

32542-1

Учетный номер
Дополнительного соглашения
№ М-09-023335/
от «18» марта 2021 г.

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве
Произведена государственная регистрация

Департамент государственной регистрации

Дата регистрации: 01 ФЕВ 2021
 Номер регистрации: 77/0001026/104-77/001/2021-2
 Государственная регистрация осуществлена

Государственный регистратор прав: ШАКИРЬЯНСВАР. Д.
 (подпись, и.п.) (Ф.И.О.)



**ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ
К ДОГОВОРУ АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА
от 18 марта 2003 г. № М-09-023335**

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 (зарегистрировано в реестре № 77/1955-н/77-2020-2-315), от имени Правительства Москвы, с одной Стороны, и **Общество с ограниченной ответственностью «КонстантКомпани»**, именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице генерального директора Илюхина Павла Викторовича, 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 ноября 2020 г. № 33-5-110047/20-(0)-0, распоряжением Департамента городского имущества города Москвы от 21 декабря 2020 г. № 44723:

1.1. Изложить пункт 1.1 раздела 1 «Предмет договора и целевое использование земельного участка» Договора аренды земельного участка от 18 марта 2003 г. № М-09-023335 в следующей редакции:

«1.1. Предметом Договора является земельный участок, именуемый в дальнейшем «Участок», площадью 7 200 (семь тысяч двести) кв.м из состава земель населенных пунктов, кадастровый номер 77:09:0001026:107, имеющий адресный ориентир: г. Москва, ул. Михалковская, вл. 50, предоставляемый в пользование на условиях аренды для целей проектирования и строительства (реконструкции) объектов капитального строительства в соответствии с Градостроительным планом земельного участка от 08 июля 2020 г. № РФ-77-4-53-3-38-2020-1058, а именно: многоэтажная жилая застройка (высотная застройка). Размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше; благоустройство и озеленение придомовых

территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха; размещение подземных гаражей и автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15 % от общей площади дома (2.6); хранение автотранспорта. Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9 (2.7.1); дошкольное, начальное и среднее общее образование. Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом (3.5.1); улично-дорожная сеть. Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств (12.0.1)».

1.2. Изложить пункт 2.1 раздела 2 «Срок действия договора» Договора аренды земельного участка от 18 марта 2003 г. № М-09-023335 в следующей редакции:

«2.1. Договор заключен сроком до 21 декабря 2026 года».

1.3. Приложение № 1 к Договору аренды земельного участка от 18 марта 2003 г. № М-09-023335 по расчету арендной платы изложить в редакции Приложения № 1 к настоящему Дополнительному соглашению, которое является неотъемлемой частью Договора аренды земельного участка от 18 марта 2003 г. № М-09-023335.

1.4. Раздел 4 «Особые условия договора» Договора аренды земельного участка от 18 марта 2003 г. № М-09-023335:

1.4.1. Дополнить пунктами 4.13, 4.14, 4.15, 4.16, 4.17, 4.18 следующего содержания:

«4.13. 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.

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

4.15. После завершения строительства Арендатор обязуется представить в Департамент городского имущества города Москвы подтверждение

зарегистрированных имущественных прав для внесения соответствующих изменений в договор аренды.

4.16. Арендная плата по Договору аренды земельного участка от 18 марта 2003 г. № М-09-023335 после изменения цели его предоставления для осуществления строительства (реконструкции) устанавливается в сумме 1,5 % от кадастровой стоимости земельного участка и 80 % от кадастровой стоимости земельного участка за первый год срока аренды земельного участка после изменения цели его предоставления, что составляет 306 055 280 (триста шесть миллионов пятьдесят пять тысяч двести восемьдесят) руб. 88 коп. в соответствии с выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 11 декабря 2020 г. № КУВИ-002/2020-48352267.

За второй год срока действия договора аренды 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.

4.17. Обязать Общество с ограниченной ответственностью «КонстантКомпани» оплатить арендную плату в размере 306 055 280 (триста шесть миллионов пятьдесят пять тысяч двести восемьдесят) руб. 88 коп. за первый год срока аренды земельного участка в рассрочку на следующих условиях:

4.17.1. 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.

4.17.2. На весь срок действия рассрочки на сумму платежа начисляются проценты в размере действующей ключевой ставки Банка России, действующей на дату выпуска распоряжения от 21 декабря 2020 г. № 44723.

4.17.3. 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 21 декабря 2020 г. № 44723 «О внесении изменений в договор аренды земельного участка от 18 марта 2003 г. № М-09-023335 (Северный административный округ города Москвы) в части срока и цели предоставления земельного участка» подлежит отмене, а Договор аренды от 18 марта 2003 г. № М-09-023335 – расторжению в установленном порядке с последующим прекращением действия разрешения на строительство.

4.17.4. 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.

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

4.17.6. Установить следующий график платежей:

- 28 756 444,10 руб. – в течение 30 дней с даты принятия распоряжения от 21 декабря 2020 г. № 44723;

- 28 485 457,65 руб. – до 05 апреля 2021 г.;

- 28 214 471,21 руб. – до 05 июля 2021 г.;

- 27 943 484,76 руб. – до 05 октября 2021 г.;

- 27 672 498,31 руб. – до 05 января 2022 г.;

- 27 401 511,87 руб. – до 05 апреля 2022 г.;

- 27 130 525,42 руб. – до 05 июля 2022 г.;

- 26 859 538,97 руб. – до 05 октября 2022 г.;

- 26 588 552,53 руб. – до 05 января 2023 г.;

- 26 317 566,08 руб. – до 05 апреля 2023 г.;

- 26 046 579,63 руб. – до 05 июля 2023 г.;

- 25 775 593,19 руб. – до 05 октября 2023 г.

4.17.7. 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 18 марта 2003 г. № М-09-023335.

4.17.8. 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.

4.18. Учесть, что земельный участок расположен в границах зоны регулирования застройки № 15.

Часть земельного участка № 1 площадью 5 кв.м расположена в границах красных линий улично-дорожной сети и не может быть использована в целях строительства, реконструкции капитальных объектов.

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».

1.5. Изложить пункт 3.5 раздела 3 «Арендная плата» Договора аренды земельного участка от 18 марта 2003 г. № М-09-023335 изложить в следующей редакции:

«3.5. При передаче Арендатором арендуемого Участка в установленном порядке в субаренду ежегодная арендная плата за такой Участок составляет 2 % от кадастровой

стоимости арендуемого Участка либо его части (в случае передачи в субаренду части Участка) на срок действия договора субаренды».

1.6 Изложить пункт 7.2 раздела 7 «Санкции» Договора аренды земельного участка от 18 марта 2003 г. № М-09-023335 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 ключевой ставки Банка РФ за каждый день просрочки по день уплаты включительно».

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 марта 2003 г. № М-09-023335.

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 «КонстантКомпани»
Юридический адрес: 125993, г. Москва, 1-й Красногвардейский пр., д. 21, стр. 1	Юридический адрес: 125445, г. Москва, ул. Смольная, д. 24А, эт.13, пом.І, ком.37, оф.1329
Почтовый адрес: 125993, г. Москва, 1-й Красногвардейский пр., д. 21, стр. 1	Почтовый адрес: 125445, г. Москва, ул. Смольная, д. 24А, эт.13, пом.І, ком.37, оф.1329
ИНН/КПП 7705031674/770301001, ОКПО 16412348, ОКВЭД 84.11.21	ИНН/КПП 7715344669 / 774301001 ОКПО 58716068
Расчетный счет № 40201810445250000179	Расчетный счет 40702810200010001365
УФК по г. Москве (Департамент финансов города Москвы, Департамент городского имущества города Москвы)	АО "Банк ДОМ.РФ"
Лицевой счет № 0307111000450284	Корреспондентский счет № 30101810345250000266
БИК 044525000	БИК 044525266
Телефон 8 (495) 777-77-77	Телефон

7. Подпись Сторон

От Арендодателя:

Заместитель руководителя
Департамента городского
имущества города Москвы

А.В. Цуркан

« » 202 года

М.П.



От Арендатора:

Генеральный директор ООО
«КонстантКомпани»

П.В. Илюхин

« » 202 года

М.П.



АРЕНДНАЯ ПЛАТА ФЛС № М-09-023335-001

Арендатор: Общество с ограниченной ответственностью «КонстантКомпани»

Адрес участка: г. Москва, ул. Михалковская, вл. 50

Землеустроительное дело № 90112662

Кадастровый номер: 77:09:0001026:107

1. РАСЧЕТ ЕЖЕГОДНОЙ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

1.1.	Площадь участка, всего	кв.м	7 200.00
1.2.	Кадастровая стоимость земельного участка*	руб.	375 527 952.00
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)	%	80
1.3.3.	Ставка арендной платы в % от кадастровой стоимости за второй год аренды после изменения цели, расположенного на земельном участке	%	1.5
1.3.4.	Ставка арендной платы в % от кадастровой стоимости за третий год аренды после изменения цели	%	3
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
1.3.9.	Ставка арендной платы в % от кадастровой стоимости за с даты ввода в эксплуатацию объекта капитального строительства, расположенного на земельном участке		1.5
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 (81.5 % от кадастровой стоимости)	руб.	306 055 280.88

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.	5 632 919.28
1.4.3.	Годовая арендная плата за третий год аренды после изменения цели	руб.	11 265 838.56
1.4.4.	Годовая арендная плата за четвертый год аренды после изменения цели	руб.	18 776 397.60
1.4.5.	Годовая арендная плата за пятый год аренды после изменения цели	руб.	26 286 956.64
1.4.6.	Годовая арендная плата за шестой год аренды после изменения цели	руб.	30 042 236.16
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.	37 552 795.20

* В соответствии с выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 11 декабря 2020 г. № КУВИ-002/2020-48352267.

** 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 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 № 40101810045250010041

Банк получателя: Главное управление Банка России по Центральному федеральному округу г. Москва (сокращенное наименование – ГУ Банка России по ЦФО)

БИК 044525000, Поле 101 платежного поручения 08

КБК 07111105011028001120, ОКТМО _____

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

№ М-09-023335-001. НДС не облагается.

Получатель платежа с 01.01.2021:

УФК по г. Москве (Департамент городского имущества города Москвы л/с 04732071000)
ИНН 7705031674 КПП 770301001

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-09-023335-001 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 выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 11 декабря 2020 г. № КУВИ-002/2020-48352267.

5. ПОДПИСИ СТОРОН

От Арендодателя:

Заместитель руководителя
Департамента городского
имущества города Москвы

« _____ » _____ 2022 года
М.П.  А.В. Цуркан

От Арендатора:

Генеральный директор ООО
«КонстантКомпани»

« _____ » _____ 2022 года
М.П.  П.В. Илюхин

ПРАВИТЕЛЬСТВО МОСКВЫ
ДЕПАРТАМЕНТ ГОРОДСКОГО ИМУЩЕСТВА
ГОРОДА МОСКВЫ
Управление экономики

Пронумеровано, сброшуровано и скреплено

Печатью 8 листов «С» Г.Р. 28 г.

Исполнитель Ильин



Генеральный директор
ООО «Констант Компани»
Ильин П. В.

