

Учетный номер
Дополнительного соглашения
№ М-06-049978/
от «24» апреля 2017 г.



**ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ
К ДОГОВОРУ АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА
от 09 декабря 2016 г. № М-06-049978**

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 «КОМПАНИЯ СТЕФАНИЯ», именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице генерального директора Уховой Екатерины Михайловны, 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 15 декабря 2016 г. № 43, п. 45), обращением Арендатора от 03 февраля 2017 г. № 33-5-18080/17-(0)-0, распоряжением Департамента городского имущества города Москвы от 17 апреля 2017 г. № 11025:

1.1. Изложить пункт 1.1 раздела 1 «Предмет договора и цель предоставления земельного участка» Договора аренды земельного участка от 09 декабря 2016 г. № М-06-049978 в следующей редакции:

«1.1. Предметом Договора является земельный участок, именуемый в дальнейшем «Участок», площадью 23 962 (двадцать три тысячи девятьсот шестьдесят два) кв. м из состава земель населенных пунктов, кадастровый номер 77:06:0004002:7525, имеющий адресный ориентир: г. Москва, ул. Новочеремушкинская, вл. 17, предоставляемый в пользование на условиях аренды для целей проектирования и строительства (реконструкции) объектов капитального строительства в соответствии с Градостроительным планом земельного участка от 30 января 2017 г. № RU77-101000-023859, а именно:

многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6); образование и освещение (3.5); обслуживание автотранспорта (4.9)».

1.2. Изложить п. 2.1 раздела 2 «Срок действия договора» Договора аренды земельного участка от 09 декабря 2016 г. № М-06-049978 в следующей редакции:

«2.1. Договор заключен сроком до 17 апреля 2023 года».

1.3. Приложение № 2 к Договору аренды земельного участка от 09 декабря 2016 г. № М-06-049978 по расчету арендной платы изложить в редакции Приложения № 1 по расчету арендной платы к настоящему Дополнительному соглашению, которое является неотъемлемой частью Договора аренды земельного участка от 09 декабря 2016 г. № М-06-049978.

1.4. Раздел 4 «Особые условия договора» Договора аренды земельного участка от 09 декабря 2016 г. № М-06-049978:

1.4.1. Пункт 4.3 признать утратившим силу.

1.4.2. Дополнить пунктами 4.9, 4.10, 4.11, 4.12, 4.13, 4.14 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 09 декабря 2016 г. № М-06-049978 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 683 647 530 (шестьсот восемьдесят три миллиона шестьсот сорок семь тысяч пятьсот тридцать) рублей в соответствии с кадастровым паспортом от 06 апреля 2017 г. № 77/ИСХ/17-721238.

За второй год срока действия договора аренды, а так же 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. Арендатор обязуется оплатить арендную плату в размере, указанном в п. 4.13 Договора, за первый год срока аренды в рассрочку на следующих условиях:

4.14.1. 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, расположенного на земельном участке, в эксплуатацию.

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

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 17 апреля 2017 г. № 11025 «О внесении изменений в договор аренды земельного участка от 09 декабря 2016 г. № М-06-049978 (Юго-Западный административный округ города Москвы) в части срока и цели предоставления земельного участка» подлежит отмене, а Договор – 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:

- 45 149 222,29 руб. – в течение 30 дней с даты выпуска распоряжения Департамента городского имущества города Москвы от 17 апреля 2017 г. № 11025 «О внесении изменений в договор аренды земельного участка от 09 декабря 2016 г. № М-06-049978 (Юго-Западный административный округ города Москвы) в части срока и цели предоставления земельного участка»;

- 44 454 892,77 руб. – до 05 июля 2017 г.;

- 43 760 563,25 руб. – до 05 октября 2017 г.;
- 43 066 233,73 руб. – до 05 января 2018 г.;
- 42 371 904,20 руб. – до 05 апреля 2018 г.;
- 41 677 574,68 руб. – до 05 июля 2018 г.;
- 40 983 245,16 руб. – до 05 октября 2018 г.;
- 40 288 915,64 руб. – до 05 января 2019 г.;
- 39 594 586,11 руб. – до 05 апреля 2019 г.;
- 38 900 256,59 руб. – до 05 июля 2019 г.;
- 38 205 927,07 руб. – до 05 октября 2019 г.;
- 37 511 597,54 руб. – до 05 января 2020 г.;
- 36 817 268,02 руб. – до 05 апреля 2020 г.;
- 36 122 938,50 руб. – до 05 июля 2020 г.;
- 35 428 608,98 руб. – до 05 октября 2020 г.;
- 34 734 279,45 руб. – до 05 января 2021 г.;
- 34 039 949,93 руб. – до 05 апреля 2021 г.;
- 33 345 620,41 руб. – до 05 июля 2021 г.;
- 32 651 290,89 руб. – до 05 октября 2021 г.;
- 31 956 961,36 руб. – до 05 января 2022 г.;
- 31 262 631,84 руб. – до 05 апреля 2022 г.;
- 30 568 302,32 руб. – до 05 июля 2022 г.;
- 29 873 972,80 руб. – до 05 октября 2022 г.;
- 29 179 643,27 руб. – до 05 января 2023 г.

4.14.7. Годовая арендная плата за второй и последующие годы аренды земельного участка после изменения цели предоставления земельного участка для осуществления строительства (реконструкции) вносится арендатором согласно условиям договора аренды земельного участка от 09 декабря 2016 г. № М-06-049978.

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».

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 09 декабря 2016 г. № М-06-049978.

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 «КОМПАНИЯ СТЕФАНΙΑ»
ИНН/КПП 7705031674/770301001, ОКПО 16412348, ОКВЭД 75.11.21	Юридический адрес: 117218, г. Москва, ул. Дмитрия Ульянова, д. 32-34, стр. 1
Юридический адрес: 125009, г. Москва, Газетный пер., д. 1/12	Почтовый адрес: 117218, г. Москва, ул. Дмитрия Ульянова, д. 32-34, стр. 1
Почтовый адрес: 115054, г. Москва, ул. Бахрушина, д.20	ИНН/КПП 7708069806/772701001 ОКПО 43289471
Расчетный счет № 40201810445250000179 в ГУ Банка России по ЦФО УФК по г. Москве (Департамент финансов города Москвы, Департамент городского имущества города Москвы)	Расчетный счет № 40702810400760012547 в ПАО «МОСКОВСКИЙ КРЕДИТНЫЙ БАНК»
Лицевой счет № 0307111000450284	Корреспондентский счет № 30101810745250000659
БИК 044525000	БИК 044525659
Телефон 8 (495) 777-77-77	Телефон 8 (968) 522-21-57

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
«КОМПАНИЯ СТЕФАНΙΑ»



Е.М. Ухова
« _____ » 201__ года
М.П. 

Приложение 1 к дополнительному
соглашению № № М-06-049978/
от «24» апреля 2014 г
к договору аренды
№ М-06-049978 от 09.12.2016

АРЕНДНАЯ ПЛАТА ФЛС № № М-06-049978-001

Арендатор: общество с ограниченной ответственностью «КОМПАНИЯ СТЕФАНΙΑ»
Адрес участка: г. Москва, ул. Новочеремушкинская, вл. 17
Землеустроительное дело № 06/01/16439
Кадастровый номер: 77:06:0004002:7525

1. РАСЧЕТ ЕЖЕГОДНОЙ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

1.1.	Площадь участка, всего	кв. м	23 962.0
1.2.	Кадастровая стоимость земельного участка*	руб.	1 111 622 000.00
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)	%	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.	683 647 530.00
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 (1.5 % от кадастровой стоимости)	руб.	16 674 330.00

1.4.3.	Годовая арендная плата за третий год аренды после изменения цели (3 % от кадастровой стоимости)	руб.	33 348 660.00
1.4.4.	Годовая арендная плата за четвертый год аренды после изменения цели (5 % от кадастровой стоимости)	руб.	55 581 100.00
1.4.5.	Годовая арендная плата за пятый год аренды после изменения цели (7 % от кадастровой стоимости)	руб.	77 813 540.00
1.4.6.	Годовая арендная плата за шестой год аренды после изменения цели (8 % от кадастровой стоимости)	руб.	88 929 760.00
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.	111 162 200.00

* В соответствии с кадастровым паспортом земельного участка от 06 апреля 2017 г. № 77/ИСХ/17-721238.

** 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: ГУ Банка России по ЦФО

БИК 044525000, Поле 101 платежного поручения 08

КБК 07111105011028001120, ОКТМО 45 397 000

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

№ № М-06-049978- 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», кадастрового паспорта земельного участка от 06 апреля 2017 г. № 77/ИСХ/17-721238.

5. ПОДПИСИ СТОРОН

От Арендодателя:

Заместитель руководителя Департамента городского имущества города Москвы

От Арендатора:

Генеральный директор общества с ограниченной ответственностью «КОМПАНИЯ СТЕФАНИЯ»


 «___» _____ 201__ года
 М.П.

К.С. Пуртов

201__ года


 «___» _____ 201__ года
 М.П.

Е.М. Ужова

201__ года



ООО «Компания Стефания»

Генеральный директор

[Signature] 14.08.2014

