

**Дополнительное соглашение №3**  
**к Договору аренды земельного участка с правом выкупа от 17.03.2016г.**

г. Москва

«17» мая 2018 года.

**Общество с ограниченной ответственностью «Золотая долина»**, именуемое в дальнейшем **«Арендодатель»**, в лице (ИНН 5032136846; Свидетельство о государственной регистрации юридического лица: серия 50 № 006304161, выданное Инспекцией ФНС по г. Одинцово Московской области 26 октября 2005 года; ОГРН 1055006350750; ОКПО 78100748, место нахождения: 107045, г. Москва, Рыбников переулок, д. 1, офис 501) в лице Президента Управляющей организации - Акционерного общества «РусЕвроКапитал» (ИНН 5032129750, Свидетельство о государственной регистрации юридического лица: серия 50 № 006308014, выданное Инспекцией ФНС России по г. Одинцово Московской области 17 мая 2005 года; ОГРН 1055006321468; ОКПО 75293758; место нахождения: 107045, г. Москва, Рыбников переулок, д.1, офис 501, 508) Мокаева Эдуарда Эльбербиевича, 11.02.1964 года рождения, пол - мужской (паспорт гражданина РФ: серия 45 10 № 017818, выдан Отделением по району Раменки ОУФМС России по городу Москве в ЗАО 02.03.2009 г.; код подразделения 770-070; место рождения: город Нальчик Кабардино-Балкарской АССР; зарегистрирован по адресу: г. Москва, ул. Мосфильмовская, д. 41, кв. 68), действующего на основании Устава и Договора № У/03 о передаче полномочий единоличного исполнительного органа Общества от 26 октября 2005 г., с одной стороны, и

**Общество с ограниченной ответственностью «МЗ Девелопмент»** (ОГРН 1137746504719, ИНН 7729743293, КПП 772901001, место нахождения: 119590, г. Москва, ул. Минская, д. 1Г, корп. 2, пом. II, ком. 13, оф.5;3), именуемое в дальнейшем **«Арендатор»**, в лице Генерального директора Иглина Игоря Викторовича, 15.06.1960 года рождения, пол – мужской, (паспорт гражданина РФ: серия 45 18 № 310764, выдан Отделением УФМС России по гор. Москве по району Проспект Вернадского 01.11.2017г., код подразделения 770-069, зарегистрирован по адресу: Московская область, Одинцовский район, рп Новоивановское, ул. Вокзальная, д. 14А), действующего на основании Устава, с другой стороны,

именуемые совместно «Стороны», а по отдельности «Сторона»,

заключили настоящее Дополнительное соглашение № 3 к Договору аренды земельного участка с правом выкупа от 17.03.2016 г. (далее – «Дополнительное соглашение») о нижеследующем:

1. Стороны договорились изложить пункт 3.5. статьи 3 Договора аренды земельного участка с правом выкупа от 17.03.2016 г. (далее по тексту – «Договор аренды») в следующей редакции:

«3.5. По согласованию Сторон выкупная цена Земельного участка составляет 57 094 200,00 (Пятьдесят семь миллионов девяносто четыре тысячи двести рублей 00 копеек) и складывается из суммы всех платежей, произведенных в счет выкупной цены, не позднее «30» июня 2018 года, из расчета 540 000,00 (пятьсот сорок тысяч рублей 00 копеек) за 100 кв. м. :

3.5.1. Первый выкупной платеж в размере 1 200 000,00 (один миллион двести тысяч) рублей 00 копеек Арендатор выплачивает на расчетный счет Арендодателя в течение 10 (десяти) банковских дней с даты подписания настоящего Договора.

Стороны договорились, что указанная сумма признается задатком (п. 1 ст. 380 ГК РФ), выдаваемым Арендатором Арендодателю в счет выкупной цены Земельного участка по настоящему Договору, в обеспечение исполнения настоящего Договора;

Указанная сумма будет засчитана Арендодателем в счет последнего выкупного платежа Арендатора;

Задаток, внесенный Арендатором, не возвращается Арендатору в случае не внесения выкупной цены в полном размере за Земельный участок в срок, предусмотренный настоящим Договором.

3.5.2. Последующие выкупные платежи осуществляются, в следующем порядке:

3.5.2.1. в срок до «31» мая 2018 года Арендатор выплачивает очередной выкупной платеж в размере 31 000 000 (Тридцать один миллион рублей 00 копеек);

3.5.2.2. в срок до «10» июня 2018 года Арендатор выплачивает очередной выкупной платеж в размере 8 000 000 (Восемь миллионов рублей 00 копеек);

3.5.2.3. в срок до «20» июня 2018 г Арендатор выплачивает очередной выкупной платеж в размере 8 000 000 рублей (Восемь миллионов рублей 00 копеек)

3.5.2.4. в срок до «30» июня 2018 г Арендатор выплачивает оставшуюся часть выкупного платежа за вычетом ранее оплаченного первого выкупного платежа согласно пункту 3.5.1 настоящего Договора в размере 8 894 200 (Восемь миллионов восемьсот девяносто четыре тысячи двести рублей 00 копеек).

3.5.3. Оплата каждого выкупного платежа, в сроки, указанные в п.п. 3.5.2.1.-3.5.2.4 может осуществляться единым платежом либо частями.

2. Стороны договорились, что если Арендатор нарушит срок оплаты хотя бы по одному из подпунктов пункта 3.5.2. в редакции настоящего Дополнительного соглашения на срок, превышающий 10 (Десять) рабочих дней, то Стороны возвращаются к исходным условиям Договора согласованным до подписания настоящего Дополнительного соглашения.

3. Стороны договорились изложить п. 7.6. Договора в следующей редакции:  
«7.6. В случае просрочки внесения арендной платы в сроки, указанные в пунктах 3.2. настоящего Договора, а также нарушения денежных обязательств по внесению выкупных платежей по настоящему Договору, Арендатор выплачивает Арендодателю по его письменному требованию штрафную неустойку в размере 0,5% (Ноль целых пять десятых) % от невыплаченной суммы за каждый день просрочки.

В случае выставления Арендодателем в адрес Арендатора письменного требования на уплату штрафной неустойки за просрочку арендной платы и/или выкупных платежей, перечисленные Арендатором денежные средства, засчитываются в первую очередь в уплату штрафной неустойки, а оставшиеся денежные средства в счет погашения задолженности по арендной плате и/или выкупных платежей.

4. После полностью произведенной Арендатором по Договору и настоящему дополнительному соглашению выкупной цены Земельного участка, Арендодатель обязуется заключить в течение 10 (Десяти) рабочих дней с Арендатором договор купли-продажи Земельного.

По условиям договора-купли продажи Земельного участка Арендодатель (Продавец) обязан передать Земельный участок Арендатору (Покупателю) по акту приема-передачи Земельного участка, подписываемому Сторонами в течение 2 (Двух) рабочих дней с момента подписания договора-купли-продажи Земельного участка и в течение 7 (Семи) рабочих дней после подписания акта приема-передачи Земельного участка подать совместно с Покупателем в территориальный отдел органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, все необходимые документы, требующиеся в соответствии с законодательством РФ от Продавца для государственной регистрации перехода к Покупателю права собственности на Земельный участок, при условии наличия у Покупателя необходимых для государственной регистрации документов и обеспечения явки Покупателя или его уполномоченного представителя для совместной с Продавцом подачи документов в

соответствующий территориальный отдел органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, для государственной регистрации перехода к Покупателю права собственности на Земельный участок.

Сторона, необоснованно уклоняющаяся от государственной регистрации перехода права собственности на Земельный участок к Покупателю, должна возместить другой Стороне убытки, вызванные задержкой регистрации.

4. Все остальные положения Договора аренды остаются в неизменном виде.

5. Настоящее Дополнительное соглашение, является неотъемлемой частью Договора аренды и вступает в силу с момента его государственной регистрации.

6. Настоящее Дополнительное соглашение составлено в 3 (Трех) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, один из которых передается Арендодателю, один – Арендатору и один экземпляр для органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

7. Реквизиты и подписи сторон

**Арендодатель:**  
**Общество с ограниченной ответственностью «Золотая долина»**

**Арендатор:**  
**Общество с ограниченной ответственностью «МЗ Девелопмент»**

ОГРН 1055006350750 от 26.10.2005 г.  
ИНН 5032136846, КПП 770801001  
Р/сч. 40702810938180135414  
в ПАО Сбербанк, г. Москва  
К/сч. 30101810400000000225  
БИК 044525225

ОГРН 1137746504719  
ИНН 7729743293, КПП 771901001  
Р/с 40702810000004203641  
в АКБ «Фора-Банк» (ЗАО),  
К/с 30101810300000000341,  
БИК 044525341

Адрес местонахождение: 107045, г. Москва, Рыбников переулок, д.1, оф. 501.

Адрес местонахождения: 119590, г. Москва, ул. Минская, д. 1Г, корп.2, пом. II, комн. 13, оф. 5;3

Тел.: (495) 785-61-76.

**Президент Управляющей организации**

**Генеральный директор**



/Э.Э. Мокаев



/И.В. Иглин

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области  
Произведена государственная регистрация  
Дата регистрации 09 ИЮН 2018  
Номер регистрации 50:26:0070204:949-50:026/2018-24  
Государственный регистратор прав Маринина Е.А. (Ф.И.О.)



Пронумеровано, прошито, скреплено печатью 3 (три) лист 2  
Арендатор