

Учетный номер  
Дополнительного соглашения  
№ М-03-025672 \_\_\_\_\_  
от « 31 » июня 2016 г.



**ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ  
К ДОГОВОРУ АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА  
от 30 ноября 2005 г. № М-03-025672**

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 общество с ограниченной ответственностью «Вешняковская 10», именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице президента Управляющей компании – акционерного общества «Лидер-Инвест» Рубцова Евгения Геннадьевича, действующего на основании Договора № ЕИО-ЛИ-ВЕШН-10-08/2015 о передаче полномочий единоличного исполнительного органа Общества с ограниченной ответственностью «Вешняковская 10» и Устава, с другой Стороны, заключили настоящее Дополнительное соглашение о нижеследующем:

1. В соответствии с решением Рабочей группы Градостроительно-земельной комиссии города Москвы по вопросам градостроительной деятельности (протокол от 17 августа 2015 г. № 30 п. 40), обращением Арендатора от 02 марта 2016 г. № 33-5-32948/16-(0)-0, распоряжением Департамента городского имущества города Москвы от 18 мая 2016 г. № 12336:

1.1. Изложить пункт 1.1 Раздела 1 «Предмет договора и целевое использование земельного участка» Договора аренды земельного участка от 30 ноября 2005 г. № М-03-025672 в следующей редакции:

«1.1. Предметом Договора является земельный участок, именуемый в дальнейшем «Участок», площадью 3 051 (три тысячи пятьдесят один) кв. м из состава земель населенных пунктов, кадастровый номер 77:03:0007002:2, имеющий адресный ориентир: г.Москва, улица Вешняковская, вл.10, предоставляемый в пользование на условиях аренды для целей проектирования и строительства (реконструкции) объектов капитального строительства в соответствии с Градостроительным планом земельного участка от 04 февраля 2016 г. № RU77-116000-018884, а именно: многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6); обслуживание автотранспорта (4.9); образование и просвещение (3.5)».

1.2. Изложить пункт 2.1 Раздела 2 «Срок действия договора» Договора аренды земельного участка от 30 ноября 2005 г. № М-03-025672 в следующей редакции:

«2.1. Договор заключен сроком до 18 мая 2022 года».

1.3. Приложение № 2 к Договору аренды земельного участка от 30 ноября 2005 г. № М-03-025672 по расчету арендной платы изложить в редакции

Приложения № 1 к настоящему Дополнительному соглашению, которое является неотъемлемой частью Договора аренды земельного участка от 30 ноября 2005 г. № М-03-025672.

1.4. Изложить пункт 3.5. раздела 3 «Арендная плата» Договора аренды земельного участка от 30 ноября 2005 г. № М-03-025672 в следующей редакции:

«3.5. При передаче арендатором арендуемого земельного участка в установленном порядке в субаренду ежегодная арендная плата за такой участок составляет 2% от кадастровой стоимости арендуемого земельного участка на срок действия договора субаренды, если договором аренды ставка арендной платы установлена в меньшем размере».

1.5. Раздел 4 «Особые условия договора» Договора аренды земельного участка от 30 ноября 2005 г. № М-03-025672 дополнить пунктами следующего содержания:

«4.4. 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».

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

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

4.7. 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.

4.8. Арендная плата по Договору аренды земельного участка от 30 ноября 2005 г. № М-03-025672 после изменения цели его предоставления для осуществления строительства (реконструкции) устанавливается в сумме 40,0 % 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 57 037 175 (пятьдесят семь миллионов тридцать семь тысяч сто семьдесят пять) рублей тридцать три копейки в соответствии с кадастровым паспортом от 18 апреля 2016 г. № 77/501/16-444005.

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.

4.9. Арендатор обязуется оплатить арендную плату в размере 57 037 175 (пятьдесят семь миллионов тридцать семь тысяч сто семьдесят пять) рублей тридцать три копейки за первый год срока аренды земельного участка в рассрочку на следующих условиях:

4.10. Рассрочка по оплате арендной платы за первый год срока аренды земельного участка предоставляется сроком на один год, но не более чем до даты ввода в установленном порядке объекта в эксплуатацию.

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

4.12. 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, настоящее распоряжение подлежит отмене, а договор аренды – расторжению в установленном порядке с последующим прекращением действия разрешения на строительство.

4.13. 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. 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. Установить следующий график платежей:

- 15 827 816.15 руб. – в течение 30 дней с даты выпуска распоряжения Департамента городского имущества города Москвы от 18 мая 2016 г. № 12336;
- 15 435 685.57 руб. – до 05 октября 2016 г.;
- 15 043 554.99 руб. – до 05 января 2017 г.;
- 14 651 424.41 руб. – до 05 апреля 2017 г.

4.16. 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 30 ноября 2005 г. № М-03-025672.

4.17. 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 одновременно 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. Изложить пункт 7.2. раздела 7 «Санкции» Договора аренды земельного участка от 30 ноября 2005 г. № М-03-025672 в следующей редакции:

«7.2. В случае невнесения арендной платы в установленный срок Арендатор уплачивает Арендодателю пени. Пени за просрочку платежа начисляются на сумму задолженности в размере 1/300 ставки рефинансирования Центрального Банка Российской Федерации за каждый день просрочки по день уплаты включительно».

4. Настоящее Дополнительное соглашение считать неотъемлемой частью договора аренды земельного участка от 30 ноября 2005 г. № М-03-025672.

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

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

**7. Адреса и реквизиты Сторон:**

<b>АРЕНДОДАТЕЛЬ:</b>	<b>АРЕНДАТОР</b>
Департамент городского имущества города Москвы	Общество с ограниченной ответственностью «Вешняковская 10»
ИНН/КПП 7705031674/770301001, ОКПО 16412348, ОКВЭД 75.11.21	Юридический адрес: 115432 г. Москва, пр-кт Андропова, д. 18, корп. 7
Юридический адрес: 125009, г. Москва, Газетный пер., д. 1/12	Почтовый адрес: 115432 г. Москва, пр-кт Андропова, д. 18, корп. 7
Почтовый адрес: 115054, г. Москва, ул. Бахрушина, д.20	ИНН/КПП 7725285853/772501001 ОКПО 47629900
Расчетный счет № 40201810200000000179	Расчетный счет № 40702810500000006282
Отделение 1 Москва УФК по г.Москве (Департамент финансов города Москвы, Департамент городского имущества города Москвы)	ПАО «МТС-Банк» г. Москва
Лицевой счет № 0307111000450284	Корреспондентский счет № 30101810600000000232
БИК 044583001	БИК 044525232
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:**

Президент Управляющей компании  
общества с ограниченной  
ответственностью «Вешняковская 10» -  
акционерного общества «Лидер-Инвест»



Е.Г. Рубцов

«\_\_\_» \_\_\_\_\_ 201\_\_ года

Приложение 1 к  
дополнительному соглашению  
№ М-03-025672 /  
от «27» июня 201 6 г  
к договору аренды  
№ М-03-025672 от 30.11.2005

### АРЕНДНАЯ ПЛАТА ФЛС № М-03-025672-004

Арендатор: общество с ограниченной ответственностью «Вешняковская 10»

Адрес участка: г.Москва, ул. Вешняковская, вл. 10

Землеустроительное дело № 030200910

Кадастровый номер: 77:03:0007002:2

#### 1. РАСЧЕТ ЕЖЕГОДНОЙ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

1.1.	Площадь участка, всего	кв.м	3 051
1.2.	Кадастровая стоимость земельного участка*	руб.	137 438 976.69
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)	%	40.0
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 (41.5 % от кадастровой стоимости)	руб.	57 037 175.33
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.	2 061 584.65

1.4.3.	Годовая арендная плата за третий год аренды после изменения цели	руб.	4 123 169.30
1.4.4.	Годовая арендная плата за четвертый год аренды после изменения цели	руб.	6 871 948.83
1.4.5.	Годовая арендная плата за пятый год аренды после изменения цели	руб.	9 620 728.37
1.4.6.	Годовая арендная плата за шестой год аренды после изменения цели	руб.	10 995 118.14
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.	13 743 897.67

\* В соответствии с кадастровым паспортом земельного участка от 18 апреля 2016 г. № 77/501/16-444005.

\*\* 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 начисляются 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 45 302 000

Назначение платежа: Арендная плата за землю за \_\_ квартал \_\_\_\_ года ФЛС

№ M-03-025672-004. 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 18 апреля 2016 г. № 77/501/16-444005.

## 5. ПОДПИСИ СТОРОН

От Арендодателя:

Заместитель руководителя  
Департамента городского  
имущества города Москвы

«\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_ 201\_\_ года

М.П.

От Арендатора:

Президент Управляющей компании  
общества с ограниченной ответственностью  
«Вешняковская 10» - акционерного  
общества «Лидер-Инвест»

«\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_ 201\_\_ года

М.П.

ПРАВИТЕЛЬСТВО МОСКВЫ  
ДЕПАРТАМЕНТ ГОРОДСКОГО ИМУЩЕСТВА  
ГОРОДА МОСКВЫ  
Управление экономики  
Пронумеровано, сброшено и отпечено  
печатью 6  
Исполнитель *Калинина* 2016 г.  
ДЛЯ ДОГОВОРА



Управляющая Организация  
Рубцов

ПРЕЗИДЕНТ

