

Учетный номер  
Дополнительного соглашения  
№ М-07-002242 \_\_\_\_\_  
от «10» июня 2016 г.

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве	
Номер регистрационного округа	<u>77</u>
Произведена государственная регистрация	<u>ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ</u>
Дата регистрации	<u>18 ИЮН 2016</u>
Номер регистрации	<u>77/022-1/2016/2016-076/1</u>
Регистратор	<u>М.М. АЗИЗОВА</u>

**ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ  
К ДОГОВОРУ АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА  
от 11 мая 1995 г. № М-07-002242**

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 «МИЧУРИНСКИЙ 10», именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице президента Управляющей организации – акционерного общества «Лидер-Инвест», Рубцова Евгения Геннадьевича, действующего на основании Договора № ЕИО-ЛИ-МИЧ-08/2015 о передаче полномочий единоличного исполнительного органа Общества с ограниченной ответственностью «МИЧУРИНСКИЙ 10» и Устава, с другой Стороны, заключили настоящее Дополнительное соглашение о нижеследующем:

1. В соответствии с решением Градостроительно-земельной комиссии города Москвы (протокол от 22 января 2015 г. № 1, п. 61), обращением Арендатора от 02 марта 2016 г. № 33-5-32962/16-(0)-0, распоряжением Департамента городского имущества города Москвы от 26 апреля 2016 г. № 9789:

1.1. Изложить пункт 1.1. Раздела 1 «Предмет и цель аренды» Договора аренды земельного участка от 11 мая 1995 г. № М-07-002242 в следующей редакции:

«1.1. Предметом Договора является земельный участок, именуемый в дальнейшем «Участок», площадью 3 487 (три тысячи четыреста восемьдесят семь) кв.м из состава земель населенных пунктов, кадастровый номер 77:07:0014005:5, имеющий адресный ориентир: г. Москва, ул. Мичуринский Проспект (Олимпийская деревня), вл. 10, корп. 1, предоставляемый в пользование на условиях аренды для целей проектирования и строительства (реконструкции) объектов капитального строительства в соответствии с Градостроительным планом земельного участка от 06 октября 2015 г. № RU77-207000-015253, а именно: многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6); обслуживание автотранспорта (4.9)».

1.2. Изложить пункт 2.1. Раздела 2 «Срок действия договора и земельные платежи» Договора аренды земельного участка от 11 мая 1995 г. № М-07-002242 в следующей редакции:

«2.1. Договор заключен сроком до 26 апреля 2022 года».

1.3. Приложение № 1 к Договору аренды земельного участка от 11 мая 1995 г.

№ М-07-002242 по расчету арендной платы изложить в редакции Приложения № 1 к настоящему Дополнительному соглашению, которое является неотъемлемой частью Договора аренды земельного участка от 11 мая 1995 г. № М-07-002242.

1.4. Раздел «Особые условия договора» Договора аренды земельного участка от 11 мая 1995 г. № М-07-002242 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 11 мая 1995 г. № М-07-002242 после изменения цели его предоставления для осуществления строительства (реконструкции) устанавливается в сумме 60,0 % 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 114 640 026 руб. 15 коп. (сто четырнадцать миллионов шестьсот сорок тысяч двадцать шесть рублей пятнадцать копеек) в соответствии с кадастровым паспортом от 08 апреля 2016 г. № 77/501/16-401801.

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 114 640 026 руб. 15 коп. (сто четырнадцать миллионов шестьсот сорок тысяч двадцать шесть рублей

пятнадцать 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, настоящее распоряжение 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:

- 12 705 936,23 руб. – в течение 30 дней с даты выпуска распоряжения Департамента городского имущества города Москвы от 26 апреля 2016 г. № 9789;

- 12 443 219,51 руб. – до 05 июля 2016;

- 12 180 502,78 руб. – до 05 октября 2016;

- 11 917 786,05 руб. – до 05 января 2017 г.;

- 11 655 069,33 руб. – до 05 апреля 2017 г.;

- 11 392 352,60 руб. – до 05 июля 2017 г.;

- 11 129 635,87 руб. – до 05 октября 2017 г.;

- 10 866 919,15 руб. – до 05 января 2018 г.;

- 10 604 202,42 руб. – до 05 апреля 2018 г.;

- 10 341 485,69 руб. – до 05 июля 2018 г.;

- 10 078 768,97 руб. – до 05 октября 2018 г.;

- 9 816 052,24 руб. – до 05 января 2019 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 11 мая 1995 г. № М-07-002242.

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».

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 11 мая 1995 г. № М-07-002242.

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:**

<b>АРЕНДОДАТЕЛЬ:</b>	<b>АРЕНДАТОР</b>
Департамент городского имущества города Москвы	Общество с ограниченной ответственностью «МИЧУРИНСКИЙ 10»
ИНН/КПП 7705031674/770301001, ОКПО 16412348, ОКВЭД 75.11.21	Юридический адрес: 115432, г. Москва, пр-кт Андропова, д. 18, корп. 7
Юридический адрес: 125009, г. Москва, Газетный пер., д. 1/12	Почтовый адрес: 115432, г. Москва, пр-кт Андропова, д. 18, корп. 7
Почтовый адрес: 115054, г. Москва, ул. Бахрушина, д.20	ИНН/КПП 7725285927/772501001 ОКПО 47607985
Расчетный счет № 40201810200000000179	Расчетный счет № 407028102000000006265
Отделение 1 Москва УФК по г.Москве (Департамент финансов города Москвы, Департамент городского имущества города Москвы)	ПАО «МТС-Банк» г. Москва
Лицевой счет № 0307111000450284	Корреспондентский счет № 30101810600000000232
БИК 044583001	БИК 044525232
Телефон 8 (495) 777-77-77	Телефон

**7. Подпись Сторон**

**От Арендодателя:**

Заместитель руководителя  
Департамента городского  
имущества города Москвы



К.С.Пуртов  
201\_\_ года

**От Арендатора:**

Президент Управляющей организации  
общества с ограниченной  
ответственностью  
«МИЧУРИНСКИЙ 10» -  
акционерного общества «Лидер-Инвест»



Е.Г.Рубцов  
201\_\_ года

М.П.

Приложение 1 к  
дополнительному соглашению  
№ М-07-002242/1  
от «10» июня 2016 г  
к договору аренды  
№ М-07-002242 от 11.05.1995

### АРЕНДНАЯ ПЛАТА ФЛС № М-07-002242-004

Арендатор: общество с ограниченной ответственностью «МИЧУРИНСКИЙ 10»  
Адрес участка: г. Москва, ул. Мичуринский Проспект (Олимпийская деревня), вл. 10, корп. 1  
Землеустроительное дело № 070200133  
Кадастровый номер: 77:07:0014005:5

#### 1. РАСЧЕТ ЕЖЕГОДНОЙ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

1.1.	Площадь участка, всего	кв.м	3 487.0
1.2.	Кадастровая стоимость земельного участка*	руб.	186 406 546.59
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)	%	60.0
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 (61.5 % от кадастровой стоимости)	руб.	114 640 026.15
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.	2 796 098.20



1.4.3.	Годовая арендная плата за третий год аренды после изменения цели	руб.	5 592 196.40
1.4.4.	Годовая арендная плата за четвертый год аренды после изменения цели	руб.	9 320 327.33
1.4.5.	Годовая арендная плата за пятый год аренды после изменения цели	руб.	13 048 458.26
1.4.6.	Годовая арендная плата за шестой год аренды после изменения цели	руб.	14 912 523.73
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.	18 640 654.66

\* В соответствии с кадастровым паспортом земельного участка от 08 апреля 2016 г. № 77/501/16-401801.

\*\* 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 МФ РФ по г.Москве (для Департамента городского имущества города Москвы)

Расчетный счет № 40101810800000010041

Банк получателя: Отделение 1 Главного управления Центрального банка Российской Федерации по Центральному федеральному округу г.Москва

БИК 044583001, Поле 101 платежного поручения 08

КБК 07111105011028001120, ОКТМО 45 327 000

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

№ M-07-002242-004. 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 08 апреля 2016 г. № 77/501/16-401801.

## 5. ПОДПИСИ СТОРОН

От Арендодателя:

Заместитель руководителя  
Департамента городского  
имущества города Москвы



К.С.Пуртов  
201\_\_ года

От Арендатора:

Президент Управляющей организации  
общества с ограниченной ответственностью  
«МИЧУРИНСКИЙ 10» - акционерного  
общества «Мидлер-Инвест»



Е.Г.Рубцов  
201\_\_ года

М.П.

ПРАВИТЕЛЬСТВО МОСКВЫ  
ДЕПАРТАМЕНТ ГОРОДСКОГО ИМУЩЕСТВА  
ГОРОДА МОСКВЫ  
Управление экономики

Пронумеровано, сброшено и скреплено  
печатью № 64 листов «19 Октября» 2016 г.  
Исполнитель: *Ошинов А.В.*



**ПРЕЗИДЕНТ**  
УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ

