приема-передачи, подписываемому Сторонами.
  - 1.6. Участки передаются Арендатору по Акту приема-передачи в течение 10 (Десяти) рабочих дней с даты подписания настоящего Договора.
  - 1.7. Договор подлежит государственной регистрации в соответствии с действующим на момент государственной регистрации законодательством РФ.
  - 1.8. В случае раздела Участков на земельные участки меньшей площади Стороны обязуются внести соответствующие изменения в настоящий Договор или заключить договоры аренды на все меньшие земельные участки, образованные после раздела Участков, в течение 6 месяцев с даты государственной регистрации права собственности Арендодателя 1 и Арендодателя 2 на эти земельные участки».

### 3. Статью 2 «Арендная плата» изложить в следующей редакции:

«2.1. Размер ежегодной арендной платы за арендуемые Участки составляет

- за земельный участок с кадастровым номером 50:11:0030106:847, общей площадью 62 523 кв. м. –
- за земельный участок с кадастровым номером 50:11:0030106:2269, общей площадью 10 661 кв. м. –
- за земельный участок с кадастровым номером 50:11:0030106:2270, общей площадью 38 728 кв. м. –
- за земельный участок с кадастровым номером 50:11:0030106:2262, общей площадью 7051 кв.м.
- за земельный участок с кадастровым номером 50:11:0030106:2263, общей площадью 9074 кв.м.



- за земельный участок с кадастровым номером 50:11:0030106:2264, общей площадью 111618 кв.м. -
- за земельный участок с кадастровым номером 50:11:0030106:2265, общей площадью 7050 кв.м. -
- за земельный участок с кадастровым номером 50:11:0030106:2266, общей площадью 18240 кв.м. -
- за земельный участок с кадастровым номером 50:11:0030106:2267, общей площадью 35069 кв.м. -
- за земельный участок с кадастровым номером 50:11:0030106:2268, общей площадью 38463 кв.м. -
- за земельный участок с кадастровым номером 50:11:0030106:2271, общей площадью 17684 кв.м. -
- за земельный участок с кадастровым номером 50:11:0030106:2272, общей площадью 7050 кв.м. -
- за земельный участок с кадастровым номером 50:11:0030106:2273, общей площадью 18240 кв.м. -
- за земельный участок с кадастровым номером 50:11:0030106:2274, общей площадью 7051 кв.м. -
- за земельный участок с кадастровым номером 50:11:0030106:846, общей площадью 38683 кв.м. -
- за земельный участок с кадастровым номером 50:11:0030106:849, общей площадью 27721 кв.м. -
- за земельный участок с кадастровым номером 50:11:0030106:850, общей площадью 782 кв.м. -
- за земельный участок с кадастровым номером 50:11:0030106:852, общей площадью 7 131 кв.м. -
- за земельный участок с кадастровым номером 50:11:0030106:853, общей площадью 3 827 кв.м. -
- за земельный участок с кадастровым номером 50:11:0030106:854, общей площадью 7 132 кв.м. -
- за земельный участок с кадастровым номером 50:11:0030106:855, общей площадью 3 827 кв.м. -

2.2. Арендная плата вносится Арендатором в следующем порядке:

2.2.1. Арендатор производит арендные платежи **Арендодателю 1** за пользование принадлежащими ему на праве собственности земельными участками согласно п.п. 1.1.1-1.1.3 настоящего Соглашения в срок до 15 числа месяца, следующего за оплачиваемым кварталом. При этом арендная плата без учета НДС и налога на доходы перечисляется Арендатором на указанный в настоящем Соглашении расчетный счет Арендодателя 1. Арендатор, исполняя обязанности налогового агента по налогу на добавленную стоимость и налогу на доходы, суммы данных налогов обязуется самостоятельно перечислять в бюджет РФ в установленный законом срок. Дата начала расчета арендной платы в пользу Арендодателя 1 - дата государственной регистрации права собственности Арендодателя 1 на земельные участки.

2.2.2. Арендатор производит арендные платежи **Арендодателю 2** за пользование принадлежащими ему на праве собственности земельными участками согласно п.п. 1.1.4-1.1.21 настоящего Соглашения в срок до 15 числа месяца, следующего за оплачиваемым кварталом. При этом арендная плата с учетом НДС



перечисляется Арендатором на указанный в настоящем Соглашении расчетный счет Арендодателя 2. Дата начала расчета арендной платы в пользу Арендодателя 2 - дата государственной регистрации права собственности Арендодателя 2 на земельные участки.

2.3. В случае изменения ставки земельного налога, Арендодатель 1 и/или Арендодатель 2 вправе в одностороннем порядке изменять арендную плату в течение всего срока аренды, что оформляется дополнительным соглашением к настоящему Договору».

4. Во всем, что не предусмотрено настоящим Соглашением, Стороны руководствуются условиями Договора и действующим законодательством Российской Федерации.
5. Настоящее Соглашение подлежит государственной регистрации в порядке, установленном законодательством Российской Федерации и считается заключенным с даты такой регистрации. Расходы, связанные с заключением и государственной регистрацией Соглашения, несет Арендатор. Обязанность представить данное Соглашение на регистрацию возлагается на Арендатора.
6. Настоящее Дополнительное соглашение составлено в 4 (Четырех) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для Сторон (Арендодатель 1, Арендодатель 2 и Арендатор) и один для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области.

#### 7. АДРЕСА И ПЛАТЕЖНЫЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

##### Арендодатель 1:

**Компания с ограниченной ответственностью «ОГИЛВИКСКО ЛИМИТЕД»**

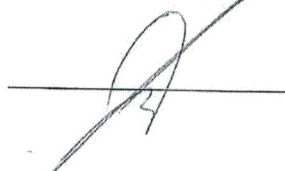
Адрес: Эсперидон, 12, 4-ый этаж, почтовый индекс 1087, город Никосия, Республика Кипр

Банк КБ «АКРОПОЛЬ» АО г. Москва,

Р/счет: 40 807 810 300 000 001 356, Кор./счет: 30 101 810 345 250 000 677,

БИК: 044525677.

По доверенности от 01.11.2016г. (выдана Компанией с ограниченной ответственностью «ОГИЛВИКСКО ЛИМИТЕД» в лице директоров Компании Арлене Нахикян и Елены Хризанту за и от имени Симанко Сервисиз Лимитед, подписи удостоверены 29.04.2016г. Удостоверяющим должностным лицом в городе Никосия, Республика Кипр С.Тзиони, апостиль: удостоверено в г. Никосия, страна Кипр, дата: 06.05.2016г., № 99459/16, постоянным заместителем Министра Министерства Юстиции и Общественного порядка А.Димитриаду).

 /Ионов А. А./

##### Арендодатель 2:

**Индивидуальный предприниматель Рубинер Игорь Семенович**

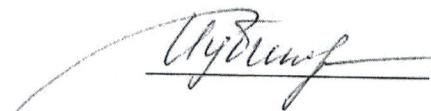
ОГРНИП 307784726700437, ИНН 780523803066

Паспорт: 40 03 773126, выдан: 15.04.2003 года 64 отделом милиции Кировского района Санкт-Петербурга, код подразделения 782-064, зарегистрирован по адресу:

г. Санкт-Петербург, пр. Ветеранов, дом 5, корп. 1, кв. 102

р/счет 40802810200000011621 в ВТБ 24 (ПАО) г. Москва, БИК 044525716,

к/счет 30101810100000000716.

 /Рубинер И. С./

##### Арендатор:

**Общество с ограниченной ответственностью «ГРАД»**

Адрес: 143405, Московская область, район Красногорский, г. Красногорск, шоссе Ильинское, дом 1 А, помещение 3

ИНН 5024086824 / КПП 502401001, ОКПО 9916590

Р/сч 40702810400170000717 в ПАО «БИНБАНК» (г. Москва),

к/с 301018110245250000117, БИК 044525117.

Генеральный директор



Мещеряков Г. Д./



0030106:2222.00/ен/2014.3

Энгель С.А.  
(Ф.И.О.)

МЕШЕРАКОВ Г.Д.  
ООО «ГРАД»  
ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР



Ионов А.А.

Прошито, пронумеровано  
и склеплено печатью  
5 (пять) листов