

Учетный номер
Дополнительного соглашения
№ М-04-046351/
от «07» июня 2016 г.

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве	
Номер регистрационного округа	<u>77</u>
Произведена государственная регистрация	<u>да</u>
<u>соглашение</u>	
Дата регистрации	<u>21 июл 2016</u>
Номер регистрации	<u>77-77/022-2004/014/2016-2788/1</u>
Регистратор	<u>М.И. АЗИЗОВА</u>

**ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ
К ДОГОВОРУ АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА
от 18 февраля 2015 г. № М-04-046351**

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, удостоверенной нотариусом города Москвы Орловой Мариной Анатольевной (зарегистрировано в реестре № 3-468), от имени Правительства Москвы, с одной Стороны, и общество с ограниченной ответственностью «**ВЫСТАВОЧНЫЙ ЦЕНТР СТРОЙЭКСПО**», именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице генерального директора Соломкина Эдуарда Петровича, действующего на основании 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 06 июля 2015 г. № 24, п. 32.1), обращением Арендатора от 01 февраля 2016 г. № 33-5-13599/16-(0)-0, распоряжением Департамента городского имущества города Москвы от 18 мая 2016 г. № 12477:

1.1. Изложить пункт 1.1 раздела 1 «Предмет договора и цель предоставления земельного участка» Договора аренды земельного участка от 18 февраля 2015 г. № М-04-046351 в следующей редакции:

«1.1. Предметом Договора является земельный участок, именуемый в дальнейшем «Участок», площадью 47 326 (сорок семь тысяч триста двадцать шесть) кв. м из состава земель населенных пунктов, кадастровый номер 77:04:0002003:2600, имеющий адресный ориентир: г. Москва, Рязанский проспект, вл. 2, предоставляемый в пользование на условиях аренды для целей проектирования и строительства (реконструкции) объектов капитального строительства в соответствии с Градостроительным планом земельного участка от 25 января 2016 г. № RU77-167000-017995, а именно: многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6); здравоохранение (3.4); обслуживание автотранспорта (4.9); магазины (4.4)».

1.2. Изложить п. 2.1 раздела 2 «Срок действия договора» Договора аренды земельного участка от 18 февраля 2015 г. № М-04-046351 в следующей редакции:

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

1.3. Приложение № 2 к Договору аренды земельного участка от 18 февраля 2015 г. № М-04-046351 по расчету арендной платы изложить в редакции Приложения № 1 по расчету арендной платы к настоящему Дополнительному соглашению, которое является неотъемлемой частью Договора аренды земельного участка от 18 февраля 2015 г. № М-04-046351.

1.4. Раздел 4 «Особые условия договора» Договора аренды земельного участка от 18 февраля 2015 г. № М-04-046351

1.4.1. Пункт 4.3 признать утратившим силу.

1.4.2. 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. Арендная плата по Договору аренды земельного участка от 18 февраля 2015 г. № М-04-046351 после изменения цели его предоставления для осуществления строительства (реконструкции) устанавливается в сумме 50,0 % 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 873 182 500 (восемьсот семьдесят три миллиона сто восемьдесят две тысячи пятьсот) рублей в соответствии с кадастровым паспортом от 28 апреля 2016 г. № 77/501/16-489377.

За второй год срока действия договора аренды, а так же 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, указанном в п. 4.11 Договора, за первый год срока аренды в рассрочку на следующих условиях:

4.12.1. Рассрочка по оплате арендной платы за первый год срока аренды земельного участка предоставляется сроком на 5 лет, 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 18 мая 2016 г. № 12477 «О внесении изменений в договор аренды земельного участка от 18 февраля 2015 г. № М-04-046351 (Юго-Восточный административный округ города Москвы) в части срока и цели предоставления земельного участка» подлежит отмене, а Договор – 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:

- 67 671 643,75 руб. – в течение 30 дней с даты выпуска распоряжения Департамента городского имущества города Москвы от 18 мая 2016 г. № 12477 «О внесении изменений в договор аренды земельного участка от 18 февраля 2015 г. № М-04-046351 (Юго-Восточный административный округ города Москвы) в части срока и цели предоставления земельного участка»;

- 66 471 017,81 руб. – до 05 июля 2016 г.;
- 65 270 391,88 руб. – до 05 октября 2016 г.;
- 64 069 765,94 руб. – до 05 января 2017 г.;
- 62 869 140,00 руб. – до 05 апреля 2017 г.;
- 61 668 514,06 руб. – до 05 июля 2017 г.;
- 60 467 888,13 руб. – до 05 октября 2017 г.;
- 59 267 262,19 руб. – до 05 января 2018 г.;
- 58 066 636,25 руб. – до 05 апреля 2018 г.;
- 56 866 010,31 руб. – до 05 июля 2018 г.;
- 55 665 384,38 руб. – до 05 октября 2018 г.;
- 54 464 758,44 руб. – до 05 января 2019 г.;
- 53 264 132,50 руб. – до 05 апреля 2019 г.;
- 52 063 506,56 руб. – до 05 июля 2019 г.;
- 50 862 880,63 руб. – до 05 октября 2019 г.;
- 49 662 254,69 руб. – до 05 января 2020 г.;
- 48 461 628,75 руб. – до 05 апреля 2020 г.;
- 47 261 002,81 руб. – до 05 июля 2020 г.;
- 46 060 376,88 руб. – до 05 октября 2020 г.;
- 44 859 750,94 руб. – до 05 января 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 18 февраля 2015 г. № М-04-046351.

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».

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 18 февраля 2015 г. № М-04-046351.

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	Общество с ограниченной ответственностью «ВЫСТАВОЧНЫЙ ЦЕНТР СТРОЙЭКСПО»
ИНН/КПП 7705031674/770301001, ОКПО 16412348, ОКВЭД 75.11.21	Юридический адрес: 109052, г. Москва, пр-кт Рязанский, д. 2, стр. 50
Юридический адрес: 125009, г. Москва, Газетный пер., д. 1/12	Почтовый адрес: 109052, г. Москва, пр-кт Рязанский, д. 2, стр. 50
Почтовый адрес: 115054, г. Москва, ул. Бахрушина, д.20	ИНН/КПП 7719066187/ 77210100 ОКПО 18465886
Расчетный счет № 40201810200000000179 в Отделении 1 Москва УФК по г. Москве (Департамент финансов города Москвы, Департамент городского имущества города Москвы)	Расчетный счет № 40702810600760011254 в ПАО «МОСКОВСКИЙ КРЕДИТНЫЙ БАНК»
Лицевой счет № 0307111000450284	Корреспондентский счет № 301018103000000000659
БИК 044583001	БИК 044585659
Телефон 8 (495) 777-77-77	Телефон 8 (926) 272-35-10

7. Подпись Сторон

От Арендодателя:

Заместитель руководителя
Департамента городского имущества
города Москвы


_____ К.С. Пуртов
« _____ » 201__ года


От Арендатора:

Генеральный директор общества с
ограниченной ответственностью
«ВЫСТАВОЧНЫЙ ЦЕНТР
СТРОЙЭКСПО»


_____ Э.П. Соломкин
« _____ » 201__ года


АРЕНДНАЯ ПЛАТА ФЛС № № М-04-046351-001

Арендатор: общество с ограниченной ответственностью «ВЫСТАВОЧНЫЙ ЦЕНТР СТРОЙЭКСПО»

Адрес участка: г. Москва, Рязанский проспект, вл. 2

Землеустроительное дело № 04/01/01357

Кадастровый номер: 77:04:0002003:2600

1. РАСЧЕТ ЕЖЕГОДНОЙ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

1.1.	Площадь участка, всего	кв. м	47 326.0
1.2.	Кадастровая стоимость земельного участка*	руб.	1 695 500 000,00
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)	%	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.	873 182 500.00
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 (1.5 % от кадастровой стоимости)	руб.	25 432 500.00

1.4.3.	Годовая арендная плата за третий год аренды после изменения цели (3 % от кадастровой стоимости)	руб.	50 865 000.00
1.4.4.	Годовая арендная плата за четвертый год аренды после изменения цели (5 % от кадастровой стоимости)	руб.	84 775 000.00
1.4.5.	Годовая арендная плата за пятый год аренды после изменения цели (7 % от кадастровой стоимости)	руб.	118 685 000.00
1.4.6.	Годовая арендная плата за шестой год аренды после изменения цели (8 % от кадастровой стоимости)	руб.	135 640 000.00
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.	169 550 000.00

* В соответствии с кадастровым паспортом земельного участка от 28 апреля 2016 г. № 77/501/16-489377.

** 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. Пеня 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 45 392 000

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

№ № М-04-046351- 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», кадастрового паспорта земельного участка от 28 апреля 2016 г. № 77/501/16-489377.

5. ПОДПИСИ СТОРОН

От Арендодателя:

Заместитель руководителя Департамента городского имущества города Москвы

От Арендатора:

Генеральный директор общества с ограниченной ответственностью «ВЫСТАВОЧНЫЙ ЦЕНТР СТРОЙЭКСПО»



К.С. Пуртов
201__ года

М.П.



Э.П. Соломкин
201__ года

М.П.

ПРАВИТЕЛЬСТВО ГОРОДА МОСКВЫ
ДЕПАРТАМЕНТ ГОРОДСКОГО ИМУЩЕСТВА
ГОРОДА МОСКВЫ
Управление экономики



Пронумеровано, сброшюровано и скреплено
печатью 7 листов 07.08.2016 г.

Исполнитель

