

Учетный номер
Дополнительного соглашения
№ М-02-050562/ _____
от «01» мая 2017 г.

**ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ
К ДОГОВОРУ АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА
от 04 мая 2017 г. № М-02-050562**

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 **открытое акционерное общество «ЛОСИНООСТРОВСКИЙ ЗАВОД СТРОИТЕЛЬНЫХ МАТЕРИАЛОВ И КОНСТРУКЦИЙ»**, именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице генерального директора Управляющей организации – общества с ограниченной ответственностью «ПИК-Развитие территорий» Легашнева Антона Андреевича, действующего на основании Договора о передаче полномочий единоличного исполнительного органа от 11 января 2017 г. № УП/2017 и Устава, с другой Стороны, заключили настоящее Дополнительное соглашение о нижеследующем:

1. В соответствии с решением Градостроительно-земельной комиссии города Москвы (протокол от 02 марта 2017 г. № 6, п. 3), обращением Арендатора от 23 июня 2017 г. № 33-5-89899/17-(0)-0, распоряжением Департамента городского имущества города Москвы от 10 июля 2017 г. № 20918:

1.1. Изложить пункт 1.1 раздела 1 «Предмет договора и цель предоставления земельного участка» Договора аренды земельного участка от 04 мая 2017 г. № М-02-050562 в следующей редакции:

«1.1. Предметом Договора является земельный участок, именуемый в дальнейшем «Участок», площадью 171 970 (сто семьдесят одна тысяча девятьсот семьдесят) кв. м из состава земель населенных пунктов, кадастровый номер 77:02:0005006:19, имеющий адресный ориентир: г. Москва, ул. Полярная, вл. 25, предоставляемый в пользование на условиях аренды для целей проектирования и строительства (реконструкции) объектов капитального строительства в соответствии с Градостроительным планом земельного участка от 21 апреля 2017 г. № RU77221000-030362, 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)».

1.2. Изложить пункт 2.1 раздела 2 «Срок действия договора» Договора аренды земельного участка от 04 мая 2017 г. № М-02-050562 в следующей редакции:

«2.1. Договор заключен сроком до 10 июля 2023 года».

1.3. Приложение № 2 к Договору аренды земельного участка от 04 мая 2017 г. № М-02-050562 по расчету арендной платы изложить в редакции Приложения № 1 к настоящему Дополнительному соглашению, которое является неотъемлемой частью Договора аренды земельного участка от 04 мая 2017 г. № М-02-050562.

1.4. Раздел 4 «Особые условия договора» Договора аренды земельного участка от 04 мая 2017 г. № М-02-050562:

1.4.1. Пункт 4.3 признать утратившим силу.

1.4.2. Дополнить пунктами 4.10, 4.11, 4.12, 4.13, 4.14, 4.15, 4.16 следующего содержания:

«4.10. 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.

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

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

4.13. 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.

4.14. Арендная плата по Договору аренды земельного участка от 04 мая 2017 г. № М-02-050562 после изменения цели его предоставления для осуществления строительства (реконструкции) устанавливается в сумме 1,5 % от кадастровой стоимости земельного участка и 10 % от кадастровой стоимости земельного участка за первый год срока аренды земельного участка после изменения цели его предоставления, что составляет 529 146 625 (пятьсот двадцать девять миллионов сто сорок шесть тысяч шестьсот двадцать пять) руб. в соответствии с выпиской из Единого государственного реестра недвижимости от 22 июня 2017 г. № 99/2017/21226167.

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.

4.15. Арендатор обязуется оплатить арендную плату в размере 529 146 625 (пятьсот двадцать девять миллионов сто сорок шесть тысяч шестьсот двадцать пять) руб. за первый год срока аренды земельного участка в рассрочку на следующих условиях:

4.15.1 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.

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

4.15.3. 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 10 июля 2017 г. № 20918 «О внесении изменений в договор аренды земельного участка от 04 мая 2017 г. № М-02-050562 (Северо-Восточный 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.

4.15.4. 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.

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

4.15.6. Установить следующий график платежей:

- 33 953 575,10 руб. – в течение 30 дней с даты выпуска распоряжения Департамента городского имущества города Москвы от 10 июля 2017 г. № 20918;
- 33 457 500,14 руб. – до 05 октября 2017 г.;
- 32 961 425,18 руб. – до 05 января 2018 г.;
- 32 465 350,22 руб. – до 05 апреля 2018 г.;
- 31 969 275,26 руб. – до 05 июля 2018 г.;
- 31 473 200,30 руб. – до 05 октября 2018 г.;
- 30 977 125,34 руб. – до 05 января 2019 г.;
- 30 481 050,38 руб. – до 05 апреля 2019 г.;
- 29 984 975,42 руб. – до 05 июля 2019 г.;
- 29 488 900,46 руб. – до 05 октября 2019 г.;

- 28 992 825,49 руб. – до 05 января 2020 г.;
- 28 496 750,53 руб. – до 05 апреля 2020 г.;
- 28 000 675,57 руб. – до 05 июля 2020 г.;
- 27 504 600,61 руб. – до 05 октября 2020 г.;
- 27 008 525,65 руб. – до 05 января 2021 г.;
- 26 512 450,69 руб. – до 05 апреля 2021 г.;
- 26 016 375,73 руб. – до 05 июля 2021 г.;
- 25 520 300,77 руб. – до 05 октября 2021 г.;
- 25 024 225,81 руб. – до 05 января 2022 г.;
- 24 528 150,85 руб. – до 05 апреля 2022 г.;
- 24 032 075,89 руб. – до 05 июля 2022 г.;
- 23 536 000,92 руб. – до 05 октября 2022 г.;
- 23 039 925,96 руб. – до 05 января 2023 г.;
- 22 543 851,00 руб. – до 05 апреля 2023 г.

4.15.7. 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 04 мая 2017 г. № М-02-050562.

4.15.8. 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.

4.16. Принять к сведению, что части земельного участка расположены в границах объектов природных и озелененных территорий СВАО № 177 и № 178 с режимом градостроительного регулирования – озелененная территория общего пользования. Земельный участок расположен в границах санитарно-защитных зон.

Часть земельного участка № 1 площадью 18 799 кв. м и часть земельного участка № 2 площадью 5 кв. м расположены в границах красных линий улично-дорожной сети и не могут быть использованы в целях строительства, реконструкции капитальных объектов.

На части земельного участка, предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами и расположенные в границах территорий общего пользования, действие градостроительного регламента не распространяется. Указанные части земельного участка не могут быть использованы 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 04 мая 2017 г. № М-02-050562.

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.

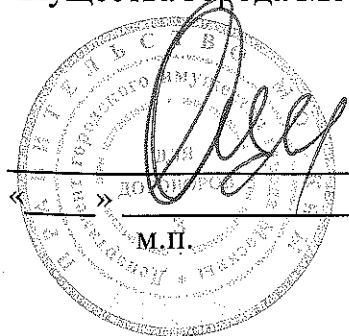
6. Адреса и реквизиты Сторон:

АРЕНДОДАТЕЛЬ:	АРЕНДАТОР
Департамент городского имущества города Москвы	Открытое акционерное общество «ЛОСИНООСТРОВСКИЙ ЗАВОД СТРОИТЕЛЬНЫХ МАТЕРИАЛОВ И КОНСТРУКЦИЙ»
ИНН/КПП 7705031674/770301001, ОКПО 16412348, ОКВЭД 84.11.21	Юридический адрес: 127081, г. Москва, ул. Полярная, д. 25
Юридический адрес: 125009, г. Москва, Газетный пер., д. 1/12	Почтовый адрес: 127081, г. Москва, ул. Полярная, д. 25
Почтовый адрес: 109992, г. Москва, ул. Бахрушина, д.20	ИНН/КПП 7715842640/774501001 ОКПО 03990150
Расчетный счет № 40201810445250000179	Расчетный счет 40702810038050014138
УФК по г.Москве (Департамент финансов города Москвы, Департамент городского имущества города Москвы)	ПАО «Сбербанк России»
Лицевой счет № 0307111000450284	Корреспондентский счет № 30101810400000000225
БИК 044525000	БИК 044525225
Телефон 8 (495) 777-77-77	Телефон

7. Подпись Сторон

От Арендодателя:

Заместитель руководителя Департамента городского имущества города Москвы

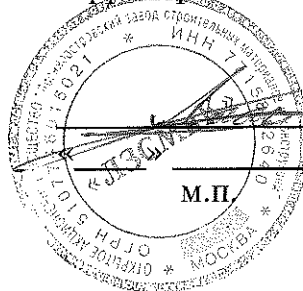


К.С. Пуртов
201__ года

М.П.

От Арендатора:

Генеральный директор Управляющей организации – общества с ограниченной ответственностью «ПИК-Развитие территорий»



А.А. Легашнев
201__ года

М.П.

Приложение 1 к
дополнительному соглашению
№ М-02-050562 / _____
от «01» июля 2017 г
к договору аренды
№ М-02-050562 от 04.05.2017

АРЕНДНАЯ ПЛАТА ФЛС № М-02-050562-001

Арендатор: открытое акционерное общество «ЛОСИНООСТРОВСКИЙ ЗАВОД
СТРОИТЕЛЬНЫХ МАТЕРИАЛОВ И КОНСТРУКЦИЙ»

Адрес участка: г. Москва, ул. Полярная, вл. 25

Землеустроительное дело № 020107311

Кадастровый номер: 77:02:0005006:19

1. РАСЧЕТ ЕЖЕГОДНОЙ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

1.1.	Площадь участка, всего	кв. м	171 970,0
1.2.	Кадастровая стоимость земельного участка*	руб.	4 601 275 000,00
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)	%	10,0
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 (11,5% от кадастровой стоимости)	руб.	529 146 625,00
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.	69 019 125,00

1.4.3.	Годовая арендная плата за третий год аренды после изменения цели	руб.	138 038 250,00
1.4.4.	Годовая арендная плата за четвертый год аренды после изменения цели	руб.	230 063 750,00
1.4.5.	Годовая арендная плата за пятый год аренды после изменения цели	руб.	322 089 250,00
1.4.6.	Годовая арендная плата за шестой год аренды после изменения цели	руб.	368 102 000,00
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.	460 127 500,00

* В соответствии с выпиской из Единого государственного реестра недвижимости от 22 июня 2017 г. № 99/2017/21226167.

** 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 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 45 364 000

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

№ M-02-050562-001. 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 выпиской из Единого государственного реестра недвижимости от 22 июня 2017 г. № 99/2017/21226167.

ПОДПИСИ СТОРОН

От Арендодателя:

Заместитель руководителя
Департамента городского
имущества города Москвы



К.С. Пуртов
201__ года

От Арендатора:

Генеральный директор Управляющей
организации – общества с ограниченной
ответственностью «ПИК-Развитие
территорий»



А.А. Легашнев
201__ года

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве

Номер регистрационного округа 77

Производитель государственная регистрация Омскстат

Дата регистрации 01 АВГ 2017

Исполнитель 77.02.000500619 47/01/2017-6

Я. В. ГОРБУНОВА



ПРАВИТЕЛЬСТВО МОСКВЫ
 ДЕПАРТАМЕНТ ГОРОДСКОГО ИМУЩЕСТВА
 ГОРОДА МОСКВЫ
 Управление эскиможа

Пронумеровано, пронумеровано и лицензия

печатью 7 ДОГОВОР 1 ЛИСТОВ 1 2017 г.

Исполнитель Калинин

