

*И.И. ИИКа*

Учетный номер  
Дополнительного соглашения  
№ М-02-050585/ \_\_\_\_\_  
от «13» мая \_\_\_\_\_ 2018 г.

**ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ  
К ДОГОВОРУ АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА  
от 11 мая 2017 г. № М-02-050585**

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 акционерное общество «Лосиноостровский завод строительных материалов и конструкций», именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице генерального директора Власова Сергея Евгеньевича, 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», обращением Арендатора от 12 апреля 2018 г. № 33-5-42230/18-(0)-0, распоряжением Департамента городского имущества города Москвы от 08 мая 2018 г. № 14558:

1.1. Изложить пункт 1.1 раздела 1 «Предмет договора и цель предоставления земельного участка» Договора аренды земельного участка от 11 мая 2017 г. № М-02-050585 в следующей редакции:

«1.1. Предметом Договора является земельный участок, именуемый в дальнейшем «Участок», площадью 16 462 (шестнадцать тысяч четыреста шестьдесят два) кв. м из состава земель населенных пунктов, кадастровый номер 77:02:0005006:20, 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 18 марта 2018 г. № RU77221000-036348, 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); размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, школы-интернаты, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению) (3.5.1.0); размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1.0 (4.9.0); 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 11 мая 2017 г. № М-02-050585 в следующей редакции:

«2.1. Договор заключен сроком до 08 мая 2024 года».

1.3. Приложение № 2 к Договору аренды земельного участка от 11 мая 2017 г. № М-02-050585 по расчету арендной платы изложить в редакции Приложения № 1 к настоящему Дополнительному соглашению, которое является неотъемлемой частью Договора аренды земельного участка от 11 мая 2017 г. № М-02-050585.

1.4. Раздел 4 «Особые условия договора» Договора аренды земельного участка от 11 мая 2017 г. № М-02-050585:

1.4.1. Пункт 4.3 признать утратившим силу.

1.4.2. Дополнить пунктами следующего содержания:

«4.7. 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.

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

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

4.10. 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.

4.11. Арендная плата по Договору аренды земельного участка от 11 мая 2017 г. № М-02-050585 после изменения цели его предоставления для осуществления строительства (реконструкции) устанавливается в сумме 1,5 % от кадастровой стоимости земельного участка и 50 % от кадастровой стоимости земельного участка за первый год срока аренды земельного участка после изменения цели его предоставления, что составляет 213 046 745 (двести тринадцать миллионов сорок

шесть тысяч семьсот сорок пять) руб. в соответствии с кадастровым паспортом от 12 апреля 2018 г. № 77/ИСХ/18-1139341.

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.

4.12. Арендатор обязуется оплатить арендную плату в размере 213 046 745 (двести тринадцать миллионов сорок шесть тысяч семьсот сорок пять) руб. за первый год срока аренды земельного участка в рассрочку на следующих условиях:

4.12.1 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, расположенного на земельном участке, в эксплуатацию.

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

4.12.3. 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 08 мая 2018 г. № 14558 «О внесении изменений в договор аренды земельного участка от 11 мая 2017 г. № М-02-050585 (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.

4.12.4. 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.

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

4.12.6. Установить следующий график платежей:

- 21 615 367,67 руб. – в течение 30 дней с даты выпуска распоряжения Департамента городского имущества города Москвы от 08 мая 2018 г. № 14558;

- 21 293 578,32 руб. – до 05 октября 2018 г.;
- 20 971 788,96 руб. – до 05 января 2019 г.;
- 20 649 999,61 руб. – до 05 апреля 2019 г.;
- 20 328 210,25 руб. – до 05 июля 2019 г.;
- 20 006 420,90 руб. – до 05 октября 2019 г.;
- 19 684 631,54 руб. – до 05 января 2020 г.;
- 19 362 842,19 руб. – до 05 апреля 2020 г.;
- 19 041 052,83 руб. – до 05 июля 2020 г.;
- 18 719 263,48 руб. – до 05 октября 2020 г.;
- 18 397 474,13 руб. – до 05 января 2021 г.;
- 18 075 684,77 руб. – до 05 апреля 2021 г.

4.12.7. 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 11 мая 2017 г. № М-02-050585.

4.12.8. 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.

4.13. Принять к сведению, что в соответствии с Градостроительным планом земельного участка от 18 марта 2018 г. № RU77221000-036348 часть земельного участка расположена в границах санитарно-защитной зоны (расчетная), установленной на основании постановления Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 25 сентября 2007 г. № 74 «О введении в действие новой редакции санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов». Часть земельного участка расположена в границах санитарно-защитной зоны (установленная), установленной СЭЗ № 30-08/11238 от 26 ноября 2004 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 11 мая 2017 г. № М-02-050585.

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:**

<b>АРЕНДОДАТЕЛЬ:</b>	<b>АРЕНДАТОР:</b>
Департамент городского имущества города Москвы	Акционерное общество «Лосиноостровский завод строительных материалов и конструкций»
ИНН/КПП 7705031674/770301001, ОКПО 16412348, ОКВЭД 75.11.21	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: 125993, г. Москва, 1-й Красногвардейский проезд, д. 21, стр. 1	ИНН/КПП 7715842640/774501001 ОКПО 03990150
Расчетный счет № 40201810445250000179	Расчетный счет 40702810700060001419
УФК по г. Москве (Департамент финансов города Москвы, Департамент городского имущества города Москвы)	в ПАО Банк ВТБ
Лицевой счет № 0307111000450284	Корреспондентский счет № 30101810700000000187
БИК 044525000	БИК 044525187
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.Договор № 3


**От Арендатора:**

Генеральный директор АО «ЛЗСМИК»

  
С.Е. Власов  
«\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_ 201\_\_ года



Приложение 1 к  
дополнительному соглашению  
№ М-02-050585 / — 2018 г  
от «23» июля 2018 г  
к договору аренды  
№ М-02-050585 от 11.05.2017

### АРЕНДНАЯ ПЛАТА ФЛС № М-02-050585-001

Арендатор: акционерное общество «Лосиноостровский завод строительных материалов и конструкций»

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

Землеустроительное дело № 021107311

Кадастровый номер: 77:02:0005006:20

#### 1. РАСЧЕТ ЕЖЕГОДНОЙ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

1.1.	Площадь участка, всего	кв. м	16 462,00
1.2.	Кадастровая стоимость земельного участка*	руб.	413 683 000
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)	%	50,0
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 (51.5% от кадастровой стоимости)	руб.	213 046 745,00
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.	6 205 245,00

4.3.	Годовая арендная плата за третий год аренды после изменения цели	руб.	12 410 490,00
4.4.	Годовая арендная плата за четвертый год аренды после изменения цели	руб.	20 684 150,00
4.5.	Годовая арендная плата за пятый год аренды после изменения цели	руб.	28 957 810,00
4.6.	Годовая арендная плата за шестой год аренды после изменения цели	руб.	33 094 640,00
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.	41 368 300,00

\* В соответствии с выпиской из Единого государственного реестра недвижимости от 12 апреля 2018 г. № 77/ИСХ/18-1139341.

\*\* 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-02-050585-001. 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 12 апреля 2018 г. № 77/ИСХ/18-1139341.

## 5. ПОДПИСИ СТОРОН

От Арендодателя:

Заместитель руководителя

Департамента городского

имущества города Москвы



К.С. Пуртов

201\_\_ года

От Арендатора:

Генеральный директор АО «ЛЗСМИК»



С.Е. Власов

201\_\_ года

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве

Номер регистрационного округа 77

Произведена государственная регистрация \_\_\_\_\_

Дата регистрации 30.05.2018

Номер регистрации 77/05/0005006/2018-5

Регистратор БОРОДИН Д.А.

(подпись) :Ф.И.О.:



*77/05/0005006/2018-5*

ПРАВИТЕЛЬСТВО МОСКВЫ  
ДЕПАРТАМЕНТ ГОРОДСКОГО ИМУЩЕСТВА  
ГОРОДА МОСКВЫ  
Управление экономики

Пронумеровано, сброшюровано и скреплено

печатью 7 листов 23, май 2018 г.

Исполнитель Осипова А.А.

