

Учетный номер  
Дополнительного соглашения  
№ М-01-036990 / \_\_\_\_\_  
от «08» августа 2014 г.

**ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ  
К ДОГОВОРУ АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА  
от 04.04.2012 № М-01-036990**

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 № 33-5-14850/13-(0)-0 и распоряжением Департамента городского имущества города Москвы от 25.02.2014 № 827-01 ДГИ:

1.1. Изложить п.1.1, 1.4 Договора аренды земельного участка от 04.04.2012 № М-01-036990 в следующей редакции:

«1.1. Предметом Договора является земельный участок, именуемый в дальнейшем «Участок», площадью 16 654 (шестнадцать тысяч шестьсот пятьдесят четыре) кв.м из состава земель населенных пунктов, кадастровый номер 77:01:0003027:116, имеющий адресный ориентир: г.Москва, Большая Почтовая улица, вл.30, стр.1,2,3,8,13, 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 № RU77-107000-006934, 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).

1.4. 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 04.04.2012 № М-01-036990 в следующей редакции:

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

1.3. Приложение к Договору аренды земельного участка от 04.04.2012 № М-01-036990 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 04.04.2012 № М-01-036990.

1.4. Изложить п.4.4. раздела 4 «Особые условия договора» договора аренды земельного участка от 04.04.2012 № М-01-036990 в следующей редакции:

«4.4.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».

1.5. Дополнить раздел 4 «Особые условия договора» договора аренды земельного участка от 04.04.2012 № М-01-036990 пунктами следующего содержания:

«4.9. 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.

4.10. 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.

4.11. Арендная плата по договору аренды земельного участка от 04.04.2012 № М-01-036990 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 (148 037 520 руб.) за первый год срока аренды земельного участка после изменения цели его предоставления, что составляет 164 747 285,92 руб. (сто шестьдесят четыре миллиона семьсот сорок семь тысяч двести восемьдесят пять рублей девяносто две копейки.

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.

4.12. В соответствии с Градостроительным планом земельного участка от 26.10.2012 № RU77-107000-006934 Арендатору установлены следующие технико-экономические показатели объектов капитального строительства (п.1.1.) на Участке: общая площадь комплекса – 53 700 кв.м, в том числе: наземная площадь – 25 100 кв.м, подземная площадь – 28 600 кв.м, общая площадь жилой части – 14 900 кв.м, общая площадь торговой части – 300 кв.м, общая площадь офисной части – 9 900 кв.м, количество машиномест – 737 м/м».

2. Раздел «Приложения к Договору» изложить в следующей редакции:

«Приложение № 1 – Арендная плата.

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

3. Приложение № 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 № 827-01 ДГИ «О внесении изменений в договор аренды земельного участка от 04 апреля 2012 г. № М-01-036990 (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 04.04.2012 № М-01-036990.

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:**

**От Арендатора:**

Начальник Управления экономики  
Департамента городского имущества  
города Москвы

Генеральный директор  
Управляющей компании

К.С. Пуртов

ООО «АФИ РУС»

2014 г.

М. Гройсман

и.п.

2014 г.

и.п.

"АФИ РУС"



Приложение 1 к дополнительному  
соглашению № М-01-036990/\_\_\_\_  
от «08» апреля 2014 г.  
к договору аренды № М-01-036990  
от 04.04.2012.

### АРЕНДНАЯ ПЛАТА ФЛС № М-01-036990-\_\_\_\_

Арендатор: Закрытое акционерное общество «Московский ткацко-отделочный комбинат»

Адрес участка: г.Москва, Большая Почтовая ул., вл. 30, стр.1,2,3,8,13

Дело № 010405210

Кадастровый № 77:01:0003027:116

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

1.1. Площадь участка, всего	кв.м	16 654,00
1.2. Кадастровая стоимость земельного участка*	руб.	1 113 984 394,60
1.3. Рыночная стоимость земельного участка (в соответствии с отчетом об определении рыночной стоимости земельного участка от 11.09.2013)	руб.	493 458 400,00
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**	руб.	
1.5.1. Годовая арендная плата (начисляется с даты государственной регистрации Дополнительного соглашения за первый год)	руб.	164 747 285,92
1.5.2. Годовая арендная плата за последние два года срока действия договора аренды земельного участка	руб.	33 419 531,84
1.5.3. Годовая арендная плата (во все остальное время срока действия договора)	руб.	16 709 765,92

\* В соответствии с кадастровым паспортом земельного участка от 25.12.2013 № 77/501/13-667388.

\*\* 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 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-01-036990- 00 . НДС не облагается.

**4. ПРИМИЧАНИЕ:**

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 25.12.2013 № 77/501/13-667388.

**5. ПОДПИСИ СТОРОН****От Арендодателя:**

Начальник Управления экономики  
Департамента городского имущества города  
Москвы


  
\_\_\_\_\_ К.С. Пургов

\_\_\_\_\_ 2014 г.

М.П.

**От Арендатора:**

Генеральный Директор  
Управляющей компании  
ООО «АФИ РУС»

  
\_\_\_\_\_ М. Гройсман

\_\_\_\_\_ 2014 г.



КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

"25" декабря 2013г. № 77/501/13-667388

1	Кадастровый номер 77:01:0003027:116	2	Лист № 1	3	Вс
4	Номер кадастрового квартала: 77:01:0003027				
Общие сведения					
5	Предыдущие номера: 77-01:0003027:113				
7					
8	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: г Москва, ул Большая Почтовая, вл 30, стр 1,2,3,8,13				
9	Категория земель: Земли населенных пунктов				
10	Разрешенное использование: Сведения о разрешенном использовании прилагаются на дополнительном листе				
11	Площадь: 16654 +/- 16кв. м				
12	Кадастровая стоимость (руб.): 1113984394.6				
13	Сведения о правах: —				
14	Особые отметки: Предыдущее наименование местоположения: стр.1,2,3,8,13. Изменения внесены на основании документа: "Протокол внесения изменений в базу данных АИС ГКН и формы ГРЗ КР" от 28.12.2007 № 8260, орган, издавший документ: Управление Роснедвижимости по г.Москве				
15	Сведения о природных объектах: —				
16	Дополнительные сведения для регистрации прав на образованные земельные участки	16.1	Номера образованных участков: 77:01:0003027:116, 77:01:0003027:117		
		16.2	Номер участка, преобразованного в результате выдела: —		
		16.3	Номера участков, подлежащих снятию с кадастрового учета: 77:01:0003027:113		
		16.4	Характер сведений государственного кадастра недвижимости (статус записи о земельном участке): —		

Начальник отдела

(подпись)

М.П.

(подпись)

Г. С. Баранов

(инициалы, фамилия)

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА  
"25" декабря 2013г. № 77/501/13-667388

кп.1

1	Кадастровый номер 77:01:0003027:116	2	Лист № 2	3	Всего листов: 4
10	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); участки размещения административно-деловых объектов: объекты размещения офисных помещений, деловых центров с несколькими функциями (1.2.7)				

Начальник отдела

(подпись и должность)

М.П.

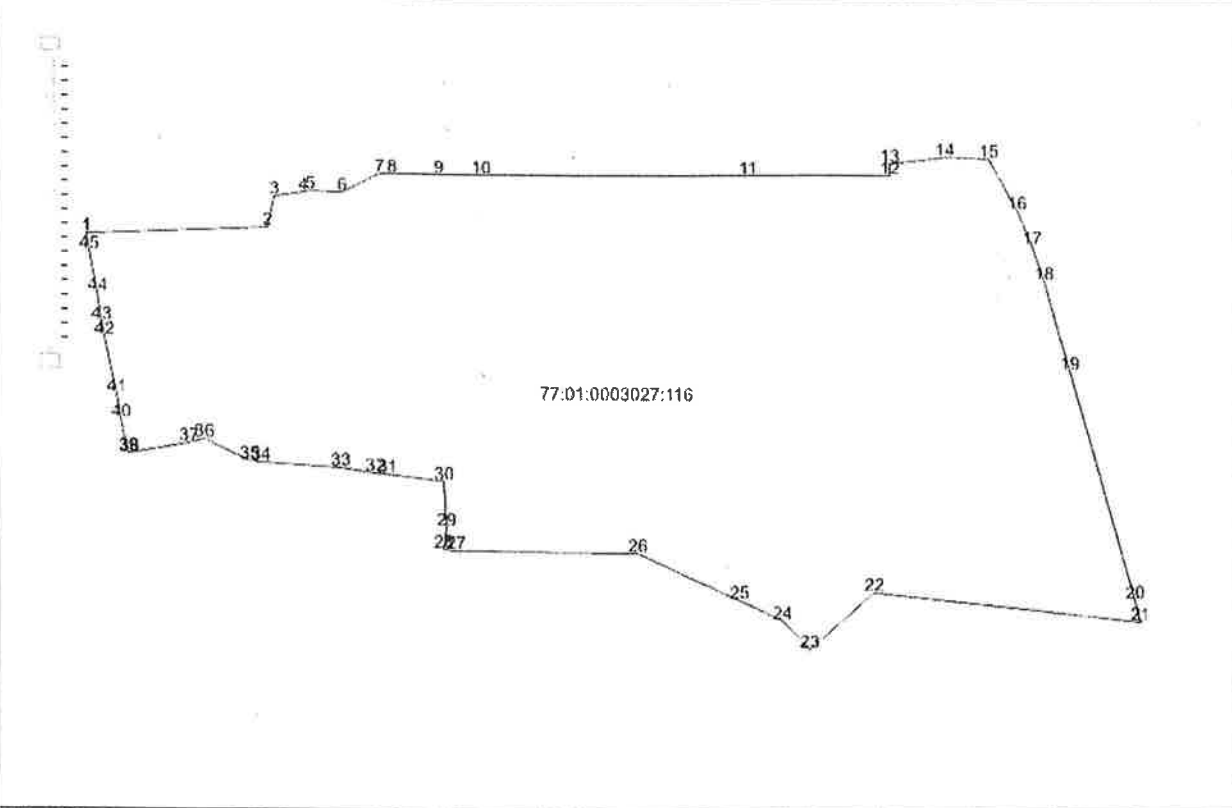
(подпись)

Г. С. Баранов

(инициалы, фамилия)

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА  
"25" декабря 2013г. № 77/501/13-667388

кп.2

1	Кадастровый номер 77:01:0003027:116	2	Лист № 3	3	Всего листов: 4
4	План (чертеж, схема) земельного участка:				
					
5	Масштаб _____				

Начальник отдела  
(наименование должности)

М.П.

(подпись)

Г. С. Баранов  
(инициалы фамилии)



# Кадастровый паспорт

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА  
"25" декабря 2013г. № 77/501/13-667388

1	Кадастровый номер 77:01:0003027:116			2	Лист № 4	3	Всего листов: 4
Сведения о частях земельного участка и обременениях							
4	№ п/п	Учетный номер части	Площадь (м²)	Характеристика		Лица, в пользу которых установлены обременения	
	1	2	3	4		5	
	1	—	весь	Аренда		Закрытое акционерное общество "Московский ткацко-отделочный комбинат"	

Начальник отдела  
(наименование должности)

М.П.

(подпись)

Г. С. Баранов  
(инициалы, фамилия)



Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве

Номер регистрационного округа 22

Произведена государственная регистрация **дополнительного соглашения**

Дата регистрации 07 ИЮН 2014

Номер регистрации 50/007/2014-459

Регистратор **БАРГОВ А.В.**  
(Ф.И.О.)



ПРАВИТЕЛЬСТВО МОСКВЫ  
ДЕПАРТАМЕНТ ГОРОДСКОГО ИМУЩЕСТВА  
ГОРОДА МОСКВЫ  
Управление экономики

Пронумеровано, сброшюровано и скреплено  
печатью 9 листов 07 ИЮН 2014 г.

Исполнитель *М.В. Давыдов*



*Сергей Юрьевич Давыдов*  
ООО "АФИ РУС"

