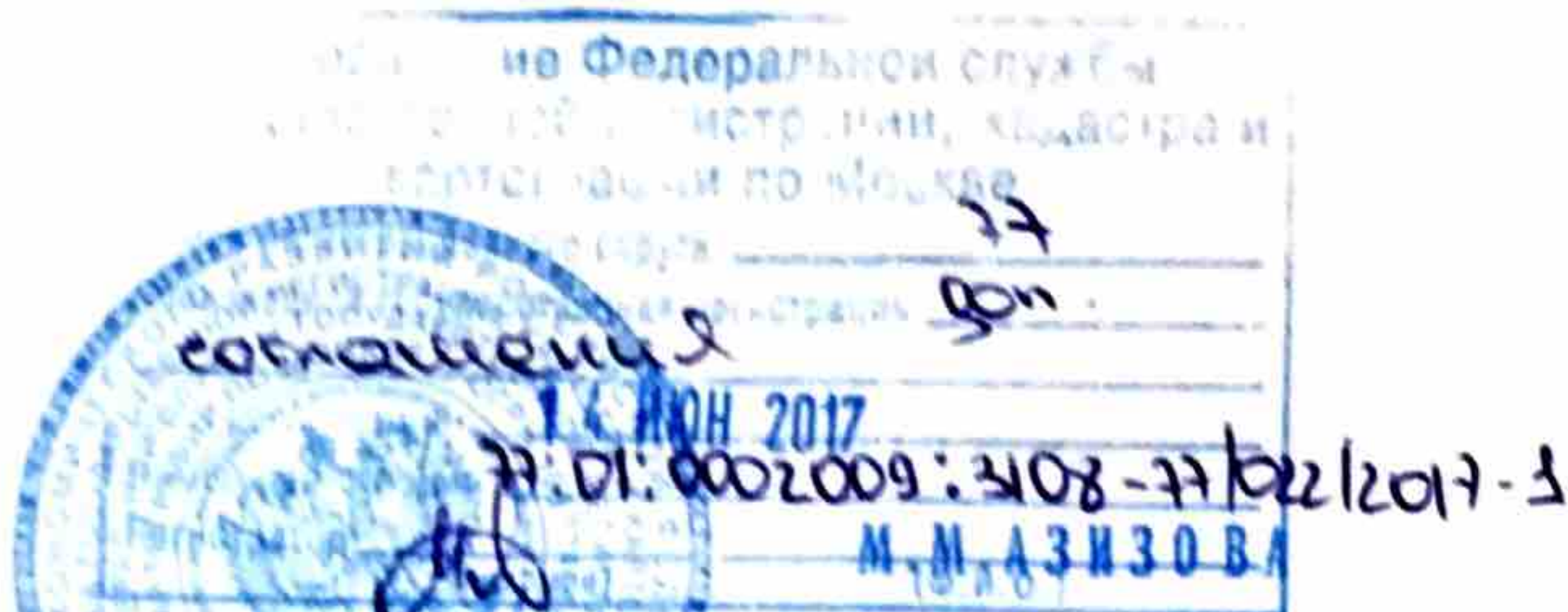


Учетный номер
Дополнительного соглашения
№ М-01-041170/
от «19» июня 2017 г.



**ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ
К ДОГОВОРУ АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА
от 16 апреля 2013 г. № М-01-041170**

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 акционерное общество «ПОЛЯНКА», именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице генерального директора Назарова Вячеслава Петровича, 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 20 октября 2016 г. № 35, п. 28), обращением Арендатора от 19 декабря 2016 г. № 33-5-195358/16-(0)-0, распоряжением Департамента городского имущества города Москвы от 30 марта 2017 г. № 8840, распоряжением Департамента городского имущества города Москвы от 05 мая 2017 г. № 13054:

1.1. Изложить пункт 1.1 Раздела 1 «Предмет договора и цель предоставления земельного участка» Договора аренды земельного участка от 16 апреля 2013 г. № М-01-041170 в следующей редакции:

«1.1. Предметом Договора является земельный участок, именуемый в дальнейшем «Участок», площадью 4 118 (четыре тысячи сто восемнадцать) кв. м из состава земель населенных пунктов, кадастровый номер 77:01:0002009:3108, имеющий адресный ориентир: г. Москва, ул. Б. Полянка, вл. 9, стр. 1, 2, 4, 5, 6, предоставляемый в пользование на условиях аренды для выполнения мероприятий по регенерации исторической среды, осуществляемых в соответствии с установленным режимом охранной зоны в целях сохранения, восстановления, воссоздания исторического облика территорий, в том числе планировочной структуры, ландшафта, застройки, благоустройства и озеленения в соответствии с Градостроительным планом земельного участка от 09 ноября 2016 г. № RU77-224000-019510, а именно: среднеэтажная жилая застройка (2.5); объекты гаражного назначения (2.7.1); дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1); деловое управление (4.1)».

1.2. Изложить пункт 2.1 Раздела 2 «Срок действия договора» Договора аренды земельного участка от 16 апреля 2013 г. № М-01-041170 в следующей редакции:

«2.1. Договор заключен сроком до 05 мая 2023 года».

1.3. Приложение к Договору аренды земельного участка от 16 апреля 2013 г. № М-01-041170 по расчету арендной платы изложить в редакции Приложения № 1 к

настоящему Дополнительному соглашению, которое является неотъемлемой частью Договора аренды земельного участка от 16 апреля 2013 г. № М-01-041170.

1.4. Раздел 4 «Особые условия договора» Договора аренды земельного участка от 16 апреля 2013 г. № М-01-041170:

1.4.1. Пункт 4.3 признать утратившим 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. 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.

4.14. Арендная плата по Договору аренды земельного участка от 16 апреля 2013 г. № М-01-041170 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 455 795 742 (четыреста пятьдесят пять миллионов семьсот девяносто пять тысяч семьсот сорок два) рубля 21 копейка в соответствии с кадастровым паспортом от 21 февраля 2017 г. № 77/ИСХ/17-349429.

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.

4.15. Арендатор обязуется оплатить арендную плату в размере 455 795 742

(четыреста пятьдесят пять миллионов семьсот девяносто пять тысяч семьсот сорок два) рубля 21 копейка за первый год срока аренды земельного участка в рассрочку на следующих условиях:

4.15.1. 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.

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

4.15.3. 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 30 марта 2017 г. № 8840 «О внесении изменений в договор аренды земельного участка от 16 апреля 2013 г. № М-01-041170 (Центральный административный округ города Москвы) в части срока и цели предоставления земельного участка», распоряжение Департамента городского имущества города Москвы от 05 мая 2017 г. № 13054 подлежат отмене, а договор аренды – расторжению в установленном порядке с последующим прекращением действия разрешения на строительство.

4.15.4. 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.

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

4.15.6. Установить следующий график платежей:

- 48 523 255,06 руб. – в течение 30 дней с даты выпуска распоряжения Департамента городского имущества города Москвы от 05 мая 2017 г. № 13054;

- 47 644 898,68 руб. – до 05 июля 2017 г.;

- 46 766 542,30 руб. – до 05 октября 2017 г.;

- 45 888 185,92 руб. – до 05 января 2018 г.;

- 45 009 829,54 руб. – до 05 апреля 2018 г.;

- 44 131 473,17 руб. – до 05 июля 2018 г.;

- 43 253 116,79 руб. – до 05 октября 2018 г.;

- 42 374 760,41 руб. – до 05 января 2019 г.;

- 41 496 404,03 руб. – до 05 апреля 2019 г.;

- 40 618 047,65 руб. – до 05 июля 2019 г.;

- 39 739 691,27 руб. – до 05 октября 2019 г.;

- 38 861 334,90 руб. – до 05 января 2020 г.

4.15.7. 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 16 апреля 2013 г. № М-01-041170.

4.15.8. 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.

4.15.9. 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».

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 16 апреля 2013 г. № М-01-041170.

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	Акционерное общество «ПОЛЯНКА»
ИНН/КПП 7705031674/770301001, ОКПО 16412348, ОКВЭД 84.11.21	Юридический адрес: 119180, г. Москва, ул. Б. Полянка, д. 9
Юридический адрес: 125009, г. Москва, Газетный пер., д. 1/12	Почтовый адрес: 119180, г. Москва, ул. Б. Полянка, д. 9
Почтовый адрес: 115054, г. Москва, ул. Бахрушина, д. 20	ИНН/КПП 7706722811/770601001 ОКПО 08230805
Расчетный счет № 40201810445250000179	Расчетный счет № 40702810101700002270
УФК по г. Москве (Департамент финансов города Москвы, Департамент городского имущества города Москвы)	в Публичное Акционерное Общество БАНК «Финансовая Корпорация Открытие»
Лицевой счет № 0307111000450284	Корреспондентский счет №
БИК 044525000	БИК 044525985
Телефон 8 (495) 777-77-77	Телефон

7. Подписи Сторон:

От Арендодателя:

Заместитель руководителя
Департамента городского
имущества города Москвы

К.С.Пуртов
201__ года

М.П.

От Арендатора:

Генеральный директор
акционерного общества «ПОЛЯНКА»

В.П. Назаров

201__ года

М.П.

Приложение 1
к дополнительному соглашению
№ М-01-041170/ — 201 7 г
от « 19 » мая
к договору аренды
№ М-01-041170 от 16.04.2013

АРЕНДНАЯ ПЛАТА ФЛС № М-01-041170-001

Арендатор: акционерное общество «ПОЛЯНКА».

Адрес участка: г. Москва, ул. Б. Полянка, вл. 9, стр. 1, 2, 4, 5, 6.

Землеустроительное дело № 010212903.

Кадастровый номер: 77:01:0002009:3108.

1. РАСЧЕТ ЕЖЕГОДНОЙ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

1.1.	Площадь участка, всего	кв.м	4 118.0
1.2.	Кадастровая стоимость земельного участка*	руб.	559 258 579.40
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 так же 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	руб.	455 795 742.21
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.	8 388 878.69

1.4.3.	Годовая арендная плата за третий год аренды после изменения цели	руб.	16 777 757.38
1.4.4.	Годовая арендная плата за четвертый год аренды после изменения цели	руб.	27 962 928.97
1.4.5.	Годовая арендная плата за пятый год аренды после изменения цели	руб.	39 148 100.56
1.4.6.	Годовая арендная плата за шестой год аренды после изменения цели	руб.	44 740 686.35
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.	55 925 857.94

* В соответствии с кадастровым паспортом земельного участка от 21 февраля 2017 г. № 77/ИСХ/17-349429.

** 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 ставки рефинансирования ЦБ РФ.

3. БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ ДЛЯ ПЕРЕЧИСЛЕНИЯ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ.

Получатель платежа:

ИНН 7705031674 КПП 770301001

Управление Федерального казначейства 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 45 384 000

Назначение платежа: Арендная плата за землю за __ квартал ____ года ФЛС

№ М-01-041170-001. 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 кадастрового паспорта земельного участка от 21 февраля 2017 г. № 77/ИСХ/17-349429.

5. ПОДПИСИ СТОРОН:

От Арендодателя:

Заместитель руководителя
Департамента городского
имущества города Москвы



К.С. Пуртов
201__ года

«____» _____
М.П.

От Арендатора:

Генеральный директор
акционерного общества «ПОЛЯНКА»



В.П. Назаров
201__ года

М.П.

ПРАВИТЕЛЬСТВО МОСКВЫ
ДЕПАРТАМЕНТ ГОРОДСКОГО ИМУЩЕСТВА
ГОРОДА МОСКВЫ
Управление экономического развития
Пронумеровано, сброшювано и скреплено
печатью 6 листов «19» июля 2017 г.
Исполнитель Калининский И.И.

