

Учетный номер  
Дополнительного соглашения  
№ М-05-051731/  
от « 08 » октября 201 8 г.

**ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ  
К ДОГОВОРУ АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**  
от 26 декабря 2017 г. № М-05-051731

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 «Специализированный застройщик Нагатино-2», именуемый в дальнейшем «Арендатор», в лице президента Управляющей организации Акционерного общества «Лидер-Инвест» Мамаева Олега Борисовича, действующего на основании Устава и договора о передаче полномочий единоличного исполнительного органа от 17 декабря 2013 г. № 11/13-ЕИО, 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 06 июля 2018 г. № 33-5-76367/18-(0)-0, распоряжением Департамента городского имущества города Москвы от 27 сентября 2018 г. № 32411:

1.1. Изложить пункт 1.1 Раздела 1 «Предмет договора и цель предоставления земельного участка» Договора аренды земельного участка от 26 декабря 2017 г. № М-05-051731 в следующей редакции:

«1.1. Предметом Договора является земельный участок, именуемый в дальнейшем «Участок», площадью 18 149 (восемнадцать тысяч сто сорок девять) кв. м из состава земель населенных пунктов, кадастровый номер 77:05:0002007:6309, имеющий адресный ориентир: г. Москва, ул. Автозаводская, вл. 23, строен. 438, предоставляемый в пользование на условиях аренды для целей проектирования и строительства (реконструкции) объектов капитального строительства в соответствии с Градостроительным планом земельного участка от 22 мая 2018 г. № RU77126000-037673, а именно: размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома, высотой не выше восьми надземных этажей, разделенных на две и более квартиры); благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой



застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20 % общей площади помещений дома (2.5.0); 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, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1.2, 3.1.3, 3.2.2, 3.2.3, 3.2.4, 3.3.0, 3.4.1.0, 3.5.1.0, 3.6.1, 3.7.1, 3.8.2, 3.10.1.0, 4.1.0, 4.4.0, 4.6.0, 3.1.1, если их размещение связано с удовлетворением повседневных потребностей жителей, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны (2.7.0); 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)».

**1.2.** Изложить пункт 2.1 раздела 2 «Срок действия договора» Договора аренды земельного участка от 26 декабря 2017 г. № М-05-051731 в следующей редакции:

«2.1. Договор заключен сроком до 27 сентября 2024 года».

**1.3.** Приложение к Договору аренды земельного участка от 26 декабря 2017 г. № М-05-051731 по расчету арендной платы изложить в редакции Приложения № 1 к настоящему Дополнительному соглашению, которое является неотъемлемой частью Договора аренды земельного участка от 26 декабря 2017 г. № М-05-051731.

**1.4.** Раздел 4 «Особые условия договора» Договора аренды земельного участка от 26 декабря 2017 г. № М-05-051731:

**1.4.1.** Пункт 4.3 признать утратившим силу.

**1.4.2.** Дополнить пунктами 4.8-4.13 следующего содержания:

«4.8. 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.

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



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

4.11. 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.

4.12. Арендная плата по Договору аренды земельного участка от 26 декабря 2017 г. № М-05-051731 после изменения цели его предоставления для осуществления строительства (реконструкции) устанавливается в сумме 40,0 % 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 443 552 920 (четыре сорок три миллиона пятьсот пятьдесят две тысячи девятьсот двадцать) руб. 06 коп. в соответствии с кадастровым паспортом от 20 сентября 2018 г. № 77/ИСХ/18-2952331.

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.

4.13. Обязать общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик Нагатино-2» оплатить арендную плату в размере 443 552 920 (четыре сорок три миллиона пятьсот пятьдесят две тысячи девятьсот двадцать) руб. 06 коп. за первый год срока аренды земельного участка в рассрочку на следующих условиях:

4.13.1. 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.

4.13.2. На весь срок действия рассрочки на сумму платежа начисляются проценты в размере ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на дату выпуска распоряжения от 27 сентября 2018 г.



№ 32411.

4.13.3. 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, распоряжения Департамента городского имущества города Москвы от 27 сентября 2018 г. № 32411 «О внесении изменений в договор аренды земельного участка от 26 декабря 2017 г. № М-05-051731 (Южный административный округ города Москвы) в части срока и цели предоставления земельного участка», подлежит отмене, а Договор аренды от 26 декабря 2017 г. № М-05-051731 – расторжению в установленном порядке с последующим прекращением действия разрешения на строительство.

4.13.4. 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.

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

4.13.6. Установить следующий график платежей:

- 45 279 360,59 руб. – в течение 30 дней с даты выпуска распоряжения Департамента городского имущества города Москвы от 27 сентября 2018 г. № 32411;

- 44 586 309,15 руб. – до 05 января 2019 г.;
- 43 893 257,71 руб. – до 05 апреля 2019 г.;
- 43 200 206,28 руб. – до 05 июля 2019 г.;
- 42 507 154,84 руб. – до 05 октября 2019 г.;
- 41 814 103,40 руб. – до 05 января 2020 г.;
- 41 121 051,96 руб. – до 05 апреля 2020 г.;
- 40 428 000,53 руб. – до 05 июля 2020 г.;
- 39 734 949,09 руб. – до 05 октября 2020 г.;
- 39 041 897,65 руб. – до 05 января 2021 г.;
- 38 348 846,21 руб. – до 05 апреля 2021 г.;
- 37 655 794,78 руб. – до 05 июля 2021 г.

4.13.7. 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 декабря 2017 г. № М-05-051731.

4.13.8. 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 26 декабря 2017 г. № М-05-051731.

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 Нагатино-2»      |
| ИНН/КПП 7705031674/770301001, ОКПО 16412348, ОКВЭД 84.11.21                                           | Юридический адрес: 115432, г. Москва, просп. Андропова, д. 18, корп. 9, эт. 17, комн. 23 |
| Юридический адрес: 125009, г. Москва, Газетный пер., д. 1/12                                          | Почтовый адрес: 115432, г. Москва, просп. Андропова, д. 18, корп. 9, эт. 17, комн. 23    |
| Почтовый адрес: 125993, г. Москва, 1-й Красногвардейский пр., д. 21, стр. 1                           | ИНН/КПП 7725813207/772501001                                                             |
| Расчетный счет № 40201810445250000179                                                                 | Расчетный счет № 40702810500000004653                                                    |
| УФК по г. Москве (Департамент финансов города Москвы, Департамент городского имущества города Москвы) | ПАО «МТС-Банк» г. Москва                                                                 |
| 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

##### От Арендатора:

Президент Управляющей организации  
общества с ограниченной  
ответственностью «Лидер-Инвест»



О.Б. Мамаев  
201\_\_ года



Приложение 1 к  
дополнительному соглашению  
№ М-05-051731 /  
от «08» октября 201 8 г  
к договору аренды  
№ М-05-051731 от 26.12.2017

### АРЕНДНАЯ ПЛАТА ФЛС № М-05-051731-002

Арендатор: Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик Нагатино-2»,

Адрес участка: г. Москва, ул. Автозаводская, вл. 23, строен. 438

Землеустроительное дело № 05/01/04067

Кадастровый номер: 77:05:0002007:6309

#### 1. РАСЧЕТ ЕЖЕГОДНОЙ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

|        |                                                                                                                                                                                                                                                                    |      |                  |
|--------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|------------------|
| 1.1.   | Площадь участка, всего                                                                                                                                                                                                                                             | кв.м | 18 149.0         |
| 1.2.   | Кадастровая стоимость земельного участка*                                                                                                                                                                                                                          | руб. | 1 068 802 217.00 |
| 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) | %    | 40.0             |
| 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 (41.5% от кадастровой стоимости)                                                                             | руб. | 443 552 920.06   |
| 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. | 16 032 033.26    |



|        |                                                                                                                                                                 |      |                 |
|--------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|-----------------|
| 1.4.3. | Годовая арендная плата за третий год аренды после изменения цели                                                                                                | руб. | 32 064 066.51   |
| 1.4.4. | Годовая арендная плата за четвертый год аренды после изменения цели                                                                                             | руб. | 53 440 110.85   |
| 1.4.5. | Годовая арендная плата за пятый год аренды после изменения цели                                                                                                 | руб. | 74 816 155.19   |
| 1.4.6. | Годовая арендная плата за шестой год аренды после изменения цели                                                                                                | руб. | 85 504 177.36   |
| 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. | 106 880 221.701 |

\* В соответствии с кадастровым паспортом земельного участка от 20 сентября 2018 г. № 77/ИСХ/18-2952331.

\*\* 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 45 914 000

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

№ М-05-051731-002. 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 20 сентября 2018 г. № 77/ИСХ/18-2952331.

## ПОДПИСИ СТОРОН

От Арендодателя:

Заместитель руководителя Департамента городского имущества города Москвы



К.С. Пуртов  
201\_\_ года

От Арендатора:

Президент Управляющей организации общества с ограниченной ответственностью «Лидер-Инвест»



О.Б. Мамаев  
201\_\_ года



ПРАВИТЕЛЬСТВО МОСКВЫ  
ДЕПАРТАМЕНТ ГОРОДСКОГО ИМУЩЕСТВА  
ГОРОДА МОСКВЫ  
Управление экономики

Пронумеровано, сброшюровано и скреплено  
печатью 4 листов 08 октября 2018 г.  
Исполнитель *С. С. Савинов* для договора



18 ОКТ 2018

*С. С. Савинов*  
*С. С. Савинов*  
Регистратор *Савинова А.В.*