

Учетный номер
Дополнительного соглашения
№ М-05-051729/
от «05» сентября 2018 г.

**ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ
К ДОГОВОРУ АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА
от 26 декабря 2017 г. № М-05-051729**

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 12 января 2018 г. № 77 АВ 5494815, удостоверенной нотариусом города Москвы Гриненко Светланой Владимировной (зарегистрировано в реестре № 77/671-н/77-2018-1-54), с одной Стороны, и общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик Нагатино-1», именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице президента Управляющей организации Акционерного общества «Лидер-Инвест» Мамаева Олега Борисовича, действующего на основании Договора о передаче полномочий единого исполнительного органа от 16 декабря 2013 г. № 03/13-ЕИО и Устава, с другой Стороны, заключили настоящее Дополнительное соглашение о нижеследующем:

1. В соответствии с постановлением Правительства Москвы от 28 марта 2017 г. № 120-ПП «Об утверждении правил землепользования и застройки города Москвы», обращением Арендатора от 21 августа 2018 г. № 33-5-94403/18-(0)-0, распоряжением Департамента городского имущества города Москвы от 26 сентября 2018 г. № 32141:

1.1. Изложить пункт 1.1 Раздела 1 «Предмет договора и цель предоставления земельного участка» Договора аренды земельного участка от 26 декабря 2017 г. № М-05-051729 в следующей редакции:

«1.1. Предметом Договора является земельный участок, именуемый в дальнейшем «Участок», площадью 6 175 (шесть тысяч сто семьдесят пять) кв. м из состава земель населенных пунктов, кадастровый номер 77:05:0002007:6308, имеющий адресный ориентир: Москва, ул. Автозаводская, вл. 23, строен. 184, предоставляемый в пользование на условиях для целей проектирования и строительства (реконструкции) объектов капитального строительства в соответствии с Градостроительным планом земельного участка от 11 мая 2018 г. № RU77126000-037678, а именно: размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома, высотой не выше восьми надземных этажей, разделенных на две и более квартиры); благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20 % общей площади помещений дома (2.5.0); размещение жилых домов, предназначенных для

разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой девять и выше этажей, включая подземные, разделенных на двадцать и более квартир); благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок; размещение подземных гаражей и наземных автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15 % от общей площади дома (2.6.0); размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1.2, 3.1.3, 3.2.2, 3.2.3, 3.2.4, 3.3.0, 3.4.1.0, 3.5.1.0, 3.6.1, 3.7.1, 3.8.2, 3.10.1.0, 4.1.0, 4.4.0, 4.6.0, 3.1.1, если их размещение связано с удовлетворением повседневных потребностей жителей, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны (2.7.0); размещение береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, парков, садов, велодорожек и объектов велотранспортной инфраструктуры, малых архитектурных форм (12.0.1); размещение объектов улично-дорожной сети: проездов, площадей, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров, пешеходных переходов, набережных, искусственных сооружений, велодорожек и объектов велотранспортной инфраструктуры (12.0.2)».

1.2. Изложить пункт 2.1 Раздела 2 «Срок действия договора» Договора аренды земельного участка от 26 декабря 2017 г. № М-05-051729 в следующей редакции:

«2.1. Договор заключен сроком до 26 сентября 2024 года».

1.3. Приложение № 2 к Договору аренды земельного участка от 26 декабря 2017 г. № М-05-051729 по расчету арендной платы изложить в редакции Приложения № 1 к настоящему Дополнительному соглашению, которое является неотъемлемой частью Договора аренды земельного участка от 26 декабря 2017 г. № М-05-051729».

1.4. Раздел 4 «Особые условия договора» Договора аренды земельного участка от 26 декабря 2017 г. № М-05-051729:

1.4.1. Пункт 4.3 признать утратившим силу.

1.4.2. Дополнить пунктами 4.8 - 4.13 следующего содержания:

«4.8. 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.

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

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

4.11. 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.

4.12. Арендная плата по Договору аренды земельного участка от 26 декабря 2017 г. № М-05-051729 в связи с изменением цели предоставления земельного участка для осуществления строительства (реконструкции) устанавливается в сумме 1,5 % от кадастровой стоимости земельного участка и 40 % от кадастровой стоимости земельного участка за первый год срока аренды земельного участка после изменения цели его предоставления, что составляет 155 374 562 (сто пятьдесят пять миллионов триста семьдесят четыре тысячи пятьсот шестьдесят два) руб. 44 коп. в соответствии с кадастровым паспортом от 19 сентября 2018 г. № 77/ИСХ/18-2938426.

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.

4.13. Обязать общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик Нагатино-1» оплатить арендную плату в размере 155 374 562 (сто пятьдесят пять миллионов триста семьдесят четыре тысячи пятьсот шестьдесят два) руб. 44 коп. за первый год срока аренды земельного участка в рассрочку на следующих условиях:

4.13.1. 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.

4.13.2. На весь срок действия рассрочки на сумму платежа начисляются проценты в размере ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на дату выпуска распоряжения от 26 сентября 2018 г. № 32141.

4.13.3. 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 26 сентября 2018 г. № 32141 «О внесении изменений в договор аренды земельного участка от 26 декабря 2017 г. № М-05-051729 (Южный административный округ города Москвы) в части срока и цели предоставления земельного участка» подлежит

отмене, а Договор аренды от 26 декабря 2017 г. № М-05-051729 – расторжению в установленном порядке с последующим прекращением действия разрешения на строительство.

4.13.4. 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.

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

4.13.6. Установить следующий график платежей:

- 15 861 153,25 руб. – в течение 30 дней с даты выпуска распоряжения Департамента городского имущества города Москвы от 26 сентября 2018 г. № 32141;

- 15 618 380,50 руб. – до 05 января 2019 г.;

- 15 375 607,74 руб. – до 05 апреля 2019 г.;

- 15 132 834,99 руб. – до 05 июля 2019 г.;

- 14 890 062,23 руб. – до 05 октября 2019 г.;

- 14 647 289,48 руб. – до 05 января 2020 г.;

- 14 404 516,73 руб. – до 05 апреля 2020 г.;

- 14 161 743,97 руб. – до 05 июля 2020 г.;

- 13 918 971,22 руб. – до 05 октября 2020 г.;

- 13 676 198,46 руб. – до 05 января 2021 г.;

- 13 433 425,71 руб. – до 05 апреля 2021 г.;

- 13 190 652,96 руб. – до 05 июля 2021 г.

4.13.7. 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 26 декабря 2017 г. № М-05-051729.

4.13.8. 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 одновременно 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 26 декабря 2017 г. № М-05-051729.

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

5. Настоящее Дополнительное соглашение составлено в 4 (четырёх) 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 «Специализированный застройщик Нагатино-1»
ИНН/КПП 7705031674/770301001, ОКПО 16412348, ОКВЭД 84.11.21	Юридический адрес: 115432, г. Москва, просп. Андропова, д. 18, корп. 9, эт. 17, ком. 23
Юридический адрес: 125009, г. Москва, Газетный пер., д. 1/12	Почтовый адрес: 115432, г. Москва, просп. Андропова, д. 18, корп. 9, эт. 17, ком. 23
Почтовый адрес: 115054, г. Москва, ул. Бахрушина, д. 20	ИНН/КПП 7725813006/772501001 ОКПО
Расчетный счет № 40201810445250000179	Расчетный счет № 40702810700000004628
УФК по г. Москве (Департамент финансов города Москвы, Департамент городского имущества города Москвы)	ПАО «МТС-Банк» г. Москва
Лицевой счет № 0307111000450284	Корреспондентский счет № 30101810600000000232
БИК 044525000	БИК
Телефон 8 (495) 777-77-77	Телефон 044525232

7. Подписи Сторон:

От Арендодателя:

Заместитель руководителя
Департамента городского
имущества города Москвы


_____ К.С. Пуртов
« _____ » 201__ года
М.П.



От Арендатора:

Президент Управляющей организации
общества с ограниченной
ответственностью
«Специализированный застройщик
Нагатино-1» - Акционерного общества
«Лидер-Инвест»


_____ О.Б. Мамаев
« _____ » 201__ года
М.П.



Приложение 1 к дополнительному
соглашению № М-05-051729/
от « 05 » октября 201 8 г
к договору аренды
№ М-05-051729 от 26.12.2017

АРЕНДНАЯ ПЛАТА ФЛС № М-05-051729-001

Арендатор: общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик
Нагатино-1»

Адрес участка: Москва, ул. Автозаводская, вл. 23, строен. 184

Землеустроительное дело № 050103912

Кадастровый номер: 77:05:0002007:6308

1. РАСЧЕТ ЕЖЕГОДНОЙ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

1.1.	Площадь участка, всего	кв.м	6 175
1.2.	Кадастровая стоимость земельного участка*	руб.	374 396 536.0
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 также 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.	155 374 562.44
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.	5 615 948.04

1.4.3.	Годовая арендная плата за третий год аренды после изменения цели	руб.	11 231 896.08
1.4.4.	Годовая арендная плата за четвертый год аренды после изменения цели	руб.	18 719 826.80
1.4.5.	Годовая арендная плата за пятый год аренды после изменения цели	руб.	26 207 757.52
1.4.6.	Годовая арендная плата за шестой год аренды после изменения цели	руб.	29 951 722.88
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.	37 439 653.60

* В соответствии с кадастровым паспортом земельного участка от 19 сентября 2018 г. № 77/ИСХ/18-2938426.

** 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. Пеня 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 по г. Москве (для Департамента городского имущества города Москвы)

Расчетный счет № 40101810045250010041

Банк получателя: Главное управление Банка России по Центральному федеральному округу г. Москва (сокращенное наименование – ГУ Банка России по ЦФО)

БИК 044525000, Поле 101 платежного поручения 08

КБК 07111105011028001120, ОКТМО 45 914 000

Назначение платежа: Арендная плата за землю за ___ квартал _____ года ФЛС № М-05-051729-001. 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 19 сентября 2018 г. № 77/ИСХ/18-2938426.

5. ПОДПИСИ СТОРОН:

От Арендодателя:

Заместитель руководителя
Департамента городского
имущества города Москвы



К.С. Пуртов
201__ года

От Арендатора:

Президент Управляющей организации общества
с ограниченной ответственностью
«Специализированный застройщик Нагатино-1»
- Акционерного общества «Лидер-Инвест»»



О.Б. Мамаев
201__ года

ПРАВИТЕЛЬСТВО МОСКВЫ
 ДЕПАРТАМЕНТ ГОРОДСКОГО ИМУЩЕСТВА
 ГОРОДА МОСКВЫ
 Управление экономики

Пронумеровано, сброшюровано, скреплено
 печатью 7 листов «05» от 18.10.2018 г.
 Исполнитель Осенова А.А.



Управление Федеральной службы
 государственной регистрации, кадастра и
 картографии по Москве

Номер регистрационного документа 74 18 ОКТ 2018

Промышленная регистрация документов
 на основании государственного кадастрового
 документа

Регистратор Осенова А.А.



ОСЕНОВА А.А.