

Учетный номер
Дополнительного соглашения
№ М-05-046670/
от «13» сентября 2014 г.



**ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ
К ДОГОВОРУ АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА
от 24 апреля 2015 г. № М-05-046670**

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, удостоверенной нотариусом города Москвы Орловой Мариной Анатольевной (зарегистрировано в реестре № 3-468), от имени Правительства Москвы, с одной Стороны, и общество с ограниченной ответственностью «Строй Бизнес Групп», именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице генерального директора Коршуновой Натальи Владимировны, 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 31 мая 2017 г. № 33-5-79003/17-(0)-0, распоряжением Департамента городского имущества города Москвы от 09 августа 2017 г. № 25034:

1.1. Изложить пункт 1.1 раздела 1 «Предмет договора и цель предоставления земельного участка» Договора аренды земельного участка от 24 апреля 2015 г. № М-05-046670 в следующей редакции:

«1.1. Предметом Договора является земельный участок, именуемый в дальнейшем «Участок», площадью 49 960 (сорок девять тысяч девятьсот шестьдесят) кв. м из состава земель населенных пунктов, кадастровый номер

77:05:0008007:11523, имеющий адресный ориентир: г. Москва, ш. Варшавское, вл. 170Е, предоставляемый в пользование на условиях аренды для целей проектирования и строительства (реконструкции) объектов капитального строительства в соответствии с Градостроительным планом земельного участка от 22 мая 2017 г. № RU77-219000-017815, 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 отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек (2.7.1.0); 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)».

1.2. Изложить пункт 2.1 раздела 2 «Срок действия договора» Договора аренды земельного участка от 24 апреля 2015 г. № М-05-046670 в следующей редакции:

«2. Договор заключен сроком до 09 августа 2023 года».

1.3. Приложение № 2 к Договору аренды земельного участка от 24 апреля 2015 г. № М-05-046670 по расчету арендной платы изложить в редакции Приложения № 1 по расчету арендной платы к настоящему Дополнительному соглашению, которое является неотъемлемой частью Договора аренды земельного участка от 24 апреля 2015 г. № М-05-046670.

1.4. Раздел 4 «Особые условия договора» Договора аренды земельного участка от 24 апреля 2015 г. № М-05-046670:

1.4.1. Пункт 4.3 признать утратившим силу.

1.4.2. Дополнить пунктами 4.7, 4.8, 4.9, 4.10, 4.11, 4.12, 4.13 следующего содержания:

«4.7. 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.

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

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

4.10. 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.

4.11. Арендная плата по Договору аренды земельного участка от 24 апреля 2015 г. № М-05-046670 после изменения цели его предоставления для осуществления строительства (реконструкции) устанавливается в сумме 30,0 % 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 539 643 314 (пятьсот тридцать девять миллионов шестьсот сорок три тысячи триста четырнадцать) руб. 70 коп. в соответствии с кадастровым паспортом от 25 июля 2017 г. № 77/ИСХ/17-1888919.

За второй год срока действия договора аренды, а так же 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.

4.12. Арендатор обязуется оплатить арендную плату в размере, указанном в п. 4.11 Договора, за первый год срока аренды в рассрочку на следующих условиях:

4.12.1. 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, расположенного на земельном участке, в эксплуатацию.

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

4.12.3. 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 09 августа 2017 г. № 25034 «О внесении изменений в договор аренды земельного участка от 24 апреля 2015 г. № М-05-046670 (Южный административный округ города Москвы) в части срока и цели предоставления земельного участка» подлежит отмене, а Договор – расторжению в установленном порядке с последующим прекращением действия разрешения на строительство.

4.12.4. 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.

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

4.12.6. Установить следующий график платежей:

- 34 627 112,69 руб. – в течение 30 дней с даты выпуска распоряжения Департамента городского имущества города Москвы от 09 августа 2017 г. № 25034 «О внесении изменений в договор аренды земельного участка от 24 апреля 2015 г. № М-05-046670 (Южный административный округ города Москвы) в части срока и цели предоставления земельного участка»;

- 34 121 197,09 руб. – до 05 октября 2017 г.;

- 33 615 281,48 руб. – до 05 января 2018 г.;

- 33 109 365,87 руб. – до 05 апреля 2018 г.;

- 32 603 450,26 руб. – до 05 июля 2018 г.;

- 32 097 534,66 руб. – до 05 октября 2018 г.;

- 31 591 619,05 руб. – до 05 января 2019 г.;

- 31 085 703,44 руб. – до 05 апреля 2019 г.;

- 30 579 787,83 руб. – до 05 июля 2019 г.;

- 30 073 872,23 руб. – до 05 октября 2019 г.;

- 29 567 956,62 руб. – до 05 января 2020 г.;
- 29 062 041,01 руб. – до 05 апреля 2020 г.;
- 28 556 125,40руб. – до 05 июля 2020 г.;
- 28 050 209,80 руб. – до 05 октября 2020 г.;
- 27 544 294,19 руб. – до 05 января 2021 г.;
- 27 038 378,58 руб. – до 05 апреля 2021 г.;
- 26 532 462,97руб. – до 05 июля 2021 г.;
- 26 026 547,37 руб. – до 05 октября 2021 г.;
- 25 520 631,76 руб. – до 05 января 2022 г.;
- 25 014 716,15 руб. – до 05 апреля 2022 г.;
- 24 508 800,54руб. – до 05 июля 2022 г.;
- 24 002 884,94 руб. – до 05 октября 2022 г.;
- 23 496 969,33 руб. – до 05 января 2023 г.;
- 22 991 053,72 руб. – до 05 апреля 2023 г.

4.12.7. Годовая арендная плата за второй и последующие годы аренды земельного участка после изменения цели предоставления земельного участка для осуществления строительства (реконструкции) вносится арендатором согласно условиям договора аренды земельного участка от 24 апреля 2015 г. № М-05-046670.

4.12.8. 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.

4.13. Арендатору принять к сведению, что часть земельного участка площадью 481,5 кв. м расположена в границах красных линий проектируемой улично-дорожной сети и не может быть использована в целях строительства, реконструкции объектов капитального строительства».

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 24 апреля 2015 г. № М-05-046670.

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 «Строй Бизнес Групп»
ИНН/КПП 7705031674/770301001, ОКПО 16412348, ОКВЭД 75.11.21	Юридический адрес: 117405, г. Москва, ш. Варшавское, д. 170Е, стр. 44
Юридический адрес: 125009, г. Москва, Газетный пер., д. 1/12	Почтовый адрес: 117405, г. Москва, ш. Варшавское, д. 170Е, стр. 44
Почтовый адрес: 115054, г. Москва, ул. Бахрушина, д.20	ИНН/КПП 7726316303/772601001 ОКПО 58092679
Расчетный счет № 40201810445250000179	Расчетный счет № 40702810100760012669
в ГУ Банка России по ЦФО УФК по г. Москве (Департамент финансов города Москвы, Департамент городского имущества города Москвы)	в ПАО «МОСКОВСКИЙ КРЕДИТНЫЙ БАНК», г. Москва
Лицевой счет № 0307111000450284	Корреспондентский счет № 30101810745250000659
БИК 044525000	БИК 044525659
Телефон 8 (495) 777-77-77	Телефон 8 (495) 155-12-73

7. Подпись Сторон**От Арендодателя:**

Заместитель руководителя
Департамента городского имущества
города Москвы



С. Пуртов

« _____ » _____ 201__ года

М.П.

**От Арендатора:**

Генеральный директор общества с
ограниченной ответственностью «Строй
Бизнес Групп»



Н.В. Коршунова

« _____ » _____ 201__ года

М.П.

Приложение 1 к дополнительному
соглашению №№ М-05-046670/
от «13» сентября 2017 г
к договору аренды
№М-05-046670 от 24.04.2015

АРЕНДНАЯ ПЛАТА ФЛС № № М-05-046670-001

Арендатор: Общество с ограниченной ответственностью «Строй Бизнес Групп»
Адрес участка: г.Москва, ш. Варшавское, вл. 170Е
Землеустроительное дело № 05/01/01408
Кадастровый номер: 77:05:0008007:11523

1. РАСЧЕТ ЕЖЕГОДНОЙ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

1.1.	Площадь участка, всего	кв.м	49 960.0
1.2.	Кадастровая стоимость земельного участка*	руб.	1 713 153 380.00
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)	%	30.0
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 (31.5 % от кадастровой стоимости)	руб.	539 643 314.70
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 (1.5 % от кадастровой стоимости)	руб.	25 697 300.70

1.4.3.	Годовая арендная плата за третий год аренды после изменения цели (3 % от кадастровой стоимости)	руб.	51 394 601.40
1.4.4.	Годовая арендная плата за четвертый год аренды после изменения цели (5 % от кадастровой стоимости)	руб.	85 657 669.00
1.4.5.	Годовая арендная плата за пятый год аренды после изменения цели (7 % от кадастровой стоимости)	руб.	119 920 736.60
1.4.6.	Годовая арендная плата за шестой год аренды после изменения цели (8 % от кадастровой стоимости)	руб.	137 052 270.40
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.	171 315 338.00

* В соответствии с кадастровым паспортом земельного участка от 25 июля 2017 г. № 77/ИСХ/17-1888919.

** 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 ЦБРФ.

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 № 40101810045250010041

Банк получателя: ГУ Банка России по ЦФО

БИК 044525000, Поле 101 платежного поручения 08

КБК 07111105011028001120, ОКТМО 45 926000

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

№ № М-05-046670-001. 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», кадастрового паспорта земельного участка от 25 июля 2017 г. № 77/ИСХ/17-1888919.

5. ПОДПИСИ СТОРОН

От Арендодателя:

Заместитель руководителя Департамента
городского имущества города Москвы

От Арендатора:

Генеральный директор общества с
ограниченной ответственностью «Строй
Бизнес Групп»

«__» _____
М.П.

К.С. Пуртов

201__ года для

договоров



«__» _____
М.П.

Н. В. Коршунова

201__ года



ПРАВИТЕЛЬСТВО МОСКВЫ
ДЕПАРТАМЕНТ ГОРОДСКОГО ИМУЩЕСТВА
ГОРОДА МОСКВЫ
Управление экономики
Пронумеровано, сброшювано и сброшено
печатью _____ листов « _____ » 201 _____ г.
Исполнитель *Александр С.Т.*

