

Учетный номер
Дополнительного соглашения
№ М-05-035514/ _____
от «23» июня 2014 г.



**ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ
К ДОГОВОРУ АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА
от 11 мая 2011 г. № М-05-035514**

г. Москва

Департамент городского имущества города Москвы, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», в лице начальника Управления экономики Департамента городского имущества города Москвы Пуртова Кирилла Сергеевича, действующего на основании Положения о Департаменте городского имущества города Москвы, утвержденного постановлением Правительства Москвы от 20.02.2013 № 99-ПП, и доверенности от 19 мая 2014 г. № 33-Д-393/14, от имени Правительства Москвы, с одной Стороны, и общество с ограниченной ответственностью «Речников Инвест», именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице генерального директора Зитева Юрия Александровича, 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 29 мая 2014 г. № 16), обращением Арендатора от 07 апреля 2014 г. № 33-5-10773/14-(0)-0, распоряжением Департамента городского имущества города Москвы от 11 июня 2014 г. № 2503-05 ДГИ:

1.1. Изложить п.1.1 раздела «Предмет договора и цель предоставления земельного участка» Договора аренды земельного участка от 11 мая 2011 г. № М-05-035514 в следующей редакции:

«1.1. Предметом Договора является земельный участок, именуемый в дальнейшем «Участок», площадью 142 086 (сто сорок две тысячи восемьдесят шесть) кв.м из состава земель населенных пунктов, кадастровый номер 77:05:0004011:2276, имеющий адресный ориентир: г.Москва, ул.Речников, вл.7, стр.2, 2А, 3, 6, 8-10, 13, 16, 18, 23-26, 31, 45, 54, 55, предоставляемый в пользование на условиях аренды для целей проектирования и строительства (реконструкции) объекта (объектов) капитального строительства в соответствии с Градостроительным планом земельного участка от 23 декабря 2013 г. № RU77-164000-010495, а именно: объекты размещения офисных помещений, деловых центров с несколькими функциями (1001 07); объекты размещения помещений и технических устройств многоэтажных и подземных гаражей, стоянок (3004 09); объекты размещения учреждений дошкольного воспитания (2003 01);

объекты размещения учреждений начального и среднего общего образования (2003 02); объекты размещения жилых и нежилых помещений, инженерного оборудования многоквартирных жилых домов (2002 01)».

1.2. Изложить п.2.1 раздела «Срок действия договора» Договора аренды земельного участка от 11 мая 2011 г. № М-05-035514 в следующей редакции:

«2.1. Договор заключен сроком до 11 июня 2020 года».

1.3. Приложение к Договору аренды земельного участка от 11 мая 2011 г. № М-05-035514 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 11 мая 2011 г. № М-05-035514.

1.4. Раздел 4 «Особые условия договора» Договора аренды земельного участка от 11 мая 2011 г. № М-05-035514:

1.4.1. Пункт 4.2 исключить.

1.4.2. Дополнить пунктами 4.8, 4.9, 4.10, 4.11, 4.12 следующего содержания:

«4.8. Арендатор обязуется осуществить проектирование и получить разрешение на строительство, после чего в сроки, предусмотренные проектом организации строительства в составе проектной документации, получившей положительное заключение государственной экспертизы, осуществить проектирование и строительство (реконструкцию) и ввод объекта в эксплуатацию.

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 2011 г. № М-05-035514 после изменения цели его предоставления для осуществления строительства (реконструкции) устанавливается в сумме 30,0 % 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 2 352 181 115 руб. 55 коп. (два миллиарда триста пятьдесят два миллиона сто восемьдесят одна тысяча сто пятнадцать рублей пятьдесят пять копеек) в соответствии с кадастровым паспортом от 07 апреля 2014 г. № 77/501/14-318354.

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 2 352 181 115 руб. 55 коп. (два миллиарда триста пятьдесят два миллиона сто восемьдесят одна тысяча сто пятнадцать рублей пятьдесят пять копеек) за первый год срока аренды земельного участка в рассрочку на следующих условиях:

4.12.1. Арендная плата за первый год срока аренды после изменения цели предоставления земельного участка для осуществления строительства (реконструкции), подлежащая уплате в рассрочку, вносится ежеквартально в размере не менее 250 миллионов рублей согласно Графику платежей:

- 250 миллионов руб. – до 05 июля 2014 г.;
- 250 миллионов руб. – до 05 октября 2014 г.;
- 250 миллионов руб. – до 05 января 2015 г.;
- 250 миллионов руб. – до 05 апреля 2015 г.;
- 250 миллионов руб. – до 05 июля 2015 г.;
- 250 миллионов руб. – до 05 октября 2015 г.;
- 250 миллионов руб. – до 05 января 2016 г.;
- 250 миллионов руб. – до 05 апреля 2016 г.;
- 250 миллионов руб. – до 05 июля 2016 г.;
- 102 181 115.55 руб. – до 05 октября 2016 г.

4.12.2. На второй и третий годы срока действия рассрочки на сумму платежа начисляются проценты в размере одной второй ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации в год;

4.12.3. 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 11 мая 2011 г. № М-05-035514.

4.12.4. 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, уплачивается арендатором единовременно в течение 30 дней с момента ввода объекта в эксплуатацию».

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 2011 г. № М-05-035514.

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

5. Настоящее Дополнительное соглашение составлено в 4 (четырёх) 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 «Речников Инвест»
ИНН/КПП 7705031674/770501001, ОКПО 16412348, ОКВЭД 75.11.21	Юридический адрес: 115407, г.Москва, ул.Речников, д.7, стр.3
Юридический адрес: 115054, г.Москва, ул. Бахрушина, д.20	Почтовый адрес: 115407, г.Москва, ул.Речников, д.7, стр.3
Почтовый адрес: 115054, г.Москва, ул. Бахрушина, д.20	ИНН/КПП 7725682120/772501001 ОКПО 64417418
Расчетный счет № 40201810200000000001	Расчетный счет № 40702810838260020167
в Отделение 1 Главного управления Центрального банка Российской Федерации по Центральному федеральному округу г.Москва	в ОАО «Сбербанк России», г.Москва
Лицевой счет № 0307111000450284	Корреспондентский счет № 301018104000000000225
БИК 044583001	БИК 044525225
Телефон 8 (495) 625-32-35	Телефон 8 (495) 210-32-29

7. Подпись Сторон

От Арендодателя:

Начальник Управления экономики
Департамента городского имущества
города Москвы

« » 201 года

 К.С.Пуртов
 М.П.

От Арендатора:

Генеральный директор общества
ограниченной ответственностью
«Речников Инвест»

« » 201 года

 Ю.А.Зитев
 М.П.

Приложение 1 к дополнительному
соглашению № М-05-035514 / _____
от « ____ » _____ 201 ____ г
к договору аренды
№ М-05-035514 от 11.05.2011

АРЕНДНАЯ ПЛАТА ФЛС № М-05-035514-001

Арендатор: общество с ограниченной ответственностью «Речников Инвест»

Адрес участка: г.Москва, ул.Речников, вл.7, стр.2, 2А, 3, 6, 8-10, 13, 16, 18, 23-26, 31, 45, 54, 55

Землеустроительное дело № 05/01/16267

Кадастровый номер: 77:05:0004011:2276

1. РАСЧЕТ ЕЖЕГОДНОЙ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

1.1.	Площадь участка, всего	кв.м	142 086.00
1.2.	Кадастровая стоимость земельного участка*	руб.	7 467 241 636.68
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)	%	30.0
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 с даты государственной регистрации настоящего Дополнительного соглашения (31.5 % от кадастровой стоимости)	руб.	2 352 181 115.55
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	%	112 008 624.55
1.4.3.	Годовая арендная плата за третий год аренды после изменения цели	%	224 017 249.10
1.4.4.	Годовая арендная плата за четвертый год аренды после изменения цели	%	373 362 081.83

1.4.5.	Годовая арендная плата за пятый год аренды после изменения цели	%	522 706 914.57
1.4.6.	Годовая арендная плата за шестой год аренды после изменения цели	%	597 379 330.93
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	%	746 724 163.67

* В соответствии с кадастровым паспортом земельного участка от 07 апреля 2014 г. № 77/501/14-318354.

** 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.

2.2. 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 ЦБРФ.

3. БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ ДЛЯ ПЕРЕЧИСЛЕНИЯ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ.

Получатель платежа:

ИНН 7705031674 КПП 770501001

Управление Федерального казначейства по г. Москве (Департамент 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 45 919 000

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

№ M-05-035514-001. 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», постановления Правительства Москвы от 18 июня 2013 г. № 387-ПП «О внесении изменений в постановление Правительства Москвы от 25 апреля 2006 г. № 273-ПП и признании утратившими силу правовых актов (отдельных положений правовых актов) Правительства Москвы» и кадастрового паспорта земельного участка от 07 апреля 2014 г. № 77/501/14-318354.

5. ПОДПИСИ СТОРОН

От Арендодателя:

Начальник Управления экономики
Департамента городского имущества города
Москвы



К.С.Пуртов
201__ года

От Арендатора:

Генеральный директор общества с
ограниченной ответственностью «Речников
Инвест»



Ю.А.Зитев
201__ года

ПРАВИТЕЛЬСТВО МОСКВЫ
ДЕПАРТАМЕНТ ГОРОДСКОГО ИМУЩЕСТВА
ГОРОДА МОСКВЫ
Управление экономики и

Пронумеровано, сброшюровано (скреплено)

печатью 6 листов « » 201 г.

Исполнитель Голомисов

