Учетный номер
Дополнительного соглашения
№ М-09-051561/ _____
от «04» мая 2018 г.

ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ К ДОГОВОРУ АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

от 21 ноября 2017 г. № М-09-051561

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 «ОРИОН»**, именуемая в дальнейшем «Арендатор», в лице генерального директора Веселова Евгения Александровича, 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 05 марта 2018 г. № 33-5-25324/18-(0)-0, распоряжением Департамента городского имущества города Москвы от 30 марта 2018 г. № 9736:

1.1. Изложить пункт 1.1 Раздела 1 «Предмет договора и цель предоставления земельного участка» Договора аренды земельного участка от 21 ноября 2017 г. № М-09-051561 в следующей редакции:

«1.1. Предметом Договора является земельный участок, именуемый в дальнейшем «Участок», площадью 19 022 (девятнадцать тысяч двадцать два) кв.м из состава земель населенных пунктов, кадастровый номер 77:09:0001007:7763, имеющий адресный ориентир: г. Москва, ул. Дыбенко, вл. 7/1, предоставляемый в пользование на условиях аренды для целей проектирования и строительства (реконструкции) объектов капитального строительства в соответствии с Градостроительным планом земельного участка от 03 декабря 2017 г. № RU77211000-034877, 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 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)».

1.2. Изложить пункт 2.1 раздела 2 «Срок действия договора» Договора аренды земельного участка от 21 ноября 2017 г. № М-09-051561 в следующей редакции:

«2.1. Договор заключен сроком до 30 марта 2024 года».

1.3. Приложение к Договору аренды земельного участка от 21 ноября 2017 г. № М-09-051561 по расчету арендной платы изложить в редакции Приложения № 1 к настоящему Дополнительному соглашению, которое является неотъемлемой частью Договора аренды земельного участка от 21 ноября 2017 г. № М-09-051561.

1.4. Раздел 4 «Особые условия договора» Договора аренды земельного участка от 21 ноября 2017 г. № М-09-051561:

1.4.1. Пункт 4.3 признать утратившим силу.

1.4.2. Дополнить пунктами 4.9-4.15 следующего содержания:

«4.9. 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.

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

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

4.12. 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.

4.13. Арендная плата по Договору аренды земельного участка от 21 ноября 2017 г. № М-09-051561 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 433 121 155 (четыреста

тридцать три миллиона сто двадцать одна тысяча сто пятьдесят пять) руб. в соответствии с кадастровым паспортом от 19 января 2018 г. № 77/ИСХ/18-133300.

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.

4.14. Обязать общество с ограниченной ответственностью «ОРИОН» оплатить арендную плату в размере 433 121 155 (четыреста тридцать три миллиона сто двадцать одна тысяча сто пятьдесят пять) руб. за первый год срока аренды земельного участка в рассрочку на следующих условиях:

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

4.14.2. На весь срок действия рассрочки на сумму платежа начисляются проценты в размере ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на дату выпуска распоряжения от 30 марта 2018 г. № 9736.

4.14.3. 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 30 марта 2018 г. № 9736 «О внесении изменений в договор аренды земельного участка от 21 ноября 2017 г. № М-09-051561 (Северный административный округ города Москвы) в части срока и цели предоставления земельного участка» подлежит отмене, а Договор аренды от 21 ноября 2017 г. № М-09-051561 – расторжению в установленном порядке с последующим прекращением действия разрешения на строительство.

4.14.4. 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.

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

4.14.6. Установить следующий график платежей:

- 43 943 750,52 руб. – в течение 30 дней с даты выпуска распоряжения Департамента городского имущества города Москвы от 30 марта 2018 г. № 9736;
- 43 289 557,11 руб. - до 05 июля 2018 г.;
- 42 635 363,70 руб. - до 05 октября 2018 г.;
- 41 981 170,28 руб. - до 05 января 2019 г.;
- 41 326 976,87 руб. - до 05 апреля 2019 г.;
- 40 672 783,46 руб. - до 05 июля 2019 г.;
- 40 018 590,05 руб. - до 05 октября 2019 г.;
- 39 364 396,64 руб. - до 05 января 2020 г.;
- 38 710 203,23 руб. - до 05 апреля 2020 г.;
- 38 056 009,82 руб. - до 05 июля 2020 г.;
- 37 401 816,41 руб. - до 05 октября 2020 г.;
- 36 747 622,99 руб. - до 05 января 2021 г.

4.14.7. 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 21 ноября 2017 г. № М-09-051561.

4.14.8. 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.

4.15. Принять к сведению, что часть земельного участка площадью 11 414,17 кв. м расположена в границах санитарно-защитной зоны (ориентировочная), установленной на основании постановления Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 25 сентября 2007 г. № 74 «О введении в действие новой редакции санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов». В санитарно-защитной зоне не допускается размещать: жилую застройку, включая отдельные жилые дома, ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха, территории курортов, санаториев и домов отдыха, территории садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков, а также другие территории с нормируемыми показателями качества среды обитания; спортивные сооружения, детские площадки, образовательные и детские учреждения, лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего

пользования. Часть земельного участка площадью 156 кв. м расположена в границах охранной зоны ЛЭП 110 кВ «ТЭЦ-21-Новобратцево V» с отпайкой на ПС «Коровино» № 604.

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 21 ноября 2017 г. № М-09-051561.

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

5. Настоящее Дополнительное соглашение составлено в 4 (четырех) 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 «ОРИОН»
ИНН/КПП 7705031674/770301001, ОКПО 16412348, ОКВЭД 84.11.21	Юридический адрес: 125167, г. Москва, 8 Марта 4-я ул., д. 6А, пом. XVII, комн. 2
Юридический адрес: 125009, г. Москва, Газетный пер., д. 1/12	Почтовый адрес: 125167, г. Москва, 8 Марта 4-я ул., д. 6А, пом. XVII, комн. 2
Почтовый адрес: 125993, г. Москва, 1-й Красногвардейский пр., д. 21, стр. 1	ИНН/КПП ОКПО
Расчетный счет № 40201810445250000179	Расчетный счет №
УФК по г.Москве (Департамент финансов города Москвы, Департамент городского имущества города Москвы)	
Лицевой счет № 0307111000450284	Корреспондентский счет №
БИК 044525000	БИК
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 «ОРИОН»

_____ Е.А. Веселов
«____» _____ 201__ года
М.П.

Приложение 1 к
дополнительному соглашению
№ М-09-051561 / ____
от «04» мая 201 8 г
к договору аренды
№ М-09-051561 от 21.11.2017

АРЕНДНАЯ ПЛАТА ФЛС № М-09-051561-001

Арендатор: Общество с ограниченной ответственностью «ОРИОН»,
Адрес участка: г.Москва, ул. Дыбенко, вл. 7/1
Землеустроительное дело № 09/01/21855
Кадастровый номер: 77:09:0001007:7763

1. РАСЧЕТ ЕЖЕГОДНОЙ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

1.1.	Площадь участка, всего	кв.м	19 022.0
1.2.	Кадастровая стоимость земельного участка*	руб.	531 437 000.0
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)*	%	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.	433 121 155.00
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	руб.	7 971 555.00
1.4.3.	Годовая арендная плата за третий год аренды после изменения цели	руб.	15 943 110.00

1.4.4.	Годовая арендная плата за четвертый год аренды после изменения цели	руб.	26 571 850.00
1.4.5.	Годовая арендная плата за пятый год аренды после изменения цели	руб.	37 200 590.00
1.4.6.	Годовая арендная плата за шестой год аренды после изменения цели	руб.	42 514 960.00
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.	53 143 700.00

* В соответствии с кадастровым паспортом земельного участка от 19 января 2018 г. № 77/ИСХ/18-133300.

** 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 45 347 000

Назначение платежа: Арендная плата за землю за __ квартал _____ года ФЛС № *М-09-051561-001*. 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 кадастровым паспортом земельного участка от 19 января 2018 г. № 77/ИСХ/18-133300.

ПОДПИСИ 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 «ОРИОН»

_____ Е.А. Веселов

«____» _____ 201__ года

М.П.

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве

Номер регистрационного округа: 77

Произведена государственная регистрация

23 МАЙ 2018

Дата регистрации

Номер регистрации: 77:09:0001007:7763-77/011/2018-4

Регистратор: ВЕДЕНЕЕВА С.А.

(подпись)

ПРАВИТЕЛЬСТВО МОСКВЫ
ДЕПАРТАМЕНТ ГОРОДСКОГО ИМУЩЕСТВА
ГОРОДА МОСКВЫ
Управление экономики
Пронумеровано, прошнуровано и скреплено
печатью 4 листов «24» мая 2018 г.
Исполнитель Есипова Л.А.

Веденов Е.А.

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«Орион»
Orion
LIMITED LIABILITY COMPANY
МОСКВА
ОГРН 5167746290619