

Учетный номер  
Дополнительного соглашения  
№ М-01-006250 / \_\_\_\_\_  
от «08» июня 2014 г.

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве	
Номер регистрационного округа	22
Произведена государственная регистрация	
<b>ДОПОЛНИТЕЛЬНОГО СОГЛАШЕНИЯ</b>	
Дата регистрации	04 ИЮН 2014
Номер регистрации	11/07/2014-460
Подпись	<b>БАРГОВ А.В.</b> (Ф.И.О.)



## ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ К ДОГОВОРУ АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА от 26.07.1996 № М-01-006250

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 20.02.2013 № 99-ПП, и доверенности от 31.12.2013 № 33-Д-5/14, от имени Правительства Москвы, с одной Стороны, и Закрытое акционерное общество «Московский ткацко-отделочный комбинат» в лице генерального директора Управляющей компании Общества с ограниченной ответственностью «АФИ РУС» Марка Гройсмана, действующего на основании Устава и Договора № 002АФР-14 от 01.01.2014, 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 06.12.2013 № 39), обращением Арендатора от 30.05.2013 № 33-5-14855/13-(0)-0 и распоряжением Департамента городского имущества города Москвы от 25.02.2014 № 829-01 ДГИ:

1.1. Изложить п.1.1, 1.3 Договора аренды земельного участка от 26.07.1996 № М-01-006250 в следующей редакции:

«1.1. Предметом Договора является земельный участок, именуемый в дальнейшем «Участок», площадью 15 551 (пятнадцать тысяч пятьсот пятьдесят один) кв.м из состава земель населенных пунктов, кадастровый номер 77:01:0003027:10, имеющий адресный ориентир: г.Москва, ул.Большая Почтовая, вл.34, стр.1,2,3,5,7,8,9,10, предоставляемый в пользование на условиях аренды для целей проектирования и строительства (реконструкции) объекта капитального строительства, в соответствии с Градостроительным планом земельного участка от

26.10.2012 № RU77-107000-006863, а именно: объекты размещения жилых и нежилых помещений, инженерного оборудования многоквартирных жилых домов (2002 01); объекты размещения помещений и технических устройств подземных гаражей, стоянок (3004 10); объекты размещения офисных помещений, деловых центров с несколькими функциями (1001 07); объекты размещения организаций розничной торговли продовольственными, непродовольственными группами товаров (1004 01); объекты размещения учреждений дошкольного воспитания (2003 01).

1.3. Границы Участка вынесены на местность в соответствии с действующим законодательством и идентифицированы на прилагаемом к Договору кадастровом паспорте земельного участка (Приложение № 2). Кадастровый паспорт земельного участка является неотъемлемой частью настоящего Договора».

1.2. Изложить п.2.1 Договора аренды земельного участка от 26.07.1996 № М-01-006250 в следующей редакции:

«2.1. Договор заключен сроком до 25 февраля 2020 года».

1.3. Приложение к Договору аренды земельного участка от 26.07.1996 № М-01-006250 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 26.07.1996 № М-01-006250.

1.4. Дополнить раздел 3 «Арендная плата» Договора аренды земельного участка от 26.07.1996 № М-01-006250 пунктом следующего содержания:

«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».

1.5. Изложить раздел 4 «Особые условия договора» договора аренды земельного участка от 26.07.1996 № М-01-006250 в следующей редакции:

«4.1. Земельный участок, расположенный в водоохранной зоне, должен использоваться в соответствии со ст.65 Водного кодекса Российской Федерации.

4.2. Арендатор обязан выполнять требования по охране и реабилитации водных объектов.

4.3. 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 или негосударственной экспертизы в соответствии с градостроительным законодательством, осуществит строительство (реконструкцию) и ввод объекта в эксплуатацию.

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

4.5. В случае истечения срока 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.

4.6. Арендная плата по договору аренды земельного участка от 26.07.1996 № М-01-006250 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 (335 636 850 руб.) за первый год срока аренды земельного участка после изменения цели его предоставления, что составляет 352 457 414,20 руб. (триста пятьдесят два миллиона четыреста пятьдесят семь тысяч четыреста четырнадцать рублей двадцать копеек).

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 годовой размер арендной платы устанавливается в размере 1,5 % от кадастровой стоимости земельного участка.

4.7. В соответствии с Градостроительным планом земельного участка от 26.10.2012 № RU77-107000-0066863 Арендатору установлены следующие технико-экономические показатели объектов капитального строительства (п.1.1.) на Участке: общая площадь комплекса – 67 050 кв.м, в том числе: наземная площадь – 41 250 кв.м, подземная площадь – 25 800 кв.м, общая площадь детского сада – 1 200 кв.м, общая площадь жилой части – 36 800 кв.м, общая площадь торговой части – 1 400 кв.м, общая площадь офисной части – 1 850 кв.м, количество машиномест – 665 м/м».

1.6. Изложить пункт 7.2. раздела 7 «Санкции» Договора аренды земельного участка от 26.07.1996 № М-01-006250 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. 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».

2. Раздел «Приложения к Договору» изложить в следующей редакции:  
«Приложение № 1 – Арендная плата.

Приложение № 2 – Кадастровый паспорт земельного участка (копия)».

3. Приложения № 1 (на двух листах), 2 к Договору изложить в новой редакции согласно настоящего Дополнительного соглашения.

4. 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.

5. Арендатор обязан в течение 30 дней с даты выпуска распоряжения Департамента городского имущества города Москвы от 25.02.2014 № 829-01 ДГИ «О внесении изменений в договор аренды земельного участка от 26 июля 1996 г. № М-01-006250 (Центральный административный округ города Москвы) в части срока и цели предоставления земельного участка» единовременно уплатить арендную плату за первый год срока аренды земельного участка в размере, определенном в п.1.5. настоящего Дополнительного соглашения.

6. Настоящее Дополнительное соглашение считать неотъемлемой частью договора аренды земельного участка от 26.07.1996 № М-01-006250.

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

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

9. Адреса и реквизиты Сторон:

<b>АРЕНДОДАТЕЛЬ:</b>	<b>АРЕНДАТОР</b>
Департамент городского имущества города Москвы	Закрытое акционерное общество «Московский ткацко-отделочный комбинат»
Юридический адрес: 115054, г.Москва, ул.Бахрушина, д.20	Юридический адрес: 105082, г. Москва, Большая Почтовая ул., д.34
Почтовый адрес: 115054, г.Москва, ул.Бахрушина, д.20	Почтовый адрес: 105082, г. Москва, Большая Почтовая ул., д. 34, стр.1
ИНН 7705031674 КПП 770501001 ОКПО 16412348 ОКВЭД 75.11.21	ИНН 7701104900 КПП 770101001 ОКПО 00353721
Расчетный счет № 40201810200000000001	Расчетный счет № 40702810738040031010
Отделение 1 Главного управления Центрального банка Российской Федерации по Центральному федеральному округу г. Москва	в Московском банке Сбербанка России ОАО г. Москва
Лицевой счет № 0307111000450284	Корреспондентский счет № 30101810400000000225
БИК 044583001	БИК 044525225
Телефон 8 (495) 625-32-35	Телефон 8 495 796-99-88

10. Подписи Сторон:

**От Арендодателя:**

Начальник Управления экономики  
Департамента городского имущества  
города Москвы

«                    »                      М.П. Пуртов  
2014 г.

М.П.

**От Арендатора:**

Генеральный директор  
Управляющей компании  
ООО «АФИ РУС»

«                    »                      М.П. Гройсман  
2014 г.

М.П.



Приложение 1 к дополнительному  
соглашению № М-01-006250/\_\_\_\_  
от «08» апреля 2014 г.  
к договору аренды № М-01-006250  
от 26.07.1996.

### АРЕНДНАЯ ПЛАТА ФЛС № М-01-006250-\_\_\_\_

Арендатор: Закрытое акционерное общество «Московский ткацко-отделочный комбинат»  
Адрес участка: г.Москва, ул.Большая Почтовая, вл. 34, стр.1,2,3,5,7,8,9,10  
Дело № 01032783  
Кадастровый № 77:01:0003027:10

#### 1. ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ ДЛЯ РАСЧЕТА ЕЖЕГОДНОЙ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

1.1. Площадь участка, всего	кв.м	15 551,00
1.2. Кадастровая стоимость земельного участка*	руб.	1 121 370 946,75
1.3. Рыночная стоимость земельного участка (в соответствии с отчетом об определении рыночной стоимости земельного участка от 11.09.2013)	руб.	1 118 789 500,00
1.4. Ставка арендной платы:		
1.4.1. Ставка арендной платы в % от кадастровой стоимости*	%	1,5
1.4.2. Ставка арендной платы в % от рыночной стоимости (за первый год срока аренды земельного участка после изменения цели его предоставления)	%	30
1.4.3. Ставка арендной платы в % от кадастровой стоимости*(за последние два года срока действия договора аренды земельного участка)	%	3
1.5. Годовая арендная плата**		
1.5.1. Годовая арендная плата (начисляется с даты государственной регистрации Дополнительного соглашения за первый год)	руб.	352 457 414,20
1.5.2. Годовая арендная плата за последние два года срока действия договора аренды земельного участка	руб.	33 641 128,40
1.5.3. Годовая арендная плата (во все остальное время срока действия договора)	руб.	16 820 564,20

\* В соответствии с кадастровым паспортом земельного участка от 17.02.2014 № 77/501/14-100326.  
\*\* 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. 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 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 Главного управления Центрального банка Российской Федерации по Центральному федеральному округу г. Москва

БИК 044583001, Поле 101 платежного поручения 08

СБК 07111105011028001120, ОКТМО 45 375 000

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

№ М-01-006250- 00 . НДС не облагается.



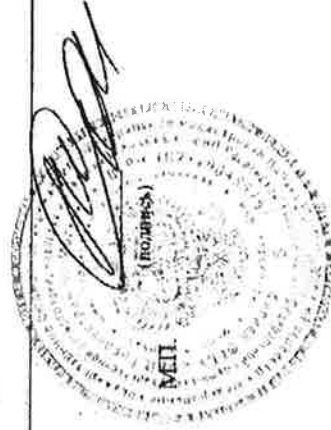
**КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**  
"17" февраля 2014 г. № 77/501/14-100326

КП.1

1	Кадастровый номер: 77:01:0003027:10	2	Лист № 1	3	Всего листов: 3
4	Номер кадастрового квартала: 77:01:0003027				
<b>Общие сведения</b>					
5	Предельные номера: —		6 Дата внесения номера в государственный кадастр недвижимости: 01.01.2007		
7	—				
8	Местоположение: Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: г Москва, ул Большая Почтовая, вл 34, стр 1, 2, 3, 5, 7, 8, 9, 10				
9	Категория земель: Земли населенных пунктов				
10	Разрешенное использование: участки размещения многоквартирных жилых домов: объекты размещения жилых и нежилых помещений, инженерного оборудования многоквартирных жилых домов (1.2.1); участки размещения жилищно-коммунальных объектов: объекты размещения помещений и технических устройств многоэтажных и подземных гаражей, стоянок (1.2.3); объекты размещения организаций розничной торговли продовольственными, непродовольственными группами товаров (1.2.5); объекты размещения учреждений дошкольного воспитания (1.2.17); участки размещения административно-деловых объектов: объекты размещения офисных помещений, деловых центров с несколькими функциями (1.2.7)				
11	Площадь: 15551+/-15 кв. м				
12	Кадастровая стоимость (руб.): 1121370946.75				
13	Сведения о правах: —				
14	14 Особые отметки: Кадастровый номер 77:01:0003027:10 равнозначен кадастровому номеру 77:01:03027:010.				
15	Сведения о природных объектах: —				
16	16.1	Номера образованных участков: —			
	16.2	Номер участка, преобразованного в результате выдела: —			
	16.3	Номера участков, подлежащих снятию с кадастрового учета: —			
	16.4	Характер сведений государственного кадастра недвижимости (статус записи о земельном участке): —			

Инженер I категории  
(наименование должности)

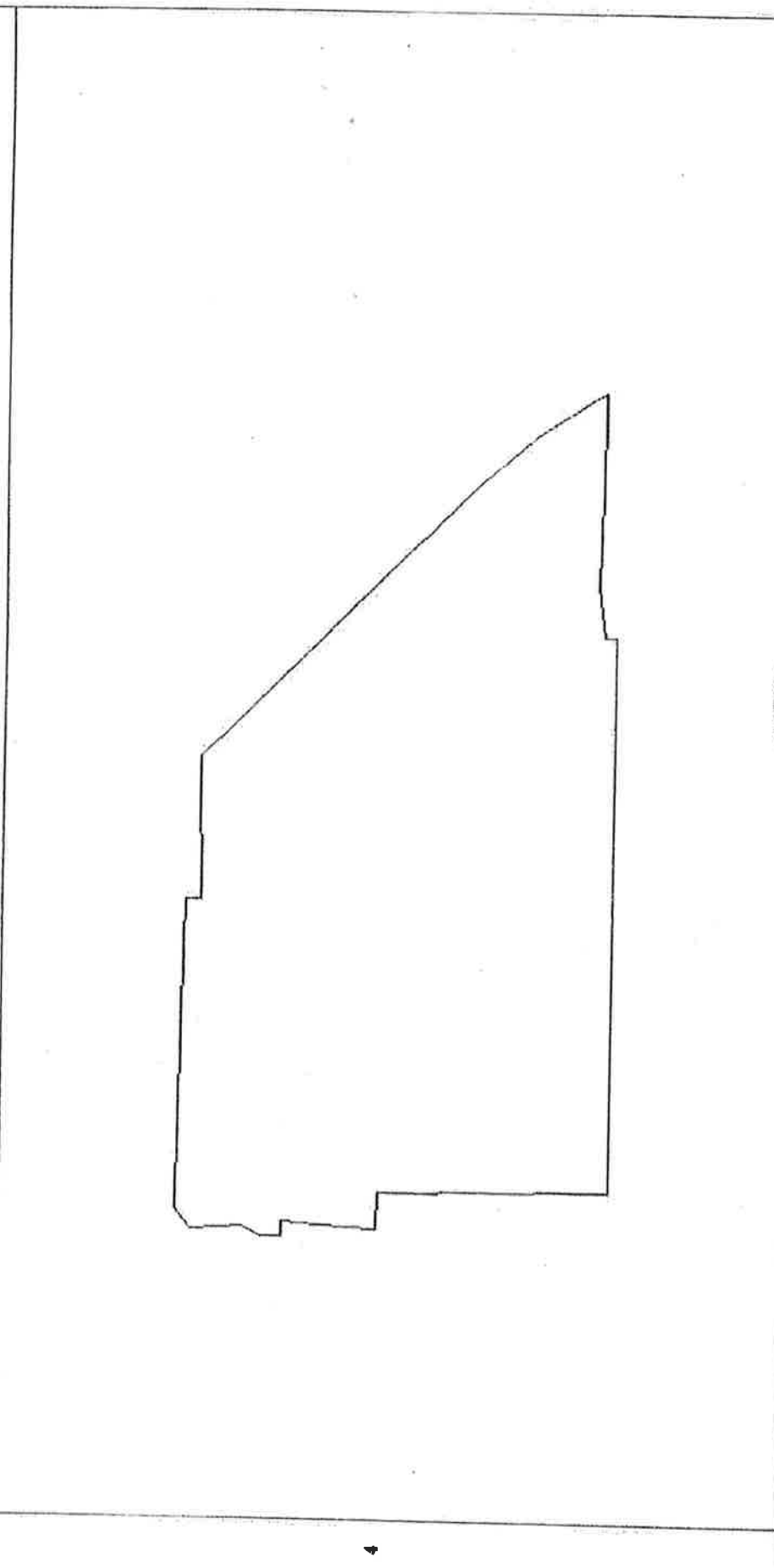
А. М. Макарова  
(инициалы, фамилия)



**КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**  
"17" февраля 2014 г. № 77:501/14-100326

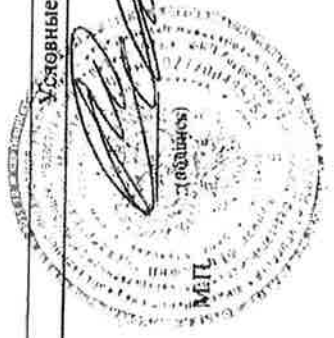
КП.2

1	Кадастровый номер: 77:01:0003027:10 План (чертеж, схема) земельного участка	2	Лист № 2	3	Всего листов: 3
---	--	---	----------	---	-----------------



5 Масштаб 1:1500

Условные знаки: —



**Инженер I категории**  
(наименование должности)

**А. М. Макарова**  
(инициалы, фамилия)



**КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**  
 "17" февраля 2014 г. № 77/501/14-100326

КП.3

1		Кадастровый номер: 77:01:0003027:10		
Сведения о частях земельного участка и обременениях				
Номер п/п	Учетный номер части	Площадь (м <sup>2</sup> )	Характеристика части	Лист № 2
1	2	3	4	3
1	—	весь	Аренда	Всего листов: 2
			Листа, в пользу которых установлены обременения	
			5	
			Закрытое акционерное общество "Московский ткацко-отделочный комбинат"	

Инженер I категории  
 (наименование должности)

А. М. Макарова  
 (инициалы, фамилия)



ПРАВИТЕЛЬСТВО МОСКВЫ  
ДЕПАРТАМЕНТ ГОРОДСКОГО ИМУЩЕСТВА  
ГОРОДА МОСКВЫ  
Управление экономики

Пронумеровано, сброшюровано и скреплено  
печатью 9 листов «Договор» г.  
Исполнитель М.И. Фролова



Генеральный директор  
ООО "АФИ РУС"

