

Учетный номер
Дополнительного соглашения
№ М-04-052094/
от «01» мая 2018 г.

**ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ
К ДОГОВОРУ АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА
от 20 марта 2018 г. № М-04-052094**

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 «ДевмоС»**, именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице Управляющего-индивидуального предпринимателя Фокина Дениса Александровича, действующего на основании Устава, с другой Стороны, заключили настоящее Дополнительное соглашение о нижеследующем:

1. В связи с переходом права собственности на здание площадью 1 753,1 кв.м по адресу: г. Москва, просп. Волгоградский, д. 32, корп. 39 (выписка из Единого государственного реестра недвижимости от 14 мая 2018 г. № 77/100/252/2018-4767, запись регистрации от 08 мая 2018 г. № 77:04:0001018:1170-77/011/2018-2), на здание площадью 62 051,9 кв.м по адресу: г. Москва, просп. Волгоградский, д. 32, корп. 36 (выписка из Единого государственного реестра недвижимости от 14 мая 2018 г. № 77/100/252/2018-4620, запись регистрации от 08 мая 2018 г. № 77:04:0001018:1165-77/011/2018-2), на здание площадью 16 809,7 кв.м по адресу: г. Москва, просп. Волгоградский, д. 32, корп. 4 (выписка из Единого государственного реестра недвижимости от 14 мая 2018 г. № 77/100/252/2018-4590, запись регистрации от 08 мая 2018 г. № 77:04:0001018:1173-77/011/2018-2) права и обязанности «Арендатора» по Договору аренды земельного участка от 20 марта 2018 г. № М-04-052094 перешли к обществу с ограниченной ответственностью «ДевмоС» с 08 мая 2018 г.

2. 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 2018 г. № 33-5-53799/18-(0)-0, распоряжением Департамента городского имущества города Москвы от 01 июня 2018 г. № 17958:

2.1. Изложить пункт 1.1 раздела I «Предмет договора и цель предоставления земельного участка» Договора аренды земельного участка от 20 марта 2018 г. № М-04-052094 в следующей редакции:

«1.1. Предметом Договора является земельный участок, именуемый в дальнейшем «Участок», площадью 17 371 (семнадцать тысяч триста семьдесят один) кв.м из состава земель населенных пунктов, кадастровый номер 77:04:0001018:12625, имеющий адресный ориентир: г. Москва, пр-кт Волгоградский, вл. 32/3, предоставляемый в пользование на условиях аренды для целей проектирования и строительства (реконструкции) объектов капитального строительства в соответствии с Градостроительным планом земельного участка от 28 марта 2018 г. № RU77223000-037101, 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 в целях обеспечения удовлетворения бытовых, социальных и духовных потребностей человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.2, 3.1.3, 3.2.1, 3.2.2, 3.2.3, 3.2.4, 3.3.0, 3.4.0, 3.5.1.0, 3.5.2.0, 3.6.1, 3.6.2, 3.6.3, 3.7.1, 3.7.2, 3.8.1, 3.8.2, 3.8.3, 3.9.2, 3.10.1.0, 3.10.2.0 (3.0.0); размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники) (3.1.1); 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); размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.1.0, 4.2.0, 4.3.0, 4.4.0, 4.5.0, 4.6.0, 4.8.0, 4.9.0, 4.10.0 (4.0.0); размещение

объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м (4.4.0); размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них (за исключением хостелов и общежитий) (4.7.1); размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1.0 (4.9.0); 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); 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).».

2.2. Изложить п. 2.1 раздела 2 «Срок действия договора» Договора аренды земельного участка от 20 марта 2018 г. № М-04-052094 в следующей редакции:

«2.1. Договор заключен сроком до 01 июня 2024 года».

2.3. Приложение № 2 к Договору аренды земельного участка от 20 марта 2018 г. № М-04-052094 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 20 марта 2018 г. № М-04-052094.

2.4. Раздел 4 «Особые условия договора» Договора аренды земельного участка от 20 марта 2018 г. № М-04-052094:

2.4.1. Пункт 4.3 признать утратившим силу.

2.4.2. 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 20 марта 2018 г. № М-04-052094 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 887 279 090 (восемьсот восемьдесят семь миллионов двести семьдесят девять тысяч девяносто) руб. в соответствии с кадастровым паспортом от 24 мая 2018 г. № 77/ИСХ/18-1613070.

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 шесть 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 ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на дату выпуска распоряжения от 01 июня 2018 г. № 17958.

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 01 июня 2018 г. № 17958 «О внесении изменений в договор аренды земельного участка от 20 марта 2018 г. № М-04-052094 (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:

- 53 051 895,59 руб. – в течение 30 дней с даты выпуска распоряжения Департамента городского имущества города Москвы от 01 июня 2018 г. № 17958 «О внесении изменений в договор аренды земельного участка от 20 марта 2018 г. № М-04-052094 (Юго-Восточный административный округ города Москвы) в части срока и цели предоставления земельного участка»;

- 52 381 815,03 руб. – до 05 октября 2018 г.;

- 51 711 734,46 руб. – до 05 января 2019 г.;

- 51 041 653,90 руб. – до 05 апреля 2019 г.;

- 50 371 573,34 руб. – до 05 июля 2019 г.;

- 49 701 492,78 руб. – до 05 октября 2019 г.;

- 49 031 412,21 руб. – до 05 января 2020 г.;

- 48 361 331,65 руб. – до 05 апреля 2020 г.;

- 47 691 251,09 руб. – до 05 июля 2020 г.;

- 47 021 170,52 руб. – до 05 октября 2020 г.;

- 46 351 089,96 руб. – до 05 января 2021 г.;

- 45 681 009,40 руб. – до 05 апреля 2021 г.;

- 45 010 928,84 руб. – до 05 июля 2021 г.;

- 44 340 848,27 руб. – до 05 октября 2021 г.;

- 43 670 767,71 руб. – до 05 января 2022 г.;

- 43 000 687,15 руб. – до 05 апреля 2022 г.;

- 42 330 606,59 руб. – до 05 июля 2022 г.;

- 41 660 526,02 руб. – до 05 октября 2022 г.;

- 40 990 445,46 руб. – до 05 января 2023 г.;

- 40 320 364,90 руб. – до 05 апреля 2023 г.;

- 39 650 284,33 руб. – до 05 июля 2023 г.;

- 38 980 203,77 руб. – до 05 октября 2023 г.;

- 38 310 123,21 руб. – до 05 января 2024 г.;

- 37 640 042,65 руб. – до 05 апреля 2025 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 20 марта 2018 г. № М-04-052094.

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 20 марта 2018 г. № М-04-052094.

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 «ДевмоС»
ИНН/КПП 7705031674/770301001, ОКПО 16412348, ОКВЭД 84.11.21	Юридический адрес: 119049, г. Москва, ул. Донская, д. 13, этаж 4, пом. XVI, ком.36
Юридический адрес: 125009, г. Москва, Газетный пер., д. 1/12	Почтовый адрес: 119049, г. Москва, ул. Донская, д. 13, этаж 4, пом. XVI, ком.36
Почтовый адрес: 125993, 1-й Красногвардейский проезд, д. 21, стр. 1	ИНН/КПП 7723925466/770601001 ОКПО 81420066
Расчетный счет № 40201810445250000179	Расчетный счет № 40702810700000004473
УФК по г. Москве (Департамент финансов города Москвы, Департамент городского имущества города Москвы)	в ООО КБ «Система»
Лицевой счет № 0307111000450284	Корреспондентский счет № 30101810600000000494
БИК 044525000	БИК 044525494
Телефон 8 (495) 777-77-77	Телефон 8 (495) 221-07-77

8. Подпись Сторон

От Арендодателя:

Заместитель руководителя
Департамента городского
имущества города Москвы

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

От Арендатора:

Общество с ограниченной
ответственностью «ДевмоС»

« _____ » _____ 201__ года
М.П.  Д.А. Фокин

Приложение 1 к дополнительному
соглашению № М-04-052094/
от «04» августа 2018 г
к договору аренды
№ М-04-052094 от 20.03.2018

АРЕНДНАЯ ПЛАТА ФЛС № М-04-052094-001

Арендатор: Общество с ограниченной ответственностью «ДевмоС»

Адрес участка: г. Москва, пр-кт Волгоградский, вл. 32/3

Землеустроительное дело № 04/01/03232

Кадастровый номер: 77:04:0001018:12625

1. РАСЧЕТ ЕЖЕГОДНОЙ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

1.1.	Площадь участка, всего	кв. м	17 371
1.2.	Кадастровая стоимость земельного участка*	руб.	1 088 686 000.00
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)	%	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.	887 279 090.00
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.	16 330 290.00
1.4.3.	Годовая арендная плата за третий год аренды после изменения цели (3 % от кадастровой стоимости)	руб.	32 660 580.00

1.4.4.	Годовая арендная плата за четвертый год аренды после изменения цели (5 % от кадастровой стоимости)	руб.	54 434 300.00
1.4.5.	Годовая арендная плата за пятый год аренды после изменения цели (7 % от кадастровой стоимости)	руб.	76 208 020.00
1.4.6.	Годовая арендная плата за шестой год аренды после изменения цели (8 % от кадастровой стоимости)	руб.	87 094 880.00
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	руб.	108 868 600.00

* В соответствии с кадастровым паспортом земельного участка от 24 мая 2018 г. № 77/ИСХ/18-1613070.

** 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 № 40101810045250010041

Банк получателя: ГУ Банка России по ЦФО

БИК 044525000, Поле 101 платежного поручения 08

КБК 07111105011028001120, ОКТМО 45 396 000

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

№ М-04-052094- 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 24 мая 2018 г. № 77/ИСХ/18-1613070.

5. ПОДПИСИ СТОРОН

От Арендодателя:

Заместитель руководителя
Департамента городского
имущества города Москвы

От Арендатора:

Общество с ограниченной ответственностью
«ДевмоС»

« »

М.П.



К.С. Пуртов
201__ года

« »

М.П.



Д.А. Фокин
201__ года

Федеральное государственное учреждение
«Федеральный центр регистрации недвижимости»
в городе-районе по Москве
Адрес: Москва, Ленинский проспект, д. 47
Исх. №: *дон. едм. 1111111111*
Дата: *19 июня 2019*
№: *11:04; 001018; 22625-*
22/07/19-3
Исполнитель: **ПЕРЕМЫСЛОВА ВЕ**

ИСПОЛНИТЕЛЬНЫЙ КОМПЕТЕНТНЫЙ
ДЕПАРТАМЕНТ ГОРОДА МОСКВЫ
ГОРОДА МОСКВЫ
Управление «Специализация»
Пропущено, сбро, нечетко и др. 2019
печать: 8 листок: 2019
Исполнитель: *Игорь...*

