

Учетный номер
Дополнительного соглашения
№ М-07-047928/
от «25» декабря 2017 г.

**ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ
К ДОГОВОРУ АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА
от 26 октября 2015 г. № М-07-047928**

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 «ПРОЕКТ МИЧУРИНСКИЙ», именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице генерального директора Стасенко Николая Михайловича, действующего 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 18 сентября 2017 г. № 33-5-126282/17-(0)-0, распоряжением Департамента городского имущества города Москвы от 15 декабря 2017 г. № 42608:

1.1. Изложить пункт 1.1 раздела 1 «Предмет договора и цель предоставления земельного участка» Договора аренды земельного участка от 26 октября 2015 г. № М-07-047928 в следующей редакции:

«1.1. Предметом Договора является земельный участок, именуемый в дальнейшем «Участок», площадью 45 700 (сорок пять тысяч семьсот) кв.м из состава земель населенных пунктов, кадастровый номер 77:07:0013003:122, имеющий адресный ориентир: г. Москва, пр-кт Мичуринский, вл. 56, предоставляемый в пользование на условиях аренды для целей проектирования и строительства (реконструкции) объектов капитального строительства в соответствии с Градостроительным планом земельного участка от 21 апреля 2017 г. № RU77183000-030244, 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,

предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1.0, 3.4.2.0 (3.4.0); 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) (3.5.1.0); размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) (4.1.0); 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)».

1.2. Изложить пункт 2.1 раздела 2 «Срок действия договора» Договора аренды земельного участка от 26 октября 2015 г. № М-07-047928 в следующей редакции:

«2.1. Договор заключен сроком до 15 декабря 2023 года».

1.3. Приложение к Договору аренды земельного участка от 26 октября 2015 г. № М-07-047928 по расчету арендной платы изложить в редакции Приложения № 1 к настоящему Дополнительному соглашению, которое является неотъемлемой частью Договора аренды земельного участка от 26 октября 2015 г. № М-07-047928.

1.4. Раздел 4 «Особые условия договора» Договора аренды земельного участка от 26 октября 2015 г. № М-07-047928:

1.4.1. Пункт 4.3 признать утратившим силу.

1.4.2. Дополнить пунктами 4.10-4.16 следующего содержания:

«4.10. 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.

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

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

4.13. 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.

4.14. Арендная плата по Договору аренды земельного участка от 26 октября 2015 г. № М-07-047928 после изменения цели его предоставления для осуществления строительства (реконструкции) устанавливается в сумме 60,0 % 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 1 214 080 928 (один миллиард двести четырнадцать миллионов восемьдесят тысяч девятьсот двадцать восемь) руб. 57 коп. в соответствии с кадастровым паспортом от 06 декабря 2017 г. № 77/ИСХ/17-3556297.

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.

4.15. Обязать общество с ограниченной ответственностью «ПРОЕКТ МИЧУРИНСКИЙ» оплатить арендную плату в размере 1 214 080 928 (один миллиард двести четырнадцать миллионов восемьдесят тысяч девятьсот двадцать восемь) руб. 57 коп. за первый год срока аренды земельного участка в рассрочку на следующих условиях:

4.15.1. Рассрочка по оплате арендной платы за первый год срока аренды земельного участка предоставляется сроком на 6 лет, но не более чем до даты ввода в установленном порядке объекта в эксплуатацию.

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

4.15.3. 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 15 декабря 2017 г. № 42608 «О внесении изменений в договор аренды земельного участка от 26 октября 2015 г. № М-07-047928 (Западный административный округ города Москвы) в части срока и цели предоставления земельного участка» подлежит отмене, а Договор аренды от 26 октября 2015 г. № М-07-047928 – расторжению в установленном порядке с последующим прекращением действия разрешения на строительство.

4.15.4. 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.

4.15.5. Проценты начисляются ежеквартально на сумму неуплаченной арендной платы за первый год срока аренды земельного участка и вносятся

совместно с платежами по основному долгу.

4.15.6. Установить следующий график платежей:

- 75 627 124,51 руб. – в течение 30 дней с даты выпуска распоряжения Департамента городского имущества города Москвы от 15 декабря 2017 г. № 42608;

- 74 583 773,71 руб. – до 05 января 2018 г.;

- 73 540 422,91 руб. – до 05 апреля 2018 г.;

- 72 497 072,11 руб. – до 05 июля 2018 г.;

- 71 453 721,32 руб. – до 05 октября 2018 г.;

- 70 410 370,52 руб. – до 05 января 2019 г.;

- 69 367 019,72 руб. – до 05 апреля 2019 г.;

- 68 323 668,92 руб. – до 05 июля 2019 г.;

- 67 280 318,12 руб. – до 05 октября 2019 г.;

- 66 236 967,33 руб. – до 05 января 2020 г.;

- 65 193 616,53 руб. – до 05 апреля 2020 г.;

- 64 150 265,73 руб. – до 05 июля 2020 г.;

- 63 106 914,93 руб. – до 05 октября 2020 г.;

- 62 063 564,13 руб. – до 05 января 2021 г.;

- 61 020 213,34 руб. – до 05 апреля 2021 г.;

- 59 976 862,54 руб. – до 05 июля 2021 г.;

- 58 933 511,74 руб. – до 05 октября 2021 г.;

- 57 890 160,94 руб. – до 05 января 2022 г.;

- 56 846 810,14 руб. – до 05 апреля 2022 г.;

- 55 803 459,35 руб. – до 05 июля 2022 г.;

- 54 760 108,55 руб. – до 05 октября 2022 г.;

- 53 716 757,75 руб. – до 05 января 2023 г.;

- 52 673 406,95 руб. – до 05 апреля 2023 г.;

- 51 630 056,15 руб. – до 05 июля 2023 г.

4.15.7. 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 26 октября 2015 г. № М-07-047928.

4.15.8. 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.

4.16. Принять к сведению, что части земельного участка расположены в границах объектов природных и озелененных территорий Западного административного округа города Москвы № 118 «Долины рек Очаковки и Раменки от ул. Лобачевского до пр.пр. «5233» с режимом регулирования градостроительной деятельности - 1, 2, 3, 4, 5.

На части земельного участка, расположенной в границах территории природного комплекса, установлен режим использования № 1:

Режим № 1. В пределах территорий и участков с режимом № 1 не допускаются изменения ландшафта, существующих и исторически сложившихся природных объектов, парков, садов, бульваров, скверов, объектов благоустройства и застройки, кроме изменений, связанных с восстановлением нарушенных природных объектов или реставрацией историко-культурных объектов.

На части земельного участка, расположенной в границах территории природного комплекса установлен режим использования № 2:

Режим № 2. В пределах территорий и участков с режимом № 2 разрешается новое озеленение и благоустройство, реконструкция инженерных сетей, пешеходных дорог и проездов, зданий и сооружений, а также ограниченное новое строительство объектов, необходимых для содержания территории, и деятельность хозяйствующих субъектов, не противоречащая установленному назначению территории.

На части земельного участка, расположенной в границах территории природного комплекса установлен режим использования № 3:

Режим № 3. В пределах территорий и участков с режимом № 3 разрешается воссоздание утраченных природных или исторических ландшафтов, водоемов, лесных и других растительных сообществ, парков, садов, бульваров, скверов.

На части земельного участка, расположенной в границах территории природного комплекса установлен режим использования № 4:

Режим № 4. В пределах территорий и участков с режимом № 4 разрешается формирование новых парков, садов, бульваров, скверов и объектов, необходимых для содержания территории и обслуживания посетителей.

На части земельного участка, расположенной в границах территории природного комплекса установлен режим использования № 5:

Режим № 5. В пределах территорий и участков с режимом № 5 разрешается сохранение, реконструкция существующих объектов жилого, общественного, делового, коммунального, производственного назначения, а также строительство новых объектов жилого, общественного, делового назначения при обязательном условии: обеспечивается озеленение и обводнение не менее 70% поверхности земли, а также все указанные выше объекты являются экологически безопасными и не требуют организации санитарно - защитных зон и санитарных разрывов.

Части земельного участка площадью 6 кв. м и 27 кв. м, расположены в границах красных линий улично-дорожной сети и не могут быть использованы в целях строительства, реконструкций капитальных объектов.

Часть земельного участка, предназначенная для размещения линейных объектов и (или) занятая линейными объектами, не может быть использована в целях строительства, реконструкции капитальных объектов, за исключением линейных объектов транспортной инфраструктуры».

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 26 октября 2015 г. № М-07-047928.

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 «ПРОЕКТ МИЧУРИНСКИЙ»
ИНН/КПП 7705031674/770301001, ОКПО 16412348, ОКВЭД 84.11.21	Юридический адрес: 119192, г. Москва, Мичуринский проспект, д. 56
Юридический адрес: 125009, г. Москва, Газетный пер., д. 1/12	Почтовый адрес: 119192, г. Москва, Мичуринский проспект, д. 56
Почтовый адрес: 109992, г. Москва, ул. Бахрушина, д.20	ИНН/КПП 9729055420/772901001 ОКПО 06552516
Расчетный счет № 40201810445250000179	Расчетный счет № 40702810200000025893
УФК по г.Москве (Департамент финансов города Москвы, Департамент городского имущества города Москвы)	ПАО «МТС – БАНК»
Лицевой счет № 0307111000450284	Корреспондентский счет № 30101810600000000232
БИК 044525000	БИК 044525232
Телефон 8 (495) 777-77-77	Телефон

7. Подпись Сторон

От Арендодателя:

Заместитель руководителя
Департамента городского
имущества города Москвы


К.С. Пуртов
201__ года
« _____ »
М.П.



От Арендатора:

Генеральный директор общества с
ограниченной ответственностью
«ПРОЕКТ МИЧУРИНСКИЙ»


Н.М. Стасенко
201__ года
« _____ »
М.П.



Приложение 1 к
дополнительному соглашению
№ М-07-047928
от «25» декабря 2017 г.
к договору аренды
№ М-07-047928 от 26.10.2015

АРЕНДНАЯ ПЛАТА ФЛС № М-07-047928-002

Арендатор: общество с ограниченной ответственностью «ПРОЕКТ МИЧУРИНСКИЙ»

Адрес участка: г.Москва, пр-кт Мичуринский, вл. 56

Землеустроительное дело № 070107728

Кадастровый номер: 77:07:0013003:122

1. РАСЧЕТ ЕЖЕГОДНОЙ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

1.1.	Площадь участка, всего	кв.м	45 700.0
1.2.	Кадастровая стоимость земельного участка*	руб.	1 974 115 331.0
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)	%	60.0
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 (61.5% от кадастровой стоимости)	руб.	1 214 080 928.57
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.	29 611 729.97
1.4.3.	Годовая арендная плата за третий год аренды после изменения цели	руб.	59 223 459.93

1.4.4.	Годовая арендная плата за четвертый год аренды после изменения цели	руб.	98 705 766.55
1.4.5.	Годовая арендная плата за пятый год аренды после изменения цели	руб.	138 188 073.17
1.4.6.	Годовая арендная плата за шестой год аренды после изменения цели	руб.	157 929 226.48
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.	197 411 533.10

* В соответствии с кадастровым паспортом земельного участка от 06 декабря 2017 г. № 77/ИСХ/17-3556297.

** 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 № 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 45 325 000

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

№ M-07-047928-002, 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 кадастровым паспортом земельного участка от 06 декабря 2017 г. № 77/ИСХ/17-3556297.

ПОДПИСИ СТОРОН

От Арендодателя:

Заместитель руководителя Департамента городского имущества города Москвы

К.С. Пуртов
201__ года

От Арендатора:

Генеральный директор общества с ограниченной ответственностью «ПРОЕКТ МИЧУРИНСКИЙ»

Н.М. Стасенко
201__ года

ПРАВИТЕЛЬСТВО МОСКВЫ
ДЕПАРТАМЕНТ ГОРОДСКОГО ИМУЩЕСТВА
ГОРОДА МОСКВЫ
Управление экономики

Пронумеровано, сброшюровано и скреплено
печатью 8 листов 25 декабря 2017 г.
Исполнитель Осипова Н.А.

Генеральный директор
ООО «Проект Мичуринский»
Стаценко Н.М.

