

**Дополнительное соглашение № 2
к Договору аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения № 1-III от
23.03.2020**

г. Москва

29 мая 2021 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Навигатор» Д.У. Закрытым реитным паевым инвестиционным фондом «Капитальные вложения» (ОГРН 1027725006638, ИНН 7725206241, место нахождения: 129110, г. Москва, ул. Гиляровского, д. 39, стр. 3, этаж 8, комн. 14), имеющее лицензию на осуществление деятельности по управлению инвестиционными фондами, паевыми инвестиционными фондами и негосударственными пенсионными фондами № 21-000-1-00102, выданную ФКЦБ России 24 декабря 2002 г., именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице представителя Гаврикова Александра Сергеевича, действующего на основании Доверенности от 03.11.2020, удостоверенной Донцовой ЛЕ., временно исполняющей обязанности нотариуса города Москвы Музыки С.А., зарегистрированной в реестре за № 77/847-н/77-2020-10-606, с одной стороны, и

Индивидуальный предприниматель [REDACTED]

[REDACTED], именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, далее совместно именуемые «Стороны», по отдельности – «Сторона»,

заклучили настоящее Дополнительное соглашение № 2 (далее – «Соглашение») к Договору аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения № 1-III от 23.03.2020 (далее – «Договор») о нижеследующем:

1. Стороны договорились изменить срок аренды и изложить пункт 2.1 Договора в следующей редакции:

«2.1. Срок аренды устанавливается по **31.08.2023 включительно**».

2. Стороны договорились изменить пункт 3.2 Договора и изложить его в следующей редакции:

«3.2. Арендная Плата выплачивается Арендатором в следующем порядке:

- за период аренды с **01.09.2020 включительно по 31.12.2021 включительно** Арендатор обязуется оплатить арендную Плату в размере **8 304 000,00 руб.** в срок не позднее **30.05.2021**;

- за период аренды с **01.01.2022 включительно по 31.12.2022 включительно** Арендатор обязуется оплатить арендную Плату в размере **6 228 000,00 руб.** в срок не позднее **30.01.2022**;

- за период аренды с **01.01.2023 включительно по 31.08.2023 включительно** Арендатор обязуется оплатить арендную Плату в размере **4 152 000,00 руб.** в срок не позднее **30.01.2023**;

3. Стороны договорились изменить пункт 3.3 Договора и изложить его в следующей редакции:

«3.3. Арендная плата по настоящему Договору определяется из расчета **15 000,00 рублей за 1 (один) га в год**, в т.ч. НДС. Плата за пользование Земельным участком составляет **6 228 000,00 рублей в год**. Ежемесячная арендная Плата по настоящему Договору составляет **519 000,00 рублей**».

4. Стороны договорились изменить подпункт 4.4.10 Договора и изложить его в следующей редакции:

«4.4.10. Выращивать на Земельном участке подсолнечник только после письменного согласования с Арендодателем. При этом Арендатор обязан соблюдать ограничение по севообороту подсолнечника. Ограничение по севообороту подсолнечника для Арендатора (далее – «Ограничение по севообороту подсолнечника») устанавливается в размере не более 25% от структуры посевных площадей ежегодно».

5. Стороны договорились изменить пункт 8.10 Договора и изложить его в следующей редакции:

«8.10. Настоящий Договор подлежит государственной регистрации и действует в течение срока аренды, указанного в п. 2.1 настоящего Договора. При этом до даты его государственной регистрации Договор действует как заключенный на срок до **31.08.2021**».

6. В связи с изменением срока аренды и необходимости проведения государственной регистрации настоящего Дополнительного соглашения и Договора Стороны договорились подписать

дополнительно третий экземпляр Договора для органа, осуществляющего государственную регистрацию Договора.

7. Стороны договорились изменить пункт 8.11 Договора и изложить его в следующей редакции:



«8.11. Договор составлен в 3 (Трех) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по 1 (одному) для каждой из Сторон и один – органу, осуществляющему государственную регистрацию».

8. Настоящее Соглашение вступает в силу для Сторон Договора – с даты подписания настоящего Соглашения Сторонами и распространяет свое действие на отношения Сторон, возникшие с 01.09.2020 включительно, а для третьих лиц – с даты его государственной регистрации. Арендатор обязуется обратиться в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав и сделок с недвижимым имуществом за государственной регистрацией настоящего Соглашения и Договора в течение 10 (Десяти) рабочих дней с даты подписания настоящего Соглашения обеими Сторонами. Расходы по государственной регистрации настоящего Соглашения несет Арендатор. Арендатор обязуется возместить Арендодателю государственную пошлину за государственную регистрацию Договора в течение 10 (десяти) дней с даты выставления Арендодателем счета на оплату.

9. Настоящее Соглашение составлено в 3 (Трех) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон и один – органу, осуществляющему государственную регистрацию прав на недвижимое имущество.

10. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Соглашением, Стороны руководствуются условиями Договора и подтверждают по нему свои обязательства.

II. Адреса, реквизиты и подписи Сторон:

АРЕНДОДАТЕЛЬ:	АРЕНДАТОР:
<p>ООО «УК «Навигатор» ДУ. ЗИФ рентным «Капитальные вложения»</p> <p>Уполномоченный представитель</p> <p> А. С. Гавриков/</p> <p>М.П. </p>	