

Учетный номер дополнительного соглашения № М-04-047467 от «25» февраля 20 20 г.



ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ
К ДОГОВОРУ АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА
от 30.07.2015 № М-04-047467

г.Москва

Департамент городского имущества города Москвы, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», в лице заместителя начальника Управления оформления вторичных имущественно-земельных отношений Департамента городского имущества города Москвы Смирновой Светланы Борисовны, действующей на основании Положения о Департаменте городского имущества города Москвы, утвержденного постановлением Правительства Москвы от 20.02.2013 № 99-ПП, и доверенности 77 АГ 3144022, удостоверенной нотариусом города Москвы Гриненко Светланой Владимировной 20 декабря 2019 года, о чем внесена запись в реестр за № 77/671-н/77-2019-6-887, от имени Правительства Москвы, с одной стороны, и общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Эра», именуемое в дальнейшем «Новый Арендатор», в лице генерального директора управляющей организации – Общества с ограниченной ответственностью «РАМАНТ Холдинг» Громоздова Романа Анатольевича, действующего на основании Устава и Договора от 23.10.2019 об оказании услуг по управлению юридическим лицом управляющей организацией, с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящее дополнительное соглашение о нижеследующем:

1. На основании обращения от 27.12.2019 № 33-5-151704/19, в соответствии со ст.271 Гражданского кодекса Российской Федерации, ст.35 Земельного кодекса Российской Федерации в связи с переходом к обществу с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Эра» права собственности на нежилые здания:

- с кадастровым номером 77:04:0001009:1010 (запись государственной регистрации права от 23.12.2019 № 77:04:0001009:1010-77/003/2019-2),
- с кадастровым номером 77:04:0001009:1013 (запись государственной регистрации права от 23.12.2019 № 77:04:0001009:1013-77/003/2019-3),
- с кадастровым номером 77:04:0001009:1029 (запись государственной регистрации права от 23.12.2019 № 77:04:0001009:1029-77/003/2019-2),
- с кадастровым номером 77:04:0001009:1036 (запись государственной регистрации права от 23.12.2019 № 77:04:0001009:1036-77/003/2019-2),
- с кадастровым номером 77:04:0001009:1040 (запись государственной регистрации права от 23.12.2019 № 77:04:0001009:1040-77/003/2019-2) права и обязанности по договору аренды земельного участка от 30.07.2015 № М-04-047467 (далее – Договор) в полном объеме переходят к **Новому Арендатору** – обществу с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Эра» с **23.12.2019**.

2. В соответствии со ст.450 Гражданского кодекса Российской Федерации внести в Договор следующие изменения и дополнения:

2.1. Внести в раздел 1 Договора «ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА И ЦЕЛЬ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА» следующие изменения и дополнения:

2.1.1. Пункт 1.1 дополнить абзацем следующего содержания:

«Разрешенное использование Участка согласно данным Единого государственного реестра недвижимости – участки смешанного размещения производственных объектов различного вида (1.2.9).».

2.1.2. Пункт 1.3 изложить в следующей редакции:

«1.3. Установленные в п.1.1 разрешенное использование и цель предоставления Участка могут быть изменены или дополнены на основании распорядительного акта уполномоченного органа власти города Москвы.».

2.1.3. Пункт 1.5 изложить в следующей редакции:

«1.5. На Участке расположены:

- нежилое шестиэтажное здание (в том числе подземных 1) с кадастровым номером 77:04:0001009:1010 площадью 10918,3 кв.м по адресу: г.Москва, ул.Золоторожский Вал, д.11, строен.37,
- нежилое трехэтажное здание с кадастровым номером 77:04:0001009:1013 площадью 1440,6 кв.м по адресу: г.Москва, ул.Золоторожский Вал, д.11, строен.30,
- нежилое двухэтажное здание с кадастровым номером 77:04:0001009:1029 площадью 15657 кв.м по адресу: г.Москва, ул.Золоторожский Вал, д.11, строен.47,
- нежилое трехэтажное здание (в том числе подземных 1) с кадастровым номером 77:04:0001009:1036 площадью 5066,2 кв.м по адресу: г.Москва, ул.Золоторожский Вал, д.11, строен.58,
- нежилое четырехэтажное здание (в том числе подземных 1) с кадастровым номером 77:04:0001009:1040 площадью 29276,5 кв.м по адресу: г.Москва, ул.Золоторожский Вал, д.11, строен.57.».

2.2. Внести в раздел 3 Договора «АРЕНДНАЯ ПЛАТА» следующие изменения и дополнения:

2.2.1. Пункт 3.2 дополнить абзацем следующего содержания:

«В случае изменения цели предоставления Участка и/или его разрешенного использования, размер арендной платы подлежит изменению Арендодателем в одностороннем порядке на основании уведомления.».

2.2.2. Пункт 3.6 изложить в следующей редакции:

«3.6. При передаче Арендаторами арендуемого Участка, либо его части в установленном порядке в субаренду ежегодная арендная плата за такой Участок составляет 2% от кадастровой стоимости арендуемого земельного участка, либо его части (в случае передачи в субаренду части Участка) на срок действия договора субаренды (в случае, если договором аренды ставка арендной платы установлена в размере, не превышающем 2% от кадастровой стоимости земельного участка).».

2.3. Дополнить раздел 4 Договора «ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА» пунктом 4.6 следующего содержания:

«4.6. Арендатор обязан использовать Участок в соответствии с целью предоставления и видом разрешенного использования.».

2.4. В пункте 5.6 раздела 5 Договора «ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДАТОРА» после слов «с целью» дополнить словами «предоставления и видом разрешенного использования».



2.5. В пункте 7.3 раздела 7 Договора «САНКЦИИ» слова «не по целевому назначению» заменить словами «с нарушением цели предоставления и вида разрешенного использования».

3. Приложение к Договору по расчету арендной платы изложить в редакции Приложения 1 к настоящему дополнительному соглашению.

4. Настоящее дополнительное соглашение является неотъемлемой частью Договора.

5. Настоящее дополнительное соглашение вступает в силу с момента его государственной регистрации.

6. Настоящее дополнительное соглашение составлено в 4 (четырёх) экземплярах, имеющих равную юридическую силу.

7. Юридические, почтовые адреса и банковские реквизиты сторон:

Арендодатель:

Департамент городского имущества
города Москвы
ИНН 7705031674, КПП 770301001
Юридический адрес: 123112, г.Москва,
1-й Красногвардейский проезд, д.21, стр.1
Почтовый адрес: 123112, г.Москва,
1-й Красногвардейский проезд, д.21, стр.1
расчетный счет 40201810445250000179
л/с № 0307111000450284
в ГУ Банка России по ЦФО
БИК 044525000

Новый Арендатор:

Общество с ограниченной
ответственностью
«Специализированный застройщик «Эра»
ИНН 7722480694, КПП 772201001
Юридический адрес: 111033, г.Москва,
ул.Золоторожский Вал, д.11, стр.20,
эт.3, пом.27
Почтовый адрес: 111033, г.Москва,
ул.Золоторожский Вал, д.11, стр.20,
эт.3, пом.27
расчетный счет 40702810606800001919
корр. счет 30101810700000000187
в Банк ВТБ (ПАО) г.Москва
БИК 044525187

8. Подписи сторон:

От Арендодателя:

Заместитель начальника Управления
оформления вторичных имущественно-
земельных отношений Департамента
городского имущества города Москвы

От Нового Арендатора:

Генеральный директор управляющей
организации – Общества с ограниченной
ответственностью «РАМАНТ Холдинг»

м.п.

С.Б. Смирнова

м.п.

Р.А. Громоздов

Исп.Ермолаева Е.В.

АРЕНДНАЯ ПЛАТА ФЛС № М-04-047467 _____.

Новый Арендатор: Общество с ограниченной ответственностью
«Специализированный застройщик «Эра»

Адрес участка: г.Москва, ул.Золоторожский Вал, вл.11, стр.30, 37, 47, 57, 58.

Кадастровый номер: 77:04:0001009:2596

1. ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ ДЛЯ РАСЧЕТА ЕЖЕГОДНОЙ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

1.1. Площадь земельного участка, всего	кв.м	89 363
1.2. Кадастровая стоимость земельного участка с 01.01.2019:	руб.	1 763 028 328,92
1.3. Ставка арендной платы в % от кадастровой стоимости	%	1,5

2. РАЗМЕР ЕЖЕГОДНОЙ АРЕНДОЙ ПЛАТЫ ЗА ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК

Годовая арендная плата с 23.12.2019:	руб.	26 445 424,93
---	------	----------------------

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

3. СРОК ВНЕСЕНИЯ ПЛАТЕЖА.

2.1. Арендная плата за землю уплачивается ежеквартально равными долями не позднее 5 числа первого месяца квартала.

2.2. 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.

4. БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ ДЛЯ ПЕРЕЧИСЛЕНИЯ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

Получатель платежа: ИНН 7705031674 КПП 770301001
Управление федерального казначейства по г.Москве (Департамент городского имущества города Москвы)
Расчетный счет № 40101810045250010041
Банк получателя: ГУ Банка России по ЦФО
БИК 044525000
КБК 07111105011028001120 ОКТМО 45 388 000
Назначение платежа: Арендная плата за землю за ___ квартал 20 ___ года
ФЛС № М-04-047467 _____. НДС не облагается.

ПРИМЕЧАНИЕ: Расчет ежегодной арендной платы произведен на основании постановления Правительства Москвы от 25.04.2006 № 273-ПП «О совершенствовании порядка установления ставок арендной платы за землю в городе Москве».

5. ПОДПИСИ СТОРОН:



От Арендодателя:

Заместитель начальника Управления
оформления вторичных имущественно-
земельных отношений Департамента
городского имущества города Москвы

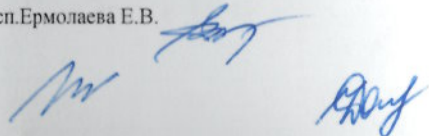

_____ С.Б. Смирнова
м.п.

От Нового Арендатора:

Генеральный директор управляющей
организации – Общества с ограниченной
ответственностью «РАМАНТ Холдинг»


_____ Р.А. Громоздов
м.п.


Исп.Ермолаева Е.В.





Правительство Москвы
ДЕПАРТАМЕНТ ГОРОДСКОГО ИМУЩЕСТВА
ГОРОДА МОСКВЫ
Управление оформления вторичных
имущественно-земельных отношений
Промышленный, образовательный и селитебный
фонды, с/х, д/х, т/х
Кварталы, участки, объекты, с/х, д/х, т/х
Муниципальное имущество

[Handwritten signature]



«Стандартинформ»
Застраховщик
«ЭТА»

[Handwritten signature]