

Учетный номер
Дополнительного соглашения
№ М-01-049726/
от «15» марта 2018 г.

**ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ
К ДОГОВОРУ АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА
от 11 октября 2016 г. № М-01-049726**

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 **общество с ограниченной ответственностью «АККОРДЪ»**, именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице генерального директора Теснова Игоря Вячеславовича, действующей на основании Устава, с другой Стороны, заключили настоящее Дополнительное соглашение о нижеследующем:

1. В соответствии с решением Градостроительно-земельной комиссии города Москвы (протокол от 16 февраля 2017 г. № 5, п. 19), обращением Арендатора от 24 января 2018 г. № 33-5-7225/18-(0)-0, распоряжением Департамента городского имущества города Москвы от 22 февраля 2018 г. № 5633:

1.1. Изложить пункт 1.1 Раздела 1 «Предмет договора и цель предоставления земельного участка» Договора аренды земельного участка от 11 октября 2016 г. № М-01-049726 в следующей редакции:

«1.1. Предметом Договора является земельный участок, именуемый в дальнейшем «Участок», площадью 5 027 (пять тысяч двадцать семь) кв. м из состава земель населенных пунктов, кадастровый номер 77:01:0006004:3392, имеющий адресный ориентир: г. Москва, ул. Донская, вл. 14, корп. 1 предоставляемый в пользование на условиях аренды для целей проектирования и строительства (реконструкции) объекта капитального строительства в соответствии с Градостроительным планом земельного участка от 21 марта 2017 г. № RU77-224000-024769, а именно: многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6); обслуживание жилой застройки (2.7); образование и просвещение (3.5)».

1.2. Изложить пункт 2.1 Раздела 2 «Срок действия договора» Договора аренды земельного участка от 11 октября 2016 г. № М-01-049726 в следующей редакции:

«2.1. Договор заключен сроком до 22 февраля 2024 года».

1.3. Приложение к Договору аренды земельного участка от 11 октября 2016 г. № М-01-049726 по расчету арендной платы изложить в редакции Приложения № 1 к настоящему Дополнительному соглашению, которое является неотъемлемой частью Договора аренды земельного участка от 11 октября 2016 г. № М-01-049726.

1.4. Раздел 3 «Арендная плата» Договора аренды земельного участка от 11 октября 2016 г. № М-01-049726 дополнить пунктом следующего содержания:

«3.6. При передаче арендатором арендуемого земельного участка в установленном порядке в субаренду ежегодная арендная плата за такой участок составляет 2% от кадастровой стоимости арендуемого земельного участка на срок действия договора субаренды, если договором аренды ставка арендной платы установлена в меньшем размере».

1.5. Раздел 4 «Особые условия договора» Договора аренды земельного участка от 11 октября 2016 г. № М-01-049726:

1.5.1. Пункты 4.3, 4.7 признать утратившими силу.

1.5.2. 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 11 октября 2016 г. № М-01-049726 в связи с изменением цели предоставления земельного участка для осуществления строительства (реконструкции) устанавливается в сумме 1,5 % от кадастровой стоимости земельного участка и 70 % от кадастровой стоимости земельного участка за первый год срока аренды земельного участка после изменения цели его предоставления, что составляет 283 278 393 (двести восемьдесят три миллиона двести семьдесят восемь тысяч триста девяносто три) руб. 97 коп. в соответствии с кадастровым паспортом от 26 октября 2017 г. № 77/ИСХ/17-3053647.

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. Арендатор обязуется оплатить арендную плату в размере 283 278 393 (двести восемьдесят три миллиона двести семьдесят восемь тысяч триста девяносто три) руб. 97 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 ежеквартально начисляются проценты в размере действующей ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации на неуплаченную сумму арендной платы за первый год срока аренды Участка после изменения цели предоставления.

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, распоряжение департамента от 22 февраля 2018г. № 5633 «О внесении изменений в договор аренды земельного участка от 11 октября 2016 г. № М-01-049726 (Центральный административный округ города Москвы) в части срока и цели предоставления земельного участка» подлежит отмене, а договор аренды – 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:

- 29 449 149,71 руб. – в течение 30 дней с даты выпуска распоряжения Департамента городского имущества города Москвы от 22 февраля 2018г. № 5633;

- 28 475 380,23 руб. – до 05 апреля 2018 г.;

- 28 032 757,74 руб. – до 05 июля 2018 г.;

- 27 590 135,25 руб. – до 05 октября 2018 г.;

- 27 147 512,76 руб. – до 05 января 2019 г.;

- 26 704 890,26 руб. – до 05 апреля 2019 г.;

- 26 262 267,77 руб. – до 05 июля 2019 г.;

- 25 819 645,28 руб. – до 05 октября 2019 г.;

- 25 377 022,79 руб. – до 05 января 2020 г.;

- 24 934 400,30 руб. – до 05 апреля 2020 г.;

- 24 491 777,81 руб. – до 05 июля 2020 г.;

- 24 049 155,32 руб. – до 05 октября 2020 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 11 октября 2016 г. № М-01-049726.

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.

4.13.9. 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.

4.14. Принять к сведению, что земельный участок расположен в границах зоны строгого регулирования застройки, зоны охраняемого ландшафта и зоны культурного слоя, утвержденного постановлением Правительства Москвы от 07 июля 1998 г. № 545 «Об утверждении зон охраны центральной части г. Москвы (в пределах Камер-Коллежского Вала)». Земельный участок расположен в границах зоны памятников археологии. Часть земельного участка № 1 площадью 4,5 кв. м расположена в границах красных линий улично-дорожной сети и не может быть использована в целях строительства, реконструкции капитальных объектов. На часть земельного участка, предназначенную для размещения линейных объектов и (или) занятую линейными объектами, градостроительный регламент не распространяется. Указанная часть земельного участка 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 11 октября 2016 г. № М-01-049726.

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 «АККОРДЪ»
ИНН/КПП 7705031674/770301001, ОКПО 16412348, ОКВЭД 84.11.21	Юридический адрес: 123317, г. Москва, Пресненская наб., д. 8, стр. 1
Юридический адрес: 125009, г. Москва, Газетный пер., д. 1/12	Почтовый адрес: 123317, г. Москва, Пресненская наб., д. 8, стр. 1
Почтовый адрес: 115054, г. Москва,	ИНН/КПП 7703378906/770301001

ул. Бахрушина, д. 20	ОКПО 14282077
Расчетный счет № 40201810445250000179	Расчетный счет № 40702810900000007458
УФК по г. Москве (Департамент финансов города Москвы, Департамент городского имущества города Москвы)	в АО «Райффайзенбанк» г. Москва
Лицевой счет № 0307111000450284	Корреспондентский счет № 30101810200000000700
БИК 044525000	БИК 044525700
Телефон 8 (495) 777-77-77	Телефон 8 (495) 363-62-01

7. 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 «АККОРДЪ»



И.В. Теснов

« » 201__ года

М.П.

Приложение 1
к дополнительному соглашению
№ М-01-049726/
от «15» марта 2018 г
к договору аренды
№ М-01-049726 от 11.10.2016

АРЕНДНАЯ ПЛАТА ФЛС № М-01-049726-001

Арендатор: общество с ограниченной ответственностью «АККОРДЪ»

Адрес участка: г. Москва, ул. Донская, вл. 14, корп. 1

Землеустроительное дело № 010107368

Кадастровый номер: 77:01:0006004:3392

1. РАСЧЕТ ЕЖЕГОДНОЙ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

1.1.	Площадь участка, всего	кв.м	5 027
1.2.	Кадастровая стоимость земельного участка*	руб.	396 193 558,00
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)	%	70,0
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	руб.	283 278 393,97
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.	5 942 903,37
1.4.3.	Годовая арендная плата за третий год аренды после изменения цели	руб.	11 885 806,74

1.4.4.	Годовая арендная плата за четвертый год аренды после изменения цели	руб.	19 809 677,90
1.4.5.	Годовая арендная плата за пятый год аренды после изменения цели	руб.	27 733 549,06
1.4.6.	Годовая арендная плата за шестой год аренды после изменения цели	руб.	31 695 484,64
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.	39 619 355,80

* В соответствии с кадастровым паспортом земельного участка от 24 января 2018 г. № 77/ИСХ/18-191737.

** 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 ставки рефинансирования ЦБ РФ.

3. БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ ДЛЯ ПЕРЕЧИСЛЕНИЯ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ.

Получатель платежа:

ИНН 7705031674 КПП 770301001

Управление Федерального казначейства 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 45 383 000

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

№ M-01-049726-001. 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 24 января 2018 г. № 77/ИСХ/18-191737.

5. 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 «АККОРДЪ»



И.В. Теснов

«__» _____ 201__ года

М.П.

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве

№ 77

Произведена государственная регистрация

ДОПОЛНИТЕЛЬНОГО СОГЛАШЕНИЯ

Дата регистрации: 15 МАР 2018

№ регистрации: 50/006/004/3394 - 27/03/2018 - 2

Регистратор: **БУРИН С.С.** (Ф.И.О.)



ПРАВИТЕЛЬСТВО МОСКВЫ
ДЕПАРТАМЕНТ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ
ОБЛАСТНОГО ЦЕНТРА
Управление

Пронумерована в соответствии с № 4

печатью 4 листов 15 марта 2018 г.

Исполнитель: *Калинина Е.А.*

Генеральный директор
ООО "ИКОРЬ"
Тетюнов И.В.

