

Учетный номер
Дополнительного соглашения
№ М-09-015877/
от «16» октября 2016 г.

**ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ
К ДОГОВОРУ АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА
от 27 января 2000 г. № М-09-015877**

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 «МОНОЛИТНОЕ ДОМОСТРОЕНИЕ», именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице генерального директора Мататова Унатана Ишмаиловича, действующего на основании Устава, с другой Стороны, заключили настоящее Дополнительное соглашение о нижеследующем:

1. В соответствии с решением Градостроительно-земельной комиссии города Москвы (протокол от 17 октября 2013 г. № 33, п. 47), обращением Арендатора от 28 октября 2016 г. № 33-5-162935/16-(0)-0, распоряжением Департамента городского имущества города Москвы от 15 декабря 2016 г. № 38689:

1.1. Изложить пункт 1.1 раздела 1 «Предмет договора и целевое использование земельного участка» Договора аренды земельного участка от 27 января 2000 г. № М-09-015877 в следующей редакции:

«1.1. Предметом Договора является земельный участок, именуемый в дальнейшем «Участок», площадью 49 187 (сорок девять тысяч сто восемьдесят семь) кв.м из состава земель населенных пунктов, кадастровый номер 77:09:0005011:36, имеющий адресный ориентир: г. Москва, ш. Хорошевское, вл. 25, предоставляемый в пользование на условиях аренды для целей проектирования и строительства (реконструкции) объектов капитального строительства в соответствии с Градостроительным планом земельного участка от 27 февраля 2015 г. № RU77-213000-005187, а именно: объекты размещения жилых и нежилых помещений, инженерного оборудования многоквартирных жилых домов (2002 01); объекты размещения офисных помещений, деловых центров с несколькими функциями (1001 07); объекты размещения организаций розничной торговли продовольственными, непродовольственными группами товаров (1004 01); объекты размещения учреждений дошкольного воспитания (2003 01); объекты размещения помещений и технических устройств многоэтажных и подземных гаражей, стоянок (3004 09)».

1.2. Изложить пункт 2.1 раздела 2 «Срок действия договора» Договора аренды земельного участка от 27 января 2000 г. № М-09-015877 в следующей редакции:

«2.1. Договор заключен сроком до 15 декабря 2022 года».

1.3. Приложение к Договору аренды земельного участка от 27 января 2000 г.

№ М-09-015877 по расчету арендной платы изложить в редакции Приложения № 1 к настоящему Дополнительному соглашению, которое является неотъемлемой частью Договора аренды земельного участка от 27 января 2000 г. № М-09-015877.

1.4. Раздел 4 «Особые условия договора» Договора аренды земельного участка от 27 января 2000 г. № М-09-015877:

1.4.1. Признать утратившим силу абзац следующего содержания:

«--Участок предоставляется без права возведения временных и капитальных зданий и сооружений».

1.4.2. Дополнить абзацами следующего содержания:

«-- 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.

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

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

-- 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.

-- С учетом Свидетельства об утверждении архитектурно-градостроительного решения объекта капитального строительства от 07 декабря 2016 г. № 540-2-16/С арендная плата по Договору аренды земельного участка от 27 января 2000 г. № М-09-015877 после изменения цели его предоставления для осуществления строительства (реконструкции) устанавливается в сумме 70,0 % от кадастровой стоимости земельного участка и 1,35 % от кадастровой стоимости земельного участка за первый год срока аренды земельного участка после изменения цели его предоставления, что составляет 2 811 425 623 (два миллиарда восемьсот одиннадцать миллионов четыреста двадцать пять тысяч шестьсот двадцать три) рубля 86 коп. в соответствии с кадастровым паспортом от 24 ноября 2016 г. № 77/501/16-1351917.

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 1,35 % от кадастровой стоимости земельного участка.

За третий год срока действия договора аренды годовой размер арендной платы устанавливается в размере 2,7 % от кадастровой стоимости земельного участка.

За четвертый год срока действия договора аренды годовой размер арендной платы устанавливается в размере 4,5 % от кадастровой стоимости земельного участка.

За пятый год срока действия договора аренды годовой размер арендной платы устанавливается в размере 6,3 % от кадастровой стоимости земельного участка.

За шестой год срока действия договора аренды годовой размер арендной платы устанавливается в размере 7,2 % 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 9 % от кадастровой стоимости земельного участка.

-- Обязать общество с ограниченной ответственностью «МОНОЛИТНОЕ ДОМОСТРОЕНИЕ» оплатить арендную плату в размере 2 811 425 623 (два миллиарда восемьсот одиннадцать миллионов четыреста двадцать пять тысяч шестьсот двадцать три) рубля 86 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 шесть 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 городского имущества города Москвы от 15 декабря 2016 г. № 38689 «О внесении изменений в договор аренды земельного участка от 27 января 2000 г. № М-09-015877 (Северный административный округ города Москвы) в части срока и цели предоставления земельного участка» подлежит отмене, а Договор аренды от 27 января 2000 г. № М-09-015877 – 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:

- 187 428 374,92 руб. – в течение 30 дней с даты выпуска распоряжения Департамента городского имущества города Москвы от 15 декабря 2016 г. № 38689;
- 184 499 806,57 руб. – до 05 апреля 2017 г.;
- 181 571 238,21 руб. – до 05 июля 2017 г.;
- 178 642 669,85 руб. – до 05 октября 2017 г.;
- 175 714 101,49 руб. – до 05 января 2018 г.;
- 172 785 533,13 руб. – до 05 апреля 2018 г.;
- 169 856 964,77 руб. – до 05 июля 2018 г.;

- 166 928 396,42 руб. – до 05 октября 2018 г.;
- 163 999 828,06 руб. – до 05 января 2019 г.;
- 161 071 259,70 руб. – до 05 апреля 2019 г.;
- 158 142 691,34 руб. – до 05 июля 2019 г.;
- 155 214 122,98 руб. – до 05 октября 2019 г.;
- 152 285 554,63 руб. – до 05 января 2020 г.;
- 149 356 986,27 руб. – до 05 апреля 2020 г.;
- 146 428 417,91 руб. – до 05 июля 2020 г.;
- 143 499 849,55 руб. – до 05 октября 2020 г.;
- 140 571 281,19 руб. – до 05 января 2021 г.;
- 137 642 712,83 руб. – до 05 апреля 2021 г.;
- 134 714 144,48 руб. – до 05 июля 2021 г.;
- 131 785 576,12 руб. – до 05 октября 2021 г.;
- 128 857 007,76 руб. – до 05 января 2022 г.;
- 125 928 439,40 руб. – до 05 апреля 2022 г.;
- 122 999 871,04 руб. – до 05 июля 2022 г.;
- 120 071 302,69 руб. – до 05 октября 2022 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 27 января 2000 г. № М-09-015877.

-- 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.

-- Принять к сведению, что в случае утверждения в отношении объекта нового свидетельства об утверждении архитектурно-градостроительного решения объекта капитального строительства, не соответствующего требованиям, утвержденным постановлением Правительства Москвы от 21 мая 2015 г. № 305-ПП «Об утверждении Требований к архитектурно-градостроительным решениям многоквартирных жилых зданий, проектирование и строительство которых осуществляется за счет средств бюджета города Москвы»:

-- Применение ставки арендной платы, установленной в соответствии с пунктом 3.5(1) постановления Правительства Москвы от 25 апреля 2006 г. № 273-ПП, прекращается со дня ее установления, размер арендной платы подлежит перерасчету в соответствии с пунктом 3.2 постановления Правительства Москвы от 25 апреля 2006 г. № 273-ПП.

-- График платежей подлежит пересмотру.

-- Задолженность по арендной плате, образовавшаяся в результате перерасчета

арендной платы, подлежит оплате в течение 30 дней со дня утверждения нового свидетельства об утверждении архитектурно-градостроительного решения объекта капитального строительства, не соответствующего требованиям, утвержденным постановлением Правительства Москвы от 21 мая 2015 г. № 305-ПП».

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 27 января 2000 г. № М-09-015877.

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.

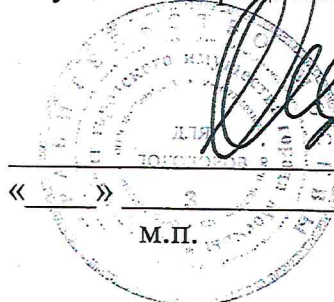
6. Адреса и реквизиты Сторон:

АРЕНДОДАТЕЛЬ:	АРЕНДАТОР
Департамент городского имущества города Москвы	Общество с ограниченной ответственностью «МОНОЛИТНОЕ ДОМОСТРОЕНИЕ»
ИНН/КПП 7705031674/770301001, ОКПО 16412348, ОКВЭД 75.11.21	Юридический адрес: 107076, г.Москва, ул.Матросская Тишина, д. 23/7, корп. 1, эт.3, пом. 16, комн. 3
Юридический адрес: 125009, г. Москва, Газетный пер., д. 1/12	Почтовый адрес: 107076, г.Москва, ул.Матросская Тишина, д. 23/7, корп. 1, эт.3, пом. 16, комн. 3
Почтовый адрес: 109992, г.Москва, ул. Бахрушина, д.20	ИНН/КПП 9718003519/771801001 ОКПО 02035095
Расчетный счет № 40201810200000000179	Расчетный счет 40702810400000053812
Отделение 1 Москва УФК по г.Москве (Департамент финансов города Москвы, Департамент городского имущества города Москвы)	ПАО «ПРОМСВЯЗЬБАНК» г. Москва
Лицевой счет № 0307111000450284	Корреспондентский счет № 30101810400000000555
БИК 044583001	БИК 044525555
Телефон 8 (495) 777-77-77	Телефон 8 (495) 268-15-55

7. Подпись Сторон

От Арендодателя:

Заместитель руководителя
Департамента городского
имущества города Москвы



К.С.Пуртов

« » 201__ года

М.П.

От Арендатора:

Генеральный директор общества с
ограниченной ответственностью
«МОНОЛИТНОЕ ДОМОСТРОЕНИЕ»



У.И. Мататов

« » 201__ года

М.П.

АРЕНДНАЯ ПЛАТА ФЛС № М-09-015877-002

Арендатор: общество с ограниченной ответственностью «МОНОЛИТНОЕ ДОМОСТРОЕНИЕ»
Адрес участка: г.Москва, ш. Хорошевское, вл. 25
Землеустроительное дело № 09/02/1953
Кадастровый номер: 77:09:0005011:36

1. РАСЧЕТ ЕЖЕГОДНОЙ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

1.1.	Площадь участка, всего	КВ.М	49 187.00
1.2.	Кадастровая стоимость земельного участка*	руб.	3 940 330 236.66
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)	%	1.35
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 5 к постановлению Правительства Москвы от 25.04.2006 № 273-ПП)	%	70.0
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	%	1.35
1.3.4.	Ставка арендной платы в % от кадастровой стоимости за третий год аренды после изменения цели	%	2.7
1.3.5.	Ставка арендной платы в % от кадастровой стоимости за четвертый год аренды после изменения цели	%	4.5
1.3.6.	Ставка арендной платы в % от кадастровой стоимости за пятый год аренды после изменения цели	%	6.3
1.3.7.	Ставка арендной платы в % от кадастровой стоимости за шестой год аренды после изменения цели	%	7.2
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	%	9.0
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 (71.5 % от кадастровой стоимости)	руб.	2 811 425 623.86
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.	53 194 458.20
1.4.3.	Годовая арендная плата за третий год аренды после изменения цели	руб.	106 388 916.39

1.4.4.	Годовая арендная плата за четвертый год аренды после изменения цели	руб.	177 314 860.65
1.4.5.	Годовая арендная плата за пятый год аренды после изменения цели	руб.	248 240 804.91
1.4.6.	Годовая арендная плата за шестой год аренды после изменения цели	руб.	283 703 777.04
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.	354 629 721.30

* В соответствии с кадастровым паспортом земельного участка от 24 ноября 2016 г. № 77/501/16-1351917.

** 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 45 348 000

Назначение платежа: Арендная плата за землю за __ квартал ____ года ФЛС

№ М-09-015877-002. НДС не облагается.

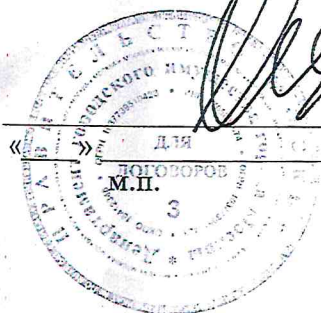
4. ПРИМЕЧАНИЕ:

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 24 ноября 2016 г. № 77/501/16-1351917.

5. ПОДПИСИ СТОРОН

От Арендодателя:

Заместитель руководителя Департамента городского имущества города Москвы

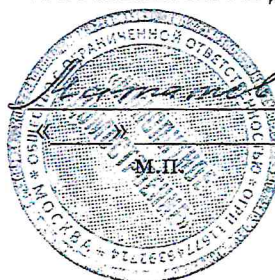


К.С.Пуртов

201__ года

От Арендатора:

Генеральный директор общества с ограниченной ответственностью «МОНОЛИТНОЕ ДОМОСТРОЕНИЕ»



У.И. Мататов

201__ года

