

Учетный номер
Дополнительного соглашения
№ М-01-002915/
от «19» мая 2017 г.

**ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ
К ДОГОВОРУ АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА
от 22 августа 1995 г. № М-01-002915**

г. Москва

Департамент городского имущества города Москвы, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», в лице заместителя руководителя Департамента городского имущества города Москвы Пуртова Кирилла Сергеевича, действующего на основании Положения о Департаменте городского имущества города Москвы, утвержденного постановлением Правительства Москвы от 20 февраля 2013 г. № 99-ПП, и доверенности от 06 марта 2015 г. № 77 АБ 6403169, от имени Правительства Москвы, с одной Стороны, и общество с ограниченной ответственностью «ЛИДЭСТЕЙТ», именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице генерального директора Маталыги Андрея Владимировича, 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 06 октября 2016 г. № 33, п. 24), обращением Арендатора от 04 апреля 2017 г. № 33-5-52706/17-(0)-0, распоряжением Департамента городского имущества города Москвы от 12 мая 2017 г. № 13580:

1.1. Раздела 1 «Предмет и цель аренды» Договора аренды земельного участка от 22 августа 1995 г. № М-01-002915:

1.1.1. Изложить пункт 1.1 в следующей редакции:

«1.1. Предметом Договора является земельный участок, именуемый в дальнейшем «Участок», площадью 1 327 (одна тысяча триста двадцать семь) кв. м из состава земель населенных пунктов, кадастровый номер 77:01:0001068:2, имеющий адресный ориентир: г. Москва, ул. Малая Бронная, вл. 15Б, предоставляемый в пользование на условиях аренды для целей проектирования и строительства (реконструкции) объекта капитального строительства в соответствии с Градостроительным планом земельного участка от 18 ноября 2016 г. № RU77-181000-022166, а именно: среднеэтажная жилая застройка (2.5); обслуживание автотранспорта (4.9)».

1.1.2. Пункт 1.3 признать утратившим силу.

1.2. Раздела 2 «Срок действия договора и земельные платежи» Договора аренды земельного участка от 22 августа 1995 г. № М-01-002915:

1.2.1. Изложить пункт 2.1 в следующей редакции:

«2.1. Договор заключен сроком до 12 мая 2023 года».

1.2.2. Изложить пункт 2.3 в следующей редакции:

«2.3. Арендная плата вносится ежеквартально равными частями, не позднее 5 числа первого месяца каждого отчетного квартала».

1.2.3. Дополнить пунктом 2.7 следующего содержания:

«2.7. При передаче арендатором арендуемого земельного участка в установленном порядке в субаренду ежегодная арендная плата за такой участок составляет 2% от кадастровой стоимости арендуемого земельного участка на срок действия договора субаренды, если договором аренды ставка арендной платы установлена в меньшем размере».

1.3. Приложение к Договору аренды земельного участка от 22 августа 1995 г. № М-01-002915 по расчету арендной платы изложить в редакции Приложения № 1 к настоящему Дополнительному соглашению, которое является неотъемлемой частью Договора аренды земельного участка от 22 августа 1995 г. № М-01-002915.

1.4. Раздел «Особые условия договора» Договора аренды земельного участка от 22 августа 1995 г. № М-01-002915 дополнить абзацами следующего содержания:

«- 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.

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

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

- 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.

- Арендная плата по Договору аренды земельного участка от 22 августа 1995 г. № М-01-002915 в связи с изменением цели предоставления земельного участка 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 135 343 742 (сто тридцать пять миллионов триста сорок три тысячи семьсот сорок два) рубля 75 копеек в соответствии с кадастровым паспортом от 05 мая 2017 г. № 77/ИСХ/17-1126836.

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.

- Арендатор обязуется оплатить арендную плату в размере 135 343 742 (сто тридцать пять миллионов триста сорок три тысячи семьсот сорок два) рубля 75 копеек за первый год срока аренды земельного участка в рассрочку на следующих условиях:

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.

На весь срок действия рассрочки на сумму платежа начисляются проценты в размере действующей ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации.

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 от 12 мая 2017 г. № 13580 «О внесении изменений в договор аренды земельного участка от 22 августа 1995 г. № М-01-002915 (Центральный административный округ города Москвы) в части срока и цели предоставления земельного участка» подлежит отмене, а договор аренды – расторжению в установленном порядке с последующим прекращением действия разрешения на строительство.

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.

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

Установить следующий график платежей:

- 14 408 469,28 руб. – в течение 30 дней с даты выпуска распоряжения Департамента городского имущества города Москвы от 12 мая 2017 г. № 13580;

- 14 147 650,61 руб. – до 05 июля 2017 г.;
- 13 886 831,94 руб. – до 05 октября 2017 г.;
- 13 626 013,27 руб. – до 05 января 2018 г.;
- 13 365 194,60 руб. – до 05 апреля 2018 г.;
- 13 104 375,93 руб. – до 05 июля 2018 г.;
- 12 843 557,26 руб. – до 05 октября 2018 г.;
- 12 582 738,58 руб. – до 05 января 2019 г.;
- 12 321 919,91 руб. – до 05 апреля 2019 г.;
- 12 061 101,24 руб. – до 05 июля 2019 г.;
- 11 800 282,57 руб. – до 05 октября 2019 г.;
- 11 539 463,90 руб. – до 05 января 2020 г.

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 22 августа 1995 г. № М-01-002915.

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».

1.5. Пункт 9.2 Раздела 9 «Дополнительные условия договора» признать утратившим силу.

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 22 августа 1995 г. № М-01-002915.

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 «ЛИДЭСТЕЙТ»
ИНН/КПП 7705031674/770301001, ОКПО 16412348, ОКВЭД 84.11.21	Юридический адрес: 123001, г. Москва, ул. Спиридоновка, д. 12, ком. 6
Юридический адрес: 125009, г. Москва, Газетный пер., д. 1/12	Почтовый адрес: 123001, г. Москва, ул. Спиридоновка, д. 12, ком. 6

Почтовый адрес: 115054, г. Москва, ул. Бахрушина, д. 20	ИНН/КПП 7703411021/770301001 ОКПО 02688236
Расчетный счет № 40201810445250000179	Расчетный счет № 40702810900005000967
УФК по г. Москве (Департамент финансов города Москвы, Департамент городского имущества города Москвы)	Московский филиал ПАО «Совкомбанк»
Лицевой счет № 0307111000450284	Корреспондентский счет № 30101810945250000967
БИК 044525000	БИК 044525967
Телефон 8 (495) 777-77-77	Телефон

7. Подписи Сторон:

От Арендодателя:

Заместитель руководителя
Департамента городского
имущества города Москвы


К.С. Пуртов
« 201__ года



От Арендатора:

Генеральный директор общества
с ограниченной ответственностью
«ЛИДЭСТЕЙТ»


А.В. Маталыга
« 201__ года

