

Учетный номер
Дополнительного соглашения
№ М-09-054847/
от «25» декабря 2020 г.

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве
Произведена государственная регистрация
СОГЛАШЕНИЯ
Дата регистрации <u>13 ЯНВ 2021</u>
Номер регистрации <u>57:09:0003012:121-24/054/2021-3</u>
Государственная регистрация осуществлена
Государственный регистратор прав _____
(подпись, и.п.)



**ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ
К ДОГОВОРУ АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА
от 26 ноября 2019 г. № М-09-054847**

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 «Специализированный застройщик «Старокоптевский», именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице генерального директора Мазалова Вячеслава Николаевича, 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 16 сентября 2020 г. № 33-5-84506/20-(0)-0, распоряжением Департамента городского имущества города Москвы от 15 декабря 2020 г. № 43509:

1.1. Изложить пункт 1.1 раздела 1 «Предмет договора и цель предоставления земельного участка» Договора аренды земельного участка от 26 ноября 2019 г. № М-09-054847 в следующей редакции:

«1.1. Предметом Договора является земельный участок, именуемый в дальнейшем «Участок», площадью 6 195 (шесть тысяч сто девяносто пять) кв.м из состава земель населенных пунктов, кадастровый номер 77:09:0003012:121, имеющий адресный ориентир: г. Москва, пер. Старокоптевский, вл. 4, предоставляемый в пользование на условиях аренды для целей проектирования и строительства (реконструкции) объектов капитального строительства в соответствии с Градостроительным планом земельного участка 04 сентября 2020 г.

№ РФ-77-4-53-3-41-2020-2513, а именно: многоэтажная жилая застройка (высотная застройка). Размещение многоквартирных домов этажностью 9 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); 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)».

1.2. Изложить пункт 2.1 раздела 2 «Срок действия договора» Договора аренды земельного участка от 26 ноября 2019 г. № М-09-054847 в следующей редакции:

«2.1. Договор заключен сроком до 15 декабря 2026 года».

1.3. Приложение № 2 к Договору аренды земельного участка от 26 ноября 2019 г. № М-09-054847 по расчету арендной платы изложить в редакции Приложения № 1 к настоящему Дополнительному соглашению, которое является неотъемлемой частью Договора аренды земельного участка от 26 ноября 2019 г. № М-09-054847.

1.4. Раздел 4 «Особые условия договора» Договора аренды земельного участка от 26 ноября 2019 г. № М-09-054847:

1.4.1. Пункт 4.3 признать утратившими силу.

1.4.2. Дополнить пунктами 4.10, 4.11, 4.12, 4.13, 4.14, 4.15 следующего содержания:

«4.10. 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.

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

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

4.13. Арендная плата по Договору аренды земельного участка от 26 ноября 2019 г. № М-09-054847 после изменения цели его предоставления для осуществления строительства (реконструкции) устанавливается в сумме 1,5 % от кадастровой стоимости земельного участка и 60 % от кадастровой стоимости земельного участка за первый год срока аренды земельного участка после изменения цели его предоставления, что составляет 203 415 134 (двести три миллиона четыреста пятнадцать тысяч сто тридцать четыре) руб. 19 коп. в соответствии с выпиской из

Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 30 ноября 2020 г. № КУВИ-002/2020-44537294.

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.

4.14. Обязать общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Старокоптевский» оплатить арендную плату в размере 203 415 134 (двести три миллиона четыреста пятнадцать тысяч сто тридцать четыре) руб. 19 коп. за первый год срока аренды земельного участка в рассрочку на следующих условиях:

4.14.1. 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.

4.14.2. На весь срок действия рассрочки на сумму платежа начисляются проценты в размере действующей ключевой ставки Банка России, действующей на дату выпуска распоряжения от 15 декабря 2020 г. № 43509.

4.14.3. 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 15 декабря 2020 г. № 43509 «О внесении изменений в договор аренды земельного участка от 26 ноября 2019 г. № М-09-054847 (Северный административный округ города Москвы) в части срока и цели предоставления земельного участка» подлежит отмене, а Договор аренды от 26 ноября 2019 г. № М-09-054847 – расторжению в установленном порядке с последующим прекращением действия разрешения на строительство.

4.14.4. 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.

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

4.14.6. Установить следующий график платежей:

- 19 112 546,98 руб. – в течение 30 дней с даты принятия распоряжения от 15 декабря 2020 г. № 43509;
- 18 932 439,83 руб. – до 05 апреля 2021 г.;
- 18 752 332,68 руб. – до 05 июля 2021 г.;
- 18 572 225,53 руб. – до 05 октября 2021 г.;

- 18 392 118,38 руб. – до 05 января 2022 г.;
- 18 212 011,23 руб. – до 05 апреля 2022 г.;
- 18 031 904,08 руб. – до 05 июля 2022 г.;
- 17 851 796,93 руб. – до 05 октября 2022 г.;
- 17 671 689,78 руб. – до 05 января 2023 г.;
- 17 491 582,63 руб. – до 05 апреля 2023 г.;
- 17 311 475,48 руб. – до 05 июля 2023 г.;
- 17 131 368,33 руб. – до 05 октября 2023 г.

4.13.7. 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 26 ноября 2019 г. № М-09-054847.

4.13.8. 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.

4.14. Учсть, что часть земельного участка № 1 площадью 19 кв.м расположена в границах красных линий улично-дорожной сети и не может быть использована в целях строительства, реконструкции капитальных 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 26 ноября 2019 г. № М-09-054847.

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 «Специализированный застройщик «Старокоптевский»
ИНН/КПП 7705031674/770301001, ОКПО 16412348, ОКВЭД 84.11.21	Юридический адрес: 117420, г. Москва, ул. Наметкина, д. 14., корп. 2, эт. 3, пом. I, ком. 308
Юридический адрес: 125993, г. Москва, 1-й Красногвардейский пр., д. 21, стр. 1	Почтовый адрес: 117420, г. Москва, ул. Наметкина, д. 14., корп. 2, эт. 3, пом. I, ком. 308
Почтовый адрес: 125993, г. Москва, 1-й Красногвардейский пр., д. 21, стр. 1	ИНН/КПП 7728464875 / 772801001 ОКПО
Расчетный счет № 40201810445250000179	Расчетный счет № 40702810640000059120

УФК по г.Москве (Департамент финансов города Москвы, Департамент городского имущества города Москвы)	ПАО СБЕРБАНК
Лицевой счет № 0307111000450284	Корреспондентский счет № 30101810400000000225
БИК 044525000	БИК 044525225
Телефон 8 (495) 777-77-77	Телефон

7. Подпись Сторон

От Арендодателя:

Заместитель руководителя
Департамента городского
имущества города Москвы

« _____ » _____ 202__ года
М.П.



А.В. Цуркан

От Арендатора:

Генеральный директор общества с
ограниченной ответственностью
«Специализированный застройщик
«Старокоптевский»

« _____ » _____ 202__ года
В.Н. Мазалов



АРЕНДНАЯ ПЛАТА ФЛС № М-09-054847-002

Арендатор: Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Старокоптевский»

Адрес участка: г. Москва, пер. Старокоптевский, вл. 4

Землеустроительное дело № 09/11/08960

Кадастровый номер: 77:09:0003012:121

1. РАСЧЕТ ЕЖЕГОДНОЙ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

1.1.	Площадь участка, всего	кв.м	6 195
1.2.	Кадастровая стоимость земельного участка*	руб.	330 756 315.75
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
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 (61.5 % от кадастровой стоимости)	руб.	203 415 134.19
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.	4 961 344.74

1.4.3.	Годовая арендная плата за третий год аренды после изменения цели	руб.	9 922 689.47
1.4.4.	Годовая арендная плата за четвертый год аренды после изменения цели	руб.	16 537 815.79
1.4.5.	Годовая арендная плата за пятый год аренды после изменения цели	руб.	23 152 942.10
1.4.6.	Годовая арендная плата за шестой год аренды после изменения цели	руб.	26 460 505.26
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.	33 075 631.58

* В соответствии с выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 30 ноября 2020 г. № КУВИ-002/2020-44537294.

** 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 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 45 341 000

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

№ М-09-054847-002. 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 30 ноября 2020 г. № КУВИ-002/2020-44537294.

5. ПОДПИСИ СТОРОН

От Арендодателя:

Заместитель руководителя
Департамента городского
имущества города Москвы

« _____ » _____ 202__ года
м.п. А.В. Цуркан

От Арендатора:

Генеральный директор общества с
ограниченной ответственностью
«Специализированный застройщик
«Старокоптевский»

« _____ » _____ 202__ года
В.Н. Мазалов

ПРАВИТЕЛЬСТВО МОСКВЫ
ДЕПАРТАМЕНТ ГОРОДСКОГО ИМУЩЕСТВА
ГОРОДА МОСКВЫ
Управление экономики

Пронумеровано, сброшуровано и скреплено
Печатью 7 листов «25» сентября 2020г.
Исполнитель Шуляева



Генеральный директор
ООО «СЗ «Старокоптевский»
Шазалов В.Н.

