

**ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ № 2**  
**к договору № 24-Крн14/0912-14 от 17 ноября 2014 года**  
**аренды земельного участка**

г. Москва

«14» декабря 2015 г.

**Общество с ограниченной ответственностью «СпортВенчер Москва»**, зарегистрированное 19.07.1993 года Московской регистрационной палатой за № 040147, ОГРН 1027739005348, ИНН 7703013454, КПП 770301001, юридический адрес: 123100, г. Москва, Краснопресненская наб., д. 14, стр.1С, далее именуемое «**Арендодатель**», в лице Генерального директора Полякова Владимира Юрьевича, действующего на основании Устава, с одной стороны,

и

**Общество с ограниченной ответственностью «МЕГАПОЛИС ГРУП»**, зарегистрированное 31.10.2014 года Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 46 по г. Москве, ОГРН 5147746296253, ИНН 7703820909, КПП 770301001, юридический адрес: 123317, г. Москва, Пресненская наб., д. 8, стр. 1, далее именуемое «**Арендатор**», в лице Генерального директора Самары Андрея Анатольевича, действующего на основании Устава, с другой стороны, в дальнейшем именуемые совместно «**Стороны**», а по отдельности – «**Сторона**», заключили настоящее дополнительное соглашение (далее – «**Соглашение**») к договору № 24-Крн14/0912-14 от 17 ноября 2014 года аренды земельного участка (далее – «**Договор**») о нижеследующем:

1. Принимая во внимание, что:
  - а) В соответствии с п.6.9 Договора Стороны должны заключить дополнительное соглашение к Договору о порядке и условиях уплаты Платы за изменение ВРИ Земельного участка;
  - б) по результатам обращения Арендодателя в Департамент городского имущества города Москвы (далее – «**Департамент**») Департаментом издано Распоряжение от 01.10.2015 № 17668 об изменении (установлении новых) ВРИ Земельного участка;
  - в) в связи с изменением ВРИ Земельного участка (п.п. б) настоящего пункта) Арендодатель 09 ноября 2015 г. получил из Департамента уведомление № 33-5-55453/15-(1)-0 от «28» октября 2015 года, согласно которому общий размер Платы за изменение ВРИ составляет 237 324 598 рублей 13 копеек (НДС не облагается), а срок ее уплаты установлен в течение 30-ти календарных дней после получения уведомления;
  - г) Арендодатель желает участвовать в уплате 32% (тридцать два процента) от общего размера Платы за изменение ВРИ, указанного в п.п. в) настоящего пункта;
  - д) Арендатор желает участвовать в уплате 68% (шестьдесят восемь процентов) от общего размера Платы за изменение ВРИ, указанного в п.п. в) настоящего пункта;
  - е) в соответствии со статьей 12.1 Закона г. Москвы № от 19.12.2007 № 48 «О землепользовании в городе Москве» плата за изменение вида разрешенного использования земельного участка должна быть внесена собственником земельного участка (т.е. поступить в бюджет г. Москвы со счета Арендодателя);
  - ж) Арендодатель за счет собственных средств внес 100% (сто процентов) от общего размера Платы за изменение ВРИ в бюджет города Москвы;

Стороны пришли к соглашению о нижеследующем:

1.1. Арендодатель обязуется участвовать в уплате 32% (тридцать два процента) от общего размера Платы за изменение ВРИ, указанного в п.п. в) п.1, что составляет 75 943 871 рублей 40 копеек, НДС не облагается (далее – «**Доля Арендодателя в Плате за изменение ВРИ**»).

1.2. Арендатор обязуется участвовать в уплате 68% (шестьдесят восемь процентов) от общего размера Платы за изменение ВРИ, указанного в п.п. в) п.1, что составляет 161 380 726 рублей 73 копейки, НДС не облагается (далее – «**Доля Арендатора в Плате за изменение ВРИ**»).

1.3. Денежная сумма в размере 161 380 726 рублей 73 копейки, НДС не облагается, составляющая Долю Арендатора в Плате за изменение ВРИ, должна быть перечислена Арендатором на расчетный счет Арендодателя, указанный в п. 12 настоящего Соглашения, в полном объеме единовременным платежом в срок до «20» января 2016 года.

2. В связи с участием Арендодателя в уплате 32% (тридцать два процента) от общего размера Платы за изменение ВРИ, Стороны настоящим подтверждают, что Участнику долевого строительства от Застройщика будут подлежать передаче по ДДУ площади (помещения) Объектов в следую-

щем размере:

- в общей площади каждого из Объектов, за исключением Объектов для государственных/муниципальных нужд (при наличии таковых) – 32% (тридцать два процента),
- в общей площади Объектов для государственных/муниципальных нужд (при наличии таковых) – 0% (ноль процентов).

При этом выраженная в квадратных метрах (кв.м.) общая надземная площадь во всех Объектах, за исключением Объектов для государственных/муниципальных нужд (при наличии таковых), которая должна быть передана Застройщиком Участнику долевого строительства в качестве Объектов ДС по ДДУ, составит в сумме не менее 28 800 (двадцать восемь тысяч восемьсот) кв.м.

3. Если денежная сумма, составляющая Долю Арендатора в Плате за изменение ВРИ, не будет перечислена Арендатором в полном объеме на расчетный счет Арендодателя в срок, указанный в п.1.3 настоящего Дополнительного соглашения, Арендодатель будет вправе:

3.1. потребовать от Арендатора возмещения в полном объеме денежной суммы, составляющей Долю Арендатора в Плате за изменение ВРИ, а также уплаты процентов на нее по ставке 12% (двенадцать процентов) годовых за весь период со дня истечения срока, указанного в п.1.3 настоящего Соглашения, по день ее поступления на расчетный счет Арендодателя в полном объеме (обе даты включительно). Указанное требование Арендодателя должно быть исполнено Арендатором в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня его получения;

3.2. отказаться от исполнения Договора в одностороннем порядке без каких-либо выплат и/или компенсаций Арендатору и потребовать от Арендатора уплаты неустойки (штрафа) в сумме, эквивалентной 500 000 (пятьсот тысяч) долларов США, в рублях по курсу доллара США к рублю РФ, установленному ЦБ РФ на дату платежа, в счет возмещения убытков, причиненных Арендодателю расторжением Договора. Указанная неустойка (штраф) уплачивается Арендатором в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня получения от Арендодателя письменного требования о ее уплате.

4. Стороны договорились изложить второе предложение пункта 1.1.10. Договора в следующей редакции: «Стороны согласуют конкретный перечень, основные характеристики (класс и т.п.) и назначение всех Объектов, создаваемых (строящихся) на Земельном участке, после получения утвержденного в установленном порядке ГПЗУ и выплаты Арендатором Арендодателю денежной суммы в размере 161 380 726 рублей 73 копейки, НДС не облагается, составляющей долю Арендатора в Плате за изменение ВРИ, но в любом случае до подписания с проектировщиком договора на проектирование Объектов (первого из Объектов)»

5. Стороны договорились изложить пункт 5.1.5. Договора в следующей редакции: «5.1.5. После получения утвержденного в установленном порядке ГПЗУ и выплаты Арендатором Арендодателю денежной суммы в размере 161 380 726 рублей 73 копейки, НДС не облагается, составляющей долю Арендатора в Плате за изменение ВРИ, но в любом случае до подписания с проектировщиком договора на проектирование Объектов (первого из Объектов), письменно согласовать с Арендодателем конкретный перечень, основные характеристики (класс и т.п.) и назначение всех Объектов, создаваемых (строящихся) на Земельном участке, а также техническое задание проектировщику на проектирование всех Объектов (задание на проектирование применительно к ст. 759 ГК РФ). При этом Арендодатель обязан согласовать указанное техническое задание или дать на него обоснованные замечания в течение не более 10 (десяти) рабочих дней с даты его получения от Арендатора. В случае задержки согласования арендодателем технического задания сроки исполнения обязательств Арендатора, зависящих от такого согласования, продлеваются на срок указанной задержки».

6. Стороны договорились изложить пункт 5.1.16. Договора в следующей редакции: «5.1.16. Если иное не будет письменно согласовано с Арендодателем, все расчеты с Арендодателем по Договору, в том числе расчеты по уплате Арендной платы, осуществлять только с расчетного счета Арендатора, открытого в банке в АКБ «ДЕРЖАВА» ПАО (ИНН 7729003482)».

7. Стороны договорились изложить последнее предложение пункта 6.8.6. Договора в следующей редакции: «При этом Арендодатель обязан вернуть Арендатору часть Обеспечительного платежа в сумме, эквивалентной 5 000 000 (пять миллионов) долларов США, за вычетом из указанной суммы всех ранее возвращенных Арендодателем Арендатору частей Обеспечительного платежа».

8. Стороны договорились изложить пункт 7.1. Договора в следующей редакции: «7.1. Арен-

датор настоящим выражает свое согласие с тем, что в любой момент в период действия Договора право собственности на Земельный участок и Здание может быть передано Арендодателем в состав имущества закрытого паевого инвестиционного фонда («Фонд») под управлением ООО «УК «Мир Финансов» («Управляющая компания»), при условии, что 100% (сто процентов) паев указанного Фонда будут принадлежать Арендодателю и/или иному лицу, находящемуся под контролем ООО «Компания ПАРК-груп» (ИНН 7723188597, ОГРН 1027739265091). ООО «УК «Мир Финансов» зарегистрировано 08 ноября 2013 года Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 46 по г. Москве, ОГРН 5137746044959 (свидетельство: серия 77 № 015616263), ИНН 7704849523, КПП 770401001, адрес места нахождения: Российская Федерация, 119435, город Москва, Большой Саввинский переулок, дом 2, строение 9, офис 301. Лицензия № 21-000-1-00976 выдана 22 мая 2014 года Банком России на осуществление деятельности по управлению инвестиционными фондами, паевыми инвестиционными фондами и негосударственными пенсионными фондами (бланк: Серия 01 № 001173)».

9. Настоящее Дополнительное соглашение подлежит государственной регистрации и считается заключенным с момента такой регистрации. Стороны обязаны осуществить все действия, необходимые для государственной регистрации настоящего Дополнительного соглашения, не позднее 5 (Пяти) рабочих дней со дня его подписания Сторонами. В целях осуществления такой регистрации Стороны обязуются настолько быстро, насколько это является разумно возможным предоставить в регистрирующий орган все документы, необходимые со своей стороны для такой регистрации. Расходы, связанные с государственной регистрацией настоящего Дополнительного соглашения, оплачивает Арендатор, а если они будут оплачены Арендодателем (полностью или в части), то Арендатор возместит их Арендодателю по первому требованию последнего.

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

11. Настоящее Дополнительное соглашение является неотъемлемой частью Договора. Договор действует в части, не противоречащей настоящему Соглашению.

## 12. МЕСТО НАХОЖДЕНИЯ И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Арендодатель:  
Общество с ограниченной ответственностью  
«СпортВенчер Москва»  
Место нахождения: 123100, г. Москва,  
Краснопресненская наб., д.14, стр.1С  
ОГРН 1027739005348  
ИНН 7703013454  
КПП 770301001  
р/с 40702810600000002622  
в АКБ «ДЕРЖАВА» ПАО, г. Москва,  
к/с 30101810500000000675  
БИК 044583675

Арендатор:  
Общество с ограниченной ответственностью  
«МЕГАПОЛИС ГРУП»  
Место нахождения: 123317, г. Москва,  
Пресненская наб., д. 8, стр.1  
ОГРН 5147746296253  
ИНН 7703820909  
КПП 770301001  
р/с 40702810600770002424  
в ПАО «БАНК УРАЛСИБ», г. Москва  
к/с 30101810100000000787  
БИК 044525787

## 13. ПОДПИСИ СТОРОН

Подписано от имени  
Арендодателя:

Подписано от имени  
Арендатора:

  
/Поляков В.Ю.  
Должность: Генеральный директор

  
/Самара А.А.  
Должность: Генеральный директор



Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве

Номер регистрационного округа 77

Произведена государственная регистрация да

Дата регистрации 14/02/2016

Номер документа 50/00-77/01/001/2016-476/1

Регистратор М.М. АЗИЗОВА



Генеральный директор  
 ООО «СпортВенчер Москва»  
 (Подьяков В.Ю.)  
 (Самара А.А.)



Шито, пронумеровано, скреплено  
 подписями и печатью 3 (три) листа