

Учетный номер
Дополнительного соглашения
№ М-06-024254/
от « 6 » сентября 201 3 г.

| |
|---|
| Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве |
| Номер регистрационного округа <u>22</u> |
| Подведомственная государственная регистрация |
| ДЕЛКИ |
| Дата вступления в силу <u>21.03.2013</u> |
| № документа <u>2/2013-603</u> |
| Исполнитель <u>ГОРБАТОВ А.А.</u> |
| Инициалы <u>И.И.</u> |

ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ К ДОГОВОРУ АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

от 11 марта 2005 г. № М-06-024254

г. Москва

Департамент городского имущества города Москвы, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», в лице начальника Управления экономики 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 21 марта 2013 г. № ДГИ-Д-95/13, от имени Правительства Москвы, с одной стороны, и закрытое акционерное общество «Бизнес центр «На Долгоруковской», в лице генерального директора Бартенева Владимира Александровича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, заключили настоящее Дополнительное соглашение о нижеследующем:

1. В соответствии с решением Градостроительно-земельной комиссии города Москвы (протокол от 01 августа 2013 г. №25 п. 28), обращением Арендатора от 17 апреля 2013 г. № 33-5-10759/13-(0)-0, распоряжением Департамента городского имущества города Москвы от 26 августа 2013 г. № 4803-06 ДГИ:

1.1. Изложить п.1.1 Договора аренды земельного участка от 11 марта 2005 г. № М-06-024254 в следующей редакции:

«1.1. Предметом Договора является земельный участок именуемый в дальнейшем «Участок», площадью 8520 (восемь тысяч пятьсот двадцать) кв.м из состава земель населенных пунктов, кадастровый номер 77:06:0004006:29 имеющий адресный ориентир: город Москва, Нахимовский проспект, предоставляемый в пользование на условиях аренды для целей проектирования и строительства (реконструкции) объекта капитального строительства, в соответствии с Градостроительным планом земельного участка от 07 ноября 2012 г. № RU77-216000-006499, а именно: объекты размещения досуговых и клубных организаций (1003 01), объекты размещения зрелищных организаций (1003 02), объекты размещения организаций розничной торговли продовольственными, непродовольственными группами товаров (1004 01), объекты размещения организаций общественного питания (1004 03) объекты размещения учреждений и организаций бытового обслуживания, в том числе приемные пункты предприятий по ремонту бытовой аппаратуры и приборов, а также различного оборудования непромышленного и бытового назначения, приемные пункты предприятий по производству, ремонту, стирке, чистке, крашению, иной обработке бытовых изделий из ткани, кожи, меха и других материалов (1004 04), объекты размещения гостиниц и прочих мест временного проживания (1004 07).

1.2. Изложить пункт 2.1 раздела 2 Договора аренды земельного участка от 11 марта 2005 г. № М-06-024254 в следующей редакции:

«2.1. Договор заключен сроком до 17 апреля 2019 года».

1.3. Приложение к Договору аренды земельного участка от 11 марта 2005 г. № М-06-024254 по расчету арендной платы изложить в редакции Приложения № 1 по

расчету арендной платы к настоящему Дополнительному соглашению, которое является неотъемлемой частью Договора аренды земельного участка от 11 марта 2005 г. № М-06-024254.

1.4. Изложить Раздел 4 «Особые условия договора» договора аренды земельного участка от 11 марта 2005 г. № М-06-024254 в следующей редакции:

«4.1. Арендатору запрещается передавать третьим лицам право аренды земельного участка без согласия Арендодателя, полученного в установленном порядке. В случае выявления нарушения данного условия Договор расторгается.

4.2. Арендатор обязуется осуществить проектирование и получить разрешение на строительство, после чего в сроки, предусмотренные проектом организации строительства в составе проектной документации, получившей положительное заключение государственной экспертизы, осуществить строительство (реконструкцию) и ввод объекта в эксплуатацию.

4.3. После завершения строительства Арендатор обязуется представить в Департамент городского имущества города Москвы подтверждение зарегистрированных имущественных прав на завершенный строительством объект для внесения соответствующих изменений в договор аренды.

4.4. 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.

4.5. Арендная плата по договору аренды земельного участка от 11 марта 2005 г. № М-06-024254 после изменения цели его предоставления для осуществления строительства (реконструкции) устанавливается в сумме 1,5 % от кадастровой стоимости земельного участка и 30 % от рыночной стоимости земельного участка (218 970 000 (двести восемнадцать миллионов девятьсот семьдесят тысяч) рублей) за первый год срока аренды земельного участка после изменения цели его предоставления.

За последние два года срока действия договора аренды размер годовой арендной платы устанавливается в размере 3 % от кадастровой стоимости земельного участка.

Во все остальное время 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.

4.6. В случае несоблюдения Арендатором порядка внесения арендной платы, установленной Приложением №1 к Договору, Арендатор несет ответственность перед бюджетом за несвоевременные бюджетные платежи в установленном Договором и (или) законодательством порядке».

1.5. Изложить п.7.2 раздела «Санкции» Договора аренды земельного участка от 11 марта 2005 г. № М-06-024254 в следующей редакции:

«7.2. В случае невнесения арендной платы в установленный срок Арендатор уплачивает Арендодателю пени за каждый день просрочки, начиная с 6 числа первого месяца квартала по день уплаты включительно. Пени начисляются на сумму недоимки за каждый календарный день просрочки платежа и определяются в процентах от неуплаченной суммы арендной платы. Процентная ставка пени составляет 1/300 от действующей в это время ставки рефинансирования ЦБ РФ».

1.6. Пункт 3.5 раздела 3 «Арендная плата» Договора аренды земельного участка от 11 марта 2005 г. № М-06-024254 изложить в следующей редакции:

«3.5. 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».

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. Арендатор обязан в течение 30 дней с даты государственной регистрации настоящего Дополнительного единовременно уплатить арендную плату за первый год срока аренды земельного участка в размере, определенном в п.1.4 настоящего Дополнительного соглашения.

4. Настоящее Дополнительное соглашение считать неотъемлемой частью договора аренды земельного участка от 11 марта 2005 г. № М-06-024254.

5. Настоящее Дополнительное соглашение вступает в силу с момента его государственной регистрации.

6. Настоящее Дополнительное соглашение составлено в 4 (четыре) экземплярах, имеющих равную юридическую силу для каждой из Сторон:

7. Адреса и реквизиты Сторон:

| АРЕНДОДАТЕЛЬ | АРЕНДАТОР |
|--|---|
| Департамент городского имущества города Москвы | Закрытое акционерное общество «Бизнес-Центр «На Долгоруковской» |
| ИНН 7705031674 КПП 770501001 ОКПО 16412348 ОКВЭД 75.11.21 | ИНН 7707533616, КПП 7 0701001, ОКПО 75339963 |
| Юридический адрес: 1 5054, г.Москва, ул.Бахрушина, д.20 | Юридический адрес: 127006, г. Москва, ул. Долгоруковская, д. 11, стр. 2 |
| Почтовый адрес: 115054, г.Москва, ул.Бахрушина, д.20 | Почтовый адрес: 127006, Москва, ул. Долгоруковская, д. 11, стр. 2 |
| Расчетный счет № 40201810200000000001 | Расчетный счет № 40702810600280005578 |
| в Отделении 1 Московского ГТУ Банка России г.Москвы 705 | в ОАО «СББ» г. Москва |
| Лицевой счет № 0307111000450284 | Корреспондентский счет: № 30101810700000000876 |
| БИК 044583001 | БИК 044579876 |
| Телефон 8 (495) 625-37-75 | Телефон: 8 (495) 424-77-86 |

8. Подписи сторон:

От Арендодателя:

Начальник Управления экономики
Департамента городского имущества
города Москвы

К. С. Пуртов

От Арендатора:

Генеральный директор
Закрытого акционерного общества
«Бизнес-центр «На Долгоруковской»

В.А. Бартнев

" " Г.
М.П.

" " Г.
М.П.

Приложение 1 к дополнительному
соглашению № М-06-024254 / _____
от «16» октября 2013г.
к договору аренды
№ М-06-024254 от 11.03.2005

АРЕНДНАЯ ПЛАТА ФЛС № М-06-024254

Арендатор, Закрытое акционерное общество «Бизнес-центр «На Долгоруковской»
Адрес участка: г. Москва, Нахимовский проспект
Землеустроительное дело № 060109233
Кадастровый номер: 77:06:0004006:29

1. ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ ДЛЯ РАСЧЕТА ЕЖЕГОДНОЙ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

| | | |
|--|------|-----------------|
| 1.1. Площадь участка, всего | кв.м | 8520 |
| 1.2. Кадастровая стоимость земельного участка* | руб. | 355 037 260, 80 |
| 1.3. Рыночная стоимость земельного участка | руб. | 729 900 000 |
| 1.4. Ставка арендной платы: | | |
| 1.4.1. Ставка арендной платы в % от рыночной стоимости | % | 30 |
| 1.4.2. Ставка арендной платы в % от кадастровой стоимости | % | 1,5 |
| 1.4.3. Ставка арендной платы в % от кадастровой стоимости | % | 3 |
| 1.5. Годовая арендная плата** (1,5% от кадастровой стоимости) | руб. | 5 325 558, 91 |
| 1.5.1. Годовая арендная плата (30 % от рыночной стоимости) | руб. | 218 970 000 |
| 1.5.2. Суммарная годовая арендная плата** (начисляется с даты государственной регистрации Дополнительного соглашения за первый год) | руб. | 224 295 558, 91 |
| 1.5.3. Годовая арендная плата** (3% от кадастровой стоимости за последние два года срока действия договора аренды земельного участка, до ввода объекта в эксплуатацию) | руб. | 10 651 117 82 |
| 1.5.4. Годовая арендная плата** (1,5% от кадастровой стоимости с даты регистрации Разрешения на ввод объект в эксплуатацию) | руб. | 5 325 558 91 |

* В соответствии с кадастровым паспортом земельного участка от 28.08.2013 № 77/501/13-404990

** 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 уплачивается ежеквартально равными долями не позднее 5 числа первого месяца квартала.

2.2. 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 ЦБРФ.

3. БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ ДЛЯ ПЕРЕЧИСЛЕНИЯ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ.

Получатель платежа: ИНН 7705031674 КПП 770501001

Управление федерального казначейства по г. Москве (для Департамента городского имущества города Москвы)

Расчетный счет № 40101810800000010041

Банк получателя: Отделение 1 Московского ГТУ Банка России, г. Москва 705

БИК 044583001

Поле 101 платежного поручения 08

КБК 0711110501 028001120

Поле 105 пл. тежного п. ручения (ОКАТО) 45293590000

Назначение платежа: Арендная плата за землю за ... квартал ... года. ФЛС № М-06-024254.

НДС не облага тся

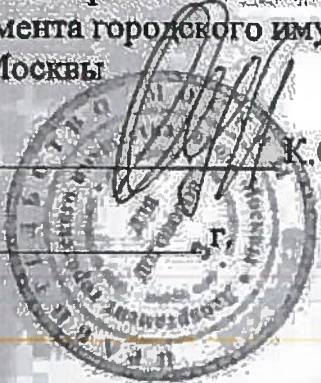
4. ПРИМЕЧАНИЕ:

Расчет ежегодной арендной платы произведен на основании постановления Правительства Москвы от 25.04.2006 № 273-ПП «О совершенствовании порядка установления ставок арендной платы за землю в городе Москве» и кадастрового паспорта земельного участка от 28.08.2013 № 77/501/13-404990.

5. ПОДПИСИ СТОРОН

От Арендодателя:

Начальник Управления экономики
Департамента городского имущества
города Москвы



К.С. Пуртов

" " _____
М.П.

От Арендатора:

Генеральный директор
Закрытого акционерного общества
«Бизнес-центр «На Долгоруковской»



В.А. Баргёнев

" " _____
М.П.

ПРАВИТЕЛЬСТВО МОСКВЫ
ДЕПАРТАМЕНТ ГОРОДСКОГО ИМУЩЕСТВА
ГОРОДА МОСКВЫ

Управление экономики

Промышленность, строительство и кредитно-денежное дело

Исполнительный лист № 09 2013

Исполнитель: *[Handwritten Signature]*



Российская Федерация

Город Москва

Двадцать первого сентября две тысячи семнадцатого года

Я, Пушкарук Александра Витальевна, временно исполняющая обязанности нотариуса Ралько Василия Васильевича города Москвы, свидетельствую верность копии с представленного мной документа.

Зарегистрировано в реестре: № 6к-1227

Взыскано государственной пошлины (по тарифу): 60 руб. 00 коп.

Уплачено за оказание услуг правового и технического характера: 300 руб. 00 коп.



А.В. Пушкарук

Всего прошнуровано,
пронумеровано и скреплено
печатью 6 листов.

ВРИО нотариуса _____