

Учетный номер
Дополнительного соглашения
№ М-02-055107/
от «15» ноября 2020 г.

**ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ
К ДОГОВОРУ АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА
от 06 февраля 2020 г. № М-02-055107**

г. Москва

Департамент городского имущества города Москвы, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», в лице заместителя руководителя Департамента городского имущества города Москвы Цуркана Алексея Викторовича, действующего на основании Положения о Департаменте городского имущества города Москвы, утвержденного постановлением Правительства Москвы от 20 февраля 2013 г. № 99-ПП, и доверенности от 03 апреля 2020 г. № 77 АГ № 3184366, удостоверенной нотариусом города Москвы Камаловой Юлией Хамитовной (зарегистрировано в реестре № 77/1955-н/77-2020-3-315), от имени Правительства Москвы, с одной Стороны, и **Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Роща»**, именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице генерального директора Мамедовой Ирины 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 20 августа 2020 г. № 33-5-71803/20-(0)-0, распоряжениями Департамента городского имущества города Москвы от 28 октября 2020 г. № 36084, от 09 ноября 2020 г. № 37652:

1.1. Изложить пункт 1.1 раздела 1 «Предмет договора и цель предоставления земельного участка» Договора аренды земельного участка от 06 февраля 2020 г. № М-02-055107 в следующей редакции:

«1.1. Предметом Договора является земельный участок, именуемый в дальнейшем «Участок», площадью 24 515 (двадцать четыре тысячи пятьсот пятнадцать) кв. м из состава земель населенных пунктов, кадастровый номер 77:02:0000000:2810, имеющий адресный ориентир: г. Москва, ул. Марьиной Рощи 4-я, вл. 12/1, предоставляемый в пользование на условиях аренды для целей проектирования и строительства (реконструкции) объекта капитального строительства в соответствии с Градостроительным планом земельного участка от 15 октября 2020 г. № РФ-77-4-53-3-57-2020-3216, а также установленным видом разрешенного использования, а именно: многоэтажная жилая застройка (высотная застройка). Размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше; благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха; размещение подземных гаражей и 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); обслуживание жилой застройки. Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования

с видами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 5.1.2, 5.1.3, если их размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны (2.7); хранение автотранспорта. Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9 (2.7.1); улично-дорожная сеть. Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велосипедной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств (12.0.1); дошкольное, начальное и среднее общее образование. Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом (3.5.1); благоустройство территории. Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов (12.0.2); гостиничное обслуживание. Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них (4.7)».

1.2. Изложить пункт 2.1 раздела 2 «Срок действия договора» Договора аренды земельного участка от 06 февраля 2020 г. № М-02-055107 в следующей редакции:

«2.1. Договор заключен сроком до 28 октября 2026 года».

1.3. Приложение 2 к Договору аренды земельного участка от 06 февраля 2020 г. № М-02-055107 по расчету арендной платы изложить в редакции Приложения № 1 к настоящему Дополнительному соглашению, которое является неотъемлемой частью Договора аренды земельного участка от 06 февраля 2020 г. № М-02-055107.

1.4. Раздел 4 «Особые условия договора» Договора аренды земельного участка от 06 февраля 2020 г. № М-02-055107:

1.4.1. Пункты 4.3, 4.8 признать утратившим силу.

1.4.2. Дополнить пунктами 4.12-4.16 следующего содержания:

«4.12. 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.

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

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

4.15. Арендная плата по Договору аренды земельного участка от 06 февраля 2020 г. № М-02-055107 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 1 511 840 016 (один миллиард пятьсот одиннадцать миллионов восемьсот сорок тысяч шестнадцать) руб. 90 коп. в соответствии с выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 05 октября 2020 г. № КУВИ- 002/2020-26780155.

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.

4.16. Арендатор обязуется оплатить арендную плату в размере, указанном в п. 4.15 Договора, за первый год срока аренды в рассрочку на следующих условиях:

4.16.1. 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.

4.16.2. На весь срок действия рассрочки на сумму платежа начисляются проценты в размере ключевой ставки, действующей на дату выпуска распоряжения Департамента городского имущества города Москвы от 28 октября 2020 г. № 36084.

4.16.3. 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 28 октября 2020 г. № 36084 «О внесении изменений в договор аренды земельного участка от 06 февраля 2020 г. № М-02-055107 (Северо-Восточный административный округ города Москвы) в части срока и цели предоставления земельного участка» подлежит отмене, а Договор аренды от 06 февраля 2020 г. № М-02-055107 – расторжению в установленном порядке с последующим прекращением действия разрешения на строительство.

4.16.4. 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.

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

4.16.6. Установить следующий график платежей:

- 79 056 634,22 руб. в течение 30 дней с даты выпуска распоряжения Департамента городского имущества города Москвы от 28 октября 2020 г. № 36084;

- 78 387 330,04 руб. - до 05 апреля 2021 г.;

- 77 718 025,87 руб. - до 05 июля 2021 г.;

- 77 048 721,69 руб. - до 05 октября 2021 г.;

- 76 379 417,52 руб. - до 05 января 2022 г.;

- 75 710 113,35 руб. - до 05 апреля 2022 г.;

- 75 040 809,17 руб. - до 05 июля 2022 г.;

- 74 371 505,00 руб. - до 05 октября 2022 г.;

- 73 702 200,82 руб. - до 05 января 2023 г.;

- 73 032 896,65 руб. - до 05 апреля 2023 г.;

- 72 363 592,48 руб. - до 05 июля 2023 г.;

- 71 694 288,30 руб. - до 05 октября 2023 г.;

- 71 024 984,13 руб. - до 05 января 2024 г.;

- 70 355 679,95 руб. - до 05 апреля 2024 г.;

- 69 686 375,78 руб. - до 05 июля 2024 г.;

- 69 017 071,61 руб. - до 05 октября 2024 г.;

- 68 347 767,43 руб. - до 05 января 2025 г.;

- 67 678 463,26 руб. - до 05 апреля 2025 г.;

- 67 009 159,08 руб. - до 05 июля 2025 г.;

- 66 339 854,91 руб. - до 05 октября 2025 г.;

- 65 670 550,73 руб. - до 05 января 2026 г.;

- 65 001 246,56 руб. - до 05 апреля 2026 г.;

- 64 331 942,39 руб. - до 05 июля 2026 г.;

- 63 662 638,21 руб. - до 05 октября 2026 г.

4.16.7. 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 06 февраля 2020 г. № М-02-055107.

4.16.8. 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 06 февраля 2020 г. № М-02-055107.

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 «Специализированный застройщик «Роцца»
ИНН/КПП 7705031674/770301001, ОКПО 16412348, ОКВЭД 84.11.21	ИНН/КПП 9731022310/771501001
Юридический адрес: 123112, г. Москва, 1-й Красногвардейский проезд, д. 21, стр. 1	Юридический адрес: 115035, г. Москва, ул. Садовническая, д. 69, эт. 2, пом. I, комн. 5
Почтовый адрес: 123112, г. Москва, 1-й Красногвардейский проезд, д. 21, стр. 1	Почтовый адрес: 115035, г. Москва, ул. Садовническая, д. 69, эт. 2, пом. I, комн. 5
Расчетный счет № 40201810445250000179	Расчетный счет № 40702810301300019725
в ГУ Банка России по ЦФО УФК по г. Москве (Департамент финансов города Москвы, Департамент городского имущества города Москвы	АО «Альфа-Банк»
Лицевой счет № 0307111000450284	Корреспондентский счет № 30101810200000000593
БИК 044525000	БИК 044525593
Телефон 8 (495) 777-77-77	Телефон 8 ()

7. Подпись Сторон

От Арендодателя:

Заместитель руководителя
Департамента городского
имущества города Москвы

А.В. Цуркан
202__ года

М.П.

От Арендатора:

Генеральный директор
общества с ограниченной ответственностью
«Специализированный застройщик «Роцца»

И.Ю. Мамедова
202__ года

М.П.



Приложение 1 к
Дополнительному соглашению
№ М-02-055107/____
от «25» 11 2020 г
к договору аренды
№ М-02-055107 от 06.02.2020

АРЕНДНАЯ ПЛАТА ФЛС № М-02-055107-001

Арендатор: Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Роща»

Адрес участка: г. Москва, ул. Марьиной Рощи 4-я, вл. 12/1

Землеустроительное дело № 20107594

Кадастровый номер: 77:02:0000000:2810

1. РАСЧЕТ ЕЖЕГОДНОЙ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

1.1.	Площадь участка, всего	кв.м	24 515.00
1.2.	Кадастровая стоимость земельного участка*	руб.	1 855 018 425.65
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 также 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.	1 511 840 016.90

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.	27 825 276.38
1.4.3.	Годовая арендная плата за третий год аренды после изменения цели	руб.	55 650 552.77
1.4.4.	Годовая арендная плата за четвертый год аренды после изменения цели	руб.	92 750 921.28
1.4.5.	Годовая арендная плата за пятый год аренды после изменения цели	руб.	129 851 289.80
1.4.6.	Годовая арендная плата за шестой год аренды после изменения цели	руб.	148 401 474.05
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.	185 501 842.57

* В соответствии с выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 05 октября 2020 г. № КУВИ- 002/2020-26780155.

** 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 ключевой ставки Банка России.

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: Главное управление Банка России по Центральному федеральному округу г. Москва (сокращенное наименование – ГУ Банка России по ЦФО)

БИК 044525000, Поле 101 платежного поручения 08

КБК 07111105011028001120, ОКТМО 45 357 000

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

№ M-02-055107-001. 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 выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 05 октября 2020 г. № КУВИ- 002/2020-26780155.

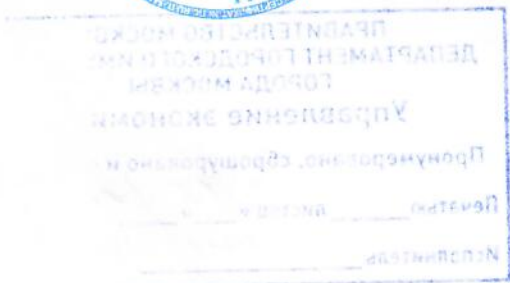
5. ПОДПИСИ СТОРОН

От Арендодателя:

Заместитель руководителя
Департамента городского имущества
города Москвы



_____ А.В. Цуркан
« ____ » _____ 202__ года
М.П.



От Арендатора:

Генеральный директор
Общества с ограниченной ответственностью
«Специализированный застройщик «Роща»



_____ И.Ю. Мамедова
« ____ » _____ 202__ года
М.П.



ПРАВИТЕЛЬСТВО МОСКВЫ
ДЕПАРТАМЕНТ ГОРОДСКОГО ИМУЩЕСТВА
ГОРОДА МОСКВЫ

Управление экономики

Пронумеровано, сброшуровано и скреплено

Печатью _____ листов «20» _____ 2010

Исполнитель: С.М. Сидорова

