

**Дополнительное соглашение № 1
к Договору аренды земельных участков от 15 июля 2013 года**

Московская область, г. Балашиха

10 января 2014 года

Общество с ограниченной ответственностью «Косино-Балашиха», ИНН 7720569795, ОГРН 1067760257399, дата государственной регистрации 28.11.2006 г., наименование регистрирующего органа: Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы №46 по г. Москве, КПП 772001001, адрес местонахождения постоянно действующего исполнительного органа юридического лица: Россия, г. Москва, ул. Фрязевская, д.4, именуемое в дальнейшем **«Арендодатель»**, в лице Директора Ю.Т. Лебедьковой, действующей на основании Устава, с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «Московский ипотечный центр - МИЦ», ИНН 7702271396, ОГРН 1037739460395, дата государственной регистрации 02.12.1999 г., наименование регистрирующего органа: Московская регистрационная палата, КПП 773401001, адрес местонахождения постоянно действующего исполнительного органа юридического лица: 123592, г. Москва, ул. Кулакова, д. 20, стр. 1А, комната 43, именуемое в дальнейшем **«Арендатор»**, в лице Генерального директора А.М. Рябинского, действующего на основании Устава, с другой стороны, совместно именуемые в дальнейшем **«Стороны»**, а по отдельности – **«Сторона»**, заключили настоящее дополнительное соглашение № 1 к договору аренды земельных участков от 15 июля 2013 года (далее – **«Дополнительное соглашение»** и **«Договор аренды»** соответственно) о нижеследующем:

1. Стороны пришли к соглашению внести следующие изменения в Договор аренды:

1.1. Пункт 5.6 Договора аренды изменить и изложить в редакции:

«5.6. В течение срока аренды Арендодатель не вправе передавать Участки и/или Образуемые участки во владение и пользование кому-либо, кроме Арендатора. Арендатор без согласия Арендодателя не вправе передавать Участки и/или Образуемые участки в субаренду. Арендатор гарантирует, что в период действия настоящего Договора без согласия Арендодателя право аренды не будет уступлено, обременено залогом, в том числе в силу закона, передано в качестве вклада в уставный капитал хозяйствующих обществ, обременено иными обязательствами перед третьими лицами. Арендатор гарантирует, что в период действия настоящего Договора Арендатором без согласия Арендодателя не будут заключены договоры, предметом которых будет являться инвестирование денежных средств, в результате чего инвестор приобретет право на какую-либо площадь Объекта.»

1.2. Пункт 5.7 Договора аренды изменить и изложить в редакции:

«5.7. Арендная плата за Участок-1 составляет 945 974,67 руб. (девятьсот сорок пять тысяч девятьсот семьдесят четыре рубля 67 копеек), в т.ч. НДС 18% - 144 301,22 руб. (сто сорок четыре тысячи триста один рубль 22 копейки) в месяц.

Арендная плата за Участок-2 составляет 2 516 294,15 руб. (два миллиона пятьсот шестнадцать тысяч двести девяносто четыре рубля 15 копеек), в т.ч. НДС 18% - 383 841,48 руб. (триста восемьдесят три тысячи восемьсот сорок один рубль 48 копеек) в месяц.

Арендная плата подлежит изменению в случае изменения размера подлежащего уплате Арендодателем земельного налога за Участки (Образованные участки) 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.

Арендатор обязуется в течение 3 (трех) рабочих дней с момента заключения любого первого договора, предметом которого будет разработка проектной документации в отношении Участков в соответствии со ст. 48 Градостроительного кодекса РФ, уведомить о заключении указанного договора в письменном виде Арендодателя.

Настоящим Арендатор уведомлен об увеличении установленного настоящим пунктом размера арендной платы в 2 (два) раза с момента заключения любого из указанных договоров или с момента передачи прав собственности на Участки Арендодателем любому третьему лицу в силу ст. 396 НК РФ (в связи с применением коэффициента 2), при условии соблюдения Арендодателем порядка уведомления Арендатора об изменении размера арендной платы, предусмотренного настоящим пунктом, и в случае, если новым собственником земельного участка уплачивается земельный налог с применением коэффициента 2.»

2. Настоящее Дополнительное соглашение подлежит государственной регистрации и считается заключенным с момента такой регистрации.

3. Условия настоящего Дополнительного соглашения распространяются на отношения Сторон, возникшие с 01 (Первого) января 2014 года, в соответствии с пунктом 2 статьи 425 Гражданского кодекса Российской Федерации.

4. Во всем остальном, что не урегулировано настоящим Дополнительным соглашением, к отношениям Сторон применяются положения Договора аренды и действующего законодательства.

5. Настоящее Дополнительное соглашение составлено и подписано в 3 (Трех) подлинных экземплярах, по одному для каждой Стороны, и один – для органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

Арендодатель:

ООО «Косино-Балашиха»

Юридический адрес: 111396, г. Москва,
ул. Фрязевская, д.4

Фактический адрес: 111396, г. Москва,
ул. Фрязевская, д.4

ИНН / КПП 7720569795/772001001

ОГРН 1067760257399

р/с 40701810692000270428

в ГПБ (ОАО) г.Москва

к/с 30101810200000000823

БИК 044525823

Арендатор:

ООО «Московский ипотечный центр - МИЦ»

Адрес места нахождения: 123592, г. Москва,
ул. Кулакова, д. 20, стр. 1А, комната 43

Фактический адрес: 123592, г. Москва,
ул. Кулакова, д. 20, стр. 1А, комната 43

ИНН/КПП 7702271396/773401001

ОГРН 1037739460395

р/с 40702810901777139241

в Московском филиале

ОАО «АКБ САРОВБИЗНЕСБАНК» г. Москва

к/с 30101810400000000177

БИК 044585177

Директор



Ю.Т. Лебедькова

Генеральный директор



А.М. Рябинский

