

Учетный номер
Дополнительного соглашения
№ М-02-001594/
от « 13 » марта 2018 г.



**ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ
К ДОГОВОРУ АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА
от 10 января 1995 г. № М-02-001594**

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), от имени Правительства Москвы, с одной Стороны, и общество с ограниченной ответственностью «ПРОМСОЮЗ», именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице генерального директора Бокши Андрея Андреевича, действующего на основании 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 08 декабря 2017 г. № 33-5-164132/17-(0)-0, распоряжением Департамента городского имущества города Москвы от 16 февраля 2018 г. № 5030:

1.1. Изложить п. 1.1 Договора аренды земельного участка от 10 января 1995 г. № М-02-001594 в следующей редакции:

«1.1. Предметом Договора является земельный участок, именуемый в дальнейшем «Участок», площадью 70 167 (семьдесят тысяч сто шестьдесят семь) кв. м из состава земель населенных пунктов, кадастровый номер 77:02:0022014:2, имеющий адресный ориентир: г. Москва, ул. Бочкова, вл. 11а, предоставляемый в пользование на условиях аренды для целей проектирования и строительства (реконструкции) объекта капитального строительства в соответствии с Градостроительным планом земельного участка от 12 сентября 2017 г. № RU77174000-033411, а именно: 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, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) (3.3.0); размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) (3.4.1.0); размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, школы-интернаты, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению) (3.5.1.0); размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.1.0, 4.2.0, 4.3.0, 4.4.0, 4.5.0, 4.6.0, 4.8.0, 4.9.0., 4.10.0 (4.0.0); размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1.0 (4.9.0); размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов, фитнес-центров (5.1.2); 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. Раздел 2 «Срок действия договора и земельные платежи» Договора аренды земельного участка от 10 января 1995 г. № М-02-001594:

1.2.1. Изложить пункт 2.1 в следующей редакции:

«2.1. Договор заключен сроком до 16 февраля 2024 года».

1.2.2. Пункт 2.3 изложить в следующей редакции:

«2.3. Арендная плата вносится ежеквартально равными частями, не позднее 5 числа первого месяца каждого отчетного квартала».

1.2.3. Пункт 2.4 изложить в следующей редакции:

«2.4. В случае невнесения арендной платы в установленный срок Арендатор уплачивает Арендодателю пени. Пени за просрочку платежа начисляются на сумму задолженности в размере 1/300 ставки рефинансирования Центрального Банка Российской Федерации за каждый день просрочки по день уплаты включительно».

1.2.4. Дополнить пунктом 2.7 следующего содержания:

«2.7. При передаче арендатором арендуемого земельного участка в установленном порядке в субаренду ежегодная арендная плата за такой участок составляет 2% от кадастровой стоимости арендуемого земельного участка на срок

действия договора субаренды, если договором аренды ставка арендной платы установлена в меньшем размере».

1.3. Приложение к Договору аренды земельного участка от 10 января 1995 г. № М-02-001594 по расчету арендной платы изложить в редакции Приложения № 1 к настоящему Дополнительному соглашению, которое является неотъемлемой частью Договора аренды земельного участка от 10 января 1995 г. № М-02-001594.

1.4. Раздел «Особые условия договора» Договора аренды земельного участка от 10 января 1995 г. № М-02-001594 дополнить пунктами следующего содержания:

«4. 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.

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

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

7. 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.

8. Арендная плата по Договору аренды земельного участка от 10 января 1995 г. № М-02-001594 в связи с изменением цели предоставления земельного участка для осуществления строительства (реконструкции) устанавливается в сумме 1,5 % от кадастровой стоимости земельного участка и 80 % от кадастровой стоимости земельного участка за первый год срока аренды земельного участка после изменения цели его предоставления, что составляет 2 602 503 687 (два миллиарда шестьсот два миллиона пятьсот три тысячи шестьсот восемьдесят семь) руб. 27 коп. в соответствии с кадастровым паспортом от 26 января 2018 г. № 77/ИСХ/18-221339.

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.

9. Арендатор обязуется оплатить арендную плату в размере 2 602 503 687 (два миллиарда шестьсот два миллиона пятьсот три тысячи шестьсот восемьдесят семь) руб. 27 коп. за первый год срока аренды земельного участка в рассрочку на следующих условиях:

Рассрочка по оплате арендной платы за первый год срока аренды земельного участка предоставляется сроком на 6 лет, но не более чем до даты ввода в установленном порядке объекта в эксплуатацию.

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

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 от 16 февраля 2018 г. № 5030 «О внесении изменений в договор аренды земельного участка от 10 января 1995 г. № М-02-001594 (Северо-Восточный 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.

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.

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

Установить следующий график платежей:

- 157 234 597,77 руб. – в течение 30 дней с даты выпуска распоряжения Департамента городского имущества города Москвы от 16 февраля 2018 г. № 5030;

- 155 201 391,77 руб. – до 05 апреля 2018 г.;
- 153 168 185,76 руб. – до 05 июля 2018 г.;
- 151 134 979,76 руб. – до 05 октября 2018 г.;
- 149 101 773,75 руб. – до 05 января 2019 г.;
- 147 068 567,74 руб. – до 05 апреля 2019 г.;
- 145 035 361,74 руб. – до 05 июля 2019 г.;
- 143 002 155,73 руб. – до 05 октября 2019 г.;
- 140 968 949,73 руб. – до 05 января 2020 г.;
- 138 935 743,72 руб. – до 05 апреля 2020 г.;
- 136 902 537,72 руб. – до 05 июля 2020 г.;
- 134 869 331,71 руб. – до 05 октября 2020 г.;
- 132 836 125,70 руб. – до 05 января 2021 г.;
- 130 802 919,70 руб. – до 05 апреля 2021 г.;
- 128 769 713,69 руб. – до 05 июля 2021 г.;
- 126 736 507,69 руб. – до 05 октября 2021 г.;
- 124 703 301,68 руб. – до 05 января 2022 г.;

- 122 670 095,68 руб. – до 05 апреля 2022 г.;
- 120 636 889,67 руб. – до 05 июля 2022 г.;
- 118 603 683,66 руб. – до 05 октября 2022 г.;
- 116 570 477,66 руб. – до 05 января 2023 г.;
- 114 537 271,65 руб. – до 05 апреля 2023 г.;
- 112 504 065,65 руб. – до 05 июля 2023 г.;
- 110 470 859,64 руб. – до 05 октября 2023 г.

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 10 января 1995 г. № М-02-001594.

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.

10. Принять к сведению, что в соответствии с Градостроительным планом земельного участка от 12 сентября 2017 г. № RU77174000-033411 земельный участок расположен в границах санитарно-защитной зоны (расчетные), установленной на основании постановления Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 25 сентября 2007 г. № 74 «О введении в действие новой редакции санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов». Часть земельного участка расположена в границах санитарно-защитной зоны (расчетные), установленной на основании постановления Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 25 сентября 2007 г. № 74 «О введении в действие новой редакции санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов». Часть земельного участка расположена в границах санитарно-защитной зоны (установленная) в соответствии с письмом Управления Роспотребнадзора по г. Москве № 12-09/376 от 31 августа 2011 г. Часть земельного участка расположена в границах санитарно-защитной зоны (ориентировочная), установленной на основании постановления Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 25 сентября 2007 г. № 74 «О введении в действие новой редакции санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

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 10 января 1995 г. № М-02-001594.

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 «ПРОМСОЮЗ»
ИНН/КПП 7705031674/770301001, ОКПО 16412348, ОКВЭД 84.11.21	Юридический адрес: 121087, г. Москва, ул. Новозаводская, д. 8, корп. 4, пом. VIII, комн. 2
Юридический адрес: 125009, г. Москва, Газетный пер., д. 1/12	Почтовый адрес: 121087, г. Москва, ул. Новозаводская, д. 8, корп. 4, пом. VIII, комн. 2
Почтовый адрес: 115054, г. Москва, ул. Бахрушина, д. 20	ИНН/КПП 7730208766/773001001 ОКПО
Расчетный счет № 40201810445250000179	Расчетный счет № 40702810000000038178
УФК по г. Москве (Департамент финансов города Москвы, Департамент городского имущества города Москвы)	в АО «Райффайзенбанк»
Лицевой счет № 0307111000450284	Корреспондентский счет № 30101810200000000700
БИК 044525000	БИК 044525700
Телефон 8 (495) 777-77-77	Телефон

7. Подписи Сторон:



От Арендодателя:

Заместитель руководителя
Департамента городского
имущества города Москвы


М.П. Пуртов
« 3 » 201__ года

От Арендатора:

Генеральный директор общества
с ограниченной ответственностью
«ПРОМСОЮЗ»


А.А. Бокша
« 201__ » года
М.П.


АРЕНДНАЯ ПЛАТА ФЛС № М-02-001594-001

Арендатор: общество с ограниченной ответственностью «ПРОМСОЮЗ»

Адрес участка: г. Москва, ул. Бочкова, вл. 11а.

Землеустроительное дело № 020200380.

Кадастровый номер: 77:02:0022014:2.

1. РАСЧЕТ ЕЖЕГОДНОЙ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

1.1.	Площадь участка, всего	кв.м	70 167
1.2.	Кадастровая стоимость земельного участка*	руб.	3 193 256 058.00
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)	%	80.0
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	руб.	2 602 503 687.27
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.	47 898 840.87

1.4.3.	Годовая арендная плата за третий год аренды после изменения цели	руб.	95 797 681.74
1.4.4.	Годовая арендная плата за четвертый год аренды после изменения цели	руб.	159 662 802.90
1.4.5.	Годовая арендная плата за пятый год аренды после изменения цели	руб.	223 527 924.06
1.4.6.	Годовая арендная плата за шестой год аренды после изменения цели	руб.	255 460 484.64
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.	319 325 605.80

* В соответствии с кадастровым паспортом земельного участка от 26 января 2018 г. № 77/ИСХ/18-221339.

** 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 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 45 358 000

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

№ М-02-001594-001. 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 26 января 2018 г. № 77/ИСХ/18-221339.

5. ПОДПИСИ СТОРОН:

От Арендодателя:

Заместитель руководителя
Департамента городского
имущества города Москвы


М.П. _____

К.С. Пуртов

201__ года

От Арендатора:

Генеральный директор общества
с ограниченной ответственностью
«ПРОМСОЮЗ»


М.П. _____

А.А. Бокша

201__ года

ПРАВИТЕЛЬСТВО МОСКВЫ
ДЕПАРТАМЕНТ ГОРОДСКОГО
ГОРОДА МОСКВА
Управление экономического
развития
Пронумеровано № 130
печатью 8
Исполнитель: *А.А. Божина* 18 г.



Генеральный директор
ООО «Промстрой»
Божина А.А.

