

Учетный номер
Дополнительного соглашения
№ М-01-047709
от «14» июня 2018 г.

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве	
Номер регистрационного округа	44
Произведена государственная регистрация	СОГЛАШЕНИЯ
Дата регистрации	25 ИЮН 2018
Номер регистрации	77:01:0004046:3534-44/01/2018-4
Регистратор	ДРОМОЛОВА О.И. (Ф.И.О.)

**ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ
К ДОГОВОРУ АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА
от 22 сентября 2015 г. № М-01-047709**

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 общество с ограниченной ответственностью «Жилой квартал Сити», именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице генерального директора Липаткина Семена Егоровича, действующего на основании Устава, с другой Стороны, заключили настоящее Дополнительное соглашение о нижеследующем:

1. В связи с переходом права собственности на здание площадью 648,1 кв. м. по адресу: г. Москва, Шмитовский проезд, д. 39, стр. 17 (Выписка из Единого государственного реестра недвижимости от 24 мая 2018 г. № 77/100/262/2018-726, запись регистрации № 77:01:0004046:1018-77/011/2018-12 от 22 мая 2018 г.), на здание площадью 58,6 кв. м по адресу: г. Москва, Шмитовский проезд, д. 39, стр. 16 (Выписка из Единого государственного реестра недвижимости от 24 мая 2018 г. № 77/100/262/2018-748, запись регистрации № 77:01:0004046:1019-77/011/2018-12 от 22 мая 2018 г.), на здание площадью 771,1 кв. м по адресу: г. Москва, Шмитовский проезд, д. 39, стр. 13 (Выписка из Единого государственного реестра недвижимости от 24 мая 2018 г. № 77/100/262/2018-774, запись регистрации № 77:01:0004046:1020-77/011/2018-11 от 22 мая 2018 г.), на здание площадью 1 382,7 кв. м по адресу: г. Москва, Шмитовский проезд, д. 39, стр. 6 (Выписка из Единого государственного реестра недвижимости от 24 мая 2018 г. № 77/100/262/2018-746, запись регистрации № 77:01:0004046:1025-77/011/2018-12 от 22 мая 2018 г.), на здание площадью 895,1 кв. м по адресу: г. Москва, Шмитовский проезд, д. 39, стр. 5 (Выписка из Единого государственного реестра недвижимости от 24 мая 2018 г. № 77/100/262/2018-740, запись регистрации № 77:01:0004046:1027-77/011/2018-12 от 22 мая 2018 г.), на здание площадью 12 307,4 кв. м по адресу: г. Москва, Шмитовский проезд, д. 39, стр. 4 (Выписка из Единого государственного реестра недвижимости от 24 мая 2018 г. № 77/100/262/2018-745, запись регистрации № 77:01:0004046:1033-77/011/2018-12 от 22 мая 2018 г.), права и обязанности «Арендатора» по Договору аренды земельного участка от 22 сентября 2015 г. № М-01-047709 перешли к обществу с ограниченной ответственностью «Жилой квартал Сити» с 22 мая 2018 г.

1.1. В преамбуле договора аренды земельного участка с множественностью лиц на стороне арендатора от 22 сентября 2015 г. № М-01-047709 и далее по тексту именовать договор аренды земельного участка с множественностью лиц на стороне арендатора от 22 сентября 2015 г. № М-01-047709:

**«ДОГОВОР АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА
предоставляемого правообладателю зданий, сооружений,
расположенных на земельном участке»**

1.2. По тексту договора аренды земельного участка от 22 сентября 2015 г. № М-01-047709 слово «Арендаторы» читать в единственном числе в соответствующих падежах.

1.3. Раздел 1 «Предмет договора и цель предоставления земельного участка» Договора аренды земельного участка от 22 сентября 2015 г. № М-01-047709:

1.3.1. Пункты 1.6., 1.7. признать утратившими силу.

1.4. Пункт 3.3 раздела 3 «Арендная плата» Договора аренды земельного участка от 22 сентября 2015 г. № М-01-047709 изложить в следующей редакции:

«3.3. Размер ежегодной арендной платы, счет, на который она вносится, указаны в Приложении 2 к настоящему Договору. Приложение 2 является составной и неотъемлемой частью настоящего Договора».

2. В соответствии с решением Градостроительно-земельной комиссии города Москвы (протокол от 11 февраля 2016 г. № 5, п. 22), обращением Арендатора от 23 мая 2018 г. № 33-5-58977/18-(0)-0, распоряжением Департамента городского имущества города Москвы от 07 июня 2018 г. № 18727:

2.1. Изложить пункт 1.1 Раздела 1 «Предмет договора и цель предоставления земельного участка» Договора аренды земельного участка от 22 сентября 2015 г. № М-01-047709 в следующей редакции:

«1.1. Предметом Договора является земельный участок, именуемый в дальнейшем «Участок», площадью 37 127 (тридцать семь тысяч сто двадцать семь) кв. м из состава земель населенных пунктов, кадастровый номер 77:01:0004046:3534, имеющий адресный ориентир: г. Москва, Шмитовский проезд, вл. 39, стр. 4, 5, 6, 12, 13, 16, 17, предоставляемый в пользование на условиях аренды для целей проектирования и строительства (реконструкции) объектов капитального строительства в соответствии с Градостроительным планом земельного участка от 01 марта 2016 г. № RU77-181000-018794, а именно: многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6); обслуживание жилой застройки (2.7); отдых (рекреация) (5.0); спорт (5.1); банковская и страховая деятельность (4.5)».

2.2. Изложить пункт 2.1 Раздела 2 «Срок действия договора» Договора аренды земельного участка от 22 сентября 2015 г. № М-01-047709 в следующей редакции:

«2.1. Договор заключен сроком до 07 июня 2024 года».

2.3. Приложение № 2 к Договору аренды земельного участка от 22 сентября 2015 г. № М-01-047709 по расчету арендной платы изложить в редакции Приложения № 1 к настоящему Дополнительному соглашению, которое является неотъемлемой частью Договора аренды земельного участка от 22 сентября 2015 г. № М-01-047709.

2.4. Раздел 4 «Особые условия договора» Договора аренды земельного участка от 22 сентября 2015 г. № М-01-047709:

2.4.1. Пункт 4.3. признать утратившим силу.

2.4.2. Дополнить пунктами 4.7, 4.8, 4.9, 4.10, 4.11, 4.12 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. В связи с изменением цели предоставления земельного участка установить арендную плату в сумме 1,5 % от кадастровой стоимости земельного участка и 80 % от кадастровой стоимости земельного участка за первый год срока аренды земельного участка после изменения цели его предоставления, что составляет 1 791 786 400 (один миллиард семьсот девяносто один миллион семьсот восемьдесят шесть тысяч четыреста) руб. 62 коп. в соответствии с кадастровым паспортом от 05 июня 2018 г. № 77/ИСХ/18-1751199.

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 1 791 786 400 (один миллиард семьсот девяносто один миллион семьсот восемьдесят шесть тысяч четыреста) руб. 62 коп. 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 6 лет, но не более чем до даты ввода в установленном порядке объекта 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 07 июня 2018 г. № 18727 «О внесении изменений в договор аренды земельного участка от 22 сентября 2015 г. № М-01-047709 (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.

4.12.4. 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:

- 107 133 895,20 руб. – в течение 30 дней с даты выпуска распоряжения Департамента городского имущества города Москвы от 07 июня 2018 г. № 18727;

- 105 780 723,18 руб. – до 05 октября 2018 г.;

- 104 427 551,16 руб. – до 05 января 2019 г.;

- 103 074 379,14 руб. – до 05 апреля 2019 г.;

- 101 721 207,12 руб. – до 05 июля 2019 г.;

- 100 368 035,10 руб. – до 05 октября 2019 г.;

- 99 014 863,08 руб. – до 05 января 2020 г.;

- 97 661 691,05 руб. – до 05 апреля 2020 г.;

- 96 308 519,03 руб. – до 05 июля 2020 г.;

- 94 955 347,01 руб. – до 05 октября 2020 г.;

- 93 602 174,99 руб. – до 05 января 2021 г.;

- 92 249 002,97 руб. – до 05 апреля 2021 г.;

- 90 895 830,95 руб. – до 05 июля 2021 г.;

- 89 542 658,93 руб. – до 05 октября 2021 г.;

- 88 189 486,91 руб. – до 05 января 2022 г.;

- 86 836 314,88 руб. – до 05 апреля 2022 г.;

- 85 483 142,86 руб. – до 05 июля 2022 г.;

- 84 129 970,84 руб. – до 05 октября 2022 г.;

- 82 776 798,82 руб. – до 05 января 2023 г.;

- 81 423 626,80 руб. – до 05 апреля 2023 г.;

- 80 070 454,78 руб. – до 05 июля 2023 г.;

- 78 717 282,76 руб. – до 05 октября 2023 г.;

- 77 364 110,73 руб. – до 05 января 2024 г.;

- 76 010 938,71 руб. – до 05 апреля 2024 г.

4.12.7. 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 22 сентября 2015 г. № М-01-047709.

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».

3. 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.

4. Настоящее Дополнительное соглашение считать неотъемлемой частью договора аренды земельного участка от 22 сентября 2015 г. № М-01-047709.

5. Настоящее Дополнительное соглашение вступает в силу с момента его государственной регистрации.

6. Настоящее Дополнительное соглашение составлено в 4 (четыре) экземплярах, имеющих равную юридическую силу для каждой из Сторон.

7. Адреса и реквизиты Сторон:

АРЕНДОДАТЕЛЬ:	АРЕНДАТОР:
Департамент городского имущества города Москвы	Общество с ограниченной ответственностью «Жилой квартал Сити»
ИНН/КПП 7705031674/770301001, ОКПО 16412348, ОКВЭД 75.11.21	Юридический адрес: г. Москва, пер. Подкопаевский, д. 4, эт. 4 пом. 20, 109028
Юридический адрес: 125009, г. Москва, Газетный пер., д. 1/12	Почтовый адрес: г. Москва, пер. Подкопаевский, д. 4, эт. 4 пом. 20, 109028
Почтовый адрес: 125993, г. Москва, 1-й Красногвардейский проезд, д. 21, стр. 1	ИНН/КПП ОКПО 00032537
Расчетный счет № 40201810445250000179	Расчетный счет № 40702810800020000342
УФК по г. Москве (Департамент финансов города Москвы, Департамент городского имущества города Москвы)	
Лицевой счет № 0307111000450284	Корреспондентский счет № 30101810400000000225
БИК 044525000	БИК 044525225
Телефон 8 (495) 777-77-77	Телефон

8. Подпись Сторон

От Арендодателя:

Заместитель руководителя
Департамента городского
имущества города Москвы



К.С. Пуртов
« 201__ года

От Арендатора:

Генеральный директор общества с
ограниченной ответственностью «Жилой
квартал Сити»



С.Е. Липаткин
« 201__ года

Приложение 1 к
дополнительному соглашению
№ М-01-047709/
от «14» июля 2018 г.
к договору аренды
№ М-01-047709 от 22.09.2015

АРЕНДНАЯ ПЛАТА ФЛС № М-01-047709-

Арендатор: общество с ограниченной ответственностью «Жилой квартал Сити»
Адрес участка: г. Москва, Шмитовский проезд, вл. 39, стр. 4, 5, 6, 12, 13, 16, 17
Землеустроительное дело № 010106074
Кадастровый номер: 77:01:0004046:3534

1. РАСЧЕТ ЕЖЕГОДНОЙ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

1.1.	Площадь участка, всего	кв. м	37 127
1.2.	Кадастровая стоимость земельного участка*	руб.	2 198 510 921.00
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)	%	80.0
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 (81.5 % от кадастровой стоимости)	руб.	1 791 786 400.62
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.	32 977 663.82
1.4.3.	Годовая арендная плата за третий год аренды после изменения цели	руб.	65 955 327.63

1.4.4.	Годовая арендная плата за четвертый год аренды после изменения цели	руб.	109 925 546.05
1.4.5.	Годовая арендная плата за пятый год аренды после изменения цели	руб.	153 895 764.47
1.4.6.	Годовая арендная плата за шестой год аренды после изменения цели	руб.	175 880 873.68
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.	219 851 092.10

* В соответствии с кадастровым паспортом земельного участка от 05 июня 2018 г. № 77/ИСХ/18-1751199.

** 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. 2.4 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 № 40101810800000010041

Банк получателя: Отделение 1 Главного управления Центрального банка Российской Федерации по Центральному федеральному округу г. Москва

БИК 044583001, Поле 101 платежного поручения 08

КБК 07111105011028001120, ОКТМО 45 380 000

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

№ M-01-047709-. 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 05 июня 2018 г. № 77/ИСХ/18-1751199.

5. ПОДПИСИ СТОРОН:

От Арендодателя:

Заместитель руководителя
Департамента городского
имущества города Москвы



К.С. Пуртов
201__ года

От Арендатора:

Генеральный директор общества с
ограниченной ответственностью
«Жилой квартал Сити»



С.Е. Липаткин
1__ года

ПРАВИТЕЛЬСТВО МОСКВЫ
ДЕПАРТАМЕНТ ГОРОДСКОГО УПРАВЛЕНИЯ
ГОРОДА МОСКВЫ
Управление архитектуры
Пронумеровано, сброшено в печать
печатью 4 листов 14 июля 2018 г.
Исполнитель *Колесникова*

