

Кунцево стрит инвест

Учетный номер
Дополнительного соглашения
№ М-07-033285/
от «28» октября 2015 г.

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве	
Номер регистрационного округа	<u>77</u>
Произведена государственная регистрация	<u>доп.</u>
<u>соглашения</u>	
Дата регистрации	<u>22 ДЕК 2015</u>
Номер документа	<u>77/02-77/007/069/2015-78/1</u>
М.М. АЗИЗОВА	



**ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ
К ДОГОВОРУ АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА
от 20 июня 2007 г. № М-07-033285**

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 «КУНЦЕВОСТРОЙИНВЕСТ», именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице генерального директора Филиппова Виктора Алексеевича, действующего на основании Устава, с другой Стороны, заключили настоящее Дополнительное соглашение о нижеследующем:

1. В соответствии с решением Градостроительно-земельной комиссии города Москвы (протокол от 16 октября 2014 г. № 34 п. 56), обращением Арендатора от 30 июля 2015 г. № 33-5-35589/15-(0)-0, распоряжениями Департамента городского имущества города Москвы от 23 сентября 2015 г. № 2413-07 ДГИ, от 16 октября 2015 г. № 2450-07 ДГИ:

1.1. Изложить абзац 1 пункта 1.1 раздела 1 «Предмет договора и целевое использование земельного участка» Договора аренды земельного участка от 20 июня 2007 г. № М-07-033285 в следующей редакции:

«1.1. Предметом Договора является земельный участок, именуемый в дальнейшем «Участок», площадью 5 100 (пять тысяч сто) кв.м из состава земель населенных пунктов, кадастровый номер 77:07:0008002:113, имеющий адресный ориентир: г. Москва, ул. Гришина, вл. 16, стр. 1, предоставляемый в пользование на условиях аренды для целей проектирования и строительства (реконструкции) объектов капитального строительства в соответствии с Градостроительным планом земельного участка от 16 февраля 2015 г. № RU77-162000-014344, а

именно: объекты размещения жилых помещений в жилых комплексах с обслуживающими функциями (2002 03); объекты размещения учреждений дошкольного воспитания (2003 01)».

1.2. Изложить пункт 2.1 раздела 2 «Срок действия договора» Договора аренды земельного участка от 20 июня 2007 г. № М-07-033285 в следующей редакции:

«2.1. Договор заключен сроком до 23 сентября 2021 года».

1.3. Приложение № 1 к Договору аренды земельного участка от 20 июня 2007 г. № М-07-033285 по расчету арендной платы изложить в редакции Приложения № 1 к настоящему Дополнительному соглашению, которое является неотъемлемой частью Договора аренды земельного участка от 20 июня 2007 г. № М-07-033285.

1.4. Раздел 4 «Особые условия договора» Договора аренды земельного участка от 20 июня 2007 г. № М-07-033285 дополнить пунктами 4.3, 4.4, 4.5, 4.6, 4.7, 4.8 следующего содержания:

«4.3. 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.

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

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

4.6. 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.

4.7. Арендная плата по Договору аренды земельного участка от 20 июня 2007 г. № М-07-033285 после изменения цели его предоставления для осуществления строительства (реконструкции) устанавливается в сумме 60,0 % 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 175 964 550 руб. 30 коп. (сто семьдесят пять миллионов девятьсот шестьдесят четыре тысячи пятьсот пятьдесят рублей тридцать копеек) в соответствии с кадастровым паспортом от 15 сентября 2015 г. № 77/501/15-1036692.

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

4.8. Арендатор обязуется оплатить арендную плату в размере 175 964 550 руб. 30 коп. (сто семьдесят пять миллионов девятьсот шестьдесят четыре тысячи пятьсот пятьдесят рублей тридцать копеек) за первый год срока аренды земельного участка в рассрочку на следующих условиях:

4.8.1. 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 в эксплуатацию.

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

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

4.8.4. 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.

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

4.8.6. Установить следующий график платежей:

- 18 292 981.37 руб. – в течение 30 дней с даты выпуска распоряжения Департамента городского имущества города Москвы от 16 октября 2015 г. № 2450-07 ДГИ;
- 17 990 542.30 руб. – до 05 января 2016 г.;
- 17 688 103.23 руб. – до 05 апреля 2016 г.;
- 17 385 664.16 руб. – до 05 июля 2016 г.;

- 17 083 225.09 руб. – до 05 октября 2016 г.;
- 16 780 786.02 руб. – до 05 января 2017 г.;
- 16 478 346.95 руб. – до 05 апреля 2017 г.;
- 16 175 907.88 руб. – до 05 июля 2017 г.;
- 15 873 468.81руб. – до 05 октября 2017 г.;
- 15 571 029.74 руб. – до 05 января 2018 г.;
- 15 268 590.67 руб. – до 05 апреля 2018 г.;
- 14 966 151.60 руб. – до 05 июля 2018 г.

4.8.7. 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 20 июня 2007 г. № М-07-033285.

4.8.8. 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».

2. Пункт 3.5 раздела 3 «Арендная плата» Договора аренды земельного участка от 20 июня 2007 г. № М-07-033285 изложить 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».

3. Пункт 7.2 раздела 7 «Санкции» Договора аренды земельного участка от 20 июня 2007 г. № М-07-033285 изложить 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. 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.

5. Настоящее Дополнительное соглашение считать неотъемлемой частью Договора аренды земельного участка от 20 июня 2007 г. № М-07-033285.

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

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

8. Адреса и реквизиты Сторон:

АРЕНДОДАТЕЛЬ:	АРЕНДАТОР
Департамент городского имущества города Москвы	Общество с ограниченной ответственностью «КУНЦЕВОСТРОЙИНВЕСТ»
ИНН/КПП 7705031674/770301001, ОКПО 16412348, ОКВЭД 75.11.21	Юридический адрес: 121354, г. Москва, ул. Гришина, д. 16, стр. 1
Юридический адрес: 125009, г. Москва, Газетный пер., д. 1/12	Почтовый адрес: 121354, г. Москва, ул. Гришина, д. 16, стр. 1
Почтовый адрес: 115054, г. Москва, ул. Бахрушина, д.20	ИНН/КПП 7731509237/773101001 ОКПО 72008131
Расчетный счет № 40201810200000000179	Расчетный счет № 40702810002200002704
в Отделении 1 Москва УФК по г.Москве (Департамент финансов города Москвы, Департамент городского имущества города Москвы)	АО "Альфа-банк" г. Москвы
Лицевой счет № 0307111000450284	Корреспондентский счет № 30011810200000000593
БИК 044583001	БИК 044525593
Телефон 8 (495) 777-77-77	Телефон

9. Подпись Сторон

От Арендодателя:

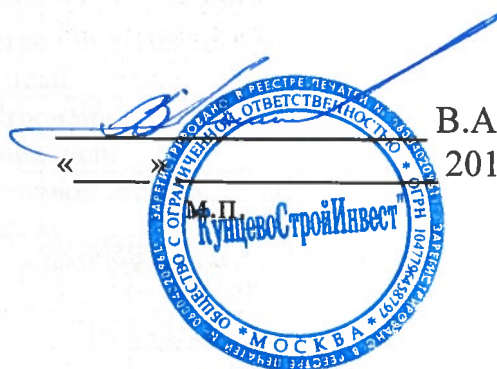
Заместитель руководителя
Департамента городского
имущества города Москвы



К.С.Пуртов
201__ года

От Арендатора:

Генеральный директор общества с
ограниченной ответственностью
«КУНЦЕВОСТРОЙИНВЕСТ»



В.А.Филиппов
201__ года

Приложение 1 к
дополнительному соглашению
№ М-07-033285/
от «28» октября 201 5 г
к договору аренды
№ М-07-033285 от 20.06.2007

АРЕНДНАЯ ПЛАТА ФЛС № М-07-033285-001

Арендатор: общество с ограниченной ответственностью «КУНЦЕВОСТРОЙИНВЕСТ»
Адрес участка: г.Москва, ул. Гришина, вл. 16, стр. 1
Землеустроительное дело № 07/00/11495
Кадастровый номер: 77:07:0008002:113

1. РАСЧЕТ ЕЖЕГОДНОЙ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

1.1.	Площадь участка, всего	кв.м	5 100.0
1.2.	Кадастровая стоимость земельного участка*	руб.	286 121 220.0
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)	%	60.0
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 (61.5 % от кадастровой стоимости)	руб.	175 964 550.30
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.	4 291 818.30

1.4.3.	Годовая арендная плата за третий год аренды после изменения цели	руб.	8 583 636.60
1.4.4.	Годовая арендная плата за четвертый год аренды после изменения цели	руб.	14 306 061.00
1.4.5.	Годовая арендная плата за пятый год аренды после изменения цели	руб.	20 028 485.40
1.4.6.	Годовая арендная плата за шестой год аренды после изменения цели	руб.	22 889 697.60
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.	28 612 122.00

* В соответствии с кадастровым паспортом земельного участка от 15 сентября 2015 г. № 77/501/15-1036692.

** 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 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 45 321 000

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

№ M-07-033285- 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 кадастрового паспорта земельного участка от 15 сентября 2015 г. № 77/501/15-1036692.

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
«КУНЦЕВОСТРОЙИНВЕСТ»

«__» _____ 201__ года
М.П.

ПРАВИТЕЛЬСТВО МОСКВЫ
ДЕПАРТАМЕНТ ГОРОДСКОГО ИМУЩЕСТВА
ГОРОДА МОСКВЫ
Управление экономики

Пронумеровано, сброшювано и скреплено
печатью 7 листов 28.05.2011
Исполнитель Осипова А.А.

Генеральный директор
Ремитов В.В.

