

**ДОГОВОР**  
**аренды земельного участка с правом выкупа**

Московская область,  
г. Домодедово

17  
июня 2013 года

**Общество с ограниченной ответственностью «Бройлерсити»**, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице генерального директора Мацака Владимира Валерьевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

**Общество с ограниченной ответственностью «Комплексная малоэтажная застройка «Александрия»**, именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице генерального директора Машина Руслана Васильевича, действующего на основании Устава, с другой стороны, далее совместно именуемые «Стороны», а по отдельности - «Сторона», заключили настоящий договор (далее - «Договор») о нижеследующем:

**РАЗДЕЛ I. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. В соответствии с настоящим Договором Арендодатель предоставляет Арендатору за плату во временное пользование земельный участок с кадастровым номером: 50:28:0110150:14 общей площадью 309356 кв.м, категория земель - земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для малоэтажного жилищного строительства, расположенный по адресу: Московская область, Домодедовский район, дер. Калачево (далее - «**Объект**» или «**Исходный земельный участок**»), принадлежащий Арендодателю на праве собственности на основании Протокола Внеочередного общего собрания участников ООО «Бройлерсити» от 04.03.2013г. и Передаточного акта от 05.03.2013г. о чем в едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним «28» марта 2013 года сделана запись регистрации 50-50-28/024/2013-075, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права от «28» марта 2013 года серии 50-АД № 688357, выданным Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области, с правом последующего выкупа Объекта на условиях настоящего Договора.

1.2. Объект предоставляется для проектирования и осуществления комплексной малоэтажной жилой застройки «Александрия» (далее - «**Жилая застройка**»), с правом возведения Арендатором объектов социальной и инженерной инфраструктуры и осуществления всех необходимых и достаточных для этого действий, включая, но не ограничиваясь: согласование размещения и подключения, проектирование и застройку Объекта объектами инженерно-коммунальной инфраструктуры и благоустройства территории (сети и технические сооружения, линейные объекты, дороги, съезды, ограждения, объекты соцкультбыта и рекреации и т.п.), малоэтажными жилыми домами, в том числе с правом Арендатора на привлечение денежных средств покупателей, участников долевого строительства, в том числе в рамках Федерального закона от 30.12.2004 N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации", получение, разработку, согласование и утверждение всей необходимой для этого исходно-разрешительной, градостроительной и проектной документации, документации по планировке территории, получения Арендатором технических условий, разрешения на проектирование, разрешения на строительство и разрешения на ввод в эксплуатацию, привлечения технического заказчика, генерального подрядчика и иных контрагентов, проведение межевания, землеустроительных и иных работ/услуг или действий, необходимых для реализации оговариваемой



застройки, а также для ввода в эксплуатацию, формирования и постановки на кадастровый учёт построенных объектов и последующей государственной регистрации прав на построенные объекты.

Освоение территории Объекта происходит последовательно создаваемыми и вводимыми в эксплуатацию зонами Жилой застройки (очередями строительства) в порядке, установленном Сторонами в Графике стадийности девелопмента.

1.3. Арендодателю известно, что арендуемый Земельный участок с кадастровым номером 50:28:0110150:14 является исходным земельным участком (далее – «Исходный земельный участок») и в целях реализации Жилой застройки подлежит разделу в соответствии с утверждённой Арендодателем Документацией по планировке территории Жилой застройки (далее – «Документация по планировке»).

Арендатор имеет исключительное преимущественное право на аренду с правом выкупа всех земельных участков, образуемых при разделе Исходного земельного участка за цену и на условиях, указанных в настоящем Договоре.

Все расходы, связанные с разделом Исходного земельного участка (в том числе государственные пошлины) относятся на счет Арендатора.

1.4. Стороны договорились о том, что при разделе Исходного земельного участка, переданного в аренду по настоящему Договору, Арендатор продолжит использование каждого из вновь образованных земельных участков на условиях, установленных в настоящем Договоре, и об этом, в соответствии с положениями пункта 4 статьи 11.8. Земельного кодекса Российской Федерации, в настоящий Договор будут внесены соответствующие изменения.

1.5. В случае, если на дату раздела земельного участка в законодательство Российской Федерации будут внесены такие изменения, которые не позволят Сторонам внести изменения, предусмотренные пунктом 1.4. в настоящий Договор, одновременно с разделом Исходного земельного участка Арендодатель обязан передать в аренду Арендатору, а Арендатор обязан принять в аренду с правом выкупа все образованные при разделе земельные участки, заключив соответствующие договоры на условиях и по цене, определенных в настоящем Договоре.

1.6. Объект передается в нормальном состоянии, позволяющем осуществлять его использование по назначению.

1.7. Арендванный Объект переходит в собственность Арендатора по истечении срока аренды, указанного в п. 2.1. настоящего Договора (или досрочно) при условии уплаты Арендатором всей выкупной цены, указанной в Графике выплаты выкупной цены (Приложение № 1 к Договору).

## **РАЗДЕЛ II. СРОК ДОГОВОРА**

2.1. Настоящий договор заключен сроком на 65 (Шестьдесят пять) месяцев и вступает в силу с момента его государственной регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним на территории Московской области.

2.2. Обязательства по настоящему Договору, как в целом, так и в части, между Арендодателем и Арендатором возникают с даты вступления в силу настоящего Договора, если другое не вытекает из соглашения Сторон и прекращаются их исполнением, если иное не предусмотрено настоящим Договором.

## **РАЗДЕЛ III. ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧИ ОБЪЕКТА**

3.1. Передача Объекта Арендодателем и принятие его Арендатором осуществляется по Передаточному акту (далее - «Передаточный акт») в срок, не позднее 2 (Двух) дней со дня подписания настоящего Договора. Передаточный акт становится неотъемлемой частью настоящего Договора со дня его подписания Сторонами.

3.2. Отказ и/или уклонение одной из Сторон от подписания Передаточного акта



рассматривается как отказ от принятия Объекта. В случае, если в результате просрочки передачи Объекта вторая Сторона утратила интерес к Договору, то она вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего Договора. Арендная плата исчисляется со дня фактической передачи Арендодателем Объекта Арендатору в соответствии с п. 3.1. настоящего Договора, что подтверждается подписанным Сторонами Передаточным актом.

3.3. В случае досрочного расторжения настоящего Договора либо отказа от исполнения обязательств по Договору Арендатор обязан освободить Объект от своего движимого имущества и вернуть Объект Арендодателю по Акту сдачи-приемки (далее по тексту – «Акт сдачи-приемки»).

3.4. Возврат Объекта Арендатором по Акту сдачи-приемки осуществляется в порядке, предусмотренном настоящим Договором для передачи Объекта в аренду в срок не позднее 15 (Пятнадцати) рабочих дней со дня расторжения настоящего Договора. При этом Арендатор обязан освободить Объект от своего движимого имущества до подписания Сторонами Акта сдачи-приемки Объекта.

#### **РАЗДЕЛ IV. ПЛАТЕЖИ ПО ДОГОВОРУ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ**

4.1. Ежемесячная ставка арендной платы за 1 кв.м. арендуемого Объекта составляет 0,49 (Ноль целых сорок девять сотых) руб., в том числе НДС - 18% в размере 0,075 (ноль целых семьдесят пять тысячных) руб.

4.2. Выплата арендной платы осуществляется Арендатором ежемесячно, авансовыми платежами, не позднее 20 (Двадцатого) числа месяца предшествующего расчетному.

4.3. Начисление арендной платы начинается с даты подписания Сторонами Передаточного акта в порядке, предусмотренном п. 3.1. настоящего Договора.

4.4. Выкупная цена Объекта составляет \$11 906 834,80 (Одиннадцать миллионов девятьсот шесть тысяч восемьсот тридцать четыре) доллара США, 80 центов, из расчета \$38,49 (Тридцать восемь) долларов, 49 центов США за метр 1 кв.м. и определена в соответствии с Приложением № 1 к настоящему Договору. Выкупная цена не облагается НДС.

4.5. Выплата выкупной цены осуществляется Арендатором в соответствии с Графиком выплаты выкупной цены (Приложение № 1 к настоящему Договору).

4.6. Денежные средства, уплаченные Арендатором в качестве выкупной цены (в т.ч. досрочно), должны быть использованы Арендодателем в первую очередь на погашение (в т.ч. досрочное) задолженности по возврату всей суммы кредита и оплату всей суммы процентов за пользование кредитом в рамках заключенного между Арендодателем и ОАО «Промсвязьбанк» Кредитного договора №0573-12-2-0 от 29.08.2012г. Оставшиеся денежные средства могут быть использованы Арендодателем по своему усмотрению.

4.7. Все платежи по Договору осуществляются в российских рублях по курсу ОАО «ПРОМСВЯЗЬБАНК» на день оплаты. Обязательство Арендатора по оплате считается исполненным с момента зачисления денежных средств на корреспондентский счет банка Арендодателя.

4.8. Арендодатель не вправе в одностороннем порядке без согласия Арендатора изменить ежемесячную ставку арендной платы и величину Выкупной цены.

4.9. Все затраты Арендатора, необходимые для реализации Жилой застройки, отражены и согласованы Сторонами в Бюджете по созданию Жилой застройки в долларах США.

#### **РАЗДЕЛ V. ВЫКУП ОБЪЕКТА**

5.1. Переход права собственности на Объект (или на его часть в виде земельных участков, образуемых в результате раздела объекта) к Арендатору происходит на основании настоящего Договора без заключения дополнительно отдельного договора купли-продажи (ст.624 ГК РФ).

5.2. Арендатор вправе в любое время выкупить Объект целиком или часть



Объекта (образованный в результате раздела Объекта земельный участок) в период действия настоящего Договора в порядке очередности, установленной Графиком выплаты выкупной цены (Приложение №1 к Договору) с соблюдением требований настоящего Договора, но не позднее истечения срока действия настоящего Договора.

5.3. Право собственности на выкупаемый Объект или часть Объекта (на вновь образованный в результате раздела земельный участок) переходит Арендатору при условии внесения Арендатором надлежащим образом выкупной цены, в размере указанном в Графике выплаты выкупной цены (Приложение № 1 к Договору).

При этом при осуществлении очередного выкупного платежа Арендатор вправе указывать в зачёт выкупа какой именно части Объекта осуществляется каждый конкретный выкупной платеж, путем указания в платежном документе номера вновь образуемого земельного участка согласно Документации по планировке Жилой застройки и/или части выкупаемых участков, образуемых в результате раздела Объекта.

5.4. Факт внесения Арендатором Выкупной цены фиксируется Сторонами в Акте сверки расчетов.

5.5. При досрочном внесении Арендатором выкупной цены, Арендатор письменно уведомляет Арендодателя о своей готовности оплатить выкупную цену в полном объеме. В течение 5 (пяти) рабочих дней после оплаты выкупной цены Арендатор направляет Арендодателю 2 (два) экземпляра Акта сверки расчетов.

Арендатор и/или Арендодатель обязуются письменно уведомить Залогодержателя о планируемом досрочном внесении Арендатором выкупной цены с указанием даты планируемого досрочного внесения выкупной цены.

5.6. Арендодатель в случае исполнения Арендатором всех, предусмотренных настоящим Договором условий по выкупу Объекта/части Объекта (п. 5.3.) подписывает и направляет Арендатору Акт сверки расчетов в течение 5 (пяти) рабочих дней после получения его от Арендатора.

5.7. Переход права собственности на выкупаемый Объект/часть Объекта по настоящему Договору подлежит государственной регистрации в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

5.8. Все расходы по государственной регистрации перехода права собственности на Объект/часть Объекта несет Арендатор.

## **РАЗДЕЛ VI. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

6.1. Арендатор имеет право:

6.1.1. Пользоваться арендуемым Объектом в порядке, определяемом настоящим Договором.

6.1.2. За свой счет и от своего имени осуществлять в отношении Объекта следующие действия, включая, но не ограничиваясь:

а) получать все необходимые для проектирования и строительства объектов недвижимости согласования и разрешения во всех компетентных органах и организациях;

б) организовывать строительство объектов недвижимости на территории Объекта, включая проведение предпроектных (изыскательских), подготовительных, строительного-монтажных, пусконаладочных и иных работ;

в) по предварительному согласованию с Арендодателем выбирать проектные и подрядные организации (подрядчика), субподрядные организации, индивидуальных предпринимателей, осуществлять контроль за исполнением заключенных с ними договоров;

г) заключать (подписывать) договоры, которые могут быть совершены исключительно от имени собственника Земельного участка (в частности, технические условия присоединения и подключения объектов недвижимости к электрическим и иным инженерно-техническим сетям, договор (соглашение) о приобретении прав на градостроительную и проектно-сметную документацию и



пр.);

е) вести переговоры с любыми лицами, в любых органах, организациях, учреждениях и объединениях, с любыми должностными лицами, государственными и муниципальными служащими;

ж) осуществлять процедуры раздела Объекта, получать, разрабатывать, согласовывать и утверждать всю необходимую исходно-разрешительную, градостроительную и проектную документацию, документацию по планировке территории, проведение межевания, землеустроительных и иных работ/услуг или действий, необходимых для осуществления оговариваемого раздела, а также для формирования и постановки на кадастровый учёт вновь образованных земельных участков, и последующей государственной регистрации прав на образованные участки.

6.1.3. Производить строительство объектов недвижимого имущества: жилых зданий, строений и сооружений, объектов социальной и инженерной инфраструктур Жилой застройки «Александрия» на арендуемом Объекте в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием Объекта, а так же производить иные отдельные и неотделимые улучшения арендуемого Объекта от своего имени и за свой счет в рамках осуществления Жилой застройки.

6.1.4. Требовать возмещения убытков или расторжения договора в случае, если Арендодатель не передал Объект в срок, указанный в п. 3.1. Договора.

6.1.5. Арендатор вправе внести выкупную цену досрочно.

6.2. Арендатор обязан:

6.2.1. Принять Объект по Передаточному акту в порядке и сроки, установленные настоящим Договором.

6.2.2. Пользоваться Объектом в соответствии с его целевым назначением, разрешенным использованием и условиями настоящего Договора.

6.2.3. Собственными силами и за свой счет, либо с привлечением третьих лиц осуществлять регулярную уборку Объекта, вынос (вывоз) мусора с Объекта.

6.2.4. Принимать все необходимые меры для обеспечения сохранности Объекта.

6.2.5. Незамедлительно сообщать Арендодателю обо всех случаях, которые могут привести к порче и/или повреждению, ухудшению качественных характеристик, а также к загрязнению Объекта (аварии, действия третьих лиц и т.д.).

6.2.6. Соблюдать обязательные для Арендатора требования санитарных, экологических норм и правил, не нарушать права других землепользователей и природопользователей;

6.2.7. Регулярно и в полном объеме оплачивать арендную плату и выкупные платежи, установленную в РАЗДЕЛЕ IV настоящего Договора.

6.2.8. Сохранять межевые знаки, геодезические и другие специальные знаки, установленные на Объекте.

6.2.9. Не препятствовать доступу Арендодателя и органов государственного контроля на территорию Объекта с целью контроля за использованием Объекта в соответствии с условиями настоящего Договора.

6.2.10. Арендатор самостоятельно несет ответственность перед государственными органами и контролирующими организациями за нарушения, связанные с осуществлением деятельности Арендатора по реализации Жилой застройки.

6.2.11. Исполнять иные обязанности, предусмотренные настоящим Договором.

6.3. Арендодатель имеет право:

6.3.1. Осматривать Объект с целью проверки состояния и порядка его использования Арендатором, предварительно уведомив об этом Арендатора не менее чем за одни сутки. Осмотр может производиться в любое время в течение рабочего дня в сопровождении представителя Арендатора, при условии если это не нарушит нормального режима работы Арендатора.

6.3.2. Самостоятельно беспрепятственно попасть на Объект при чрезвычайных



обстоятельствах, а также в случаях возникновения потенциальной угрозы жизни и здоровью людей, а также угрозы порчи и повреждения Объекта.

6.3.3. Расторгнуть настоящий Договор в одностороннем порядке (с обязательным уведомлением Арендатора за тридцать календарных дней до даты расторжения Договора) в случае нарушения Арендатором сроков осуществления платежей, предусмотренных Приложением № 1 к настоящему Договору более двух раз подряд, при этом просрочка внесения указанных платежей должна составлять не менее 120 (Сто двадцать) календарных дней.

6.4. Арендодатель обязан:

6.4.1. Передать Объект Арендатору по Передаточному акту в состоянии и в срок, определенный настоящим Договором.

6.4.2. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям настоящего Договора и земельному законодательству РФ.

6.4.3. Утвердить Документацию по планировке и Бюджет по созданию Жилой застройки в срок не позднее 10 (Десяти) рабочих дней с момента получения письменного запроса от Арендатора.

6.4.4. Одновременно с принятием решения о разделе земельного участка подписать с Арендатором соглашение, предусмотренное п. 1.4. настоящего Договора и представить его на государственную регистрацию одновременно с представлением документов на государственную регистрацию раздела исходного земельного участка.

6.4.5. В случае расторжения Договора по вине и/или инициативе Арендодателя, Арендодатель обязан выплатить Арендатору стоимость неотделимых и отдельных улучшений Объекта, а также сумму убытков Арендатора в порядке и на условиях установленных п. 10.5. настоящего Договора.

6.4.6. В случае нахождения Объекта в залоге получить не позднее 10 дней с момента получения письменного запроса Арендатора необходимые письменные согласия (одобрения и согласования) залогодержателя на осуществление Жилой застройки, раздел Объекта и иные действия, которые соответствуют целям аренды по настоящему Договору, по каждому возводимому в рамках Жилой застройки объекту соответственно.

6.4.7. Не позднее 5 дней с момента получения письменного запроса Арендатора подписать документы и осуществить все необходимые по законодательству действия для осуществления раздела Объекта и реализации Жилой застройки, в том числе, подписать документы от собственника земли необходимые для: оформления исходно-разрешительной, градостроительной и проектной документации на Жилую застройку; постановки на кадастровый (технический) учёт и оформления ввода в эксплуатацию объектов, создаваемых в рамках Жилой застройки, а также государственной регистрации прав Арендатора на указанные объекты.

6.4.8. В случае перехода права собственности на Объект к Арендатору в соответствии с Разделом V настоящего Договора, в течение пяти рабочих дней с даты подписания Акта сверки расчетов, передать Арендатору комплект документов Арендодателя, отвечающий требованиям законодательства Российской Федерации, необходимых для государственной регистрации перехода права собственности на выкупаемые Объекты к Арендатору.

6.4.9. В течение 30 (тридцати) календарных дней по окончании срока действия Договора или досрочного внесения Арендатором всей величины выкупной цены Арендодатель обязан совместно с Арендатором обратиться в орган государственной власти осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним для перехода права собственности на Объект от Арендодателя к Арендатору.

6.4.10. Предоставить Залогодержателю утвержденный Бюджет по созданию Жилой застройки в течение 2 (Двух) рабочих дней с даты утверждения данного документа.

6.4.11. Денежные средства, полученные от Арендатора в качестве выкупной цены



(в т.ч. досрочно), перечислить в течение 5 (Пяти) рабочих дней с момента их получения на счет ОАО «Промсвязьбанк» в счет погашения (в т.ч. досрочного) задолженности по возврату всей суммы кредита и оплаты всей суммы процентов за пользование кредитом в рамках заключенного между Арендодателем и ОАО «Промсвязьбанк» Кредитного договора №0573-12-2-0 от 29.08.2012г.

6.4.12. Исполнять иные обязанности, предусмотренные настоящим Договором.

## РАЗДЕЛ VII. ЗАВЕРЕНИЯ И ГАРАНТИИ СТОРОН

7.1. Каждая из Сторон заверяет и гарантирует, что она является юридическим лицом, зарегистрированным в соответствии с законодательством Российской Федерации, и все необходимые одобрения, разрешения, регистрации и согласования с государственными органами, а также все внутренние документы и согласования, необходимые для подписания, вступления в силу и исполнения Договора, были ею получены и должным образом оформлены, а также имеют юридическую силу на дату подписания настоящего Договора.

## РАЗДЕЛ VIII. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

8.1. Сторона, нарушившая свои обязательства по настоящему Договору, обязуется немедленно известить об этом другую Сторону и сделать все от нее зависящее для устранения нарушения и его последствий.

8.2. За нарушение Арендодателем срока компенсации затрат Арендатора, произведенных в рамках реализации Жилой застройки, предусмотренного п. 10.5. настоящего Договора, Арендодатель уплачивает Арендатору за каждый день просрочки пени в размере 0,1 % от стоимости неотделимых и отдельных улучшений, согласованной Сторонами в **Бюджете по созданию Жилой застройки**.

За нарушение Арендодателем сроков рассмотрения, получения или подписания документов, а равно сроков по осуществлению действий, необходимых от собственника земли по действующему законодательству или по официально установленным процедурам (регламентам) государственных органов и учреждений, согласующих инстанций и ведомств в том числе для:

- раздела Объекта и осуществления Жилой застройки и/или
- для оформления прав Арендатора или указанных им третьих лиц на согласованные с Арендодателем отдельные и неотделимые улучшения, а равно
- для оформления прав Арендатора или указанных им третьих лиц на земельные участки образованные в результате раздела Объекта, при условии внесения за них Арендатором выкупной цены

Арендодатель уплачивает Арендатору штрафную неустойку в размере 1000 (Одна тысяча) долларов США в рублевом эквиваленте по каждому нарушению соответственно.

8.3. За нарушение Арендодателем предусмотренного п. 6.4.11. настоящего Договора срока перечисления денежных средств, полученных от Арендатора в качестве выкупной цены (в т.ч. досрочно), на счет ОАО «Промсвязьбанк» в счет погашения (в т.ч. досрочного) задолженности по возврату всей суммы кредита и оплаты всей суммы процентов за пользование кредитом в рамках заключенного между Арендодателем и ОАО «Промсвязьбанк» Кредитного договора №0573-12-2-0 от 29.08.2012г., Арендодатель уплачивает Арендатору пени в размере 0,1 % от не перечисленной суммы денежных средств, за каждый день просрочки.

8.4. За нарушение сроков перечисления арендной платы и выкупных платежей, указанных в Приложении № 1 к настоящему Договору, Арендатор по письменному требованию Арендодателя уплачивает Арендодателю пени в размере 0,1 % от просроченной суммы.

8.5. В случае просрочки или иного ненадлежащего исполнения обязательств одной из Сторон по настоящему Договору, повлекшими невозможность



своевременного исполнения своих обязательств другой Стороной, срок исполнения обязательств последней продлевается соразмерно периоду просрочки либо периоду времени, необходимому на устранение недостатков.

8.6. Стороны заблаговременно информируют друг друга в обязательном и срочном порядке о начале процедур ликвидации или банкротства в отношении Стороны, судебных разбирательствах с участием Стороны в качестве ответчика, аресте имущества или банковских счетов Стороны, а также других административных и правовых воздействиях на любую из Сторон, которые могут оказать влияние на исполнение Стороной своих обязательств по настоящему Договору.

8.7. За нарушение условий Договора Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.

#### **РАЗДЕЛ IX. ФОРС-МАЖОР**

9.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение своих обязательств по настоящему Договору, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, а именно: стихийных бедствий, военных действий, действий (бездействий) органов власти и местного самоуправления, неправомерных действий третьих лиц и иных обстоятельств непреодолимой силы при условии, что данные обстоятельства непосредственно повлияли на выполнение условий по настоящему Договору. В этом случае срок исполнения обязательств продлевается на время действия указанных обстоятельств.

9.2. Сторона, которая не в состоянии выполнить свои обязательства по настоящему Договору незамедлительно, в течение трех суток с момента наступления обстоятельств непреодолимой силы информирует другую Сторону в письменном виде о начале действия и предполагаемом периоде действия указанных обстоятельств с приложением документа официального органа, подтверждающие начало действия указанного обстоятельства.

9.3. Не уведомление или несвоевременное уведомление лишает Стороны права ссылаться на указанные обстоятельства, как на основание, освобождающее от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору.

9.4. Если обстоятельства непреодолимой силы действуют более 60 (Шестидесяти) суток, каждая из Сторон вправе расторгнуть настоящий Договор в одностороннем порядке, если не было достигнуто соглашение об альтернативных путях исполнения настоящего Договора, письменно уведомив об этом другую Сторону Договора не менее чем за 30 (Тридцать) суток до предполагаемой даты расторжения.

#### **РАЗДЕЛ IX. ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ (ПРЕКРАЩЕНИЕ) ДОГОВОРА**

10.1. Настоящий Договор может быть изменен, дополнен или расторгнут в порядке и на условиях предусмотренных настоящим Договором.

10.2. Все изменения и дополнения к настоящему Договору действительны только в том случае, если они оформлены в письменном виде и подписаны надлежаще уполномоченными представителями обеих Сторон и скреплены печатями обеих Сторон.

10.3. Арендатор вправе отказаться от Договора, предварительно письменно уведомив Арендодателя за 150 (Сто пятьдесят) календарных дней до даты расторжения.

10.4. При расторжении (прекращении) настоящего договора Стороны обязуются в соответствии с условиями настоящего Договора исполнить все свои обязательства по Договору, возникшие до даты расторжения (прекращения действия) Договора и осуществить взаиморасчеты не позднее истечения 3-х рабочих дней со дня расторжения Договора, если иное не предусмотрено



настоящим Договором.

10.5. В случае, когда Арендатор произвел за счет собственных средств и с согласия Арендодателя неотделимые улучшения Объекта (строительство объектов недвижимого имущества: жилых зданий, строений и сооружений, объектов социальной и инженерной инфраструктур и/или осуществление иных неотделимых улучшений), Арендатор имеет право в случае прекращения настоящего Договора по вине Арендодателя:

- на возмещение Арендодателем стоимости этих улучшений, в размере, утвержденном **Бюджетом по созданию Жилой застройки**, а также всех документально подтвержденных убытков Арендатора, связанных с созданием таких улучшений, в течение 30 дней с момента расторжения Договора, либо (по выбору Арендатора)
- на передачу оговариваемых улучшений в собственность Арендатора с земельным участком, обремененным указанными улучшениями, соответственно, при условии внесения Арендатором выкупной цены за такой участок.

При этом затраты Арендатора, произведенные в целях реализации Жилой застройки, считаются согласованными Арендодателем с момента утверждения Арендодателем **Бюджета по созданию Жилой застройки**.

**Бюджет по созданию Жилой застройки**, рассчитывается на основании утвержденной Арендодателем Документации по планировке и содержит стоимость всех неотделимых улучшений – возводимых Арендатором объектов недвижимого имущества: жилых и нежилых объектов, а также объектов инфраструктуры, а также включает в себя все расходы Арендатора, связанные с:

Градостроительной и предпроектной проработкой: согласование со всеми уполномоченными органами размещения Жилой застройки и получение всей исходно-разрешительной документации (в том числе, технических условий на подключение и присоединение Жилой застройки к электрическим и иным сетям на период строительства и постоянной эксплуатации), необходимой для создания и эксплуатации Жилой застройки.

Градостроительным проектированием: разработка, согласование и утверждение документации по планировке территории Жилой застройки по итогам публичных слушаний.

Архитектурно-строительным проектированием и, по мере необходимости, государственная экспертиза проектной документации, а также получение разрешения на строительство Жилой застройки (или его частей): организация и сопровождение всего комплекса работ по разработке, согласованию, утверждению проектно-сметной документации, необходимой по законодательству РФ для создания и ввода Жилой застройки в эксплуатацию, включая получение положительного заключения государственной экспертизы и разрешения на строительство Жилой застройки.

Строительством: организация и сопровождение всего комплекса работ по строительству Жилой застройки, включая подготовительные работы на строительной площадке, земляные работы, поставку материалов и оборудования, строительные и монтажные работы, внутренние и наружные электротехнические и механические работы, работы по озеленению и благоустройству территории, отделочные работы, иные необходимые работы и осуществление контроля за ходом и качеством строительства, осуществление строительного контроля.

Вводом в эксплуатацию: организация и сопровождение всего комплекса работ по вводу законченного строительством Жилой застройки в постоянную эксплуатацию и получению разрешения на ввод Жилой застройки (или составляющих его объектов капитального строительства по этапам, очередям или пусковым комплексам) в эксплуатацию.



## **РАЗДЕЛ XI. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ**

11.1. В случае возникновения каких-либо споров, претензий и разногласий, вытекающих из или связанных с настоящим Договором, а также в связи с действительностью, толкованием, исполнением или нарушением такового, Стороны приложат все разумные усилия для проведения добросовестных переговоров с целью достижения мирного урегулирования такого спора, разногласия или требования.

11.2. В случае, если Стороны не достигнут мирного урегулирования любого спора, претензии или разногласия в течение 30 (Тридцати) дней с начала переговоров, все такие споры, претензии и разногласия, возникающие в связи или в отношении настоящего Договора, а также в связи с действительностью, толкованием, исполнением или нарушением такового, подлежат окончательному разрешению Арбитражным судом.

## **РАЗДЕЛ XII. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ**

12.1. Настоящий Договор представляет собой полное соглашение Сторон относительно предмета Договора, и отменяет собой все предыдущие соглашения или договоренности между Сторонами, как письменные, так и устные.

12.2. Арендодатель уведомляет Арендатора о том, что в отношении Объекта подписан договор ипотеки с ОАО «Промсвязьбанк» и на момент вступления в силу настоящего Договора Объект будет обременен ипотекой в пользу ОАО «Промсвязьбанк» (по тексту настоящего Договора также – «Залогодержатель»).

Ни одна из Сторон не вправе без предварительного письменного согласия другой Стороны передавать каким-либо образом свои права или обязательства по настоящему Договору третьим лицам (включая передачу в залог, переуступку, передачу в уставный капитал), в т.ч. сдавать Объект в субаренду предоставлять Объект в безвозмездное пользование, а также отдавать арендные права в залог и вносить их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственных товариществ и обществ, без письменного согласия второй Стороны, за исключением передачи Объекта в ипотеку в пользу ОАО «Промсвязьбанк».

12.2.1. Заключение договоров участия в долевом строительстве допускается только в отношении земельных участков, которые были образованы в результате раздела Исходного земельного участка и выведены из-под залога Залогодержателя (ОАО «Промсвязьбанк»).

12.3. В случае намерения Арендодателя осуществить отчуждение арендуемого земельного участка (Объекта) Арендатор имеет исключительное преимущественное право приобретения Объекта за выкупную цену, указанную в настоящем Договоре, либо за цену предложения третьему лицу если она ниже выкупной цены, указанную в настоящем Договоре. В любом случае, Арендодатель обязан за 180 дней до даты предполагаемого отчуждения письменно уведомить Арендатора и Залогодержателя о своём намерении осуществить отчуждение Объекта с указанием всех существенных условий сделки оговариваемого отчуждения, при этом, Арендатор имеет право выкупить Объект на условиях предложения третьему лицу в течении 180 дней с момента получения указанного предложения от Арендодателя. Сделка отчуждения Объекта, совершённая с нарушением преимущественного права Арендатора, является ничтожной и признаётся Сторонами как злоупотребление правом собственности.

12.4. Все приложения к настоящему Договору являются его неотъемлемой частью. При изменении реквизитов (адрес, телефон, номер расчетного счета, и т.д.) Сторона, реквизиты которой изменились, обязана в течение трех дней письменно уведомить другую Сторону о произошедших изменениях и сообщить новые реквизиты.

12.5. Вся корреспонденция между Сторонами направляются любым из следующих видов связи: заказное письмо с уведомлением о вручении; факсимильная связь; -



или вручаются уполномоченному представителю Стороны.

12.6. Настоящий Договор завизирован Сторонами на каждой странице Договора и подписан Сторонами в конце Договора в дату, указанную в начале Договора, в четырех экземплярах, имеющих равную юридическую силу, из которых два экземпляра передаются Арендодателю, один экземпляр - Арендатору, один экземпляр для органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

12.7. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Договором Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

### РАЗДЕЛ XIII. ПЕРЕЧЕНЬ ПРИЛОЖЕНИЙ

Приложение № 1 - График выплаты выкупной цены.

Приложение № 2 - Копия кадастрового паспорта Объекта.

Приложение № 3 - Свидетельство о праве собственности на Объект - копия.

### РАЗДЕЛ XIV. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

#### Арендодатель:

**Общество с ограниченной ответственностью «Бройлерсити»**

Место нахождения: 129090, г. Москва, Олимпийский проспект, д. 16, подъезд 5

Почтовый адрес: 129090, г. Москва, Олимпийский проспект, д. 16, подъезд 5

ОГРН 1057747146423

ИНН 7702565678

КПП 770201001

Р/с 40702810600000011528 в ОАО «Промсвязьбанк»

К/с № 30101810400000000555 в ОПЕРУ Московского ГТУ Банка России

БИК 044525555

  
*Александр Владимирович Александров*

#### Арендатор:

**Общество с ограниченной ответственностью «Комплексная малоэтажная застройка «Александрия»**

Место нахождения: 142000, Московская область, г. Домодедово, мкр. Западный, ул. Лунная, д. 1, корп. 1, пом. 012

Почтовый адрес: 115093, г. Москва, 1-ый Щипковский переулок, д. 5

ОГРН 1135009003414

ИНН 5009088111

КПП 500901001

Р/с 407028104000000012837 в ОАО «Промсвязьбанк»

К/с № 30101810400000000555 в ОПЕРУ Московского ГТУ Банка России

БИК 044525555

*Василий*  


Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области

Квартальная регистрационная плата

Судебные расходы, пошлины, услуги

Договорная цена

Помощь в оформлении

Регистрация

Итого

Сумма в рублях

Сумма в рублях

Сумма в рублях

Сумма в рублях

Сумма в рублях

Сумма в рублях

Сумма в рублях

Сумма в рублях





**Приложение № 1**  
**неотъемлемая часть**  
**Договора аренды земельного участка с**  
**правом выкупа от 17 июня 2013г.**

График выплаты выкупной цены

№ п/п	Дата платежа	Платежи по Выкупной цене ЗУ (USD)
1	24 июня 2013	99 314,31
2	25 июля 2013	96 954,85
3	26 августа 2013	96 954,85
4	24 сентября 2013	291 669,16
5	25 октября 2013	527 429,20
6	25 ноября 2013	85 554,08
7	23 декабря 2013	588 377,88
8	27 января 2014	83 112,13
9	24 февраля 2014	75 150,31
10	25 марта 2014	583 112,13
11	24 апреля 2014	75 362,30
12	26 мая 2014	77 846,38
13	24 июня 2014	1 292 898,54
14	25 июля 2014	72 887,89
15	25 августа 2014	72 887,89
16	24 сентября 2014	620 566,48
17	27 октября 2014	67 095,57
18	24 ноября 2014	64 961,00
19	23 декабря 2014	1 387 095,56
20	27 января 2015	53 193,97
21	23 февраля 2015	48 135,59
22	25 марта 2015	933 193,98
23	24 апреля 2015	42 539,08
24	25 мая 2015	43 926,25
25	24 июня 2015	2 242 539,08
26	27 июля 2015	20 756,93
27	25 августа 2015	1 903 956,93
28	24 сентября 2015	359 362,48
	<b>ИТОГО:</b>	<b>11 906 834,80</b>

СОГЛАСОВАНО:  
 Арендодатель:  
 ООО «Бройлерсити»

*Михаил Владимирович Васильев*



СОГЛАСОВАНО:  
 Арендатор:  
 ООО «КМЗ «Александрия»

*Александрия*





Филиал федерального государственного бюджетного учреждения "Федеральный кадастровый палата Росреестра" по Московской области  
(наименование органа государственной власти)

**КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА** (выдается по территориальному кадастру недвижимости)

В.1

1	Кадастровый номер	50:28:0110150:14	2	Лист № 1	3	Итого листов 3				
<b>Общие сведения</b>										
4	Предыдущие номера	50:28:0:2	6							
5	Дата вступления номера в государственной кадастр недвижимости: 20.07.2007									
7	Местоположение: установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Московская область, Домодедовский район, дер. Калашево									
8	Категория земель:									
8.1	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли населенных пунктов	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиосвязи, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	Земли особо охраняемых территорий и объектов	Земли населенного фонда	Земли водного фонда				
8.2	Земли населенных пунктов									
9	Разрешенное использование: для малоэтажного жилищного строительства									
10	Фактическое использование/характеристики использования:									
11	Площадь	340256 кв. м	12	Кадастровая стоимость (руб.)	517108223,68	13	Удельный показатель кадастровой стоимости (руб./кв.м)	14	Система координат	МСК-50, зона 2
Сведения о правах:										
15	Приватизация		Вид права		Общие сведения					
Область с ограниченной ответственностью "Бройбергсигма"			Собственность							
16	Общие сведения: Кадастровый номер 50:28:0110150:14 районный кадастровый номер 50:28:011:0150:0014.									
17	Земельный участок расположен в кадастровом квартале 50:28:0110150.									
18	Дополнительные сведения для регистрации прав на образованные земельные участки									
Дополнительные сведения прилагались за листами										



Насильник Оливия Александровна  
(наименование должности)

Е. В. Дроздов  
(подпись, фамилия)

Самостоятельно подготовил кадастровый паспорт  
Иванова Е. В.



**КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА** (внесён в государственный кадастр недвижимости)

23.04.2013 № МО-13/ФВ-425/14

В.1

1	Кадастровый номер	50:28:0110150:11	2	Лист №:2	3	Всего листов: 3	
			Номера образованных участков	50:28:0050501:1, 50:28:0050503:2, 50:28:0050503:3, 50:28:0050504:1, 50:28:0050504:2, 50:28:0050505:1, 50:28:0050505:2, 50:28:0050505:3, 50:28:0060115:11, 50:28:0060115:12, 50:28:0060115:13, 50:28:0060115:14, 50:28:0060115:15, 50:28:0060115:16, 50:28:0060115:17, 50:28:0060115:3, 50:28:0060115:5, 50:28:0060115:4, 50:28:0060115:6, 50:28:0060115:7, 50:28:0060115:8, 50:28:0060115:9, 50:28:0060119:2, 50:28:0060119:3, 50:28:0060208:3, 50:28:0060208:6, 50:28:0060210:2, 50:28:0060210:5, 50:28:0060214:6, 50:28:0060214:7, 50:28:0060214:8, 50:28:0100214:1, 50:28:0100214:2, 50:28:0100215:1, 50:28:0100215:2, 50:28:0100311:1, 50:28:0100311:2, 50:28:0100311:3, 50:28:0100311:4, 50:28:0100311:5, 50:28:0100311:6, 50:28:0100311:7, 50:28:0100311:8, 50:28:0100311:9, 50:28:0100314:1, 50:28:0100314:2, 50:28:0100314:3, 50:28:0100314:4, 50:28:0100424:2, 50:28:0100425:10, 50:28:0100425:11, 50:28:0100425:7, 50:28:0100425:8, 50:28:0100425:9, 50:28:010150:13, 50:28:010150:14, 50:28:010150:15, 50:28:010150:16, 50:28:010150:17, 50:28:010150:18, 50:28:010150:19, 50:28:010150:20, 50:28:010150:21, 50:28:010150:22, 50:28:010150:23, 50:28:010150:24, 50:28:010150:25, 50:28:010150:26, 50:28:010150:27, 50:28:010156:20, 50:28:010156:21, 50:28:010156:22, 50:28:010156:23, 50:28:010156:24, 50:28:010156:25, 50:28:010156:26, 50:28:010156:27, 50:28:010156:28, 50:28:010156:29, 50:28:010156:30, 50:28:010156:31, 50:28:010156:32, 50:28:010156:33, 50:28:010156:34, 50:28:010156:35, 50:28:010156:36, 50:28:010156:37, 50:28:010156:38, 50:28:010156:39, 50:28:010156:40, 50:28:010156:41, 50:28:010156:42, 50:28:010156:43, 50:28:010156:44, 50:28:010156:45, 50:28:010156:46, 50:28:010221:1, 50:28:010221:2, 50:28:010221:3, 50:28:010221:4, 50:28:010221:5, 50:28:010221:6, 50:28:010221:7, 50:28:010221:8, 50:28:010223:9, 50:28:010223:10, 50:28:010223:11, 50:28:010223:12, 50:28:010223:13, 50:28:010223:14, 50:28:010223:15, 50:28:010223:16, 50:28:010223:3, 50:28:010224:2, 50:28:010224:3, 50:28:010224:4, 50:28:010224:5, 50:28:010224:6, 50:28:010224:7			
<b>18.1</b>	Фонд переселенческих жилищ для реэвакуации граждан образованных земельных участков						
<b>18.2</b>	Номер участка, предоставляемого и результаты пользования						
<b>18.3</b>	Номера участков, подлежащих слиянию с кадастровым участком						

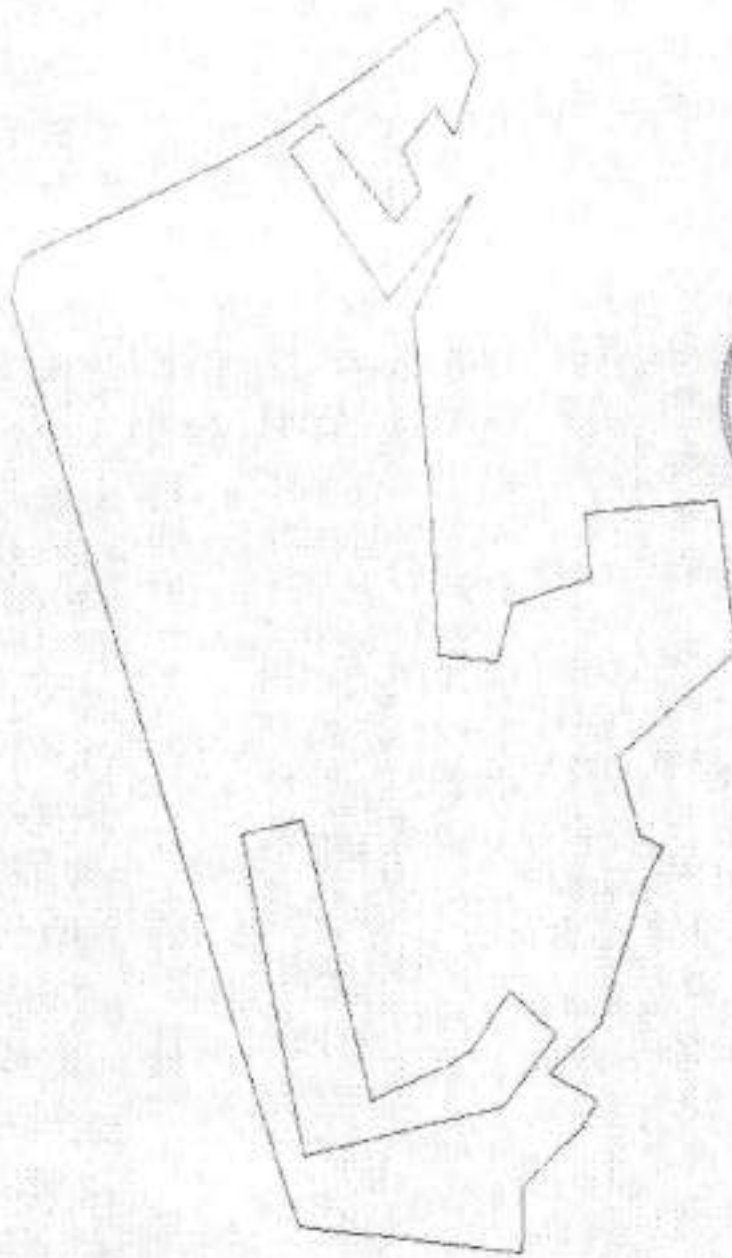
Начальник Отдела кадастрового учета  
(подпись и печать должностного лица)



Е. В. Трунов  
(подпись, фамилия)



**КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА** (выписка из государственного кадастра недвижимости)  
23.04.2013 № МО-33В-425284

1	2	3	4	5
Код строки	Лист № 1	Лист № 2	Лист № 3	Всего листов: 3
1	<p>Кадастровый номер: 50:28:01101:50:14            План (чертеж, схема) земельного участка</p> 			
5	Масштаб 1:5000			



М.П. (подпись)

Национальный кадастровый центр  
(государственное учреждение)

Е. В. Трушова  
(именно, фамилия)

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

Единый государственный реестр прав  
на недвижимое имущество и сделок с ним

СВИДЕТЕЛЬСТВО О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

Управление Федеральной службы государственной регистрации,  
кадастра и картографии по Московской области

Дата выдачи: "28" марта 2013 года  
Документы-основания: • Передаточный акт от 05.03.2013

• Протокол Внеочередного общего собрания участников ООО "Бройлерсити" от 04.03.2013  
Субъект (субъекты) права: Общество с ограниченной ответственностью "Бройлерсити",  
ИНН: 7702565678, ОГРН: 1057747146423, дата гос. регистрации: 01.06.2005, наименование  
регистрирующего органа: Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы №46 по  
г.Москве, КПП: 770201001; адрес (место нахождения) постоянно действующего  
исполнительного органа: Россия, г.Москва, Олимпийский просп., д.16, под.5

Вид права: Собственность

Объект права: Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов,  
разрешенное использование: для малоэтажного жилищного строительства, общая площадь 309  
356 кв. м, адрес (местонахождение) объекта: Московская область, Домодедовский район,  
дер.Калачево

Кадастровый (или условный) номер: 50:28:0110150:14

Существующие ограничения (обременения) права: не зарегистрировано  
о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "28"  
марта 2013 года сделана запись регистрации № 50-50-28/024/2013-075

Регистратор

Ионина Н. П.



мп.

(подпись)

50-А/Н 685357





Принято, пронумеровано и скреплено  
печатью на 16 (Шестнадцати) листах  
Генеральный директор  
ООО «Бройлерска»  
Генеральный директор  
ООО «Квиз» «Александрия»



**ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ № 1**  
**к Договору аренды земельного участка с правом выкупа**  
**от «17» июня 2013г.**

Московская область,  
г. Домодедово

«30» августа 2013г.

**Общество с ограниченной ответственностью «Бройлерсити»**, именуемое в дальнейшем «**Арендодатель**», в лице генерального директора Мацака Владимира Валерьевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

**Общество с ограниченной ответственностью «Комплексная малоэтажная застройка «Александрия»**, именуемое в дальнейшем «**Арендатор**», в лице генерального директора Машина Руслана Васильевича, действующего на основании Устава, с другой стороны, далее совместно именуемые «Стороны», а по отдельности «Сторона», заключили настоящее Дополнительное соглашение № 1 к Договору аренды земельного участка с правом выкупа от «17» июня 2013г., зарегистрированного Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 25.07.2013г. сделана запись регистрации № 50-50-01/017/2013-180 (далее по тексту - «Договор») о нижеследующем:

**Статья 1.** Термины и определения, указанные по тексту настоящего Дополнительного соглашения с заглавной буквы, имеют значение, придаваемое им в соответствии с условиями Договора.

**Статья 2.** Стороны договорились, изложить п. 4.2. Договора в следующей редакции:

«4.2. Выплата арендной платы осуществляется Арендатором ежемесячно, авансовыми платежами, не позднее 20 (Двадцатого) числа месяца предшествующего расчетному, за исключением оплаты арендной платы за июнь, июль, август 2013г., которая оплачивается Арендатором не позднее «31» июля 2013г.»

**Статья 3.** Стороны пришли к соглашению признать утратившим силу График выплаты выкупной цены, являющийся Приложением № 1 к Договору и утвердить График выплаты выкупной цены в редакции Приложения № 1 к настоящему Дополнительному соглашению в качестве Приложения № 1 к Договору.

**Статья 4.** Действие настоящего Дополнительного соглашения распространяется на отношения Сторон начиная с «25» июля 2013г., положения (условия) Договора начиная с данного срока применяются и толкуются с учетом приоритетного значения настоящего Дополнительного соглашения.

**Статья 5.** С момента подписания Сторонами настоящего Дополнительного соглашения оно является неотъемлемой частью Договора. Настоящее Дополнительное соглашение составлено в четырех экземплярах, имеющих равную юридическую силу, из которых два экземпляра передаются Арендодателю, один экземпляр - Арендатору, один экземпляр для органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

**Статья 6.** Реквизиты и подписи Сторон

**Арендодатель:**

**Общество с ограниченной ответственностью «Бройлерсити»**

Место нахождения: 129090, г. Москва, Олимпийский проспект, д. 16, подъезд 5

Почтовый адрес: 129090, г. Москва, Олимпийский проспект, д. 16, подъезд 5

ОГРН 1057747146423

ИНН 7702565678, КПП 770201001



Р/с 40702810600000011528 в ОАО «Промсвязьбанк»  
К/с № 30101810400000000555 в ОПЕРУ Московского ГТУ Банка России  
БИК 044525555

*Александр Михайлович Васильев*



**Арендатор:**

**Общество с ограниченной ответственностью «Комплексная малоэтажная застройка «Александрия»**

Место нахождения: 142000, Московская область, г. Домодедово, мкр. Западный, ул. Лунная, д. 1, корп. 1, пом. 012

Почтовый адрес: 115093, г. Москва, 1-ый Щипковский переулок, д. 5

ОГРН 1135009003414

ИНН 5009088111, КПП 500901001

Р/с 40702810400000012837 в ОАО «Промсвязьбанк»

К/с № 30101810400000000555 в ОПЕРУ Московского ГТУ Банка России

БИК 044525555

*Юлия Васильевна Кошманова*



**Приложение № 1**  
**неотъемлемая часть**  
**Дополнительного соглашения № 1**  
**от «30» августа 2013г.**  
**к Договору аренды земельного участка**  
**с правом выкупа от «17» июня 2013г.**

График выплаты выкупной цены

№ п/п	Дата платежа	Платежи по Выкупной цене ЗУ (USD)
1	30 июля 2013	196 269,16
2	26 августа 2013	96 954,85
3	24 сентября 2013	291 669,16
4	25 октября 2013	527 429,20
5	25 ноября 2013	85 554,08
6	23 декабря 2013	588 377,88
7	27 января 2014	83 112,13
8	24 февраля 2014	75 150,31
9	25 марта 2014	583 112,13
10	24 апреля 2014	75 362,30
11	26 мая 2014	77 846,38
12	24 июня 2014	1 292 898,54
13	25 июля 2014	72 887,89
14	25 августа 2014	72 887,89
15	24 сентября 2014	620 566,48
16	27 октября 2014	67 095,57
17	24 ноября 2014	64 961,00
18	23 декабря 2014	1 387 095,56
19	27 января 2015	53 193,97
20	23 февраля 2015	48 135,59
21	25 марта 2015	933 193,98
22	24 апреля 2015	42 539,08
23	25 мая 2015	43 926,25
24	24 июня 2015	2 242 539,08
25	27 июля 2015	20 756,93
26	25 августа 2015	1 903 956,93
27	24 сентября 2015	359 362,48
	<b>ИТОГО:</b>	<b>11 906 834,80</b>

СОГЛАСОВАНО:

Арендодатель:

ООО «Бройлерсити»

*Милак Владимир Васильевич*



СОГЛАСОВАНО:

Арендатор:

ООО «КМЗ «Александрия»

*Владим Владимирович*





Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области

№ 50

14 ФЕВ 2013

50-50-28/2013-7/0013-7/0013

КОШЕЛЬ, Д. В.

(подпись)



Принято, проинформировано и скреплено  
 листами на 3 (Трих) листах

Генеральный директор  
 ООО «Бриллианты»

Генеральный директор  
 ООО «КМЗ «Александрия»

В.В. Машин

Р.В. Машин

Комплексная малоэтажная застройка  
 «Александрия»



**ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ № 2**  
**к Договору аренды земельного участка с правом выкупа**  
**от «17» июня 2013г.**

Московская область,  
г. Домодедово

« 11 / 11 » 2013г.

**Общество с ограниченной ответственностью «Бройлерсити»**, именуемое в дальнейшем **«Арендодатель»**, в лице генерального директора Мацака Владимира Валерьевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

**Общество с ограниченной ответственностью «Комплексная малоэтажная застройка «Александрия»**, именуемое в дальнейшем **«Арендатор»**, в лице генерального директора Машина Руслана Васильевича, действующего на основании Устава, с другой стороны, далее совместно именуемые **«Стороны»**, а по отдельности **«Сторона»**, заключили настоящее Дополнительное соглашение № 2 к Договору аренды земельного участка с правом выкупа от «17» июня 2013г., зарегистрированного Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним «25» июля 2013г. сделана запись регистрации № 50-50-01/017/2013-180 (далее по тексту - **«Договор»**) о нижеследующем:

**Статья 1.** Термины и определения, указанные по тексту настоящего Дополнительного соглашения с заглавной буквы, имеют значение, придаваемое им в соответствии с условиями Договора.

**Статья 2.** Стороны договорились, изложить п. 4.4. Договора в следующей редакции:

«4.4. Выкупная цена Объекта составляет \$12 014 829,69 (Двенадцать миллионов четырнадцать тысяч восемьсот двадцать девять) долларов США, 69 центов, из расчета \$38,84 (Тридцать восемь) долларов США, 84 цента, за метр 1 кв.м. и определена в соответствии с Приложением № 1 к настоящему Договору. Выкупная цена не облагается НДС.»

**Статья 3.** Стороны пришли к соглашению признать утратившим силу График выплаты выкупной цены, являющийся Приложением № 1 к Договору, который был утвержден Дополнительным соглашением № 1 от «30» августа 2013г. к Договору, зарегистрированным Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним «18» сентября 2013г. сделана запись регистрации № 50-50-28/047/2013-289 и утвердить График выплаты выкупной цены в редакции Приложения № 1 к настоящему Дополнительному соглашению в качестве Приложения № 1 к Договору.

**Статья 4.** Действие настоящего Дополнительного соглашения распространяется на отношения Сторон с 25 октября 2013 года включительно, положения (условия) Договора начиная с данного срока применяются и толкуются с учетом приоритетного значения настоящего Дополнительного соглашения.

**Статья 5.** С момента подписания Сторонами настоящего Дополнительного соглашения оно является неотъемлемой частью Договора. Настоящее Дополнительное соглашение составлено в четырех экземплярах, имеющих равную юридическую силу, из которых два экземпляра передаются Арендодателю, один



экземпляр - Арендатору, один экземпляр для органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

**Статья 6. Реквизиты и подписи Сторон**

**Арендодатель:**

**Общество с ограниченной ответственностью «Бройлерсити»**

Место нахождения: 129090, г. Москва, Олимпийский проспект, д. 16, подъезд 5

Почтовый адрес: 129090, г. Москва, Олимпийский проспект, д. 16, подъезд 5

ОГРН 1057747146423

ИНН 7702565678, КПП 770201001

Р/с 40702810600000011528 в ОАО «Промсвязьбанк»

К/с № 30101810400000000555 в ОПЕРУ Московского ГТУ Банка России

БИК 044525555

  
\_\_\_\_\_



**Арендатор:**

**Общество с ограниченной ответственностью «Комплексная малоэтажная застройка «Александрия»**

Место нахождения: 142000, Московская область, г. Домодедово, мкр. Западный, ул. Лунная, д. 1, корп. 1, пом. 012

Почтовый адрес: 115093, г. Москва, 1-ый Щипковский переулок, д. 5


ОГРН 1135009003414

ИНН 5009088111, КПП 500901001

Р/с 40702810400000012837 в ОАО «Промсвязьбанк»

К/с № 30101810400000000555 в ОПЕРУ Московского ГТУ Банка России


БИК 044525555

  
\_\_\_\_\_



Уполномоченный представитель	
государственной регистрации, кадастра и картографии	
на Московской области	
Идентификационный номер:	_____
Судебный участок:	_____
Идентификационный номер:	_____
Судебный участок:	_____
Идентификационный номер:	_____
Судебный участок:	_____





Приложение № 1  
 неотъемлемая часть  
 Дополнительного соглашения №2  
 от «16» \_\_\_\_\_ 2013г.  
 к Договору аренды земельного участка  
 с правом выкупа от «17» июня 2013г.

График выплаты выкупной цены

№ п/п	Дата платежа	Платежи по Выкупной цене ЗУ (USD)
1	30 июля 2013	196 269,16
2	26 августа 2013	96 954,85
3	24 сентября 2013	291 669,16
4	25 октября 2013	177 429,20
5	25 ноября 2013	89 621,21
6	23 декабря 2013	192 063,91
7	27 января 2014	91 010,76
8	24 февраля 2014	82 284,56
9	25 марта 2014	191 010,76
10	24 апреля 2014	87 082,85
11	26 мая 2014	89 957,61
12	24 июня 2014	1 305 791,13
13	25 июля 2014	361 210,25
14	25 августа 2014	225 740,08
15	24 сентября 2014	993 695,20
16	27 октября 2014	71 729,43
17	24 ноября 2014	69 445,38
18	23 декабря 2014	1 831 729,43
19	27 января 2015	53 193,97
20	23 февраля 2015	48 135,59
21	25 марта 2015	933 193,98
22	24 апреля 2015	42 539,08
23	25 мая 2015	43 926,25
24	24 июня 2015	2 165 069,55
25	27 июля 2015	20 756,93
26	25 августа 2015	1 903 956,93
27	24 сентября 2015	359 362,48
	ИТОГО:	<b>12 014 829,69</b>

СОГЛАСОВАНО:

Арендодатель:

ООО «Бройлерсити»

*[Handwritten signature of the landlord]*

СОГЛАСОВАНО:

Арендатор:

ООО «КМЗ «Александрия»

*[Handwritten signature of the tenant]*





Прошито, пронумеровано и скреплено печатью  
на 3 (Трёх) листах

Генеральный директор ООО «Бройлерсити»  
/ Малак В.В. /

Генеральный директор  
ООО «КМЗ «Александрия»  
/ Машин Р.В. /



**ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ № 3  
к Договору аренды земельного участка с правом выкупа  
от «17» июня 2013г.**

Московская область,  
г. Домодедово

*«11» августа 2014г.*

**Общество с ограниченной ответственностью «Бройлерсити»**, именуемое в дальнейшем **«Арендодатель»**, в лице генерального директора Муханова Тимура Балкановича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

**Общество с ограниченной ответственностью «Комплексная малоэтажная застройка «Александрия»**, именуемое в дальнейшем **«Арендатор»**, в лице генерального директора Машина Руслана Васильевича, действующего на основании Устава, с другой стороны, далее совместно именуемые **«Стороны»**, а по отдельности **«Сторона»**, заключили настоящее Дополнительное соглашение № 3 к Договору аренды земельного участка с правом выкупа от «17» июня 2013г., зарегистрированного Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним «25» июля 2013г. сделана запись регистрации № 50-50-01/017/2013-180 (далее по тексту - **«Договор»**) о нижеследующем:

**Статья 1.** Термины и определения, указанные по тексту настоящего Дополнительного соглашения с заглавной буквы, имеют значение, придаваемое им в соответствии с условиями Договора.

**Статья 2.** Стороны договорились изложить п. 4.4. Договора в следующей редакции:

«4.4. Выкупная цена Объекта составляет 13 239 054,41 (Тринадцать миллионов двести тридцать девять тысяч пятьдесят четыре) доллара США, 41 цент, из расчета \$42,80 (Сорок два) доллара США, 80 центов, за метр 1 кв.м. и определена в соответствии с Приложением № 1 к настоящему Договору. Выкупная цена не облагается НДС.»

**Статья 3.** Стороны пришли к соглашению признать утратившим силу График выплаты выкупной цены, являющийся Приложением № 1 к Договору, который был утвержден Дополнительным соглашением № 2 от «11» ноября 2013г. к Договору, зарегистрированным Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним «11» декабря 2013г. сделана запись регистрации № 50-50-28/069/2013-120 и утвердить График выплаты выкупной цены в редакции Приложения № 1 к настоящему Дополнительному соглашению в качестве Приложения № 1 к Договору.

**Статья 4.** Действие настоящего Дополнительного соглашения распространяется на отношения Сторон с 23 июня 2014 года включительно, положения (условия) Договора начиная с данного срока применяются и толкуются с учетом приоритетного значения настоящего Дополнительного соглашения.

**Статья 5.** С момента подписания Сторонами настоящего Дополнительного соглашения оно является неотъемлемой частью Договора. Настоящее Дополнительное соглашение составлено в четырех экземплярах, имеющих равную юридическую силу, из них два экземпляра передаются Арендодателю, один экземпляр - Арендатору, один экземпляр для органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.



Статья 6. Реквизиты и подписи Сторон

Арендодатель:

Общество с ограниченной ответственностью «Бройлерсити»

Место нахождения: 129090, г. Москва, Олимпийский проспект, д. 16, подъезд 5

Почтовый адрес: 129090, г. Москва, Олимпийский проспект, д. 16, подъезд 5

ОГРН 1057747146423

ИНН 7702565678, КПП 770201001

Р/с 40702810600000011528 в ОАО «Промсвязьбанк»

К/с № 30101810400000000555 в ОПЕРУ Московского ГТУ Банка России

БИК 044525555

*Муромов Александр Александрович*



Арендатор:

Общество с ограниченной ответственностью «Комплексная малоэтажная застройка «Александрия»

Место нахождения: 142000, Московская область, г. Домодедово, мкр. Западный, ул. Лунная, д. 1, корп. 1, пом. 012

Почтовый адрес: 115093, г. Москва, 1-ый Щипковский переулок, д. 5

ОГРН 1135009003414

ИНН 5009088111, КПП 500901001

Р/с 40702810400000012837 в ОАО «Промсвязьбанк»

К/с № 30101810400000000555 в ОПЕРУ Московского ГТУ Банка России

БИК 044525555

*Александр Владимирович*



Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области	
Идентификационный номер	50
Продолжение кадастровой регистрации	900
Дата регистрации	08.08.2014
Помощник руководителя	Свиридова
Инициалы	Свиридова



Приложение № 1  
неотъемлемая часть  
Дополнительного соглашения № 3 от «11» августа 2014г.  
к Договору аренды земельного участка с правом выкупа от «17» июня 2013г.

**График выплаты выкупной цены**

№ п/п	Дата платежа	Платежи по Выкупной цене ЗУ (USD)
1	30 июля 2013	196 269,16
2	26 августа 2013	96 954,85
3	24 сентября 2013	291 669,16
4	25 октября 2013	177 429,20
5	25 ноября 2013	89 621,21
6	23 декабря 2013	192 063,91
7	27 января 2014	91 010,76
8	24 февраля 2014	82 284,56
9	25 марта 2014	191 010,76
10	24 апреля 2014	87 082,85
11	26 мая 2014	89 957,61
12	24 июня 2014	107 791,13
13	25 июля 2014	98 953,37
14	25 августа 2014	98 953,37
15	24 сентября 2014	104 499,42
16	27 октября 2014	98 953,37
17	24 ноября 2014	97 794,04
18	23 декабря 2014	98 953,37
19	27 января 2015	98 953,37
20	23 февраля 2015	94 476,79
21	25 марта 2015	538 953,37
22	24 апреля 2015	99 607,36
23	25 мая 2015	102 894,01
24	24 июня 2015	531 306,75
25	27 июля 2015	97 838,89
26	25 августа 2015	97 838,89
27	24 сентября 2015	550 768,84
28	27 октября 2015	92 783,76
29	24 ноября 2015	89 823,25
30	23 декабря 2015	580 051,78
31	27 января 2016	87 096,75
32	23 февраля 2016	81 542,64
33	25 марта 2016	2 169 838,69
34	24 апреля 2016	61 082,43
35	25 мая 2016	63 084,91
36	24 июня 2016	3 245 992,23
37	27 июля 2016	26 435,27
38	25 августа 2016	2 237 432,33
	<b>ИТОГО:</b>	<b>13 239 054,41</b>

СОГЛАСОВАНО:

Арендодатель:  
ООО «Бройлерсити»

*Мухомов Александр Александрович*

СОГЛАСОВАНО:

Арендатор:  
ООО «КМЗ «Александрия»

*Григорьев Александр Александрович*







Генеральный директор

*Мухомов И.В.*

Прошито, пронумеровано и  
скреплено печатью  
на 9 (трех) листах.

Генеральный директор

Машин г.д.  
Ид...



**ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ № 4**  
к Договору аренды земельного участка с правом выкупа  
от «17» июня 2013 года

Московская область, г. Домодедово

25 октября 2016 года

Общество с ограниченной ответственностью «Бройлерсити», именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице генерального директора Муханова Тимура Балкановича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «Комплексная малоэтажная застройка «Александрия», именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице генерального директора Оганесяна Артака Вагаршаковича, действующего на основании Устава, с другой стороны,

далее совместно именуемые «Стороны», а по отдельности «Сторона», заключили настоящее Дополнительное соглашение № 4 от 25 октября 2016г. к Договору аренды земельного участка с правом выкупа от «17» июня 2013г., зарегистрированного Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним «25» июля 2013г. сделана запись регистрации № 50:50-01/017/2013-180 (далее по тексту - «Договор») о нижеследующем:

**Статья 1.** Термины и определения, указанные по тексту настоящего Дополнительного соглашения с заглавной буквы, имеют значение, придаваемое им в соответствии с условиями Договора.

**Статья 2.** Стороны договорились исключить пункт 12.2.1 из Договора.

**Статья 3.** Настоящее Дополнительное соглашение вступает в силу с момента его государственной регистрации и распространяет свое действие на отношения Сторон начиная с 25 октября 2016г., положения (условия) Договора начиная с данного срока применяются и толкуются с учетом приоритетного значения настоящего Дополнительного соглашения.

**Статья 4.** С момента подписания Сторонами настоящего Дополнительного соглашения оно является неотъемлемой частью Договора.

**Статья 5.** Настоящее Дополнительное соглашение составлено в четырех экземплярах, имеющих равную юридическую силу, из которых два экземпляра передаются Арендодателю, один экземпляр - Арендатору, один экземпляр - для органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

**Статья 6.** Реквизиты и подписи Сторон.

**Арендодатель:**

Общество с ограниченной ответственностью «Бройлерсити»

Место нахождения: 129090, г. Москва, Олимпийский проспект, д. 16, подъезд 5

ОГРН 1057747146423

ИНН 7702565678, КПП 770201001

Р/с 40702810600000011528 в ОАО «Промсвязьбанк» К/с № 30101810400000000555 в ОПЕРУ Московского ГТУ Банка России БИК 044525555

Генеральный директор Общества с ограниченной ответственностью «Бройлерсити»

Муханов Тимур Балканович

**Арендатор:**

Общество с ограниченной ответственностью «Комплексная малоэтажная застройка «Александрия»

Место нахождения: 142000, Московская область, г. Домодедово, мкр. Западный, ул. Лунная, д. 5, пом. VIII

ОГРН 1135009003414

ИНН 5009088111, КПП 500901001

Р/с 40702810400000012837 в ОАО «Промсвязьбанк» К/с № 30101810400000000555 в ОПЕРУ Московского ГТУ Банка России БИК 044525555

Генеральный директор Общества с ограниченной ответственностью «Комплексная малоэтажная застройка «Александрия»

Оганесян Артак Вагаршакович



50  
документ  
14.11.2016  
№ 50/028-50/028/005/2016-5406/4  
КАРТАВОН С.Р.  
Kall



**ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ № 5**  
**к Договору аренды земельного участка с правом выкупа**  
**от «17» июня 2013 года**

Московская область, г. Домодедово

21 февраля 2017 года

Общество с ограниченной ответственностью «Бройлерсити», именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице генерального директора Муханова Тимура Балкановича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «Комплексная малоэтажная застройка «Александрия», именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице генерального директора Оганесяна Артака Вагаршаковича, действующего на основании Устава, с другой стороны, далее совместно именуемые «Стороны», а по отдельности «Сторона», заключили настоящее Дополнительное соглашение к Договору аренды земельного участка с правом выкупа от 17 июня 2013г., зарегистрированного Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним «25» июля 2013г. сделана запись регистрации № 50-50-01/017/2013-180 (далее по тексту - «Договор») о нижеследующем:

**Статья 1.** Термины и определения, указанные по тексту настоящего Дополнительного соглашения с заглавной буквы, имеют значение, придаваемое им в соответствии с условиями Договора.

**Статья 2.** Стороны договорились изложить пункт 1.1. Договора в следующей редакции:  
«1.1. В соответствии с настоящим договором Арендодатель предоставляет Арендатору за плату во временное пользование 66 земельных участков, образованных в результате раздела земельного участка общей площадью 309 356 кв.м. с кадастровым номером 50:28:0110150:14, расположенного по адресу: Московская область, Домодедовский район, дер. Калачево, параметры каждого предоставляемого Арендатору земельного участка указаны в Приложении к Настоящему Дополнительному соглашению.»

**Статья 3.** Настоящее Дополнительное соглашение вступает в силу с момента его государственной регистрации.

**Статья 4.** С момента подписания Сторонами настоящего Дополнительного соглашения оно является неотъемлемой частью Договора.

**Статья 5.** Настоящее Дополнительное соглашение составлено в четырех экземплярах, имеющих равную юридическую силу, два - для Арендодателя, один - Арендатору, один экземпляр - для органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

**Статья 6.** Реквизиты и подписи Сторон.

**Арендодатель:**

Общество с ограниченной ответственностью «Бройлерсити»

Место нахождения: 129090, г. Москва, Олимпийский проспект, д. 16, подъезд 5

ОГРН 1057747146423

ИНН 7702565678, КПП 770201001

  
\_\_\_\_\_

**Арендатор:**

Общество с ограниченной ответственностью «Комплексная малоэтажная застройка «Александрия»

Место нахождения: 142000, Московская область, г. Домодедово, мкр. Западный, ул. Лунная, д. 5, пом. VIII

ОГРН 1135009003414

ИНН 5009088111, КПП 500901001

  
\_\_\_\_\_



Приложение  
к Дополнительному соглашению  
№ 5 от 21 февраля 2017 года  
к Договору аренды земельного участка с правом выкупа  
от «17» июня 2013 года

Параметры Земельных участков, расположенных по адресу: Московская область, Домодедовский район, дер. Калачево, категория земель : земли населенных пунктов, разрешенное использование: для малоэтажного жилищного строительства, образованных в результате раздела земельного участка общей площадью 309 356 кв.м. с кадастровым номером 50:28:0110150:14:

№ п/п	Обозначение земельного участка	Площадь, м <sup>2</sup>	Кадастровый номер
1	2	3	4
1	50:28:0110150:14:3У1	1528	50:28:0110150:2781
2	50:28:0110150:14:3У2	2567	50:28:0110150:2782
3	50:28:0110150:14:3У3	1527	50:28:0110150:2783
4	50:28:0110150:14:3У4	1522	50:28:0110150:2784
5	50:28:0110150:14:3У5	1895	50:28:0110150:2785
6	50:28:0110150:14:3У6	1796	50:28:0110150:2786
7	50:28:0110150:14:3У7	1379	50:28:0110150:2787
8	50:28:0110150:14:3У8	1255	50:28:0110150:2788
9	50:28:0110150:14:3У9	1428	50:28:0110150:2789
10	50:28:0110150:14:3У10	729	50:28:0110150:2790
11	50:28:0110150:14:3У11	1578	50:28:0110150:2791
12	50:28:0110150:14:3У12	2047	50:28:0110150:2792
13	50:28:0110150:14:3У13	1808	50:28:0110150:2793
14	50:28:0110150:14:3У14	1634	50:28:0110150:2794
15	50:28:0110150:14:3У15	1274	50:28:0110150:2795
16	50:28:0110150:14:3У16	1579	50:28:0110150:2796
17	50:28:0110150:14:3У17	1677	50:28:0110150:2797
18	50:28:0110150:14:3У18	1450	50:28:0110150:2798
19	50:28:0110150:14:3У19	1218	50:28:0110150:2799
20	50:28:0110150:14:3У20	1264	50:28:0110150:2800
21	50:28:0110150:14:3У21	1685	50:28:0110150:2801
22	50:28:0110150:14:3У22	989	50:28:0110150:2802



23	50:28:0110150:14:3V23	1222	50:28:0110150:2803
24	50:28:0110150:14:3V24	1454	50:28:0110150:2776
25	50:28:0110150:14:3V25	1731	50:28:0110150:2777
26	50:28:0110150:14:3V26	1831	50:28:0110150:2778
27	50:28:0110150:14:3V27	1755	50:28:0110150:2779
28	50:28:0110150:14:3V28	1605	50:28:0110150:2780
29	50:28:0110150:14:3V29	1692	50:28:0110150:2804
30	50:28:0110150:14:3V30	1632	50:28:0110150:2805
31	50:28:0110150:14:3V31	1600	50:28:0110150:2806
32	50:28:0110150:14:3V32	1579	50:28:0110150:2807
33	50:28:0110150:14:3V33	1581	50:28:0110150:2808
34	50:28:0110150:14:3V34	1628	50:28:0110150:2809
35	50:28:0110150:14:3V35	1196	50:28:0110150:2810
36	50:28:0110150:14:3V36	1513	50:28:0110150:2811
37	50:28:0110150:14:3V37	1248	50:28:0110150:2812
38	50:28:0110150:14:3V38	1495	50:28:0110150:2813
39	50:28:0110150:14:3V39	1738	50:28:0110150:2814
40	50:28:0110150:14:3V40	1608	50:28:0110150:2815
41	50:28:0110150:14:3V41	1481	50:28:0110150:2816
42	50:28:0110150:14:3V42	1451	50:28:0110150:2817
43	50:28:0110150:14:3V43	1608	50:28:0110150:2818
44	50:28:0110150:14:3V44	1428	50:28:0110150:2819
45	50:28:0110150:14:3V45	1401	50:28:0110150:2820
46	50:28:0110150:14:3V46	210	50:28:0110150:2821
47	50:28:0110150:14:3V47	3827	50:28:0110150:2822
48	50:28:0110150:14:3V48	2029	50:28:0110150:2823
49	50:28:0110150:14:3V49	176	50:28:0110150:2824
50	50:28:0110150:14:3V50	7420	50:28:0110150:2825
51	50:28:0110150:14:3V51	2349	50:28:0110150:2826

52	50:28:0110150:14:3V52	19140	50:28:0110150:2827
53	50:28:0110150:14:3V53	52667	50:28:0110150:2828
54	50:28:0110150:14:3V54	2818	50:28:0110150:2829
55	50:28:0110150:14:3V55	2434	50:28:0110150:2830
56	50:28:0110150:14:3V56	2122	50:28:0110150:2831
57	50:28:0110150:14:3V57	187	50:28:0110150:2832
58	50:28:0110150:14:3V58	268	50:28:0110150:2833
59	50:28:0110150:14:3V59	879	50:28:0110150:2834
60	50:28:0110150:14:3V60	24178	50:28:0110150:2835
61	50:28:0110150:14:3V61	7740	50:28:0110150:2836
62	50:28:0110150:14:3V62	200	50:28:0110150:2837
63	50:28:0110150:14:3V63	2579	50:28:0110150:2838
64	50:28:0110150:14:3V64	422	50:28:0110150:2839
65	50:28:0110150:14:3V65	21612	50:28:0110150:2840
66	50:28:0110150:14:3V66	86793	50:28:0110150:2841

Арендодатель:

Общество с ограниченной ответственностью «Бройлерсити»

*Мухомов Эльмурз Бакамович*

Арендатор:

Общество с ограниченной ответственностью «Комплексная малоэтажная застройка «Александрия»

*Оганесян Арташ Вазаршанович*





Прошито, пронумеровано,  
скреплено печатью 7 листов



Генеральный директор ООО «БРОЙЛЕРСИТИ»

*[Signature]*  
Мухомов Игорь Валентинович

Генеральный директор ООО «КМЗ «Александрия»

*[Signature]*  
Ореховский Артем Валентинович



Управление Федеральной службы  
государственной регистрации, кадастра и картографии  
по Московской области  
Исх. № 15/001/2017  
Дата регистрации 15.03.2017  
Исполнитель СТРЕЛЬНИКОВА Е.С.



**ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ № 6**  
**к Договору аренды земельного участка с правом выкупа**  
**от «17» июня 2013 года**

Московская область, г. Домоделово

25.05. 2018 года

Общество с ограниченной ответственностью «Бройлерсити», именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице генерального директора Муханова Тимура Балкановича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «Комплексная малоэтажная застройка «Александрия», именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице генерального директора Самофалова Дмитрия Петровича, действующего на основании Устава, с другой стороны, далее совместно именуемые «Стороны», а по отдельности «Сторона», заключили настоящее Дополнительное соглашение к Договору аренды земельного участка с правом выкупа от 17 июня 2013г., зарегистрированного Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним «25» июля 2013г. сделана запись регистрации № 50-50-01/017/2013-180 (далее по тексту - «Договор аренды») о нижеследующем:

**Статья 1.** Термины и определения, указанные по тексту настоящего Дополнительного соглашения с заглавной буквы, имеют значение, придаваемое им в соответствии с условиями Договора аренды.

**Статья 2.** Стороны договорились изложить пункт 2.1. Договора аренды в следующей редакции:

«2.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его государственной регистрации в органе, осуществляющем регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним на территории Московской области и заключен на срок до 31 июля 2024 года (включительно).».

**Статья 3.** Стороны договорились изложить пункт 4.1. Договора аренды в следующей редакции: «4.1. Ежемесячная ставка арендной платы за 1 кв.м. арендуемых земельных участков составляет 1 рубль, в том числе НДС 18%.».

**Статья 4.** Стороны договорились изложить пункт 4.4. Договора аренды в следующей редакции: «4.4. Выкупная цена земельных участков по настоящему Договору составляет 18 043 001, 21 долларов США. Выкупная цена не облагается НДС.».

**Статья 5.** Стороны пришли к соглашению признать утратившим силу График выплаты выкупной цены, который был утвержден Дополнительным соглашением №3 к Договору аренды, зарегистрированным Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области 08.09.2014г. и утвердили График выплаты выкупной цены в редакции Приложения №1 к настоящему Дополнительному соглашению в качестве Приложения №1 к Договору аренды.

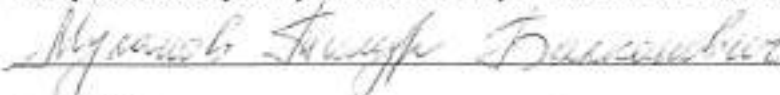
**Статья 6.** Настоящее Дополнительное соглашение является неотъемлемой частью Договора аренды. Условия Договора аренды (в редакции Дополнительного соглашения №1 от 30.08.2013г., Дополнительного соглашения №2 от 11.11.2013г., дополнительного соглашения №3 от 11.08.2014г., Дополнительного соглашения №4 от 25.10.2016г., Дополнительного соглашения №5 от 21.02.2017г.), не противоречащие условиям настоящего Дополнительного соглашения, продолжают свое действие.

**Статья 7.** Настоящее Дополнительное соглашение вступает в силу с момента его государственной регистрации. Настоящее Дополнительное соглашение составлено в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу, один - для Арендодателя, один - Арендатору, один экземпляр - для органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

**ПОДПИСИ СТОРОН:**

**Арендодатель:**

Генеральный директор Общества с ограниченной ответственностью «Бройлерсити»



**Арендатор:**

Генеральный директор Общества с ограниченной ответственностью «Комплексная малоэтажная застройка «Александрия»







Приложение № 1  
неотъемлемая часть

Дополнительного соглашения № 6 от 25 05.2018  
2018г. к Договору аренды земельного участка с правом выкупа от "17" июня 2013 г.

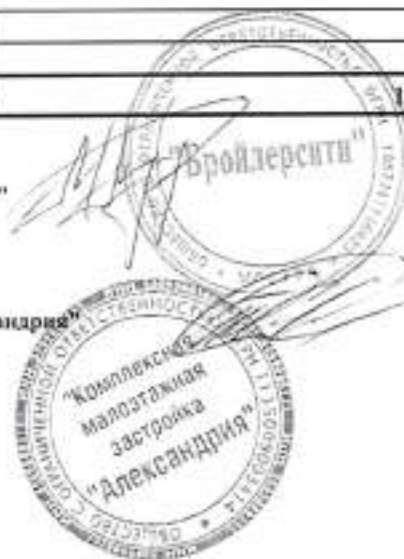
График выплаты выкупной цены

№ п/п	Дата платежа	Платежи по выкупной цене в долларах США
1	30 июля 2013	196 269,16
2	26 августа 2013	96 954,85
3	24 сентября 2013	291 669,16
4	25 октября 2013	177 429,20
5	25 ноября 2013	89 621,21
6	23 декабря 2013	192 063,91
7	27 января 2014	91 010,76
8	24 февраля 2014	82 284,56
9	25 марта 2014	191 010,76
10	24 апреля 2014	87 082,85
11	26 мая 2014	89 957,61
12	24 июня 2014	107 791,13
13	25 июля 2014	98 953,37
14	25 августа 2014	98 953,37
15	24 сентября 2014	104 499,42
16	27 октября 2014	98 953,37
17	24 ноября 2014	97 794,04
18	25 июля 2018	247 172,34
19	24 августа 2018	90 617,61
20	24 сентября 2018	244 297,58
21	25 октября 2018	90 617,61
22	26 ноября 2018	87 742,85
23	24 декабря 2018	247 172,34
24	25 января 2019	90 617,61
25	22 февраля 2019	81 993,33
26	25 марта 2019	247 172,34
27	24 апреля 2019	87 742,85
28	27 мая 2019	90 617,61
29	24 июня 2019	644 297,58
30	25 июля 2019	86 405,01
31	26 августа 2019	86 405,01
32	24 сентября 2019	690 220,86
33	25 октября 2019	81 665,83
34	25 ноября 2019	79 079,84
35	24 декабря 2019	688 220,56
36	27 января 2020	76 720,57
37	24 февраля 2020	71 867,63
38	25 марта 2020	680 848,83
39	24 апреля 2020	69 720,33
40	25 мая 2020	71 994,34
41	24 июня 2020	676 275,06
42	27 июля 2020	67 268,11
43	24 августа 2020	67 268,11
44	24 сентября 2020	671 701,29
45	26 октября 2020	62 541,88
46	25 ноября 2020	60 572,79
47	24 декабря 2020	669 096,61
48	25 января 2021	57 969,94

49	22 февраля 2021	52 505,11
50	25 марта 2021	614 524,67
51	26 апреля 2021	52 071,62
52	25 мая 2021	53 757,34
53	24 июня 2021	608 626,34
54	26 июля 2021	49 544,73
55	25 августа 2021	49 544,73
56	24 сентября 2021	604 549,63
57	25 октября 2021	45 332,13
58	25 ноября 2021	43 918,19
59	24 декабря 2021	601 886,86
60	26 января 2022	41 119,53
61	22 февраля 2022	37 285,38
62	28 марта 2022	597 674,26
63	26 апреля 2022	35 764,77
64	26 мая 2022	36 906,93
65	27 июня 2022	592 319,50
66	26 июля 2022	32 694,32
67	26 августа 2022	32 694,32
68	27 сентября 2022	588 242,78
69	26 октября 2022	28 481,72
70	25 ноября 2022	27 611,34
71	23 декабря 2022	585 036,45
72	27 января 2023	24 269,12
73	24 февраля 2023	22 009,46
74	28 марта 2023	580 761,63
75	25 апреля 2023	19 408,85
76	26 мая 2023	20 005,81
77	27 июня 2023	575 963,58
78	26 июля 2023	15 804,72
79	28 августа 2023	15 804,72
80	26 сентября 2023	621 898,01
81	26 октября 2023	11 078,49
82	27 ноября 2023	10 769,51
83	25 декабря 2023	617 633,22
84	26 января 2024	6 352,26
85	26 февраля 2024	6 039,21
86	26 марта 2024	624 906,99
	<b>ИТОГО:</b>	<b>18 043 001,21</b>

Арендодатель:  
 Генеральный директор ООО "Бройлерсити"  
 Муханов Т.Б.

Арендатор:  
 Генеральный директор ООО "КМЗ "Александрия"  
 Самофалов Д.П.





Прошито, пронумеровано и  
скреплено печатью на 3 листах.



ИННОВАЦИОННЫЙ  
СОГЛАШЕНИЯ

03.06.2011

28.001060 2840

01/001/2011-7

ЧЕТВЕРТН

**ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ № 7**  
**к Договору аренды земельного участка с правом выкупа**  
**от 17 июня 2013 года**

Московская область, г. Домодедово  
года

30.08. 2018

Общество с ограниченной ответственностью «Бройлерсити», именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице генерального директора Муханова Тимура Балкановича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «Комплексная малоэтажная застройка «Александрия», именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице генерального директора Самофалова Дмитрия Петровича, действующего на основании Устава, с другой стороны, далее совместно именуемые «Стороны», а по отдельности «Сторона», заключили настоящее Дополнительное соглашение к Договору аренды земельного участка с правом выкупа от 17 июня 2013г., зарегистрированного Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним «25» июля 2013г. сделана запись регистрации № 50-50-01/017/2013-180 (далее по тексту - «Договор аренды») о нижеследующем:

**Статья 1.** Термины и определения, указанные по тексту настоящего Дополнительного соглашения с заглавной буквы, имеют значение, придаваемое им в соответствии с условиями Договора аренды.

**Статья 2.** Стороны пришли к соглашению признать утратившим силу График выплаты выкупной цены, который был утвержден Дополнительным соглашением №6 к Договору аренды, зарегистрированным Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области 09.06.2018г. и утвердили График выплаты выкупной цены в редакции Приложения №1 к настоящему Дополнительному соглашению в качестве Приложения №1 к Договору аренды.

**Статья 3.** Настоящее Дополнительное соглашение является неотъемлемой частью Договора аренды. Условия Договора аренды (в редакции Дополнительного соглашения №1 от 30.08.2013г., Дополнительного соглашения №2 от 11.11.2013г., Дополнительного соглашения №3 от 11.08.2014г., Дополнительного соглашения №4 от 25.10.2016г., Дополнительного соглашения №5 от 21.02.2017г., Дополнительного соглашения №6 от 25.05.2018г.), не противоречащие условиям настоящего Дополнительного соглашения, продолжают свое действие.

**Статья 4.** Настоящее Дополнительное соглашение вступает в силу с момента его государственной регистрации. Настоящее Дополнительное соглашение составлено в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу, один - для Арендодателя, один - для Арендатора, один экземпляр - для органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

**ПОДПИСИ СТОРОН:**

Арендодатель:

Генеральный директор Общества с ограниченной ответственностью «Бройлерсити»





Арендатор:

Генеральный директор Общества с ограниченной ответственностью «Комплексная малоэтажная застройка «Александрия»







Приложение № 1  
неотъемлемая часть

Дополнительного соглашения № 7 от "\_\_\_" \_\_\_\_\_ 2018 г.  
к Договору аренды земельного участка с правом выкупа от 17 июня 2013 г.

График выплаты выкупной цены

№ п/п	Дата платежа	Платежи по выкупной цене в долларах США
1	30 июля 2013	196 269,16
2	26 августа 2013	96 954,85
3	24 сентября 2013	291 669,16
4	25 октября 2013	177 429,20
5	25 ноября 2013	89 621,21
6	23 декабря 2013	192 063,91
7	27 января 2014	91 010,76
8	24 февраля 2014	82 284,56
9	25 марта 2014	191 010,76
10	24 апреля 2014	87 082,85
11	26 мая 2014	89 957,61
12	24 июня 2014	107 791,13
13	25 июля 2014	98 953,37
14	25 августа 2014	98 953,37
15	24 сентября 2014	104 499,42
16	27 октября 2014	98 953,37
17	24 ноября 2014	97 794,04
18	25 июля 2018	106 540,81
19	24 августа 2018	106 540,81
20	24 сентября 2018	104 430,43
21	25 октября 2018	106 540,81
22	26 ноября 2018	104 430,43
23	24 декабря 2018	106 540,81
24	25 января 2019	106 540,81
25	22 февраля 2019	100 209,68
26	25 марта 2019	106 540,81
27	24 апреля 2019	104 430,43
28	27 мая 2019	106 540,81
29	24 июня 2019	554 430,43
30	25 июля 2019	101 801,63
31	26 августа 2019	101 801,63
32	24 сентября 2019	549 844,13
33	25 октября 2019	97 062,45
34	25 ноября 2019	95 257,83
35	24 декабря 2019	547 062,45
36	27 января 2020	92 183,37
37	24 февраля 2020	87 241,67
38	25 марта 2020	542 183,37
39	24 апреля 2020	85 962,37
40	25 мая 2020	87 457,14
41	24 июня 2020	535 962,37
42	27 июля 2020	82 730,91

	24 августа 2020	82 730,91
	24 сентября 2020	531 388,60
3	26 октября 2020	78 004,69
46	25 ноября 2020	76 814,83
47	24 декабря 2020	478 004,69
48	25 января 2021	73 893,14
49	22 февраля 2021	70 721,46
50	25 марта 2021	473 893,14
51	26 апреля 2021	68 759,20
52	25 мая 2021	69 680,54
53	24 июня 2021	468 759,20
54	26 июля 2021	65 467,93
55	25 августа 2021	65 467,93
56	24 сентября 2021	464 682,49
57	25 октября 2021	61 255,33
58	25 ноября 2021	60 605,77
59	24 декабря 2021	461 255,33
60	26 января 2022	57 042,73
61	22 февраля 2022	55 501,73
62	28 марта 2022	457 042,73
63	26 апреля 2022	52 452,35
64	26 мая 2022	52 830,13
65	27 июня 2022	452 452,35
66	26 июля 2022	48 617,52
67	26 августа 2022	48 617,52
68	27 сентября 2022	448 375,64
69	26 октября 2022	44 404,92
70	25 ноября 2022	44 298,93
71	23 декабря 2022	356 404,92
72	27 января 2023	84 917,71
73	24 февраля 2023	84 917,71
74	28 марта 2023	534 917,71
75	25 апреля 2023	84 917,71
76	26 мая 2023	84 917,71
77	27 июня 2023	534 917,71
78	26 июля 2023	84 917,71
79	28 августа 2023	84 917,71
80	26 сентября 2023	534 917,71
81	26 октября 2023	84 917,71
82	27 ноября 2023	84 917,71
83	25 декабря 2023	534 917,71
84	26 января 2024	84 917,71
85	26 февраля 2024	84 917,71
86	26 марта 2024	534 917,71
87	25 апреля 2024	84 917,71
88	28 мая 2024	84 917,71
89	25 июня 2024	84 917,71
90	26 июля 2024	131 874,06
91	26 августа 2024	131 874,06
92	26 сентября 2024	131 874,06



	26 октября 2024	131 874,06
4	26 ноября 2024	131 874,06
5	26 декабря 2024	131 874,06
96	25 января 2025	131 874,06
97	24 февраля 2025	131 874,06
98	25 марта 2025	131 874,06
99	25 апреля 2025	131 874,06
100	25 мая 2025	131 874,06
101	25 июня 2025	131 874,06
	<b>ИТОГО:</b>	<b>18 043 001,21</b>

Арендодатель: Генеральный директор ООО "Бройлерсити"  
Муханов Т.Б.

Арендатор: Генеральный директор ООО "КМЗ "Александрия"  
Самофалов Д.П.



*[Handwritten signature]*



Пройдено, пронумеровано, скреплено  
печатью на  листах



Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области	
Произведена государственная регистрация ДОПОЛНИТЕЛЬНОГО СОГЛАШЕНИЯ	
Дата регистрации:	13 СЕН 2018
Номер регистрации:	50/08/010/150-2776-60/001/2018-17
Государственный регистратор:	У [Signature] ПАШКОВА ЕМ



**ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ № 8**  
к Договору аренды земельного участка с правом выкупа от 17 июня 2013 г.

Московская область, г. Домоделово

17.05. две тысячи восемнадцатого года

Общество с ограниченной ответственностью «Бройлерсити», именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице Генерального директора Муханова Тимура Балкановича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «Комплексная малоэтажная застройка «Александрия», именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице Генерального директора Самофалова Дмитрия Петровича, действующего на основании Устава, с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», заключили настоящее Дополнительное соглашение к Договору аренды земельного участка с правом выкупа от 17 июня 2013 г., зарегистрированного Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним «25» июля 2013 г., сделана запись регистрации 50-50-01/017/2013-180 (далее по тексту – «Договор Аренды») о нижеследующем:

1. Стороны пришли к соглашению изложить п. 12.2 Договора аренды в следующей редакции:

«12.2. Арендодатель уведомляет Арендатора о том, что в отношении Объекта подписан договор ипотеки с ОАО «Промсвязьбанк» и на момент вступления в силу настоящего Договора Объект будет обременен ипотекой в пользу ОАО «Промсвязьбанк» (по тексту настоящего Договора также – «Залогодержатель», ПАО «Промсвязьбанк»).

Ни одна из Сторон не вправе без предварительного письменного согласия другой Стороны передавать каким-либо образом свои права или обязательства по настоящему Договору третьим лицам (включая передачу в залог, переуступку, передачу в уставный капитал) в т.ч. сдавать Объект в субаренду, предоставлять Объект в безвозмездное пользование, а также отдавать арендные права в залог и вносить их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственных товариществ и обществ, без письменного согласия второй Стороны, *за исключением передачи Объекта в ипотеку в пользу ПАО «Промсвязьбанк», а также передачи ПАО «Промсвязьбанк» в залог любых прав (требований) Арендодателя, вытекающих из Договора аренды, в том числе права требовать уплаты денежных средств по Договору аренды в полном объеме, как принадлежащих Арендодателю на момент заключения договора залога с ПАО «Промсвязьбанк», так и тех, которые Арендодатель приобретет в будущем на основании указанного Договора аренды.*

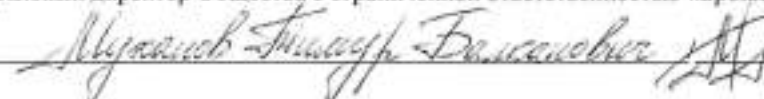

2. Настоящее Дополнительное соглашение является неотъемлемой частью Договора аренды. Условия Договора аренды (в редакции Дополнительного соглашения № 1 от 30.08.2013 г., Дополнительного соглашения № 2 от 11.11.2013 г., Дополнительного соглашения № 3 от 11.08.2014 г., Дополнительного соглашения № 4 от 25.10.2016 г., Дополнительного соглашения № 5 от 21.02.2017 г., Дополнительного соглашения №6 от 25.05.2018г., Дополнительного соглашения №7 от 30.08.2018г.), не противоречащие условиям настоящего Дополнительного соглашения, продолжают свое действие.

3. Настоящее Дополнительное соглашение вступает в силу с момента его государственной регистрации. Настоящее Дополнительное соглашение составлено в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу, один - для Арендодателя, один - Арендатору, один экземпляр для органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

Подписи Сторон:

Арендодатель:

Генеральный директор Общества с ограниченной ответственностью «Бройлерсити»

Арендатор:

Генеральный директор Общества с ограниченной ответственностью «Комплексная малоэтажная застройка «Александрия»

  
  
  
Итого: А.С.

**ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ №9**  
**к Договору аренды земельного участка с правом выкупа**  
**от «17» июня 2013г.**

Московская область, г. Домодедово

23 апреля 2019 года

Общество с ограниченной ответственностью «Бройлерсити», именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице генерального директора Муханова Тимура Балкановича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «Комплексная малоэтажная застройка «Александрия», именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице генерального директора Самофалова Дмитрия Петровича, действующего на основании Устава, с другой стороны, далее совместно именуемые «Стороны», а по отдельности «Сторона», заключили настоящее Дополнительное соглашение к Договору аренды земельного участка с правом выкупа от 17 июня 2013г., зарегистрированного Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним «25» июля 2013г. сделана запись регистрации № 50-50-01/017/2013-180 (далее по тексту – «Договор аренды») о нижеследующем:

**Статья 1.** Стороны договорились изложить пункт 4.4. Договора аренды в следующей редакции: «4.4. Выкупная цена земельных участков по настоящему Договору составляет 1 118 289 102,46 рублей. Выкупная цена не облагается НДС.»

**Статья 2.** Стороны договорились изложить пункт 4.7. Договора аренды в следующей редакции: «4.7. Все платежи по Договору осуществляются в российских рублях.»

**Статья 3.** Стороны договорились исключить пункт 4.9 из Договора.

**Статья 4.** Стороны пришли к соглашению признать утратившим силу График выплаты выкупной цены, который был утвержден Дополнительным соглашением №7 к Договору аренды, зарегистрированным Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области 13.09.2018г. и утвердили График выплаты выкупной цены в редакции Приложения №1 к настоящему Дополнительному соглашению в качестве Приложения №1 к Договору аренды.

**Статья 5.** Настоящее Дополнительное соглашение является неотъемлемой частью Договора аренды. Условия Договора аренды (в редакции Дополнительного соглашения №1 от 30.08.2013г., Дополнительного соглашения №2 от 11.11.2013г., Дополнительного соглашения №3 от 11.08.2014г., Дополнительного соглашения №4 от 25.10.2016г., Дополнительного соглашения №5 от 21.02.2017г., Дополнительного соглашения №6 от 25.05.2018г., Дополнительного соглашения №7 от 30.08.2018г., Дополнительного соглашения №8 от 17.09.2018г.) не противоречащие условиям настоящего Дополнительного соглашения, продолжают свое действие.

**Статья 6.** Настоящее Дополнительное соглашение вступает в силу с момента его государственной регистрации. Настоящее Дополнительное соглашение составлено в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу, один – для Арендодателя, один – Арендатору, один экземпляр – для органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

**ПОДПИСИ СТОРОН:**

Арендодатель:

Генеральный директор Общества с ограниченной ответственностью «Бройлерсити»

Арендатор:

Генеральный директор Общества с ограниченной ответственностью «Комплексная малоэтажная застройка «Александрия»

The image shows two circular official seals. The seal on the left is for the company 'Комплексная малоэтажная застройка «Александрия»' (Complex low-rise construction 'Alexandria') with the OGRN number 5050017013180. The seal on the right is for the company 'Общество с ограниченной ответственностью «Бройлерсити»' (LLC 'Broiler City') with the OGRN number 5050017013180. Handwritten signatures are present over the seals and the text above.



Приложение № 1  
неотъемлемая часть

Дополнительного соглашения №9 от " " апреля 2019 г.  
к Договору аренды земельного участка с правом выкупа от "17 " июня 2013 г.

**График выплаты выкупной цены**

№ п/п	Дата платежа	Платежи по выкупной цене в долларах США	Платежи по выкупной цене в рублях
1	30 июля 2013	196 269,16	6 527 912,27
2	26 августа 2013	96 954,85	3 230 535,60
3	24 сентября 2013	291 669,16	9 400 497,03
4	25 октября 2013	177 429,20	5 684 831,57
5	25 ноября 2013	89 621,21	2 968 254,48
6	23 декабря 2013	192 063,91	6 430 299,71
7	27 января 2014	91 010,76	3 179 005,85
8	24 февраля 2014	82 284,56	2 963 067,01
9	25 марта 2014	191 010,76	6 903 128,87
10	24 апреля 2014	87 082,85	3 143 690,89
11	26 мая 2014	89 957,61	3 101 738,39
12	24 июня 2014	107 791,13	3 711 248,61
13	25 июля 2014	98 953,37	3 513 834,17
14	25 августа 2014	98 953,37	3 625 651,48
15	24 сентября 2014	104 499,42	4 062 937,45
16	27 октября 2014	98 953,37	4 196 612,42
17	24 ноября 2014	97 794,04	4 442 783,23
18	25 июля 2018	106 540,81	6 780 257,16
19	24 августа 2018	106 540,81	7 236 251,82
20	24 сентября 2018	104 430,43	7 216 142,71
21	25 октября 2018	106 540,81	7 045 543,77
22	26 ноября 2018	104 430,43	7 041 743,89
23	24 декабря 2018	106 540,81	7 227 728,55
24	25 января 2019	106 540,81	7 125 449,37
25	22 февраля 2019	100 209,68	6 644 107,75
26	25 марта 2019		6 991 207,95
27	24 апреля 2019		6 852 724,94
28	27 мая 2019		6 991 207,95
29	24 июня 2019		36 381 724,94
30	25 июля 2019		6 680 223,09
31	26 августа 2019		6 680 223,09
32	24 сентября 2019		36 080 771,85
33	25 октября 2019		6 369 238,22
34	25 ноября 2019		6 250 818,75
35	24 декабря 2019		35 898 238,22
36	27 января 2020		6 049 072,98
37	24 февраля 2020		5 724 798,30
38	25 марта 2020		35 578 072,98
39	24 апреля 2020		5 640 850,60
40	25 мая 2020		5 738 937,80
41	24 июня 2020		35 169 850,60
42	27 июля 2020		5 428 802,61
43	24 августа 2020		5 428 802,61
44	24 сентября 2020		34 869 719,78
45	26 октября 2020		5 118 667,43
46	25 ноября 2020		5 040 588,96
47	24 декабря 2020		31 366 667,43



48	25 января 2021		4 848 867,77
49	22 февраля 2021		4 640 741,98
50	25 марта 2021		31 096 867,77
51	26 апреля 2021		4 511 978,64
52	25 мая 2021		4 572 436,77
53	24 июня 2021		30 759 978,64
54	26 июля 2021		4 296 005,78
55	25 августа 2021		4 296 005,78
56	24 сентября 2021		30 492 464,78
57	25 октября 2021		4 019 574,79
58	25 ноября 2021		3 976 950,91
59	24 декабря 2021		30 267 574,79
60	26 января 2022		3 743 143,80
61	22 февраля 2022		3 642 023,56
62	28 марта 2022		29 991 143,80
63	26 апреля 2022		3 441 923,19
64	26 мая 2022		3 466 712,81
65	27 июня 2022		29 689 923,19
66	26 июля 2022		3 190 281,81
67	26 августа 2022		3 190 281,81
68	27 сентября 2022		29 422 409,33
69	26 октября 2022		2 913 850,82
70	25 ноября 2022		2 906 895,46
71	23 декабря 2022		23 387 290,82
72	27 января 2023		5 572 300,06
73	24 февраля 2023		5 572 300,06
74	28 марта 2023		35 101 300,06
75	25 апреля 2023		5 572 300,06
76	26 мая 2023		5572300,061
77	27 июня 2023		35101300,06
78	26 июля 2023		5572300,061
79	28 августа 2023		5572300,061
80	26 сентября 2023		35101300,06
81	26 октября 2023		5572300,061
82	27 ноября 2023		5572300,061
83	25 декабря 2023		35101300,06
84	26 января 2024		5572300,061
85	26 февраля 2024		5572300,061
86	26 марта 2024		35101300,06
87	25 апреля 2024		5572300,061
88	28 мая 2024		5572300,061
89	25 июня 2024		5572300,061
90	26 июля 2024		8 653 575,62
91	26 августа 2024		8 653 575,62
92	26 сентября 2024		8 653 575,62
93	26 октября 2024		8 653 575,62
94	26 ноября 2024		8 653 575,62
95	26 декабря 2024		8 653 575,62
96	25 января 2025		8 653 575,62
97	24 февраля 2025		8 653 575,62
98	25 марта 2025		8 653 575,62
99	25 апреля 2025		8 653 575,62
100	25 мая 2025		8 653 575,62
101	25 июня 2025		8 653 575,62
	ИТОГО:		1 118 289 102,46

Итого, пронумеровано и сброшювано

печатью

Подпись

Коммунальное  
предприятие

застройщик

"Александрин"

