

Учетный номер
Дополнительного соглашения
№ М-02-017650/
от «24» декабря 2020 г.

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве
Произведена государственная регистрация
Дата регистрации 19 ЯНВ 2021
Номер регистрации 77:02:0047003:22-77/051/2021-12
Государственная регистрация осуществлена
Государственный регистратор прил. ДМИТРИЙ
(подпись, и.п.)



ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ К ДОГОВОРУ АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА от 23 октября 2001 г. № М-02-017650

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/77-2020-3-315), от имени Правительства Москвы, с одной Стороны, и **Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Останкино»**, 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 ноября 2020 г. № 33-5-110094/20-(0)-0, распоряжением Департамента городского имущества города Москвы от 18 декабря 2020 г. № 44424:

1.1. Изложить пункт 1.1 раздела 1 «Предмет договора и целевое использование земельного участка» Договора аренды земельного участка от 23 октября 2001 г. № М-02-017650 в следующей редакции:

«1.1. Предметом Договора является земельный участок, именуемый в дальнейшем «Участок», площадью 28 091 (двадцать восемь тысяч девяносто один) кв. м из состава земель населенных пунктов, кадастровый номер 77:02:0017003:22, имеющий адресный ориентир: г. Москва, Ботаническая улица, вл. 29, предоставляемый в пользование на условиях аренды для целей проектирования и строительства (реконструкции) объекта капитального строительства в соответствии с Градостроительным планом земельного участка от 30 июня 2020 г. № РФ-77-4-53-3-56-2020-0991, 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); объекты культурно-досуговой деятельности. Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев (3.6.1); деловое управление. Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) (4.1); объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)). Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5 000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5, 4.6, 4.8-4.8.2; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра (4.2); рынки. Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка (4.3); магазины. Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5 000 кв. м (4.4); банковская и страховая деятельность. Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги (4.5); общественное питание. Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) (4.6); гостиничное обслуживание. Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них (4.7); развлекательные мероприятия. Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок (4.8.1); проведение азартных игр. Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения букмекерских контор, тотализаторов, их пунктов приема ставок вне игорных зон (4.8.2); служебные гаражи. Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо (4.9); выставочно-ярмарочная деятельность. Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления

выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий) (4.10); обеспечение занятий спортом в помещениях. Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях (5.1.2); благоустройство территории. Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов (12.0.2)».

1.2. Изложить пункт 2.1 раздела 2 «Срок действия договора» Договора аренды земельного участка от 23 октября 2001 г. № М-02-017650 в следующей редакции:

«2.1. Договор заключен сроком до 18 декабря 2026 года».

1.3. Приложение 1 к Договору аренды земельного участка от 23 октября 2001 г. № М-02-017650 по расчету арендной платы изложить в редакции Приложения № 1 к настоящему Дополнительному соглашению, которое является неотъемлемой частью Договора аренды земельного участка от 23 октября 2001 г. № М-02-017650.

1.4. Раздел 4 «Особые условия договора» Договора аренды земельного участка от 23 октября 2001 г. № М-02-017650:

1.4.1. Пункт 4.7 признать утратившими силу.

1.4.2. Дополнить пунктами 4.8-4.13 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 экспертизы, осуществить строительство (реконструкцию) и ввод объекта в эксплуатацию.

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

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

4.11. Арендная плата по Договору аренды земельного участка от 23 октября 2001 г. № М-02-017650 после изменения цели его предоставления для осуществления строительства (реконструкции) устанавливается в сумме 80,0 % 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 1 323 190 702 (один миллиард триста двадцать три миллиона сто девяносто тысяч семьсот два) руб. 46 коп. в соответствии с выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 10 декабря 2020 г. № КУВИ-002/2020-47461072.

За второй год срока действия договора аренды, а также 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 шесть 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 ключевой ставки, действующей на дату выпуска распоряжения Департамента городского имущества города Москвы от 18 декабря 2020 г. № 44424.

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 декабря 2020 г. № 44424 «О внесении изменений в договор аренды земельного участка от 23 октября 2001 г. № М-02-017650 (Северо-Восточный административный округ города Москвы) в части срока и цели предоставления земельного участка» подлежит отмене, а Договор аренды от 23 октября 2001 г. № М-02-017650 – 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:

- 69 191 847,15 руб. - в течение 30 дней с даты выпуска распоряжения Департамента городского имущества города Москвы от 18 декабря 2020 г. № 44424;

- 68 606 059,60 руб. - до 05 апреля 2021 г.;

- 68 020 272,05 руб. - до 05 июля 2021 г.;

- 67 434 484,50 руб. - до 05 октября 2021 г.;

- 66 848 696,95 руб. - до 05 января 2022 г.;

- 66 262 909,40 руб. - до 05 апреля 2022 г.;
- 65 677 121,85 руб. - до 05 июля 2022 г.;
- 65 091 334,30 руб. - до 05 октября 2022 г.;
- 64 505 546,74 руб. - до 05 января 2023 г.;
- 63 919 759,19 руб. - до 05 апреля 2023 г.;
- 63 333 971,64 руб. - до 05 июля 2023 г.;
- 62 748 184,09 руб. - до 05 октября 2023 г.;
- 62 162 396,54 руб. - до 05 января 2024 г.;
- 61 576 608,99 руб. - до 05 апреля 2024 г.;
- 60 990 821,44 руб. - до 05 июля 2024 г.;
- 60 405 033,89 руб. - до 05 октября 2024 г.;
- 59 819 246,34 руб. - до 05 января 2025 г.;
- 59 233 458,79 руб. - до 05 апреля 2025 г.;
- 58 647 671,24 руб. - до 05 июля 2025 г.;
- 58 061 883,69 руб. - до 05 октября 2025 г.;
- 57 476 096,14 руб. - до 05 января 2026 г.;
- 56 890 308,59 руб. - до 05 апреля 2026 г.;
- 56 304 521,04 руб. - до 05 июля 2026 г.;
- 55 718 733,49 руб. - до 05 октября 2026 г.

4.12.7. 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 23 октября 2001 г. № М-02-017650.

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.

4.13. Учсть, что часть земельного участка расположена в границах зоны регулирования застройки с режимом регулирования градостроительной деятельности № 27 в соответствии с постановлением Правительства Москвы от 06 сентября 2005 г. № 678-ПП «Об утверждении границ зон охраны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) «Усадьба Останкино» и особых режимов регулирования градостроительной деятельности на территориях зон охраны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) «Усадьба Останкино».

Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования составляет – 28 079 кв. м.

Часть земельного участка расположена в границах зоны регулирования застройки № 026А, в соответствии с кадастровой выпиской о земельном участке от 19 июня 2020 г. № 77/ИСХ/20-1094549.

Земельный участок расположен в границах зоны ограничений передающего радиотехнического объекта «Останкинская телебашня», расположенного по адресу: г. Москва, ул. Академика Королева, д. 15, корп. 1, в соответствии с кадастровой выпиской от 19 июня 2020 г. № 77/ИСХ/20-1094549».

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 23 октября 2001 г. № М-02-017650.

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 «Специализированный застройщик «Останкино»
ИНН/КПП 7705031674/770301001, ОКПО 16412348, ОКВЭД 84.11.21	ИНН/КПП 9715337922/771501001
Юридический адрес: 123112, г. Москва, 1-й Красногвардейский проезд, д. 21, стр. 1	Юридический адрес: 127276, г. Москва, ул. Ботаническая, д. 29, корп. 2, стр.5
Почтовый адрес: 123112, г. Москва, 1-й Красногвардейский проезд, д. 21, стр. 1	Почтовый адрес: 127276, г. Москва, ул. Ботаническая, д. 29, корп. 2, стр.5
Расчетный счет № 40201810445250000179	Расчетный счет № 40702810140000057787
в ГУ Банка России по ЦФО УФК по г. Москве (Департамент финансов города Москвы, Департамент городского имущества города Москвы)	ПАО СБЕРБАНК
Лицевой счет № 0307111000450284	Корреспондентский счет № 30101804000000000225
БИК 044525000	БИК 044525225
Телефон 8 (495) 777-77-77	Телефон 8 ()

7. Подпись Сторон

От Арендодателя:

Заместитель руководителя
Департамента городского
имущества города Москвы

« » _____ А.В. Цуркан
202__ года

М.П.

От Арендатора:

Генеральный директор
Общества с ограниченной
ответственностью
«Специализированный застройщик
«Останкино»

« » _____ А.И. Салыков
202__ года

М.П.

Приложение 1 к
Дополнительному соглашению
№ М-02-017650/
от « 12 » 2020 г
к договору аренды
№ М-02-017650 от 23.10.2001

АРЕНДНАЯ ПЛАТА ФЛС № М-02-017650-003

Арендатор: Общество с ограниченной ответственностью

«Специализированный застройщик «Останкино»

Адрес участка: г. Москва, Ботаническая улица, вл. 29

Землеустроительное дело № 20105244

Кадастровый номер: 77:02:0017003:22

1. РАСЧЕТ ЕЖЕГОДНОЙ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

1.1.	Площадь участка, всего	кв. м	28 091
1.2.	Кадастровая стоимость земельного участка*	руб.	1 623 546 874.18
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)	%	80.0
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	%	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 (81.5% от кадастровой стоимости)	руб.	1 323 190 702.46
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.	24 353 203.11

1.4.3.	Годовая арендная плата за третий год аренды после изменения цели	руб.	48 706 406.23
1.4.4.	Годовая арендная плата за четвертый год аренды после изменения цели	руб.	81 177 343.71
1.4.5.	Годовая арендная плата за пятый год аренды после изменения цели	руб.	113 648 281.19
1.4.6.	Годовая арендная плата за шестой год аренды после изменения цели	руб.	129 883 749.93
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	руб.	162 354 687.42

* В соответствии с выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 10 декабря 2020 г. № КУВИ-002/2020-47461072.

** 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 России.

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 45 356 000

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

№ М-02-017650-003. 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 10 декабря 2020 г. № КУВИ-002/2020-47461072.

5. ПОДПИСИ СТОРОН:

От Арендодателя:

Заместитель руководителя
Департамента городского
имущества города Москвы



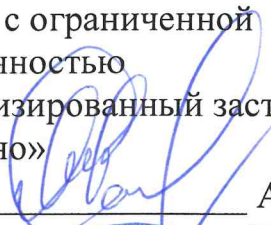
А.В. Цуркан

«__» _____ 202__ года

М.П.

От Арендатора:

Генеральный директор
Общества с ограниченной
ответственностью
«Специализированный застройщик
«Останкино»



А.И. Салыков

«__» _____ 202__ года

М.П.

