

Учетный номер  
Дополнительного соглашения  
№ М-07-050167/  
от «30» октября 2014 г.



**ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ  
К ДОГОВОРУ АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**  
от 30 декабря 2016 г. № М-07-050167

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 «МАЛАХИТ», именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице генерального директора Гудаева Романа Валерьевича, действующего на основании Устава, с другой Стороны, заключили настоящее Дополнительное соглашение о нижеследующем:

1. В соответствии с решением Рабочей группы Градостроительно-земельной комиссии города Москвы по вопросам градостроительной деятельности (протокол от 13 февраля 2017 г. № 6, п. 99), обращением Арендатора от 11 апреля 2017 г. № 33-5-56461/17-(0)-0, распоряжением Департамента городского имущества города Москвы от 28 сентября 2017 № 31936:

1.1. Изложить пункт 1.1 раздела 1 «Предмет договора и цель предоставления земельного участка» Договора аренды земельного участка от 30 декабря 2016 г. № М-07-050167 в следующей редакции:

«1.1. Предметом Договора является земельный участок, именуемый в дальнейшем «Участок», площадью 44 234 (сорок четыре тысячи двести тридцать четыре) кв.м из состава земель населенных пунктов, кадастровый номер 77:07:0002003:7, имеющий адресный ориентир: г. Москва, Береговой проезд, вл. 3, предоставляемый в пользование на условиях аренды для целей проектирования и строительства (реконструкции) объектов капитального строительства в соответствии с Градостроительным планом земельного участка от 06 апреля 2017 г. № RU77-208000-024480, а именно: многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6); образование и просвещение (3.5); бытовое обслуживание (3.3); магазины (4.4); деловое управление (4.1); общественное питание (4.6); коммунальное обслуживание (3.1); обслуживание автотранспорта (4.9); земельные участки (территории) общего пользования (12.0)».

1.2. Изложить пункт 2.1 раздела 2 «Срок действия договора» Договора аренды земельного участка от 30 декабря 2016 г. № М-07-050167 в следующей редакции:



«2.1. Договор заключен сроком до 28 сентября 2023 года».

1.3. Приложение № 2 к Договору аренды земельного участка от 30 декабря 2016 г. № М-07-050167 по расчету арендной платы изложить в редакции Приложения № 1 к настоящему Дополнительному соглашению, которое является неотъемлемой частью Договора аренды земельного участка от 30 декабря 2016 г. № М-07-050167.

1.4. Раздел 4 «Особые условия договора» Договора аренды земельного участка от 30 декабря 2016 г. № М-07-050167:

1.4.1. Пункты 4.3, 4.7 признать утратившими силу.

1.4.2. Дополнить пунктами 4.11, 4.12, 4.13, 4.14, 4.15, 4.16, 4.17, следующего содержания:

«4.11. 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.

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

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

4.14. 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.

4.15. Арендная плата по Договору аренды земельного участка от 30 декабря 2016 г. № М-07-050167 после изменения цели его предоставления для осуществления строительства (реконструкции) устанавливается в сумме 40,0 % 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

в соответствии с выпиской из Единого государственного реестра недвижимости от 13 сентября 2017 г. № 77/ИСХ/17-2408749.

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.

4.16. Обязать общество с ограниченной ответственностью «МАЛАХИТ» оплатить арендную плату в размере

за первый год срока аренды земельного участка в рассрочку на следующих условиях:

4.16.1. Рассрочка по оплате арендной платы за первый год срока аренды земельного участка предоставляется сроком на 6 лет, но не более чем до даты ввода в установленном порядке объекта в эксплуатацию.

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

4.16.3. 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 28 сентября 2017 № 31936 «О внесении изменений в договор аренды земельного участка от 30 декабря 2016 г. № М-07-050167 (Западный административный округ города Москвы) в части срока и цели предоставления земельного участка» подлежит отмене, а Договор аренды от 30 декабря 2016 г. № М-07-050167 – расторжению в установленном порядке с последующим прекращением действия разрешения на строительство.

4.16.4. 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.

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

4.16.6. Установить следующий график платежей:

– в течение 30 дней с даты выпуска распоряжения Департамента городского имущества города Москвы от 28 сентября 2017 № 31936;

4.16.7. 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 30 декабря 2016 г. № М-07-050167.

4.16.8. 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

4.17. Принять к сведению, что:

4.17.1. Земельный участок расположен в водоохранной зоне. В границах водоохранных зон допускается проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.

4.17.2. Части земельного участка площадью 8 943 кв. м, 2 611 кв. м, 1 570 кв. м расположены в границах красных линий проектируемой улично-дорожной сети и не могут быть использованы 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 30 декабря 2016 г. № М-07-050167.

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 «МАЛАХИТ»
ИНН/КПП 7705031674/770301001, ОКПО 16412348, ОКВЭД 84.11.21	Юридический адрес: 121087, г. Москва, пр. Береговой, д. 3, стр. 2
Юридический адрес: 125009, г. Москва, Газетный пер., д. 1/12	Почтовый адрес: 121087, г. Москва, пр. Береговой, д. 3, стр. 2
Почтовый адрес: 109992, г. Москва, ул. Бахрушина, д.20	ИНН/КПП 7730537249/773001001 ОКПО 93338878
Расчетный счет № 40201810445250000179	Расчетный счет № 40702810601030000498
УФК по г.Москве (Департамент финансов города Москвы, Департамент городского имущества города Москвы)	Банк СОЮЗ (АО) г. Москва
Лицевой счет № 0307111000450284	Корреспондентский счет № 30101810845250000148
БИК 044525000	БИК 044525148
Телефон 8 (495) 777-77-77	Телефон 8 (499) 148-09-95

#### 7. Подпись Сторон

##### От Арендодателя:

Заместитель руководителя  
Департамента городского  
имущества города Москвы

«\_\_\_» \_\_\_\_\_ 201\_\_ года  
М.П.  К.С. Пуртов

##### От Арендатора:

Генеральный директор общества с  
ограниченной ответственностью  
«МАЛАХИТ»

«\_\_\_» \_\_\_\_\_ 201\_\_ года  
М.П.  Р.В. Гудаев



Приложение 1 к  
дополнительному соглашению  
№ М-07-050167 / \_\_\_\_\_  
от «20» сентября 201 4 г  
к договору аренды  
№ М-07-050167 от 30.12.2016

### АРЕНДНАЯ ПЛАТА ФЛС № М-07-050167-001

Арендатор: общество с ограниченной ответственностью «МАЛАХИТ»

Адрес участка: г.Москва, Береговой проезд, вл. 3

Землеустроительное дело № 07/03/02018

Кадастровый номер: 77:07:0002003:7

#### 1. РАСЧЕТ ЕЖЕГОДНОЙ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

1.1.	Площадь участка, всего	кв.м	44 234.0
1.2.	Кадастровая стоимость земельного участка*	руб.	
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)	%	40.0
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 (41.5% от кадастровой стоимости)	руб.	
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.	



1.4.3.	Годовая арендная плата за третий год аренды после изменения цели	руб.	
1.4.4.	Годовая арендная плата за четвертый год аренды после изменения цели	руб.	
1.4.5.	Годовая арендная плата за пятый год аренды после изменения цели	руб.	
1.4.6.	Годовая арендная плата за шестой год аренды после изменения цели	руб.	
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.	

\* В соответствии с выпиской из Единого государственного реестра недвижимости от 13 сентября 2017 г. № 77/ИСХ/17-2408749.

\*\* 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 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 45 328 000

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

№ M-07-050167-001. 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 выпиской из Единого государственного реестра недвижимости от 13 сентября 2017 г. № 77/ИСХ/17-2408749.

## ПОДПИСИ СТОРОН

### От Арендодателя:

Заместитель руководителя Департамента городского имущества города Москвы

«\_\_\_» \_\_\_\_\_ 201\_\_ года  
М.П.  К.С. Пуртов

### От Арендатора:

Генеральный директор общества с ограниченной ответственностью «МАЛАХИТ»

«\_\_\_» \_\_\_\_\_ 201\_\_ года  
М.П.  Р.В. Гудаев



ПРАВИТЕЛЬСТВО МОСКВЫ  
ДЕПАРТАМЕНТ ГОРОДСКОГО ИМУЩЕСТВА  
ГОРОДА МОСКВЫ  
Управление экономики

Пронумеровано, сброшюровано и скреплено

печатью 4 листы «В» 201 г.

Исполнитель: Мухомов





