

Учетный номер
Дополнительного соглашения
№ М-08-035348 _____
от «09» апреля 2016 г.

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве	
Номер регистрационного округа	77
Промышленная государственная регистрация	001
соглашение	
Дата регистрации	18 ИЮЛ 2016
Номер регистрации	77-77/022-77/022/025/2016-207/1
Регистратор	М.М. АЗИЗОВА

**ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ
К ДОГОВОРУ АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА
от 06 апреля 2011 г. № М-08-035348**

г. Москва

Департамент городского имущества города Москвы, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», в лице заместителя руководителя Департамента городского имущества города Москвы Пуртова Кирилла Сергеевича, действующего на основании Положения о Департаменте городского имущества города Москвы, утвержденного постановлением Правительства Москвы от 20 февраля 2013 г. № 99-ПП, и доверенности от 06 марта 2015 г. № 77 АБ 6403169, от имени Правительства Москвы, с одной Стороны, и общество с ограниченной ответственностью «ДЕМЬЯНА БЕДНОГО 15», именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице президента Управляющей компании – акционерного общества «Лидер-Инвест» Рубцова Евгения Геннадьевича, действующего на основании Договора № ЕИО-ЛИ-ДЕМБ-08/2015 о передаче полномочий единоличного исполнительного органа Общества с ограниченной ответственностью «ДЕМЬЯНА БЕДНОГО 15» и Устава, с другой Стороны, заключили настоящее Дополнительное соглашение о нижеследующем:

1. В соответствии с решением Градостроительно-земельной комиссии города Москвы (протокол от 29 октября 2015 г. № 36, п. 30), обращением Арендатора от 13 января 2016 г. № 33-5-1931/16-(0)-0, распоряжением Департамента городского имущества города Москвы от 23 марта 2016 г. № 5789:

1.1. Изложить пункт 1.1 Раздела 1 «Предмет договора» Договора аренды земельного участка от 06 апреля 2011 г. № М-08-035348 в следующей редакции:

«1.1. Предметом Договора является земельный участок, именуемый в дальнейшем «Участок», площадью 4 075 (четыре тысячи семьдесят пять) кв.м из состава земель населенных пунктов, кадастровый номер 77:08:0010009:2, имеющий адресный ориентир: г. Москва, ул. Демьяна Бедного, вл. 15, предоставляемый в пользование на условиях аренды для целей проектирования и строительства (реконструкции) объектов капитального строительства в соответствии с Градостроительным планом земельного участка от 16 декабря 2015 г. № RU77-212000-018451, а именно: многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6); обслуживание автотранспорта (4.9); образование и просвещение (3.5)».

1.2. Изложить пункт 2.1 Раздела 2 «Срок действия договора» Договора аренды земельного участка от 06 апреля 2011 г. № М-08-035348 в следующей редакции:

«2.1. Договор заключен сроком до 23 марта 2022 года».

1.3. Приложение № 2 к Договору аренды земельного участка от 06 апреля 2011 г. № М-08-035348 по расчету арендной платы изложить в редакции Приложения № 1 к настоящему Дополнительному соглашению, которое является неотъемлемой частью Договора аренды земельного участка от 06 апреля 2011 г.

№ М-08-035348.

1.4. Раздел 4 «Особые условия договора» Договора аренды земельного участка от 06 апреля 2011 г. № М-08-035348:

1.4.1. Пункт 4.2 признать утратившим силу.

1.4.2. Дополнить пунктами 4.5, 4.6, 4.7, 4.8, 4.9, 4.10 следующего содержания:

«4.5. Арендатор обязуется осуществить проектирование и получить разрешение на строительство, после чего в сроки, предусмотренные проектом организации строительства в составе проектной документации, получившей положительное заключение экспертизы, осуществить строительство (реконструкцию) и ввод объекта в эксплуатацию.

4.6. Арендатор обязуется обеспечить проведение государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий в отношении объекта посредством Мосгосэкспертизы в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации.

4.7. После завершения строительства Арендатор обязуется представить в Департамент городского имущества города Москвы подтверждение зарегистрированных имущественных прав для внесения соответствующих изменений в договор аренды.

4.8. В случае нарушения сроков сдачи объекта в эксплуатацию Арендатор уплачивает Арендодателю штраф в размере двойной арендной платы за каждые шесть месяцев с даты истечения срока сдачи объекта в эксплуатацию.

4.9. Арендная плата по Договору аренды земельного участка от 06 апреля 2011 г. № М-08-035348 после изменения цели его предоставления для осуществления строительства (реконструкции) устанавливается в сумме 40,0 % от кадастровой стоимости земельного участка и 1,5 % от кадастровой стоимости земельного участка за первый год срока аренды земельного участка после изменения цели его предоставления, что составляет 104 635 044 (сто четыре миллиона шестьсот тридцать пять тысяч сорок четыре) рубля 77 коп. в соответствии с кадастровым паспортом от 11 февраля 2016 г. № 77/501/16-154309.

За второй год срока действия договора аренды, а также с даты ввода в эксплуатацию объекта капитального строительства, расположенного на земельном участке, годовой размер арендной платы устанавливается в размере 1,5 % от кадастровой стоимости земельного участка.

За третий год срока действия договора аренды годовой размер арендной платы устанавливается в размере 3 % от кадастровой стоимости земельного участка.

За четвертый год срока действия договора аренды годовой размер арендной платы устанавливается в размере 5 % от кадастровой стоимости земельного участка.

За пятый год срока действия договора аренды годовой размер арендной платы устанавливается в размере 7 % от кадастровой стоимости земельного участка.

За шестой год срока действия договора аренды годовой размер арендной платы устанавливается в размере 8 % от кадастровой стоимости земельного участка.

За период с даты истечения шестилетнего срока действия договора аренды и до даты ввода в эксплуатацию объекта капитального строительства, расположенного на земельном участке, годовой размер арендной платы устанавливается в размере 10 % от кадастровой стоимости земельного участка.

4.10. Арендатор обязуется оплатить арендную плату в размере 104 635 044 (сто четыре миллиона шестьсот тридцать пять тысяч сорок четыре) рубля 77 коп. за

первый год срока аренды земельного участка в рассрочку на следующих условиях:

4.11.1. Рассрочка по оплате арендной платы за первый год срока аренды земельного участка предоставляется сроком на три года, но не более чем до даты ввода в установленном порядке объекта в эксплуатацию.

4.11.2. На весь срок действия рассрочки на сумму платежа начисляются проценты в размере действующей ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации.

4.11.3. При наличии задолженности по арендной плате в течение двух периодов оплаты подряд либо недоплаты арендной платы, повлекшей задолженность, превышающую размер платежа по рассрочке за два периода оплаты, распоряжение Департамента городского имущества города Москвы от 23 марта 2016 г. № 5789 «О внесении изменений в договор аренды земельного участка от 06 апреля 2011 г. № М-08-035348 (Северо-Западный административный округ города Москвы) в части срока и цели предоставления земельного участка» подлежит отмене, а договор аренды – расторжению в установленном порядке с последующим прекращением действия разрешения на строительство.

4.11.4. Арендная плата за первый год срока аренды после изменения цели предоставления земельного участка для осуществления строительства (реконструкции), подлежащая уплате в рассрочку, вносится ежеквартально равными платежами.

4.11.5. Проценты начисляются ежеквартально на сумму неуплаченной арендной платы за первый год срока аренды земельного участка и вносятся совместно с платежами по основному долгу.

4.11.6. Установить следующий график платежей:

- 11 597 050,80 руб. – в течение 30 дней с даты выпуска распоряжения Департамента городского имущества города Москвы от 23 марта 2016 г. № 5789;

- 11 357 262,15 руб. – до 05 июля 2016 г.;

- 11 117 473,51 руб. – до 05 октября 2016 г.;

- 10 877 684,86 руб. – до 05 января 2017 г.;

- 10 637 896,22 руб. – до 05 апреля 2017 г.;

- 10 398 107,57 руб. – до 05 июля 2017 г.;

- 10 158 318,93 руб. – до 05 октября 2017 г.;

- 9 918 530,29 руб. – до 05 января 2018 г.;

- 9 678 741,64 руб. – до 05 апреля 2018 г.;

- 9 438 953,0 руб. – до 05 июля 2018 г.;

- 9 199 164,35 руб. – до 05 октября 2018 г.;

- 8 959 375,71 руб. – до 05 января 2019 г.

4.11.7. Годовая арендная плата за второй и последующие годы аренды земельного участка после изменения цели для осуществления строительства (реконструкции) вносится арендатором согласно условиям договора аренды земельного участка от 06 апреля 2011 г. № М-08-035348.

4.11.8. В случае окончания строительства объекта на земельном участке до полной оплаты арендатором арендной платы за первый год срока аренды после изменения цели предоставления земельного участка для осуществления строительства (реконструкции), часть указанной арендной платы, не внесенная арендатором, и проценты за пользование рассрочкой в соответствующем размере

уплачиваются арендатором единовременно в течение 30 дней с момента ввода объекта в эксплуатацию.

В случае, если дата платежа полного досрочного погашения следует после начала квартала следующего за текущим, оплате подлежат проценты, начисленные на 5-е число месяца следующего квартала. В противном случае, оплате арендатором подлежит исключительно оставшаяся часть арендной платы».

2. Арендодатель обязан в двухнедельный срок с даты присвоения учетного номера настоящему соглашению представить в орган, осуществляющий государственную регистрацию, документы, необходимые для государственной регистрации настоящего Дополнительного соглашения.

3. Настоящее Дополнительное соглашение считать неотъемлемой частью договора аренды земельного участка от 06 апреля 2011 г. № М-08-035348.

4. Настоящее Дополнительное соглашение вступает в силу с момента его государственной регистрации.

5. Настоящее Дополнительное соглашение составлено в 4 (четыре) экземплярах, имеющих равную юридическую силу для каждой из Сторон.

6. Адреса и реквизиты Сторон:

АРЕНДОДАТЕЛЬ:	АРЕНДАТОР
Департамент городского имущества города Москвы	Общество с ограниченной ответственностью «ДЕМЬЯНА БЕДНОГО 15»
ИНН/КПП 7705031674/770301001, ОКПО 16412348, ОКВЭД 75.11.21	Юридический адрес: 115432 г. Москва, пр-кт Андропова, д. 18, корп. 7
Юридический адрес: 125009, г. Москва, Газетный пер., д. 1/12	Почтовый адрес: 115432 г. Москва, пр-кт Андропова, д. 18, корп. 7
Почтовый адрес: 115054, г. Москва, ул. Бахрушина, д.20	ИНН/КПП 7725285892/772501001 ОКПО 47607790
Расчетный счет № 40201810200000000179	Расчетный счет № 407028106000000006263
Отделение 1 Москва УФК по г.Москве (Департамент финансов города Москвы, Департамент городского имущества города Москвы)	ПАО «МТС-Банк» г. Москва
Лицевой счет № 0307111000450284	Корреспондентский счет № 301018106000000000232
БИК 044583001	БИК 044525232
Телефон 8 (495) 777-77-77	Телефон

7. Подпись Сторон

От Арендодателя:


Заместитель руководителя
Департамента городского
имущества города Москвы



К.С.Пуртов
201__ года
М.П.

От Арендатора:

Президент Управляющей компании
общества с ограниченной
ответственностью «ДЕМЬЯНА БЕДНОГО
15» - акционерного общества «Лидер-
Инвест»



Е.Г.Рубцов
201__ года
М.П.

Приложение 1 к
дополнительному соглашению
№ М-08-035348 / _____
от «29 Июня 2016 г
к договору аренды
№ М-08-035348 ОТ 06.04.2011

АРЕНДНАЯ ПЛАТА ФЛС № М-08-035348-005

Арендатор: общество с ограниченной ответственностью «ДЕМЬЯНА БЕДНОГО 15»

Адрес участка: г.Москва, ул. Демьяна Бедного, вл. 15

Землеустроительное дело № 08/01/00065

Кадастровый номер: 77:08:0010009:2

1. РАСЧЕТ ЕЖЕГОДНОЙ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

1.1.	Площадь участка, всего	кв.м	4 075.0
1.2.	Кадастровая стоимость земельного участка*	руб.	252 132 638.0
1.3.	Ставка арендной платы:		
1.3.1.	Ставка арендной платы в % от кадастровой стоимости с даты государственной регистрации настоящего Дополнительного соглашения за первый год аренды после изменения цели (в соответствии с Приложением 1 к постановлению Правительства Москвы от 25.04.2006 № 273-ПП)	%	1.5
1.3.2.	Ставка арендной платы в % от кадастровой стоимости с даты государственной регистрации настоящего Дополнительного соглашения за первый год аренды после изменения цели (в соответствии с Приложением 3 к постановлению Правительства Москвы от 25.04.2006 № 273-ПП)	%	40.0
1.3.3.	Ставка арендной платы в % от кадастровой стоимости за второй год аренды после изменения цели, а так же с даты ввода в эксплуатацию объекта капитального строительства, расположенного на земельном участке	%	1.5
1.3.4.	Ставка арендной платы в % от кадастровой стоимости за третий год аренды после изменения цели	%	3.0
1.3.5.	Ставка арендной платы в % от кадастровой стоимости за четвертый год аренды после изменения цели	%	5.0
1.3.6.	Ставка арендной платы в % от кадастровой стоимости за пятый год аренды после изменения цели	%	7.0
1.3.7.	Ставка арендной платы в % от кадастровой стоимости за шестой год аренды после изменения цели	%	8.0
1.3.8.	Ставка арендной платы в % от кадастровой стоимости за период с даты истечения шестилетнего срока действия договора аренды и до даты ввода в эксплуатацию объекта капитального строительства	%	10.0
1.4.	Годовая арендная плата**:	руб.	
1.4.1.	Годовая арендная плата за первый год аренды после изменения цели начисляется с даты государственной регистрации настоящего Дополнительного соглашения (41.5 % от кадастровой стоимости)	руб.	104 635 044.77
1.4.2.	Годовая арендная плата за второй год аренды после изменения цели, а также с даты ввода в эксплуатацию объекта капитального строительства, расположенного на земельном участке	руб.	3 781 989.57

1.4.3.	Годовая арендная плата за третий год аренды после изменения цели	руб.	7 563 979.14
1.4.4.	Годовая арендная плата за четвертый год аренды после изменения цели	руб.	12 606 631.90
1.4.5.	Годовая арендная плата за пятый год аренды после изменения цели	руб.	17 649 284.66
1.4.6.	Годовая арендная плата за шестой год аренды после изменения цели	руб.	20 170 611.04
1.4.7.	Годовая арендная плата за период с даты истечения шестилетнего срока действия договора аренды и до даты ввода в эксплуатацию объекта капитального строительства	руб.	25 213 263.80

* В соответствии с кадастровым паспортом земельного участка от 11 февраля 2016 г. № 77/501/16-154309.

** В случае изменения кадастровой стоимости участка годовая арендная плата определяется плательщиком самостоятельно на основании уведомления Арендодателя.

2. СРОК ВНЕСЕНИЯ ПЛАТЕЖА.

2.1. Арендная плата за землю за первый год аренды после изменения цели с даты государственной регистрации настоящего Дополнительного соглашения уплачивается согласно п. 1.4 настоящего Дополнительного соглашения.

2.2. Арендная плата за землю за второй и последующие годы аренды после изменения цели с даты государственной регистрации настоящего Дополнительного соглашения уплачивается ежеквартально равными долями не позднее 5 числа первого месяца квартала.

2.3. Пени начисляется на сумму недоимки за каждый календарный день просрочки платежа и определяется в процентах от неуплаченной суммы арендной платы. Процентная ставка пени составляет 1/300 от действующей в это время ставки рефинансирования ЦБ РФ.

3. БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ ДЛЯ ПЕРЕЧИСЛЕНИЯ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ.

Получатель платежа:

ИНН 7705031674 КПП 770301001

Управление Федерального казначейства МФ РФ по г.Москве (для Департамента городского имущества города Москвы)

Расчетный счет № 40101810800000010041

Банк получателя: Отделение 1 Главного управления Центрального банка Российской Федерации по Центральному федеральному округу г.Москва

БИК 044583001, Поле 101 платежного поручения 08

КБК 07111105011028001120, ОКТМО 45 371 000

Назначение платежа: Арендная плата за землю за ___ квартал ___ года ФЛС

№ М-08-035348-005. НДС не облагается.

4. ПРИМЕЧАНИЕ:

Расчет ежегодной арендной платы произведен на основании постановления Правительства Москвы от 25 апреля 2006 г. № 273-ПП «О совершенствовании порядка установления ставок арендной платы за землю в городе Москве» и кадастрового паспорта земельного участка от 11 февраля 2016 г. № 77/501/16-154309.

5. ПОДПИСИ СТОРОН

От Арендодателя:

Заместитель руководителя
Департамента городского
имущества города Москвы



К.С.Пуртов
201__ года

От Арендатора:

Президент Управляющей компании
общества с ограниченной ответственностью
«ДЕМЬЯНА БЕДНОГО 15» - акционерного
общества «Лидер-Инвест»



Е.Г.Рубцов
201__ года

ПРАВИТЕЛЬСТВО МОСКВЫ
ДЕПАРТАМЕНТ ГОРОДСКОГО ИМУЩЕСТВА
ГОРОДА МОСКВЫ
Управление экономики

И пронумеровано, сброшювано и скреплено
печатью № _____ листа _____ 2016 г.
полнитель _____
ДЛЯ _____
ДОГОВОРА № _____
3

«Демьяна Е. Антонова»
Учредительской организации
ОГРН 5021467100006 * ИНН 50/012-9999 * МОСКВА *

Учредительской организации
Е.Г. Рубцов
ПРЕЗИДЕНТ

Учредительской организации