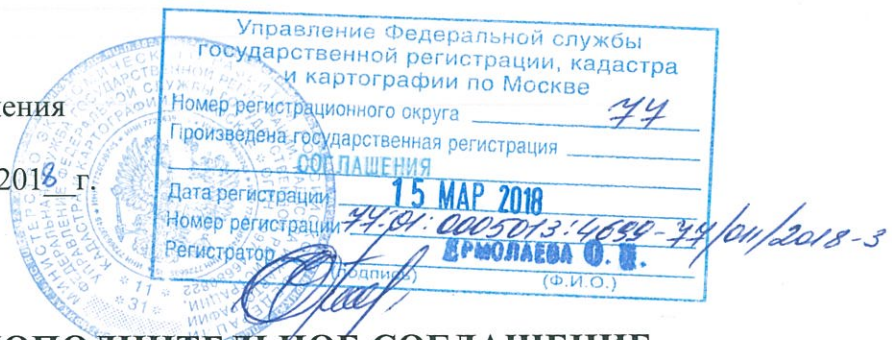


Учетный номер  
Дополнительного соглашения  
№ М-01-050074/  
от «26» февраля 2018 г.



## ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ К ДОГОВОРУ АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА от 26 декабря 2016 г. № М-01-050074

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 12 января 2018 г. № 77 АВ 5494815, удостоверенной нотариусом города Москвы Гриненко Светланой Владимировной (зарегистрировано в реестре № 77/671-н/77-2018-1-54), от имени Правительства Москвы, с одной Стороны, и общество с ограниченной ответственностью «СоюзНедвижимость», именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице генерального директора Аксенова Сергея Владимировича, действующей на основании Устава, с другой Стороны, заключили настоящее Дополнительное соглашение о нижеследующем:

1. В соответствии с решением Градостроительно-земельной комиссии города Москвы (протокол от 29 декабря 2016 г. № 45, п. 34), обращением Арендатора от 19 декабря 2017 г. № 33-5-169334/17-(0)-0, распоряжением Департамента городского имущества города Москвы от 17 января 2018 г. № 636:

1.1. Изложить пункт 1.1 Раздела 1 «Предмет договора и цель предоставления земельного участка» Договора аренды земельного участка от 26 декабря 2016 г. № М-01-050074 в следующей редакции:

«1.1. Предметом Договора является земельный участок, именуемый в дальнейшем «Участок», площадью 4 742 (четыре тысячи семьсот сорок два) кв. м из состава земель населенных пунктов, кадастровый номер 77:01:0005013:4699, имеющий адресный ориентир: г. Москва, пер. Олсуфьевский, вл. 9, предоставляемый в пользование на условиях аренды для целей проектирования и строительства (реконструкции) объекта капитального строительства в соответствии с Градостроительным планом земельного участка от 22 марта 2017 г. № RU77-210000-024767, а именно: многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6); предпринимательство (4.0); обслуживание жилой застройки (2.7); образование и просвещение (3.5)».

1.2. Изложить пункт 2.1 Раздела 2 «Срок действия договора» Договора аренды земельного участка от 26 декабря 2016 г. № М-01-050074 в следующей редакции:

«2.1. Договор заключен сроком до 11 октября 2023 года».

1.3. Приложение к Договору аренды земельного участка от 26 декабря 2016 г. № М-01-050074 по расчету арендной платы изложить в редакции Приложения № 1 к настоящему Дополнительному соглашению, которое является неотъемлемой частью Договора аренды земельного участка от 26 декабря 2016 г. № М-01-050074.

1.4. Раздел 4 «Особые условия договора» Договора аренды земельного участка от 26 декабря 2016 г. № М-01-050074:

1.4.1. Пункты 4.3, 4.6 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. 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.

4.12. Арендная плата по Договору аренды земельного участка от 26 декабря 2016 г. № М-01-050074 в связи с изменением цели предоставления земельного участка для осуществления строительства (реконструкции) устанавливается в сумме 1,5 % от кадастровой стоимости земельного участка и 50 % от кадастровой стоимости земельного участка за первый год срока аренды земельного участка после изменения цели его предоставления, что составляет 202 506 183 (двести два миллиона пятьсот шесть тысяч сто восемьдесят три) руб. 87 коп. в соответствии с кадастровым паспортом от 20 декабря 2017 г. № 77/ИСХ/17-3746559.

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.

4.13. Арендатор обязуется оплатить арендную плату в размере 202 506 183 (двести два миллиона пятьсот шесть тысяч сто восемьдесят три) руб. 87 коп. за первый год срока аренды земельного участка в рассрочку на

следующих условиях:

4.13.1. 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.

4.13.2. На весь срок действия рассрочки ежеквартально начисляются проценты в размере действующей ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации на неуплаченную сумму арендной платы за первый год срока аренды Участка после изменения цели предоставления.

4.13.3. 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 от 17 января 2018 г. № 636 «О внесении изменений в договор аренды земельного участка от 26 декабря 2016 г. № М-01-050074 (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.

4.13.4. 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.

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

4.13.6. Установить следующий график платежей:

- 20 799 072,63 руб. – в течение 30 дней с даты выпуска распоряжения Департамента городского имущества города Москвы от 17 января 2018 г. № 636;
- 20 472 109,53 руб. – до 05 апреля 2018 г.;
- 20 145 146,42 руб. – до 05 июля 2018 г.;
- 19 818 183,31 руб. – до 05 октября 2018 г.;
- 19 491 220,20 руб. – до 05 января 2019 г.;
- 19 164 257,09 руб. – до 05 апреля 2019 г.;
- 18 837 293,98 руб. – до 05 июля 2019 г.;
- 18 510 330,87 руб. – до 05 октября 2019 г.;
- 18 183 367,76 руб. – до 05 января 2020 г.;
- 17 856 404,65 руб. – до 05 апреля 2020 г.;
- 17 529 441,54 руб. – до 05 июля 2020 г.;
- 17 202 478,43 руб. – до 05 октября 2020 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 декабря 2016 г. № М-01-050074.

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.

4.13.9. 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.

4.14. Принять к сведению, что:

Земельный участок расположен в границах зоны строгого регулирования застройки, зоны охраняемого ландшафта и зоны культурного слоя, утвержденных постановлением Правительства Москвы от 07 июля 1998 г. № 545 «Об утверждении зон охраны центральной части г. Москвы (в пределах Камер-Коллежского Вала)».

Земельный участок расположен в границах зоны памятников археологии.

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 декабря 2016 г. № М-01-050074.

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 «СОЮЗНЕДВИЖИМОСТЬ»
ИНН/КПП 7705031674/770301001, ОКПО 16412348, ОКВЭД 84.11.21	Юридический адрес: 119270, г. Москва, Лужнецкая наб, д. 2, стр. 82
Юридический адрес: 125009, г. Москва, Газетный пер., д. 1/12	Почтовый адрес: 119270, г. Москва, Лужнецкая наб, д. 2, стр. 82
Почтовый адрес: 115054, г. Москва, ул. Бахрушина, д. 20	ИНН/КПП 7704315680/770401001 ОКПО 45018871
Расчетный счет № 40201810445250000179	Расчетный счет № 40702810500000047892
УФК по г. Москве (Департамент финансов города Москвы, Департамент городского имущества города Москвы)	в АО «Райффайзенбанк» г. Москва
Лицевой счет № 0307111000450284	Корреспондентский счет № 30101810200000000700
БИК 044525000	БИК 044525700
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  
Общества с ограниченной  
ответственностью «СоюзНедвижимость»

  
С.В. Аксенов  
« \_\_\_\_\_ » 201\_\_ года  
М.П.

**АРЕНДНАЯ ПЛАТА ФЛС № М-01-050074-001**

Арендатор: ООО «СОЮЗНЕДВИЖИМОСТЬ»

Адрес участка: г. Москва, пер. Олсуфьевский, вл. 9

Землеустроительное дело № 010107992

Кадастровый номер: 77:01:0005013:4699

**1. РАСЧЕТ ЕЖЕГОДНОЙ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ**

1.1.	Площадь участка, всего	кв.м	4 742
1.2.	Кадастровая стоимость земельного участка*	руб.	393 215 891.00
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)	%	50.0
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.	202 506 183.87
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.	5 898 238.37
1.4.3.	Годовая арендная плата за третий год аренды после изменения цели	руб.	11 796 476.73
1.4.4.	Годовая арендная плата за четвертый год аренды после изменения цели	руб.	19 660 794.55

1.4.5.	Годовая арендная плата за пятый год аренды после изменения цели	руб.	27 525 112.37
1.4.6.	Годовая арендная плата за шестой год аренды после изменения цели	руб.	31 457 271.28
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.	39 321 589.10

\* В соответствии с кадастровым паспортом земельного участка от 20 декабря 2017 г. № 77/ИСХ/17-3746559.

\*\* 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 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 45 383 000

Назначение платежа: Арендная плата за землю за \_\_ квартал \_\_\_\_ года ФЛС

№ М-01-050074-001. 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 20 декабря 2017 г. № 77/ИСХ/17-3746559.

## 5. ПОДПИСИ СТОРОН:

От Арендодателя:

Заместитель руководителя  
Департамента городского  
имущества города Москвы



К.С. Пуртов  
201\_\_ года

От Арендатора:

Генеральный директор  
Общества с ограниченной  
ответственностью «СоюзНедвижимость»



С.В. Аксенов  
201\_\_ года

ПРАВИТЕЛЬСТВО МОСКВЫ  
ДЕПАРТАМЕНТ ГОРОДСКОГО ИМУЩЕСТВА  
ГОРОДА МОСКВЫ  
Управление экономики

Пронумеровано, сброшюровано и сброшюно  
печатью 6 листов «26» *Сентября* 2013 г.  
Исполнитель *Галицкий С.В.*

*Генеральный директор*  
*ООО «Солнечная недвижимость»*  
*«Аксен» С.В.*

