

колл

**Дополнительное соглашение № 3
к Договору аренды земельных участков от 15 июля 2013 года**

Московская область, г. Балашиха

« 09 » февраля 2015 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Эверест Эссет Менеджмент», Д.У. Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости «Эверест Жилая недвижимость» под управлением Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Эверест Эссет Менеджмент», зарегистрированное 09 марта 2007 г., основной государственный регистрационный номер (ОГРН): 5077746279463, Свидетельство о государственной регистрации юридического лица: серия 77 № 009054668, выдано 09 марта 2007 г. Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 46 по г. Москве, ИНН:7707620354, КПП:775001001, адрес местонахождения: 127051, г. Москва, Крапивинский пер., д. 3, стр. 1, именуемое в дальнейшем **«Арендодатель»**, в лице Генерального директора **Горина Д.В.**, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «МИЦ-ИНВЕСТСТРОЙ», ИНН 5017098674, ОГРН 1135017002900, дата государственной регистрации 26.07.2013 г., наименование регистрирующего органа: Инспекция Федеральной налоговой службы по г. Истре Московской области, КПП 501701001, адрес места нахождения постоянно действующего исполнительного органа юридического лица: 143500, Московская область, г. Истра, Охотничий проезд, д. 7, помещение 9, именуемое в дальнейшем **«Арендатор»**, в лице Генерального директора **Хорошкова С.**, действующего на основании Устава, с другой стороны, вместе именуемые **«Стороны»**, а по отдельности – **«Сторона»**,

Принимая во внимание, что:

i) Постановлением Администрации городского округа Балашиха № 836/13 от 19.12.2014 г. «Об утверждении документации по проекту планировки и межевания территории для комплексной жилой застройки по адресу: Московская область, г. Балашиха, вблизи деревни Павлино» был утвержден проект планировки и межевания территории, в состав которой входят Участок-1 (с кадастровым номером 50:15:0090302:8) и Участок-2 (с кадастровым номером 50:15:090301:0001);

ii) Участок-1 был разделен и в результате раздела были образованы земельные участки с кадастровыми номерами: 50:15:0000000:145186, 50:15:0000000:145187, 50:15:0000000:145188, 50:15:0000000:145189, 50:15:0000000:145190, 50:15:0000000:145191, 50:15:0090302:286, 50:15:0090302:287, 50:15:0090302:288, 50:15:0090302:289, 50:15:0090302:290, 50:15:0090302:291, 50:15:0090302:292, 50:15:0090302:293, 50:15:0090302:294, 50:15:0090302:295, 50:15:0090302:296, 50:15:0090302:297, 50:15:0090302:298, 50:15:0090302:299, 50:15:0090302:300, 50:15:0090302:301, 50:15:0090302:302, 50:15:0090302:303, 50:15:0090302:304, 50:15:0090302:305, 50:15:0090302:306, 50:15:0090302:307, 50:15:0090302:308, 50:15:0090302:309, 50:15:0090302:310, 50:15:0090302:311, 50:15:0090302:312, 50:15:0090302:313, 50:15:0090302:314, 50:15:0090302:315, 50:15:0090302:316, 50:15:0090302:317, 50:15:0090302:318, 50:15:0090302:319, 50:15:0090302:320, 50:15:0090302:321, 50:15:0090302:322, 50:15:0090302:323, 50:15:0090302:324, 50:15:0090302:325, 50:15:0090302:326, 50:15:0090302:327, 50:15:0090302:328, 50:15:0090302:329, 50:15:0090302:330);

iii) Сторонами достигнута договоренность о заключении договора купли-продажи земельных участков, образованных из состава Участка-1, с кадастровыми номерами: ✓ 50:15:0000000:145188, ✓ 50:15:0000000:145189, ✓ 50:15:0000000:145190, 50:15:0090302:325, 50:15:0090302:293, ✓ 50:15:0090302:324, ✓ 50:15:0090302:297, ✓ 50:15:0090302:298, ✓ 50:15:0090302:303, ✓ 50:15:0090302:304, ✓ 50:15:0090302:305, ✓ 50:15:0090302:306, ✓ 50:15:0090302:307, ✓ 50:15:0090302:308, ✓ 50:15:0090302:309, ✓ 50:15:0090302:310, ✓ 50:15:0090302:311, ✓ 50:15:0090302:312, ✓ 50:15:0090302:313, ✓ 50:15:0090302:314, ✓ 50:15:0090302:315, 50:15:0090302:316, ✓ 50:15:0090302:317, ✓ 50:15:0090302:318, ✓ 50:15:0090302:319, ✓ 50:15:0090302:320, 50:15:0090302:321, 50:15:0090302:322, 50:15:0090302:323,

Стороны пришли к соглашению о внесении следующих изменений и дополнений в договор аренды земельных участков от 15 июля 2013 года (далее – «Договор»):

1. Пункт 1.2 Договора изложить в редакции:

«1.2. Проект планировки территории – проект планировки и проект межевания территории Участков, утвержденный постановлением Администрации городского округа Балашиха № 836/13 от 19.12.2014 г. «Об утверждении документации по проекту планировки и межевания территории для комплексной жилой застройки по адресу: Московская область, г. Балашиха, вблизи деревни Павлино».

2. Пункт 1.6 Договора изложить в редакции:

«1.6. Образованные участки-I - земельные участки, которые образованы в результате раздела Участка-1 в соответствии с Проектом планировки территории, за исключением земельных участков в отношении которых Сторонами достигнута договоренность об их приобретении Арендатором в собственность на основании заключаемого договора купли-продажи, а именно:

1. земельный участок общей площадью 15746 (Пятнадцать тысяч семьсот сорок шесть) кв.м, кадастровый номер **50:15:0000000:145187**, расположенный по адресу: Московская область, г. Балашиха, вблизи деревни Павлино, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для жилищного строительства, строительства объектов культурно-социального назначения и рекреационных целей (далее – **«Образованный участок № I-1»**);

2. земельный участок общей площадью 4900 (Четыре тысячи девятьсот) кв.м, кадастровый номер **50:15:0090302:286**, расположенный по адресу: Московская область, г. Балашиха, вблизи деревни Павлино, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для жилищного строительства, строительства объектов культурно-социального назначения и рекреационных целей (далее – **«Образованный участок № I-2»**);

3. земельный участок общей площадью 1486 (Одна тысяча четыреста восемьдесят шесть) кв.м, кадастровый номер **50:15:0000000:145186**, расположенный по адресу: Московская область, г. Балашиха, вблизи деревни Павлино, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для жилищного строительства, строительства объектов культурно-социального назначения и рекреационных целей (далее – **«Образованный участок № I-3»**);

4. земельный участок общей площадью 233 (Двести тридцать три) кв.м, кадастровый номер **50:15:0090302:292**, расположенный по адресу: Московская область, г. Балашиха, вблизи деревни Павлино, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для жилищного строительства, строительства объектов культурно-социального назначения и рекреационных целей (далее – **«Образованный участок № I-4»**);

5. земельный участок общей площадью 13971 (Тринадцать тысяч девятьсот семьдесят один) кв.м, кадастровый номер **50:15:0090302:291**, расположенный по адресу: Московская область, г. Балашиха, вблизи деревни Павлино, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для жилищного строительства, строительства объектов культурно-социального назначения и рекреационных целей (далее – **«Образованный участок № I-5»**);

6. земельный участок общей площадью 15005 (Пятнадцать тысяч пять) кв.м, кадастровый номер **50:15:0090302:287**, расположенный по адресу: Московская область, г. Балашиха, вблизи деревни Павлино, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для жилищного строительства, строительства объектов культурно-социального назначения и рекреационных целей (далее – **«Образованный участок № I-6»**);

7. земельный участок общей площадью 10710 (Десять тысяч семьсот десять) кв.м, кадастровый номер **50:15:0090302:329**, расположенный по адресу: Московская область, г. Балашиха, вблизи деревни Павлино, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для жилищного строительства, строительства объектов культурно-социального назначения и рекреационных целей (далее – **«Образованный участок № I-7»**);

8. земельный участок общей площадью 8668 (Восемь тысяч шестьсот шестьдесят восемь) кв.м, кадастровый номер **50:15:0090302:288**, расположенный по адресу: Московская область, г. Балашиха, вблизи деревни Павлино, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для жилищного строительства, строительства объектов культурно-социального назначения и рекреационных целей (далее – **«Образованный участок № I-8»**);

9. земельный участок общей площадью 5357 (Пять тысяч триста пятьдесят семь) кв.м, кадастровый номер **50:15:0090302:290**, расположенный по адресу: Московская область, г. Балашиха, вблизи деревни Павлино, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для жилищного строительства, строительства объектов культурно-социального назначения и рекреационных целей (далее – **«Образованный участок № I-9»**);

10. земельный участок общей площадью 139 (Сто тридцать девять) кв.м, кадастровый номер **50:15:0090302:289**, расположенный по адресу: Московская область, г. Балашиха, вблизи деревни Павлино, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для жилищного строительства, строительства объектов культурно-социального назначения и рекреационных целей (далее – **«Образованный участок № I-10»**);

11. земельный участок общей площадью 3124 (Три тысячи сто двадцать четыре) кв.м, кадастровый номер **50:15:0090302:330**, расположенный по адресу: Московская область, г. Балашиха, вблизи деревни Павлино, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для жилищного строительства, строительства объектов культурно-социального назначения и рекреационных целей (далее – **«Образованный участок № I-11»**);

12. земельный участок общей площадью 7464 (Семь тысяч четыреста шестьдесят четыре) кв.м, кадастровый номер **50:15:0090302:302**, расположенный по адресу: Московская область, г. Балашиха, вблизи деревни Павлино, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для жилищного строительства, строительства объектов культурно-социального назначения и рекреационных целей (далее – **«Образованный участок № I-12»**);

13. земельный участок общей площадью 6118 (Шесть тысяч сто восемнадцать) кв.м, кадастровый номер **50:15:0090302:300**, расположенный по адресу: Московская область, г. Балашиха, вблизи деревни Павлино, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для жилищного строительства, строительства объектов культурно-социального назначения и рекреационных целей (далее – **«Образованный участок № I-13»**);

14. земельный участок общей площадью 132 (Сто тридцать два) кв.м, кадастровый номер **50:15:0090302:326**, расположенный по адресу: Московская область, г. Балашиха, вблизи деревни Павлино, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для жилищного строительства, строительства объектов культурно-социального назначения и рекреационных целей (далее – **«Образованный участок № I-14»**);

15. земельный участок общей площадью 4672 (Четыре тысячи шестьсот семьдесят два) кв.м, кадастровый номер **50:15:0090302:327**, расположенный по адресу: Московская область, г. Балашиха, вблизи деревни Павлино, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для жилищного строительства, строительства

объектов культурно-социального назначения и рекреационных целей (далее – **«Образованный участок № I-15»**);

16. земельный участок общей площадью 12920 (Двенадцать тысяч девятьсот двадцать) кв.м, кадастровый номер **50:15:0090302:295**, расположенный по адресу: Московская область, г. Балашиха, вблизи деревни Павлино, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для жилищного строительства, строительства объектов культурно-социального назначения и рекреационных целей (далее – **«Образованный участок № I-16»**);

17. земельный участок общей площадью 278 (Двести семьдесят восемь) кв.м, кадастровый номер **50:15:0090302:328**, расположенный по адресу: Московская область, г. Балашиха, вблизи деревни Павлино, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для жилищного строительства, строительства объектов культурно-социального назначения и рекреационных целей (далее – **«Образованный участок № I-17»**);

18. земельный участок общей площадью 5105 (Пять тысяч сто пять) кв.м, кадастровый номер **50:15:0090302:296**, расположенный по адресу: Московская область, г. Балашиха, вблизи деревни Павлино, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для жилищного строительства, строительства объектов культурно-социального назначения и рекреационных целей (далее – **«Образованный участок № I-18»**);

19. земельный участок общей площадью 7061 (Семь тысяч шестьдесят один) кв.м, кадастровый номер **50:15:0090302:301**, расположенный по адресу: Московская область, г. Балашиха, вблизи деревни Павлино, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для жилищного строительства, строительства объектов культурно-социального назначения и рекреационных целей (далее – **«Образованный участок № I-19»**);

20. земельный участок общей площадью 14945 (Четырнадцать тысяч девятьсот сорок пять) кв.м, кадастровый номер **50:15:0000000:145191**, расположенный по адресу: Московская область, г. Балашиха, вблизи деревни Павлино, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для жилищного строительства, строительства объектов культурно-социального назначения и рекреационных целей (далее – **«Образованный участок № I-20»**);

21. земельный участок общей площадью 134 (Сто тридцать четыре) кв.м, кадастровый номер **50:15:0090302:299**, расположенный по адресу: Московская область, г. Балашиха, вблизи деревни Павлино, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для жилищного строительства, строительства объектов культурно-социального назначения и рекреационных целей (далее – **«Образованный участок № I-21»**);

22. земельный участок общей площадью 527 (Пятьсот двадцать семь) кв.м, кадастровый номер **50:15:0090302:294**, расположенный по адресу: Московская область, г. Балашиха, вблизи деревни Павлино, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для жилищного строительства, строительства объектов культурно-социального назначения и рекреационных целей (далее – **«Образованный участок № I-22»**)).

3. Дополнить Договор пунктом 1.6.1 следующего содержания:

«1.6.1. **Образованные участки–II** - земельные участки, которые образованы либо будут образованы в результате раздела Участка-2 в соответствии с согласованными Сторонами планом и очередностью раздела».

4. Пункт 3.1 Договора изложить в следующей редакции:

«3.1. Арендодатель передает Арендатору в аренду за плату:

3.1.1. **Образованные участки №№ I-1, I-2, I-3, I-4, I-5, I-6, I-7, I-8, I-9, I-10, I-11, I-12, I-13, I-14, I-15, I-16, I-17, I-18, I-19, I-20, I-21, I-22**, указанные в п. 1.6 настоящего Договора.

Образованные участки №№ I-1, I-2, I-3, I-4, I-5, I-6, I-7, I-8, I-9, I-10, I-11, I-12, I-13, I-14, I-15, I-16, I-17, I-18, I-19, I-20, I-21 предоставляются для целей проектирования Арендатором в соответствии с утвержденным Проектом планировки территории объектов жилищного строительства, объектов инженерной инфраструктуры, социального, культурного и бытового назначения, благоустройства, дорог, выполнения инженерных изысканий, с правом получения технических условий на технологическое присоединение Объектов к сетям инженерных коммуникаций и получения необходимой разрешительной документации, за исключением Разрешения(ий) на строительство.

Арендатор не вправе выполнять на Образованных участках №№ I-1, I-2, I-3, I-4, I-5, I-6, I-7, I-8, I-9, I-10, I-11, I-12, I-13, I-14, I-15, I-16, I-17, I-18, I-19, I-20, I-21 какие-либо строительные работы, вне зависимости от необходимости/отсутствия необходимости оформления любых разрешительных документов для такого строительства.

Образованный участок № I-22 предоставляется для целей строительства камеры врезки питьевого водопровода и камеры с водомерным узлом с правом выполнения инженерных изысканий, проектирования, выполнения строительных работ, оформления необходимой разрешительной документации, включая разрешения на строительство и на ввод в эксплуатацию.

3.1.2. **Участок -2.**

Участок-2 предоставляется для целей проектирования Арендатором в соответствии с утвержденным Проектом планировки территории объектов жилищного строительства, объектов инженерной инфраструктуры, социального, культурного и бытового назначения, благоустройства, дорог, выполнения инженерных изысканий на Участке-2, с правом получения технических условий на технологическое присоединение Объектов к сетям инженерных коммуникаций и необходимой разрешительной документации, за исключением Разрешения(ий) на строительство.

Арендатор не вправе выполнять на Участке-2 любые строительные работы, вне зависимости от необходимости/отсутствия необходимости оформления любых разрешительных документов для такого строительства.»

5. Пункт 5.1 Договора изложить в следующей редакции:

«5.1. Образованные участки №№ I-1, I-2, I-3, I-4, I-5, I-6, I-7, I-8, I-9, I-10, I-11, I-12, I-13, I-14, I-15, I-16, I-17, I-18, I-19, I-20, I-21, I-22 и Участок-2 предоставляются в аренду **на срок по 29 (Двадцать девятого) февраля 2016 года включительно**».

6. Стороны пришли к соглашению о том, что в день государственной регистрации прекращения права собственности на Участок-1 и государственной регистрации права собственности Арендодателя на земельные участки, перечисленные в пункте ii) преамбулы настоящего Дополнительного соглашения:

- Образованные участки №№ I-1, I-2, I-3, I-4, I-5, I-6, I-7, I-8, I-9, I-10, I-11, I-12, I-13, I-14, I-15, I-16, I-17, I-18, I-19, I-20, I-21, I-22 считаются переданными от Арендодателя к Арендатору и находятся в аренде у Арендатора;

- земельные участки, указанные в пункте iii) преамбулы Дополнительного соглашения, возвращаются Арендатором Арендодателю.

Отдельных актов приема-передачи вышеуказанных земельных участков Стороны не составляют.

7. Исключить Статью 4 из Договора в связи с утверждением Проекта планировки территории.

8. Изложить п. 5.7. Договора в следующей редакции:

«5.7. Арендная плата за Участок-2 и каждый из Образованных участков №№ I-1, I-2, I-3, I-4, I-5, I-6, I-7, I-8, I-9, I-10, I-11, I-12, I-13, I-14, I-15, I-16, I-17, I-18, I-19, I-20, I-21, I-

22 определяется в размере земельного налога, увеличенного на сумму налога на добавленную стоимость (НДС).

Арендная плата за Участок-2 и каждый из Образованных участков №№ I-1, I-2, I-3, I-4, I-5, I-6, I-7, I-8, I-9, I-10, I-11, I-12, I-13, I-14, I-15, I-16, I-17, I-18, I-19, I-20, I-21, I-22 подлежит изменению в случае изменения размера подлежащего уплате Арендодателем земельного налога и (или) налога на добавленную стоимость на величину, равную такому изменению. В указанном случае Арендодатель направляет Арендатору соответствующее уведомление с приложением документов, подтверждающих изменение размера земельного налога, и размер арендной платы является измененным с даты, указанной в таком уведомлении.

Все необходимые доплаты арендной платы осуществляются Арендатором в срок не позднее 10 (Десяти) рабочих дней с даты получения соответствующего уведомления от Арендодателя».

9. Стороны договорились о том, что положения настоящего Дополнительного соглашения об изменении размера арендной платы применяются к отношениям Сторон, возникшим с даты государственной регистрации перехода права собственности на Участок-1 и Участок-2 от Общества с ограниченной ответственностью «Косино-Балашиха» к Арендодателю, а именно – с 27 ноября 2014 года.

С учетом изложенного, Арендодатель в течение 7 (Семи) рабочих дней с даты подписания настоящего Дополнительного соглашения направляет Арендатору уведомление о размере арендной платы за Участок-1 и Участок-2, в соответствии с пунктом 5.7 Договора за период с 27.11.2014 г. по 31.12.2014 г., с приложением документов, подтверждающих размер земельного налога, подлежащего уплате за данный период.

10. Пункт 11.9. Договора изложить в следующей редакции:

«11.9. Письменные сообщения, высылаемые в адрес Арендодателя, подлежат направлению по адресу: 127051, г. Москва, Крапивенский пер., д. 3, стр. 1».

11. Пункт 11.10. Договора изложить в следующей редакции:

«11.10. Письменные сообщения, высылаемые в адрес Арендатора, подлежат направлению по адресу: 143500, Московская область, г. Истра, Охотничий проезд, д. 7, помещение 9».

12. Положения Договора, относящиеся к Участку-1 и (или) к Участку-2, применяются к Образованным участкам-I и Образованным участкам-II, если Договором либо Дополнительным соглашением не предусмотрено иное.

13. Во всем остальном, что не урегулировано Дополнительным соглашением Стороны условились руководствоваться положениями Договора и нормами действующего законодательства РФ.

14. Дополнительное соглашение является неотъемлемой частью Договора.

15. Дополнительное соглашение вступает в силу с момента государственной регистрации и действует до момента выполнения обязательств по Договору или расторжения Договора в порядке и на условиях, предусмотренных Договором.

16. Стороны договорились распространить действие положений пункта 8 и 9 настоящего Дополнительного соглашения на отношения Сторон, возникшие с 27.11.2014 г.

17. Дополнительное соглашение составлено в 3-х экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон, и один экземпляр для органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

ПОДПИСИ СТОРОН:

АРЕНДОДАТЕЛЬ

АРЕНДАТОР

**ООО «УК «Эверест Эссет Менеджмент»
Д.У.ЗПИФ недвижимости «Эверест
Жилая недвижимость»**

Адрес: 127051, г. Москва, Крапивенский
пер., д. 3, стр. 1
ИНН 7707620354
КПП 75001001
ОГРН 5077746279463
р/с 40701810092000320428
в Банке ГПБ (АО) г. Москва
к/с 30101810200000000823
БИК 044525823

Генеральный директор

_____ Горин Д.В.



ООО «МИЦ-ИНВЕСТСТРОЙ»

Адрес: 143500, Московская область, г.
Истра, Охотничий проезд, д. 7, помещение 9
ИНН5017098674
КПП 501701001
ОГРН 1135017002900
р/с 40702810938060017393
в ОАО «Сбербанк России»
г. Москва
к/с 30101810400000000225
БИК 044525225

Генеральный директор

_____ Хорошков С.



