

Учетный номер
Дополнительного соглашения
№ М-04-051953/
от «25» июля 2019 г.



ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ К ДОГОВОРУ АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА от 09 февраля 2018 г. № М-04-051953

г. Москва

Департамент городского имущества города Москвы, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», в лице первого 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 20 ноября 2018 г. № 77 АВ 8404644, удостоверенной нотариусом города Москвы Гриненко Светланой Владимировной (зарегистрировано в реестре № 77/671-н/77-2018-3-2394), от имени Правительства Москвы, с одной Стороны, и **акционерное общество «КЖБК-2»**, именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице генерального директора Столярова Михаил 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», решением Арбитражного суда города Москвы от 21 декабря 2018 г. по делу № А40-226129/18, постановлением Девятого арбитражного апелляционного суда от 17 апреля 2019 г. № 09АП-5366/2019-ГК, обращением Арендатора от 27 июня 2019 г. № ДГИ-1-52000/19, распоряжением Департамента городского имущества города Москвы от 10 июля 2019 г. № 26407:

1.1. Изложить пункт 4.12 раздела 4 «Особые условия договора» Договора аренды земельного участка от 09 февраля 2018 г. № М-04-051953 в следующей редакции:

«4.12. Арендная плата по Договору аренды земельного участка от 09 февраля 2018 г. № М-04-051953 после изменения цели его предоставления для осуществления строительства (реконструкции) устанавливается в сумме 70,0 % 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 909 480 000 (девятьсот девять миллионов четыреста восемьдесят тысяч) руб. в соответствии с выпиской из Единого государственного реестра недвижимости о кадастровой стоимости объекта недвижимости от 02 июля 2019 г. № 77/ИСХ/19-1732358.

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.»

1.2. Изложить пункт 4.13.6 раздела 4 «Особые условия договора» Договора аренды земельного участка от 09 февраля 2018 г. № М-04-051953 в следующей редакции:

«4.13.6 Установить следующий график платежей:

- 54 379 325 руб. – в течение 30 дней с даты выпуска распоряжения Департамента городского имущества города Москвы от 21 мая 2018 г. № 15996 «О внесении изменений в договор аренды земельного участка от 09 февраля 2018 г. М-04-051953 (Юго-Восточный административный округ города Москвы) в части срока и цели предоставления земельного участка»;

- 53 692 478,13 руб. – до 05 октября 2018 г.;

- 53 005 631,25 руб. – до 05 января 2019 г.;

- 52 318 784,38 руб. – до 05 апреля 2019 г.;

- 51 631 937,50 руб. – до 05 июля 2019 г.;

- 50 945 090,63 руб. – до 05 октября 2019 г.;

- 50 258 243,75 руб. – до 05 января 2020 г.;

- 49 571 396,88 руб. – до 05 апреля 2020 г.;

- 48 884 550,00 руб. – до 05 июля 2020 г.;

- 48 197 703,13 руб. – до 05 октября 2020 г.;

- 47 510 856,25 руб. – до 05 января 2021 г.;

- 46 824 009,38 руб. – до 05 апреля 2021 г.;

- 46 137 162,50 руб. – до 05 июля 2021 г.;

- 45 450 315,63 руб. – до 05 октября 2021 г.;

- 44 763 468,75 руб. – до 05 января 2022 г.;

- 44 076 621,88 руб. – до 05 апреля 2022 г.;

- 43 389 775,00 руб. – до 05 июля 2022 г.;

- 42 702 928,13 руб. – до 05 октября 2022 г.;

- 42 016 081,25 руб. – до 05 января 2023 г.;

- 41 329 234,38 руб. – до 05 апреля 2023 г.;
- 40 642 387,50 руб. – до 05 июля 2023 г.;
- 39 955 540,63 руб. – до 05 октября 2023 г.;
- 39 268 693,75 руб. – до 05 января 2024 г.;
- 38 581 846,88 руб. – до 05 апреля 2024 г.»

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 февраля 2018 г. № М-04-051953.

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	Акционерное общество «КЖБК-2»
ИНН/КПП 7705031674/770301001, ОКПО 16412348, ОКВЭД 84.11.21	ИНН/КПП 7721228357/772101001 ОКПО 48521914
Юридический адрес: 125009, г. Москва, Газетный пер., д. 1/12	Юридический адрес: 109428, г. Москва, пр-т Рязанский, д. 26
Почтовый адрес: 125993, 1-й Красногвардейский проезд, д. 21, стр. 1	Почтовый адрес: 109428, г. Москва, пр-т Рязанский, д. 26
Расчетный счет № 40201810445250000179	Расчетный счет № 40817810238040878875
УФК по г. Москве (Департамент финансов города Москвы, Департамент городского имущества города Москвы)	ПАО СБЕРБАНК г. Москва
Лицевой счет № 0307111000450284	Корреспондентский счет № 30101810400000000225
БИК 044525000	БИК 044525225
Телефон 8 (495) 777-77-77	Телефон 8 (499) 643-83-59

8. Подпись Сторон

От Арендодателя:

Первый заместитель руководителя Департамента городского имущества города Москвы



К.С. Пуртов
201__ года

От Арендатора:

Генеральный директор акционерного общества «КЖБК-2»



М.М. Столяров
201__ года

Приложение 1 к дополнительному
соглашению № М-04-051953/____
от « 25 » июля 201 9 г
к договору аренды от 09.02.2018
№ М-04-051953

АРЕНДНАЯ ПЛАТА ФЛС № М-04-051953 -001

Арендатор: Акционерное общество «КЖБК-2»
Адрес участка: г. Москва, пр-кт Рязанский, вл. 26, з/у 1
Землеустроительное дело № 04/01/02959
Кадастровый номер: 77:04:0002006:18043

1. РАСЧЕТ ЕЖЕГОДНОЙ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

1.1.	Площадь участка, всего	кв. м	33 435
1.2.	Кадастровая стоимость земельного участка*	руб.	1 272 000 000
1.2.1.	Кадастровая стоимость земельного участка с 01.01.2019**	руб.	1 551 146 277
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 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 (71.5 % от кадастровой стоимости)	руб.	909 480 000
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.	23 267 194.16
1.4.3.	Годовая арендная плата за третий год аренды после изменения цели (3 % от кадастровой стоимости)	руб.	46 534 388.31

1.4.4.	Годовая арендная плата за четвертый год аренды после изменения цели (5 % от кадастровой стоимости)	руб.	77 557 313.85
1.4.5.	Годовая арендная плата за пятый год аренды после изменения цели (7 % от кадастровой стоимости)	руб.	108 580 239.39
1.4.6.	Годовая арендная плата за шестой год аренды после изменения цели (8 % от кадастровой стоимости)	руб.	124 091 702.16
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.	155 114 627.70

* В соответствии с выпиской из Единого государственного реестра недвижимости о кадастровой стоимости объекта недвижимости от 02 июля 2019 г. № 77/ИСХ/19-1731799.

** В соответствии с выпиской из Единого государственного реестра недвижимости о кадастровой стоимости объекта недвижимости от 02 июля 2019 г. № 77/ИСХ/19-1732358.

*** 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 45 394 000

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

№ М-04-051953 - 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», выписок из Единого государственного реестра недвижимости о кадастровой стоимости объекта недвижимости от 02 июля 2019 г. № 77/ИСХ/19-1731799, от 02 июля 2019 г. № 77/ИСХ/19-1732358.

5. ПОДПИСИ СТОРОН

От Арендодателя:

Первый заместитель руководителя
Департамента городского
имущества города Москвы


От Арендатора:

Генеральный директор
акционерного общества «КЖБК-2»

«___» _____ 201__ года
М.П. 3
К.С. Пуртов



«___» _____ 201__ года
М.П.
М.М. Столяров



ПРАВИТЕЛЬСТВО МОСКВЫ
ДЕПАРТАМЕНТ ГОРОДСКОГО ИМУЩЕСТВА
ГОРОДА МОСКВЫ
Управление экономики

Пронумеровано, сброшювано и скреплено
печатью 5 листа «05» июля 2019 г.

Исполнитель

Иванова С.В.

ДОГОВОРОВ

3

