

Учетный номер
Дополнительного соглашения
№ М-04-050603/
от «20» апреля 2018 г.

Управление Федеральной службы
государственной регистрации, кадастра и
картографии по Москве
Номер регистрационного округа 28
Произведена государственная регистрация
Дата регистрации 07 АПР 2018
Номер регистрационного документа 09 2631-77/02/2018-3
Регистратор КАДЫКОВ



**ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ
К ДОГОВОРУ АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**
от 17 мая 2017 г. № М-04-050603

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 «ПЕРСПЕКТИВА ИНВЕСТ ГРУПП», именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице генерального директора Управляющей организации – Общества с ограниченной ответственностью «РАМАНТ Холдинг» Громоздова Романа Анатольевича, с другой Стороны, заключили настоящее Дополнительное соглашение о нижеследующем:

1. В соответствии постановлением Правительства Москвы от 28 марта 2017 г. № 120-ПП «Об утверждении правил землепользования и застройки города Москвы», в связи с обращением общества с ограниченной ответственностью «ПЕРСПЕКТИВА ИНВЕСТ ГРУПП» от 25 января 2018 г. № 33-5-7619/18-(0)-0, распоряжением Департамента городского имущества города Москвы от 29 марта 2018 г. № 9344:

1.1. Изложить пункт 1.1 раздела 1 «Предмет договора и цель предоставления земельного участка» Договора аренды земельного участка от 17 мая 2017 г. № М-04-050603 в следующей редакции:

«1.1. Предметом Договора является земельный участок, именуемый в дальнейшем «Участок», площадью 13 471 (тринадцать тысяч четыреста семьдесят один) кв. м из состава земель населенных пунктов, кадастровый номер 77:04:0001009:2631, имеющий адресный ориентир: г. Москва, ул. Золоторожеский Вал, вл. 11, з/у 3, предоставляемый в пользование на условиях аренды для целей проектирования и строительства (реконструкции) объектов капитального строительства в соответствии с Градостроительным планом земельного участка от 03 декабря 2017 г. № RU77148000-034783, 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, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1.2, 3.1.3, 3.2.2, 3.2.3, 3.2.4, 3.3.0, 3.4.1.0, 3.5.1.0, 3.6.1, 3.7.1, 3.8.2, 3.10.1.0, 4.1.0, 4.4.0, 4.6.0, 3.1.1, если их размещение связано с удовлетворением повседневных потребностей жителей, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны (2.7.0); 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 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 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).».

1.2. Изложить пункт 2.1 раздела 2 «Срок действия договора» Договора аренды земельного участка от 17 мая 2017 г. № М-04-050603 в следующей редакции:

«2.1. Договор заключен сроком до 29 марта 2024 года».

1.3. Приложение к Договору аренды земельного участка от 17 мая 2017 г. № М-04-050603 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 17 мая 2017 г. № М-04-050603.

1.4. Раздел 4 «Особые условия договора» Договора аренды земельного участка от 17 мая 2017 г. № М-04-050603:

1.4.1. Пункт 4.3 признать утратившими силу.

1.4.2. Дополнить пунктами 4.6, 4.7, 4.8, 4.9, 4.10, 4.11 следующего содержания:

«4.6. 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.

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

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

4.9. 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.

4.10. Арендная плата по Договору аренды земельного участка от 17 мая 2017 г. № М-04-050603 после изменения цели его предоставления для осуществления строительства (реконструкции) устанавливается в сумме 80,0 % 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 939 568 741 (девятьсот тридцать девять миллионов пятьсот шестьдесят восемь тысяч семьсот сорок один) руб. 56 коп. в соответствии с кадастровым паспортом от 21 марта 2018 г. № 77/ИСХ/18-853379.

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.

4.11. Арендатор обязуется оплатить арендную плату в размере, указанном в п. 4.10 Договора, за первый год срока аренды в рассрочку на следующих условиях:

4.11.1. Рассрочка по оплате арендной платы за первый год срока аренды земельного участка предоставляется сроком на 4 года, но не более чем до даты ввода в установленном порядке объекта, расположенного на земельном участке, в эксплуатацию.

4.11.2. На весь срок действия рассрочки на сумму платежа начисляются проценты в размере ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на дату выпуска распоряжения от 29 марта 2018 г. № 9344 «О внесении изменений в договор аренды земельного участка от 17 мая 2017 г. № М-04-050603 (Юго-Восточный административный округ города Москвы) в части срока и цели предоставления земельного участка».

4.11.3. 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 29 марта 2018 г. № 9344 «О внесении изменений в договор аренды земельного участка от 17 мая 2017 г. № М-04-050603 (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.

4.11.4. 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.

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

4.11.6. Установить следующий график платежей:

- 75 752 729,79 руб. – в течение 30 дней с даты выпуска распоряжения Департамента городского имущества города Москвы от 29 марта 2018 г. № 9344 «О внесении изменений в договор аренды земельного участка от 17 мая 2017 г. № М-04-050603 (Юго-Восточный административный округ города Москвы) в части срока и цели предоставления земельного участка»;

- 74 688 374,57 руб. – до 05 июля 2018 г.;

- 73 624 019,36 руб. – до 05 октября 2018 г.;

- 72 559 664,14 руб. – до 05 января 2019 г.;

- 71 495 308,93 руб. – до 05 апреля 2019 г.;

- 70 430 953,71 руб. – до 05 июля 2019 г.;

- 69 366 598,50 руб. – до 05 октября 2019 г.;

- 68 302 243,28 руб. – до 05 января 2020 г.;

- 67 237 888,07 руб. – до 05 апреля 2020 г.;
- 66 173 532,85 руб. – до 05 июля 2020 г.;
- 65 109 177,64 руб. – до 05 октября 2020 г.;
- 64 044 822,42 руб. – до 05 января 2021 г.;
- 62 980 467,21 руб. – до 05 апреля 2021 г.;
- 61 916 111,99 руб. – до 05 июля 2021 г.;
- 60 851 756,78 руб. – до 05 октября 2021 г.;
- 59 787 401,56 руб. – до 05 января 2022 г.

4.11.7. 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 17 мая 2017 г. № М-04-050603.

4.11.8. 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».

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 17 мая 2017 г. № М-04-050603.

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 «ПЕРСПЕКТИВА ИНВЕСТ ГРУПП»
ИНН/КПП 7705031674/770301001, ОКПО 16412348, ОКВЭД 84.11.21	Юридический адрес: 111033, г. Москва, ул. Золоторожский Вал, д. 11
Юридический адрес: 125009, г. Москва, Газетный пер., д. 1/12	Почтовый адрес: 111033, г. Москва, ул. Золоторожский Вал, д. 11
Почтовый адрес: 125993, г. Москва, 1-й Красногвардейский проезд, д. 21, стр. 1	ИНН/КПП 7722865077 /772201001 ОКПО 40201955

Расчетный счет № 40201810200000000179	Расчетный счет № 40702810400060001476
УФК по г. Москве (Департамент финансов города Москвы, Департамент городского имущества города Москвы)	в ПАО БАНК ВТБ, г. Москва
Лицевой счет № 0307111000450284	Корреспондентский счет № 301018107000000000187
БИК 044583001	БИК 044525187
Телефон 8 (495) 959-18-88	Телефон 8(495)229-66-56

7. Подпись Сторон

От Арендодателя:

Заместитель руководителя
Департамента городского имущества
города Москвы

«___» _____ 201__ года
М.П. _____



От Арендатора:

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

«___» _____ 201__ года
М.П. _____



Приложение 1 к
дополнительному соглашению
№ М-04-050603/
от «20» апреля 201 8 г
к договору аренды
№ М-04-050603 от 17.05.2017

АРЕНДНАЯ ПЛАТА ФЛС № М-04-050603 -001

Арендатор: общество с ограниченной ответственностью «ПЕРСПЕКТИВА ИНВЕСТ ГРУПП»

Адрес участка: г. Москва, ул. Золоторожский Вал, вл. 11, з/у 3

Землеустроительное дело № 04/01/02629

Кадастровый номер: 77:04:0001009:2631

1. РАСЧЕТ ЕЖЕГОДНОЙ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

1.1.	Площадь участка, всего	кв. м	13 471,0
1.2.	Кадастровая стоимость земельного участка*	руб.	1 152 845 081,67
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 (81,5 % от кадастровой стоимости)	руб.	939 568 741.56
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.	17 292 676.23
1.4.3.	Годовая арендная плата за третий год аренды после изменения цели (3,0 % от кадастровой стоимости)	руб.	34 585 352.45

1.4.4.	Годовая арендная плата за четвертый год аренды после изменения цели (5,0 % от кадастровой стоимости)	руб.	57 642 254.08
1.4.5.	Годовая арендная плата за пятый год аренды после изменения цели (7,0 % от кадастровой стоимости)	руб.	80 699 155.72
1.4.6.	Годовая арендная плата за шестой год аренды после изменения цели (8,0 % от кадастровой стоимости)	руб.	92 227 606.53
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.	115 284 508.17

* В соответствии с кадастровым паспортом земельного участка от 21 марта 2018 г. № 77/ИСХ/18-853379.

** 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. Пеня 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

№ M-04-050603-001. 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 21 марта 2018 г. № 77/ИСХ/18-853379.

5. ПОДПИСИ СТОРОН

От Арендодателя:

Заместитель руководителя Департамента
городского имущества города Москвы

От Арендатора:

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

<< >>

M.П.

К.С. Пуртов

201 года

М.П.

Р.А. ГРОМОЗДОВ

201 года

ПРАВИТЕЛЬСТВО МОСКВЫ
ДЕПАРТАМЕНТ ГОРОДСКОГО ИМУЩЕСТВА
ГОРОДА МОСКВЫ
Управление экономики

Пронумеровано, составлено и скреплено печатью

печатью

Исполнитель

