

Учетный номер  
Дополнительного соглашения  
№ М-08-045779/                      
от «09» сентября 2015 г.

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве	
Номер регистрационного округа	<u>                    </u>
Произведена государственная регистрация	<u>                    </u> 19 НОЯ 2015
Дата регистрации	<u>                    </u>
Номер регистрации	<u>                    </u> 1/08-510/2015/055/2015-919/1
Регистратор	<u>                    </u> ЖУКОВА А.А.

**ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ  
К ДОГОВОРУ АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА  
от 04 декабря 2014 г. № М-08-045779**

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, от имени Правительства Москвы, с одной Стороны, и **акционерное общество «Автокомстрой»**, именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице генерального директора Першиной Светланы Александровны, 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 28 мая 2015 г. № 16 п. 26), обращением Арендатора от 15 апреля 2015 г. № 33-5-10785/15-(0)-0, распоряжением Департамента городского имущества города Москвы от 05 августа 2015 г. № 2322-08 ДГИ:

1.1. Изложить пункт 1.1 раздела 1 «Предмет договора и цель предоставления земельного участка» Договора аренды земельного участка от 04 декабря 2014 г. № М-08-045779 в следующей редакции:

«1.1. Предметом Договора является земельный участок, именуемый в дальнейшем «Участок», площадью 22 354 (двадцать две тысячи триста пятьдесят четыре) кв.м из состава земель населенных пунктов, кадастровый номер 77:08:0011001:22, имеющий адресный ориентир: г. Москва, ул. Берзарина, вл. 28, стр. 1, 2, 7, 8, 9, 10, 13, 14, 19, 20, предоставляемый в пользование на условиях аренды для целей проектирования и строительства (реконструкции) объекта капитального строительства в соответствии с Градостроительным планом земельного участка от 29 июня 2015 г. № RU77-214000-016654, а именно:

многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6); образование и просвещение (3.5); обслуживание автотранспорта (4.9)».

1.2. Изложить пункт 2.1 раздела 2 «Срок действия договора» Договора аренды земельного участка от 04 декабря 2014 г. № М-08-045779 в следующей редакции:

«2.1. Договор заключен сроком до 05 августа 2021 года».

1.3. Приложение № 2 к Договору аренды земельного участка от 04 декабря 2014 г. № М-08-045779 по расчету арендной платы изложить в редакции Приложения № 1 к настоящему Дополнительному соглашению, которое является неотъемлемой частью Договора аренды земельного участка от 04 декабря 2014 г. № М-08-045779.

1.4. Раздел 4 «Особые условия договора» Договора аренды земельного участка от 04 декабря 2014 г. № М-08-045779:

1.4.1. Пункт 4.3 признать утратившим 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 04 декабря 2014 г. № М-08-045779 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 800 277 884 руб. 28 коп. (восемьсот миллионов двести семьдесят семь тысяч восемьсот восемьдесят четыре рубля двадцать восемь копеек) в соответствии с кадастровым паспортом от 03 июля 2015 г. № 77/501/15-742466.

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 800 277 884 руб. 28 коп. (восемьсот миллионов двести семьдесят семь тысяч восемьсот восемьдесят четыре рубля двадцать восемь копеек) за первый год срока аренды земельного участка 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 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 05 августа 2015 г. № 2322-08 ДГИ «О внесении изменений в договор аренды земельного участка от 04 декабря 2014 г. № М-08-045779 (Северо-Западный административный округ) в части срока и цели предоставления земельного участка» подлежит отмене, а Договор аренды от 04 декабря 2014 г. № М-08-045779 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:

- 49 850 643.28 – в течение 30 дней с даты выпуска распоряжения Департамента городского имущества города Москвы от 05 августа 2015 г. № 2322-08 ДГИ;

- 49 162 904.40 руб. – до 05 октября 2015 г.;
- 48 475 165.59 руб. – до 05 января 2016 г.;
- 47 787 426.79 руб. – до 05 апреля 2016 г.;
- 47 099 687.98 руб. – до 05 июля 2016 г.;
- 46 411 949.17 руб. – до 05 октября 2016 г.;
- 45 724 210.37 руб. – до 05 января 2017 г.;
- 45 036 471.56 руб. – до 05 апреля 2017 г.;
- 44 348 732.75 руб. – до 05 июля 2017 г.;
- 43 660 993.95 руб. – до 05 октября 2017 г.;
- 42 973 255.14 руб. – до 05 января 2018 г.;
- 42 285 516.33 руб. – до 05 апреля 2018 г.;
- 41 597 777.53 руб. – до 05 июля 2018 г.;
- 40 910 038.72 руб. – до 05 октября 2018 г.;
- 40 222 299.91 руб. – до 05 января 2019 г.;
- 39 534 561.11 руб. – до 05 апреля 2019 г.;
- 38 846 822.30 руб. – до 05 июля 2019 г.;
- 38 159 083.49 руб. – до 05 октября 2019 г.;
- 37 471 344.69 руб. – до 05 января 2020 г.;
- 36 783 605.88 руб. – до 05 апреля 2020 г.;
- 36 095 867.07 руб. – до 05 июля 2020 г.;
- 35 408 128.27 руб. – до 05 октября 2020 г.;
- 34 720 389.46 руб. – до 05 января 2021 г.;
- 34 032 650.65 руб. – до 05 апреля 2021 г.

4.12.7. Годовая арендная плата за второй и последующие годы аренды земельного участка после изменения цели для осуществления строительства (реконструкции) вносится арендатором согласно условиям договора аренды земельного участка от 04 декабря 2014 г. № М-08-045779.

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), арендатором подлежит оплате в течение 30 дней с момента ввода в эксплуатацию, оставшаяся часть арендной платы, а также проценты, в соответствующем размере.

В случае если дата платежа полного досрочного погашения следует после начала квартала следующего за текущим, оплате подлежат проценты, начисленные на 5 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 04 декабря 2014 г. № М-08-045779.

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:**

<b>АРЕНДОДАТЕЛЬ:</b>	<b>АРЕНДАТОР</b>
Департамент городского имущества города Москвы	Акционерное общество «Автокомстрой»
ИНН/КПП 7705031674/770301001, ОКПО 16412348, ОКВЭД 75.11.21	Юридический адрес: 123060, г. Москва, ул. Берзарина, д.28
Юридический адрес: 125009, г. Москва, Газетный пер., д. 1/12	Почтовый адрес: 123060, г. Москва, ул. Берзарина, д.28
Почтовый адрес: 115054, г.Москва, ул. Бахрушина, д.20	ИНН/КПП 7734653542/773401001 ОКПО 90633743
Расчетный счет № 40201810200000000001	Расчетный счет № 40702810100990000234
в Отделении 1 Главного управления Центрального банка Российской Федерации по Центральному федеральному округу г.Москва	ОАО «СМП БАНК»
Лицевой счет № 0307111000450284	Корреспондентский счет № 30101810300000000503
БИК 044583001	БИК 044583503
Телефон 8 (495) 959-18-88	Телефон

**7. Подпись Сторон**

**От Арендодателя:**

Заместитель руководителя  
Департамента городского  
имущества города Москвы



К.С.Пуртов

« 3 » 201\_\_ года

М.П.

**От Арендатора:**

Генеральный директор  
акционерного общества  
«Автокомстрой»



С.А.Першина

« 3 » 201\_\_ года

М.П.

Приложение 1 к  
дополнительному соглашению  
№ М-08-045779 / \_\_\_\_\_  
от «09» *сентября* 201 *5* г  
к договору аренды  
№ М-08-045779 от 04.12.2014

### АРЕНДНАЯ ПЛАТА ФЛС № М-08-045779-001

Арендатор: акционерное общество «Автокомстрой»

Адрес участка: г.Москва, ул. Берзарина, вл. 28, стр. 1, 2, 7, 8, 9, 10, 13, 14, 19, 20

Землеустроительное дело № 08/01/51651

Кадастровый номер: 77:08:0011001:22

#### 1. РАСЧЕТ ЕЖЕГОДНОЙ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

1.1.	Площадь участка, всего	кв.м	22 354
1.2.	Кадастровая стоимость земельного участка*	руб.	1 553 937 639.38
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.	800 277 884.28
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	руб.	23 309 064.59

1.4.3.	Годовая арендная плата за третий год аренды после изменения цели	руб.	46 618 129.18
1.4.4.	Годовая арендная плата за четвертый год аренды после изменения цели	руб.	77 696 881.97
1.4.5.	Годовая арендная плата за пятый год аренды после изменения цели	руб.	108 775 634.76
1.4.6.	Годовая арендная плата за шестой год аренды после изменения цели	руб.	124 315 011.15
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.	155 393 763.94

\* В соответствии с кадастровым паспортом земельного участка от 03 июля 2015 г. № 77/501/15-742466.

\*\* 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 начисляются 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 45 372 000

Назначение платежа: Арендная плата за землю за \_\_ квартал \_\_\_\_ года ФЛС

№ M-08-045779-001. 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» и кадастрового паспорта земельного участка от 03 июля 2015 г. № 77/501/15-742466.

## 5. ПОДПИСИ СТОРОН

От Арендодателя:

Заместитель руководителя  
Департамента городского  
имущества города Москвы



К.С.Пуртов

201\_\_ года

М.П.

От Арендатора:

Генеральный директор  
акционерного общества  
«Автокомстрой»



С.А.Першина

201\_\_ года

М.П.

ПРАВИТЕЛЬСТВО МОСКВЫ  
ДЕПАРТАМЕНТ ГОРОДСКОГО ИМУЩЕСТВА  
ГОРОДА МОСКВЫ  
Управление экономики

Пронумеровано, сброшюровано и скреплено  
печатью 7 листов «09 2015 г.»  
Исполнитель Осекина



Генеральный директор  
АО «Автокомстрой»

С. А. Терщина

