

Учетный номер
Дополнительного соглашения
№ М-05-045501/
от «13» июля 2014 г.



**ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ
К ДОГОВОРУ АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА
от 15 октября 2014 г. № М-05-045501**

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 «ЛСР. ОБЪЕКТ-М», именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице директора Косаревой Юлии Юрьевны, действующей 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 11 мая 2017 г. № 33-5-68593/17-(0)-0, распоряжением Департамента городского имущества города Москвы от 28 июля 2017 г. № 23579 :

1.1. Изложить пункт 1.1 раздела 1 «Предмет договора и цель предоставления земельного участка» Договора аренды земельного участка от 15 октября 2014 г. № М-05-045501 в следующей редакции:

«1.1. Предметом Договора является земельный участок, именуемый в дальнейшем «Участок», площадью 14 738 (четырнадцать тысяч семьсот тридцать восемь) кв. м из состава земель населенных пунктов, кадастровый номер 77:05:0002004:3235, имеющий адресный ориентир: г. Москва, ул. Автозаводская, вл. 23, участок № 18, предоставляемый в пользование на условиях аренды для целей проектирования и строительства (реконструкции) объектов капитального строительства в соответствии с Градостроительным планом земельного участка от 03 мая 2017 г. № RU77-126000-024203, 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 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 объектов улично-дорожной сети: проездов, площадей, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров, пешеходных переходов, набережных, искусственных сооружений, велодорожек и объектов велотранспортной инфраструктуры (12.0.2)».

1.2. Раздел 4 «Особые условия договора» Договора аренды земельного участка от 15 октября 2014 г. № М-05-045501 дополнить пунктами 4.13, 4.14 следующего содержания:

«4.13. В связи с изменением цели предоставления земельного участка доплата к арендной плате за первый год строительства (реконструкции) объекта капитального строительства на земельном участке устанавливается в размере, равном разнице между арендной платой, установленной в сумме ставок согласно приложениям 1 и 3 к постановлению Правительства Москвы от 25 апреля 2006 г. № 273-ПП, исходя из значений площади, функционального назначения объекта капитального строительства, подлежащего строительству (реконструкции), до и после изменения, что составляет 74 974 000 (семьдесят четыре миллиона девятьсот семьдесят четыре тысячи) руб. в соответствии с кадастровым паспортом от 27 июля 2017 г. № 77/ИСХ/17-1928053.

4.14. Арендатор обязуется внести доплату к арендной плате за первый год строительства (реконструкции) объекта капитального строительства на земельном участке в размере 74 974 000 (семьдесят четыре миллиона девятьсот семьдесят четыре тысячи) руб. в рассрочку на следующих условиях:

4.14.1. Рассрочка предоставляется сроком на один год, но не более чем до даты ввода в установленном порядке объекта капитального строительства в эксплуатацию.

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

4.14.3. При наличии задолженности по внесению доплаты к арендной плате за первый год строительства (реконструкции) объекта капитального строительства после внесения изменений в договор аренды в части цели предоставления земельного участка в течение двух периодов оплаты подряд либо недоплаты, повлекшей задолженность, превышающую размер платежа по рассрочке за два периода оплаты, распоряжение Департамента городского имущества города Москвы от 28 июля 2017 г. № 23549 «О внесении изменений в договор аренды земельного участка от 15 октября 2014 г. № М-05-045501 (Южный административный округ города Москвы) в части цели предоставления земельного участка» подлежит отмене, а договор аренды – расторжению в установленном порядке с последующим прекращением действия разрешения на строительство.

4.14.4. Доплата к арендной плате за первый год строительства (реконструкции) объекта капитального строительства после внесения изменений в договор аренды в части цели предоставления земельного участка, подлежащая уплате в рассрочку, вносится ежеквартально равными платежами.

4.14.5. Проценты начисляются ежеквартально на неуплаченную сумму и вносятся совместно с платежами по основному долгу.

4.14.6. Установить следующий график платежей:

- 20 430 415,00 руб. – в течение 30 дней с даты выпуска распоряжения Департамента городского имущества города Москвы от 28 июля 2017 г. № 23549 «О внесении изменений в договор аренды земельного участка от 15 октября 2014 г. № М-05-045501 (Южный административный округ города Москвы) в части цели предоставления земельного участка»;

- 20 008 686,25 руб. – до 05 октября 2017 г.;

- 19 586 957,50 руб. – до 05 января 2018 г.;

- 19 165 228,75 руб. – до 05 апреля 2018 г.

4.14.7. Арендная плата по договору аренды земельного участка от 15 октября 2014 г. № М-05-045501 вносится арендатором согласно условиям договора аренды земельного участка от 15 октября 2014 г. № М-05-045501.

4.14.8. В случае окончания строительства объекта на земельном участке до полной оплаты арендатором доплаты к арендной плате за первый год строительства (реконструкции) объекта капитального строительства после внесения изменений в договор аренды в части цели предоставления земельного участка, часть указанной доплаты, 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 доплаты к арендной плате за первый год строительства (реконструкции) объекта капитального строительства после внесения изменений в договор аренды в части цели предоставления земельного участка».

1.3. Приложение к Договору аренды земельного участка от 15 октября 2014 г. № М-05-045501 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 15 октября 2014 г. № М-05-045501.

2. Настоящее Дополнительное соглашение считать неотъемлемой частью договора аренды земельного участка от 15 октября 2014 г. № М-05-045501.

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

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

5. Адреса и реквизиты Сторон:

АРЕНДОДАТЕЛЬ:	АРЕНДАТОР
Департамент городского имущества города Москвы	Общество с ограниченной ответственностью «ЛСР. ОБЪЕКТ-М»
ИНН/КПП 7705031674/770301001, ОКПО 16412348, ОКВЭД 75.11.21	Юридический адрес: 115280, г. Москва, ул. Автозаводская, д. 23, стр. 86, пом. I(62)
Юридический адрес: 125009, г. Москва, Газетный пер., д. 1/12	Почтовый адрес: 115280, г. Москва, ул. Автозаводская, д. 23, стр. 86, пом. I(62)
Почтовый адрес: 115054, г. Москва, ул. Бахрушина, д. 20	ИНН/КПП 7725549175/772501001 ОКПО 78391668
Расчетный счет № 40201810445250000179 в ГУ Банка России по ЦФО УФК по г. Москве (Департамент финансов города Москвы, Департамент городского имущества города Москвы	Расчетный счет № 40702810855040003272 в Северо-Западном банке ПАО «Сбербанк России»
Лицевой счет № 0307111000450284	Корреспондентский счет № 301018105000000000653
БИК 044583001	БИК 044030653
Телефон 8 (495) 620-20-00	Телефон

6. Подпись Сторон

От Арендодателя:

Заместитель руководителя
Департамента городского имущества
города Москвы



К.С. Пуртов
201__ года
« _____ »
М.П.

От Арендатора:

Директор общества с ограниченной
ответственностью «ЛСР. ОБЪЕКТ-М»



Ю.Ю. Косарева
201__ года
« _____ »
М.П.

Приложение 1 к
Дополнительному соглашению
№ М-05-045501 / _____
от «28» июля 2014 г
к Договору аренды
№ М-05-045501 от 15.10.2014

АРЕНДНАЯ ПЛАТА ФЛС № М-05-045501-001

Арендатор: общество с ограниченной ответственностью «ЛСР. ОБЪЕКТ-М»

Адрес участка: г. Москва, ул. Автозаводская, вл. 23, участок № 18

Землеустроительное дело № 05/01/01328

Кадастровый номер: 77:05:0002004:3235

1. РАСЧЕТ ЕЖЕГОДНОЙ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ:

1.1.	Площадь участка, всего	кв. м	14 738.0
1.2.	Кадастровая стоимость земельного участка* - до 31.12.2016 - с 01.01.2017	руб. руб.	913 541 856.86 749 740 000.00
1.3.	Ставка арендной платы:		
1.3.1.	Ставка арендной платы в % от кадастровой стоимости с даты государственной регистрации Дополнительного соглашения от 07.08.2015 за первый год аренды после изменения цели (в соответствии с Приложением 1 к постановлению Правительства Москвы от 25.04.2006 № 273-ПП): - за период с 31.08.2015 по 30.08.2016	%	1.5
1.3.2.	Ставка арендной платы в % от кадастровой стоимости с даты государственной регистрации Дополнительного соглашения от 07.08.2015 за первый год аренды после изменения цели (в соответствии с Приложением 3 к постановлению Правительства Москвы от 25.04.2006 № 273-ПП): - за период с 31.08.2015 по 30.08.2016	%	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: - за период с 31.08.2016 по 30.08.2017	%	1.5
1.3.4.	Ставка арендной платы в % от кадастровой стоимости за третий год аренды после изменения цели: - за период с 31.08.2017 по 30.08.2018	%	3.0
1.3.5.	Ставка арендной платы в % от кадастровой стоимости за четвертый год аренды после изменения цели: - за период с 31.08.2018 по 30.08.2019	%	5.0
1.3.6.	Ставка арендной платы в % от кадастровой стоимости за пятый год аренды после изменения цели: - за период с 31.08.2019 по 30.08.2020	%	7.0
1.3.7.	Ставка арендной платы в % от кадастровой стоимости за шестой год аренды после изменения цели: - за период с 31.08.2020 по 29.06.2021	%	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: - за период с 30.06.2021	%	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 Дополнительного соглашения от 07.08.2015: - за период с 31.08.2015 по 30.08.2016	руб.	470 474 056.28
1.4.2.	Доплата к арендной плате за первый год строительства (реконструкции) объектов капитального строительства на земельном участке (в соответствии с п. 3.8 постановления Правительства Москвы от 25.04.2006 № 273-ПП)	руб.	74 974 000.00
1.4.3.	Годовая арендная плата за второй год аренды после изменения цели, а также с даты ввода в эксплуатацию объекта капитального строительства, расположенного на земельном участке, в том числе: - за период с 31.08.2016 по 31.12.2016; - за период с 01.01.2017 по 30.08.2017	руб. руб.	13 703 127.85 11 246 100.00
1.4.4.	Годовая арендная плата за третий год аренды после изменения цели: - за период с 31.08.2017 по 30.08.2018	руб.	22 492 200.00
1.4.5.	Годовая арендная плата за четвертый год аренды после изменения цели: - за период с 31.08.2018 по 30.08.2019	руб.	37 487 000.00
1.4.6.	Годовая арендная плата за пятый год аренды после изменения цели: - за период с 31.08.2019 по 30.08.2020	руб.	52 481 800.00
1.4.7.	Годовая арендная плата за шестой год аренды после изменения цели: - за период с 31.08.2020 по 29.06.2021	руб.	59 979 200.00
1.4.8.	Годовая арендная плата за период с даты истечения шестилетнего срока действия договора аренды и до даты ввода в эксплуатацию объекта капитального строительства: - за период с 30.06.2021	руб.	74 974 000.00

* В соответствии с кадастровой выпиской о земельном участке от 18 июня 2015 г. № 77/501/15-685268, кадастровым паспортом земельного участка от 27 июля 2017 г. № 77/ИСХ/17-1928053.

** 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 Дополнительного соглашения от 07.08.2015 к Договору.

2.2. Доплата к арендной плате за первый год строительства (реконструкции) объектов капитального строительства на земельном участке уплачивается согласно п. 1.3 настоящего Дополнительного соглашения.

2.3. 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.

2.4. 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 № 40101810045250010041

Банк получателя: ГУ Банка России по ЦФО

БИК 044525000, Поле 101 платежного поручения 08

КБК 07111105011028001120, ОКТМО 45 914 000

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

№ М-05-045501-001. 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», кадастровой выписки о земельном участке от 18 июня 2015 г. № 77/501/15-685268, кадастрового паспорта земельного участка от 27 июля 2017 г. № 77/ИСХ/17-1928053.

5. ПОДПИСИ СТОРОН**От Арендодателя:**

Заместитель руководителя
Департамента городского имущества
города Москвы


_____ К.С. Пуртов
« _____ » 201__ года
М.П. 

От Арендатора:

Директор общества с ограниченной
ответственностью «ЛСР. ОБЪЕКТ-М»


_____ Ю.Ю. Косарева
« _____ » 201__ года
М.П. 



ПРАВИТЕЛЬСТВО ГОРОДА МОСКВЫ
ДЕПАРТАМЕНТ ГОРОДСКОГО ИМУЩЕСТВА
ГОРОДА МОСКВЫ
Управление экономикой

Пронумеровано, сброшюровано и скреплено
печатью 7 листов «ИТЭ»
Исполнитель Голомисов

