

Учетный номер  
Дополнительного соглашения

№ М-06-051614  
от 14.12.2021 г.

## ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ К ДОГОВОРУ АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

от 05 декабря 2017 г. № М-06-051614

г. Москва

Департамент городского имущества города Москвы, именуемый в дальнейшем «**Арендодатель**», в лице заместителя руководителя Департамента городского имущества города Москвы Цуркана Алексея Викторовича, действующего на основании Положения о Департаменте городского имущества города Москвы, утвержденного постановлением Правительства Москвы от 20 февраля 2013 г. № 99-ПП, и доверенности от 03 апреля 2020 г. № 77 АГ 3184366, удостоверенной нотариусом города Москвы Камаловой Юлией Хамитовной, о чем внесена запись в реестр за № 77/1955-н/77-2020-2-315, от имени Правительства Москвы, с одной Стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Гартея», именуемое в дальнейшем «**Арендатор**», в лице генерального директора Салыкова Андрея Ивановича, действующего на основании Устава, с другой Стороны, заключили настоящее Дополнительное соглашение о нижеследующем:

1. В соответствии с постановлением Правительства Москвы от 28 марта 2017 г. № 120-ПП «Об утверждении правил землепользования и застройки города Москвы», обращением Арендатора от 18 октября 2021 г. № 33-5-101730/21-(0)-0, распоряжением Департамента городского имущества города Москвы от 14 декабря 2021 г. № 58757:

1.1. Изложить пункт 1.1 раздела 1 «Предмет договора и цель предоставления земельного участка» Договора аренды земельного участка от 05 декабря 2017 г. № М-06-051614 в следующей редакции:

«1.1. Предметом Договора является земельный участок, именуемый в дальнейшем «Участок», площадью 19 367 (девятнадцать тысяч триста шестьдесят семь) кв.м из состава земель населенных пунктов, кадастровый номер 77:06:0004011:13, имеющий адресный ориентир: г. Москва, ул. Наметкина, 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 27 августа 2021 г. № РФ-77-4-59-3-08-2021-5256, а именно: гостиничное обслуживание. Размещение гостиниц (4.7)».

1.2. Изложить пункт 2.1 раздела 2 «Срок действия договора» Договора аренды земельного участка от 05 декабря 2017 г. № М-06-051614 в следующей редакции:

«2.1. Договор заключен сроком до 14 декабря 2027 года».

1.3. Приложение № 2 к Договору аренды земельного участка от 05 декабря 2017 г. № М-06-051614 по расчету арендной платы изложить в редакции Приложения № 1 к настоящему Дополнительному соглашению, которое является неотъемлемой частью Договора аренды земельного участка от 05 декабря 2017 г. № М-06-051614.

1.4. Раздел 4 «Особые условия договора» Договора аренды земельного участка от 05 декабря 2017 г. № М-06-051614:

1.4.1. Пункт 4.3 признать утратившими 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. Арендная плата по Договору аренды земельного участка от 05 декабря 2017 г. № М-06-051614 после изменения цели его предоставления для осуществления строительства (реконструкции) устанавливается в сумме 0,01 % от кадастровой стоимости земельного участка и 131,68 % от кадастровой стоимости земельного участка за первый год срока аренды земельного участка после изменения цели его предоставления, что составляет 979 497 845 (девятьсот семьдесят девять миллионов четыреста девяносто семь тысяч восемьсот сорок пять) руб. 55 коп. в соответствии с выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости 11 декабря 2021 г. № КУВИ-002/2021-165788138.

За второй год срока действия договора аренды годовой размер арендной платы устанавливается в размере 0,01 % от кадастровой стоимости земельного участка.

За третий год срока действия договора аренды годовой размер арендной платы устанавливается в размере 0,02 % 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.

4.11. Обязать общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Гартея» оплатить арендную плату в размере 979 497 845 (девятьсот семьдесят девять миллионов четыреста девяносто семь тысяч восемьсот сорок пять) руб. 55 коп. за первый год срока аренды земельного участка в рассрочку на следующих условиях:

4.11.1. 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.

4.11.2. На весь срок действия рассрочки на сумму платежа начисляются проценты в размере действующей ключевой ставки Банка России, действующей на дату выпуска распоряжения от 14 декабря 2021 г. № 58757.

4.11.3. 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 14 декабря 2021 г. № 58757 «О внесении изменений в договор аренды земельного участка от 05 декабря 2017 г. № М-06-051614 (Юго-Западный административный округ города Москвы) в части срока и цели предоставления земельного участка» подлежит отмене, а Договор аренды от 05 декабря 2017 г. № М-06-051614 – расторжению в установленном порядке с последующим прекращением действия разрешения на строительство.

4.11.4. 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.

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

4.11.6. Установить следующий график платежей:

- 59 177 994,84 руб. – в течение 30 дней с даты принятия распоряжения от 14 декабря 2021 г. № 58757;

- 58 412 762,14 руб. – до 05 апреля 2022 г.;
- 57 647 529,45 руб. – до 05 июля 2022 г.;
- 56 882 296,76 руб. – до 05 октября 2022 г.;
- 56 117 064,07 руб. – до 05 января 2023 г.;
- 55 351 831,38 руб. – до 05 апреля 2023 г.;
- 54 586 598,68 руб. – до 05 июля 2023 г.;
- 53 821 365,99 руб. – до 05 октября 2023 г.;
- 53 056 133,30 руб. – до 05 января 2024 г.;
- 52 290 900,61 руб. – до 05 апреля 2024 г.;
- 51 525 667,92 руб. – до 05 июля 2024 г.;
- 50 760 435,23 руб. – до 05 октября 2024 г.;
- 49 995 202,53 руб. – до 05 января 2025 г.;
- 49 229 969,84 руб. – до 05 апреля 2025 г.;
- 48 464 737,15 руб. – до 05 июля 2025 г.;
- 47 699 504,46 руб. – до 05 октября 2025 г.;
- 46 934 271,77 руб. – до 05 января 2026 г.;
- 46 169 039,07 руб. – до 05 апреля 2026 г.;
- 45 403 806,38 руб. – до 05 июля 2026 г.;
- 44 638 573,69 руб. – до 05 октября 2026 г.;
- 43 873 341,00 руб. – до 05 января 2027 г.;
- 43 108 108,31 руб. – до 05 апреля 2027 г.;
- 42 342 875,61 руб. – до 05 июля 2027 г.;
- 41 577 642,92 руб. – до 05 октября 2027 г.

4.11.7. 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 05 декабря 2017 г. № М-06-051614.

4.11.8. 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.

4.12. Учесть, что для части земельного участка, площадью 1 274 кв.м, предназначенной для размещения улично-дорожной сети, использование определяется уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации.

Часть земельного участка расположена в границах санитарно-защитной зоны (расчетная), в соответствии с Санитарно-эпидемиологическим заключением Роспотребнадзора от 28 июля 2009 г. № 10-15/2736.

Часть земельного участка расположена в границах санитарно-защитной зоны (ориентировочная), установленной на основании постановления Главного государственного санитарного врача РФ от 25 сентября 2007 г. № 74 «О введении в действие новой редакции санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

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 05 декабря 2017 г. № М-06-051614.

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

5. Настоящее Дополнительное соглашение заключено в форме электронного документа.

#### 6. Адреса и реквизиты сторон

<b>АРЕНДОДАТЕЛЬ:</b>	<b>АРЕНДАТОР</b>
Департамент городского имущества города Москвы	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Гартея»
<b>Юридический адрес:</b> 123112, г. Москва, 1-й Красногвардейский проезд, д. 21, стр. 1	<b>Юридический адрес:</b> 117420, г. Москва, ул. Намёткина, д. 14, к. 2, этаж 7 помещ. I, ком. 703
<b>Почтовый адрес:</b> 123112, г. Москва, 1-й Красногвардейский проезд, д. 21, стр. 1	<b>Почтовый адрес:</b> 117420, г. Москва, ул. Намёткина, д. 14, к. 2, этаж 7 помещ. I, ком. 703
ИНН/КПП 7705031674/770301001, ОКПО 16412348, ОКВЭД 84.11.21	ИНН/КПП 5018094457/784243001 ОКПО 73026616
Расчетный счет (Единый казначейский счет – ЕКС) № 40102810545370000003	Расчетный счет № 40702810140000110912
ГУ Банка России по ЦФО//УФК по г. Москве г. Москва	в ПАО СБЕРБАНК Г. МОСКВА
Лицевой счет № 0307111000450284	Корреспондентский счет № 30101810400000000225
БИК 004525988	БИК 044525225
Телефон 8 (495) 777-77-77	Телефон 9258357545

#### 7. Подпись сторон

##### От Арендодателя:

Заместитель руководителя Департамента  
городского имущества города Москвы

\_\_\_\_\_ А.В. Цуркан  
« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 202\_\_ года  
М.П.

##### От Арендатора:

Генеральный директор ООО  
«Специализированный застройщик «Гартея»

\_\_\_\_\_ А.И. Салыков  
« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 202\_\_ года  
М.П.

Приложение 1  
к дополнительному соглашению  
№ М-06-051614  
от 14.12.2021 г.  
к договору аренды  
№ М-06-051614  
от 05 декабря 2017 г.

### АРЕНДНАЯ ПЛАТА ФЛС № М-06-051614-001

Арендатор: ООО «Специализированный застройщик «Гартея»

Адрес Участка: г. Москва, ул. Наметкина, вл. 10

Землеустроительное дело № 60100059

Кадастровый номер Участка: 77:06:0004011:13

#### 1. РАСЧЕТ ЕЖЕГОДНОЙ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

1.1.	Площадь участка, всего	кв.м	19 367
1.2.	Кадастровая стоимость земельного участка*	руб.	743 790 603.35
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 апреля 2006 г. № 273-ПП)	%	0,01
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 № 8 к постановлению Правительства Москвы от 25.04.2006 № 273-ПП)	%	131,68
1.3.3.	Ставка арендной платы в % от кадастровой стоимости за второй год аренды после изменения цели, а также с даты ввода в эксплуатацию объекта капитального строительства, расположенного на земельном участке (в соответствии с Приложением № 1 к постановлению Правительства Москвы от 25 апреля 2006 г. № 273-ПП)	%	0,01
1.3.4.	Ставка арендной платы в % от кадастровой стоимости за третий год аренды после изменения цели (в размере двойной ставки арендной платы в соответствии с Приложением № 1 к постановлению Правительства Москвы от 25 апреля 2006 г. № 273-ПП)	%	0,02
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	руб.	979 497 845.55
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	руб.	74 379.06

1.4.3.	Годовая арендная плата за третий год аренды после изменения цели	руб.	148 758.12
1.4.4.	Годовая арендная плата за четвертый год аренды после изменения цели	руб.	37 189 530.17
1.4.5.	Годовая арендная плата за пятый год аренды после изменения цели	руб.	52 065 342.23
1.4.6.	Годовая арендная плата за шестой год аренды после изменения цели	руб.	59 503 248.27
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.	74 379 060.34

\* В соответствии с выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 11 декабря 2021 г. № № КУВИ-002/2021-165788138.

\*\* 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 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 ключевой ставки Банка России.

## 3. БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ ДЛЯ ПЕРЕЧИСЛЕНИЯ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ.

Получатель платежа:

УФК по г.Москве (Департамент городского имущества города Москвы л/с 04732071000)

ИНН 7705031674 КПП 770301001

Расчетный счет № 40101810045250010041

Банк: ГУ Банка России по ЦФО/УФК по г. Москве г. Москва

БИК 004525988, Поле 101 платежного поручения 08

Счет банка получателя 40102810545370000003

Счет получателя 03100643000000017300

КБК 07111105011028001120, ОКТМО

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

№ М-06-051614-001 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 выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 11 декабря 2021 г. № № КУВИ-002/2021-165788138.

## 5. ПОДПИСИ СТОРОН

### От Арендодателя:

Заместитель руководителя Департамента  
городского имущества города Москвы

### От Арендатора:

Генеральный директор ООО  
«Специализированный застройщик «Гартея»

\_\_\_\_\_ А.В. Цуркан  
« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 202\_\_ года

М.П.

\_\_\_\_\_ А.И. Салыков  
« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 202\_\_ года

М.П.