

Учетный номер
Дополнительного соглашения
№ М-04-047504/
от «06» августа 2015 г.



**ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ
К ДОГОВОРУ АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА
от 06 августа 2015 г. № М-04-047504**

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 «ПЕРСПЕКТИВА ИНВЕСТ ГРУПП», именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице генерального директора Шумилова Родиона Александровича, 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 27 августа 2015 г. № 27, п. 43), обращением Арендатора от 06 октября 2015 г. № 33-5-65762/15-(0)-0, распоряжением Департамента городского имущества города Москвы от 26 ноября 2015 г. № 2511-04 ДГИ:

1.1. Изложить пункт 1.1 раздела 1 «Предмет договора и цель предоставления земельного участка» Договора аренды земельного участка от 06 августа 2015 г. № М-04-047504 в следующей редакции:

«1.1. Предметом Договора является земельный участок, именуемый в дальнейшем «Участок», площадью 60 000 (шестьдесят тысяч) кв. м из состава земель населенных пунктов, кадастровый номер 77:04:0001009:2590, имеющий адресный ориентир: г. Москва, ул. Золоторожский Вал, вл. 11, стр. 40-42, 45, 64-66, 71, предоставляемый в пользование на условиях аренды для целей проектирования и строительства (реконструкции) объектов капитального строительства в соответствии с Градостроительным планом земельного участка от

23 сентября 2015 г. № RU77-148000-017423, а именно: многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6); общественное использование объектов капитального строительства (3.0); деловое управление (4.1); магазины (4.4); банковская и страховая деятельность (4.6); общественное питание (4.6); обслуживание автотранспорта (4.9); общее пользование территории (12.0)».

1.2. Изложить пункт 2.1 раздела 2 «Срок действия договора» Договора аренды земельного участка от 06 августа 2015 г. № М-04-047504 в следующей редакции:

«2.1. Договор заключен сроком до 26 ноября 2021 года».

1.3. Приложение к Договору аренды земельного участка от 06 августа 2015 г. № М-04-047504 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 06 августа 2015 г. № М-04-047504.

1.4. Раздел 4 «Особые условия договора» Договора аренды земельного участка от 06 августа 2015 г. № М-04-047504:

1.4.1. Пункты 4.2, 4.3 признать утратившими силу.

1.4.2. Дополнить пунктами 4.7, 4.8, 4.9, 4.10, 4.11, 4.12 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 06 августа 2015 г. № М-04-047504 после изменения цели его предоставления для осуществления строительства (реконструкции) устанавливается в сумме 50,0 % 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 2 643 436 599 руб. (два миллиарда шестьсот сорок три миллиона четыреста тридцать шесть тысяч пятьсот девяносто девять рублей) в соответствии с кадастровым паспортом от 12 ноября 2015 г. № 77/501/15-1253334.

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.

4.12. 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 3 (три) года 6 (шесть) месяцев, 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 26 ноября 2015 г. № 2511-04 ДГИ «О внесении изменений в договор аренды земельного участка от 06 августа 2015 г. № М-04-047504 (Юго-Восточный 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:

- 243 337 779,78 руб. – в течение 30 дней с даты выпуска распоряжения Департамента городского имущества города Москвы от 26 ноября 2015 г. № 2511-04 ДГИ «О внесении изменений в договор аренды земельного участка от 06 августа 2015 г. № М-04-047504 (Юго-Восточный административный округ города Москвы) в части срока и цели предоставления земельного участка»;

- 239 443 431,22 руб. – до 05 апреля 2016 г.;
- 235 549 082,66 руб. – до 05 июля 2016 г.;
- 231 654 734,10 руб. – до 05 октября 2016 г.;
- 227 760 385,54 руб. – до 05 января 2017 г.;
- 223 866 036,98 руб. – до 05 апреля 2017 г.;
- 219 971 688,42 руб. – до 05 июля 2017 г.;
- 216 077 339,86 руб. – до 05 октября 2017 г.;
- 212 182 991,29 руб. – до 05 января 2018 г.;
- 208 288 642,73 руб. – до 05 апреля 2018 г.;
- 204 394 294,17 руб. – до 05 июля 2018 г.;
- 200 499 945,61 руб. – до 05 октября 2018 г.;
- 196 605 597,05 руб. – до 05 января 2019 г.;
- 192 711 248,49 руб. – до 05 апреля 2019 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 06 августа 2015 г. № М-04-047504.

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».

3. 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.

4. Настоящее Дополнительное соглашение считать неотъемлемой частью договора аренды земельного участка от 06 августа 2015 г. № М-04-047504.

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

6. Настоящее Дополнительное соглашение составлено в 4 (четыре) экземплярах, имеющих равную юридическую силу для каждой из Сторон.

7. Адреса и реквизиты Сторон:

АРЕНДОДАТЕЛЬ:	АРЕНДАТОР
Департамент городского имущества города Москвы	Общество с ограниченной ответственностью «ПЕРСПЕКТИВА ИНВЕСТ ГРУПП»
ИНН/КПП 7705031674/770301001, ОКПО 16412348, ОКВЭД 75.11.21	Юридический адрес: 111033, г. Москва, ул. Золоторожский Вал, д. 11
Юридический адрес: 125009, г. Москва, Газетный пер., д. 1/12	Почтовый адрес: 119590, г. Москва, ул. Мосфильмовская, д. 70
Почтовый адрес: 115054, г. Москва, ул. Бахрушина, д.20	ИНН/КПП 7722865077 /772201001 ОКПО 40201955
Расчетный счет № 40201810200000000179	Расчетный счет № 40702810400060001476
в Отделении 1 Москва УФК по г. Москве (Департамент финансов города Москвы, Департамент городского имущества города Москвы)	в ПАО БАНК ВТБ, г. Москва
Лицевой счет № 0307111000450284	Корреспондентский счет № 30101810700000000187
БИК 044583001	БИК 044525187
Телефон 8 (495) 959-18-88	Телефон 8(495)229-66-56

8. Подпись Сторон**От Арендодателя:**

Заместитель руководителя
Департамента городского имущества
города Москвы




К.С. Пуртов
201__ года

От Арендатора:

Генеральный директор общества с
ограниченной ответственностью
«ПЕРСПЕКТИВА ИНВЕСТ ГРУПП»




Р.А. Шумилов
201__ года

Приложение 1 к
дополнительному соглашению
№ М-04-047504 /
от «16» ноября 2015 г.
к договору аренды
№ М-04-047504 от 06.08.2015

АРЕНДНАЯ ПЛАТА ФЛС № М-04-047504-001

Арендатор: общество с ограниченной ответственностью «ПЕРСПЕКТИВА ИНВЕСТ ГРУПП»
Адрес участка: г. Москва, ул. Золоторожский Вал, вл. 11, стр. 40-42, 45, 64-66, 71
Землеустроительное дело № 04/01/01811

Кадастровый номер: 77:04:0001009:2590

1. РАСЧЕТ ЕЖЕГОДНОЙ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

1.1.	Площадь участка, всего	кв. м	60 000,0
1.2.	Кадастровая стоимость земельного участка*	руб.	5 132 886 600,00
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)	%	50,0
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 (51,5 % от кадастровой стоимости)	руб.	2 643 436 599,00
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.	76 993 299,00
1.4.3.	Годовая арендная плата за третий год аренды после изменения цели (3,0 % от кадастровой стоимости)	руб.	153 986 598,00

1.4.4.	Годовая арендная плата за четвертый год аренды после изменения цели (5,0 % от кадастровой стоимости)	руб.	256 644 330,00
1.4.5.	Годовая арендная плата за пятый год аренды после изменения цели (7,0 % от кадастровой стоимости)	руб.	359 302 062,00
1.4.6.	Годовая арендная плата за шестой год аренды после изменения цели (8,0 % от кадастровой стоимости)	руб.	410 630 928,00
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 (10,0 % от кадастровой стоимости)	руб.	513 288 660,00

* В соответствии с кадастровым паспортом земельного участка от 12 ноября 2015 г. № 77/501/15-1253334.

** 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 45 388 000

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

№ М-04-047504- 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 12 ноября 2015 г. № 77/501/15-1253334.

5. ПОДПИСИ СТОРОН

От Арендодателя:

Заместитель руководителя Департамента
городского имущества города Москвы

От Арендатора:

Генеральный директор общества с
ограниченной ответственностью
«ПЕРСПЕКТИВА ИНВЕСТ ГРУПП»



К.С. Пуртов
201__ года



Р.А. Шумилов
201__ года

ПРАВИТЕЛЬСТВО МОСКВЫ
ДЕПАРТАМЕНТ ГОРОДСКОГО ИМУЩЕСТВА
ГОРОДА МОСКВЫ
Управление экономики

Пронумеровано, прошорвано и скреплено
печаталя 7
Исполнитель: *[Signature]* 2015 г.

3



[Signature]

"Перспектива"
Инвест Групп

ИНН 77-06/20099
ОБЛАСТНО * МОСКВА *

