

Учетный номер  
Дополнительного соглашения  
№ М-01-514226 / \_\_\_\_\_  
от «08» августа 2014 г.

Совместно с договором

от «08» августа 2014 г. № М-01-514226

Подписано: Баргов А.В.

**ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ  
К ДОГОВОРУ АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА  
от 05.02.2007 № М-01-514226**

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 30.08.2012 № 31), обращением Арендатора от 06.09.2013 № 33-5-25304/13-(0)-0, распоряжением Департамента городского имущества города Москвы от 25.02.2014 № 831-01 ДГИ:

1.1. Изложить п.1.1, 1.3 договора аренды земельного участка от 05.02.2007 № М-01-514226 в следующей редакции:

«1.1. Предметом Договора является земельный участок, именуемый в дальнейшем «Участок», площадью 9 399 (девять тысяч триста девяносто девять) кв.м из состава земель населенных пунктов, кадастровый номер 77:01:0003027:117, имеющий адресный ориентир: г.Москва, ул.Большая Почтовая, вл.30, стр.3,4,5,6,7, 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 № RU77-107000-006879, а именно: объекты размещения жилых и нежилых помещений, инженерного оборудования многоквартирных жилых домов (2002 01); объекты размещения помещений и технических устройств многоэтажных и подземных гаражей, стоянок (3004 09); объекты размещения организаций розничной торговли продовольственными, непродовольственными группами товаров (1004 01).

1.3. Границы Участка вынесены на местность в соответствии 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 раздела 2 «Срок действия договора» договора аренды земельного участка от 05.02.2007 № М-01-514226 в следующей редакции:

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

1.3. Приложение к Договору аренды земельного участка от 05.02.2007 № М-01-514226 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 05.02.2007 № М-01-514226.

1.4. Дополнить раздел 4 «Особые условия договора» договора аренды земельного участка от 05.02.2007 № М-01-514226 пунктами следующего содержания:

«4.5. 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.

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

4.7. 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.

4.8. Арендная плата по договору аренды земельного участка от 05.02.2007 № М-01-514226 после изменения цели его предоставления для осуществления строительства (реконструкции) устанавливается в сумме 1,5% от кадастровой стоимости земельного участка и 30% от кадастровой стоимости земельного участка за первый год срока аренды земельного участка после изменения цели его предоставления, что составляет 198 039 923 руб. 58 коп. (сто девяносто восемь миллионов тридцать девять тысяч девятьсот двадцать три рубля пятьдесят восемь копеек) в соответствии с кадастровым паспортом от 27.11.2013 № 77/501/13-593832.

За второй год срока действия договора аренды, 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.

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.

4.9. В соответствии с Градостроительным планом земельного участка от 26.10.2012 № RU77-107000-006879 Арендатору установлены следующие технико-экономические показатели объектов капитального строительства (п.1.1.) на Участке: общая площадь комплекса – 18 900 кв.м, в том числе: наземная площадь – 18 900 кв.м, общая площадь жилой части – 16 100 кв.м, общая площадь торговой части – 2 800 кв.м, количество машиномест – 26 м/м».

1.5. Пункт 4.3. раздела 4 «Особые условия договора» договора аренды земельного участка от 05.02.2007 № М-01-514226 считать утратившим силу.

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 № 831-01 ДГИ «О внесении изменений в договор аренды земельного участка от 05 февраля 2007 г. № М-01-514226 (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.1.4. настоящего Дополнительного соглашения.

6. Пункт 3.5 раздела 3 «Арендная плата» договора аренды земельного участка от 05.02.2007 № М-01-514226 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».

7. Настоящее Дополнительное соглашение считать неотъемлемой частью договора аренды земельного участка от 05.02.2007 № М-01-514226.

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

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

10. Адреса и реквизиты Сторон:

<b>АРЕНДОДАТЕЛЬ:</b>	<b>АРЕНДАТОР</b>
Департамент городского имущества города Москвы	Закрытое акционерное общество «Московский ткацко-отделочный комбинат»
ИНН/КПП 7705031674/770501001, ОКПО 16412348, ОКВЭД 75.11.21	Юридический адрес: 105082, г. Москва, Большая Почтовая ул., д.34
Юридический адрес: 115054, г.Москва, ул. Бахрушина, д.20	Почтовый адрес: 105082, г. Москва, Большая Почтовая ул., д. 34, стр.1
Почтовый адрес: 115054, г.Москва, ул. Бахрушина, д.20	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

### 11. Подпись Сторон

#### От Арендодателя:

Начальник Управления экономики Департамента городского имущества города Москвы

К.С.Пуртов

#### От Арендатора:

Генеральный директор Управляющей компании ООО «АФИ РУС»

М.Гройсман

« \_\_\_\_\_ 201\_\_ г.

\_\_\_\_\_ 201\_\_ г.





Приложение 1 к  
дополнительному соглашению  
№ М-01-514226 / \_\_\_\_\_  
от «08» *августа* 2014 г  
к договору аренды  
№ М-01-514226 от 05.02.2007

### АРЕНДНАЯ ПЛАТА ФЛС № М-01-514226 -001

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

Адрес участка: г.Москва, ул.Большая Почтовая, вл.30, стр.3,4,5,6,7

Землеустроительное дело № 01/04/05210

Кадастровый номер: 77:01:0003027:117

#### 1. РАСЧЕТ ЕЖЕГОДНОЙ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

1.	Площадь участка, всего	кв.м	9 399,00
2.	Кадастровая стоимость земельного участка*	руб.	628 698 170,10
3.	Ставка арендной платы:		
3.1.	Ставка арендной платы в % от кадастровой стоимости с даты государственной регистрации 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
3.2.	Ставка арендной платы в % от кадастровой стоимости с даты государственной регистрации дополнительного соглашения за первый год аренды после изменения цели (в соответствии с Приложением 3 к постановлению Правительства Москвы от 25.04.2006 № 273-ПП)	%	30,0
3.3.	Ставка арендной платы в % от кадастровой стоимости за второй год аренды после изменения цели	%	1,5
3.4.	Ставка арендной платы в % от кадастровой стоимости за третий год аренды после изменения цели	%	3,0
3.5.	Ставка арендной платы в % от кадастровой стоимости за четвертый год аренды после изменения цели	%	5,0
3.6.	Ставка арендной платы в % от кадастровой стоимости за пятый год аренды после изменения цели	%	7,0
3.7.	Ставка арендной платы в % от кадастровой стоимости за шестой год аренды после изменения цели	%	8,0
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
3.9.	Ставка арендной платы в % от кадастровой стоимости с даты ввода в эксплуатацию объекта капитального строительства, расположенного на земельном участке	%	1,5
1.4.	Годовая арендная плата**:	руб.	
1.4.1.	Годовая арендная плата за первый год аренды после изменения цели с даты государственной регистрации дополнительного соглашения (31,5 % от кадастровой стоимости)	руб.	198 039 923,58
1.4.2.	Годовая арендная плата за второй год аренды после изменения цели (1,5 % от кадастровой стоимости)	руб.	9 430 472,55
1.4.3.	Годовая арендная плата за третий год аренды после изменения цели (3% от кадастровой стоимости)	руб.	18 860 945,10

1.4.4.	Годовая арендная плата за четвертый год аренды после изменения цели (5% от кадастровой стоимости)	руб.	31 434 908,50
1.4.5.	Годовая арендная плата за пятый год аренды после изменения цели (7% от кадастровой стоимости)	руб.	44 008 871,91
1.4.6.	Годовая арендная плата за шестой год аренды после изменения цели (8% от кадастровой стоимости)	руб.	50 295 853,61
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 (10% от кадастровой стоимости)	руб.	62 869 817,01
1.4.8.	Годовая арендная плата за период с даты ввода в эксплуатацию объекта капитального строительства, расположенного на земельном участке (1,5% от кадастровой стоимости)	руб.	9 430 472,55

\* В соответствии с кадастровым паспортом земельного участка от 27.11.2013 № 77/501/13-593832.

\*\* 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 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 45 375 000

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

№ М-01-514226-001. НДС не облагается.

## 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 27.11.2013 № 77/501/13-593832.

## 5. ПОДПИСИ СТОРОН

От Арендодателя:

Начальник Управления экономики  
Департамента городского имущества города  
Москвы

\_\_\_\_\_  
К.С.Пуртов

От Арендатора:

Генеральный директор  
Управляющей компании  
ООО «АФИ РУС»

\_\_\_\_\_  
М.Гройсман

« 3 » \_\_\_\_\_ 201 \_\_\_\_ г.

« \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 201 \_\_\_\_ г.



**КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**  
 "27" ноября 2013г. № 77/501/13-593832

Приложение № 2 к  
 Договору  
 № М-01-514226  
 в редакции  
 Дополнительного  
 соглашения №

1	Кадастровый номер 77:01:0003027:117			2	Лист № 1	3	В:	
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 3,4,5,6,7						6	Дата внесения номер кадастр недвижимости
9	Категория земель: Земли населенных пунктов							
10	Разрешенное использование: Сведения о разрешенном использовании прилагаются на дополнительном листе							
11	Площадь: 9399 +/- 13 кв. м							
12	Кадастровая стоимость (руб.): 628698170.1							
13	Сведения о правах: —							
14	Особые отметки: Кадастровый номер 77:01:0003027:117 равнозначен кадастровому номеру 77:01:03027:117. Предыдущий кадастровый номер 77:01:0003027:113 равнозначен кадастровому номеру 77:01:03027:113.							
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): —				

Ведущий технолог  
(подпись, должность)

М.П.

(подпись)

В. А. Лопина  
(подпись, фамилия)

1	Кадастровый номер 77:01:0003027:117	2	Лист № 2	3	Всего листов: 3
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 многоквартирных и подземных гаражей, стоянок (1.2.3); объекты размещения организаций розничной торговли продовольственными, непродовольственными группами товаров (1.2.5)				

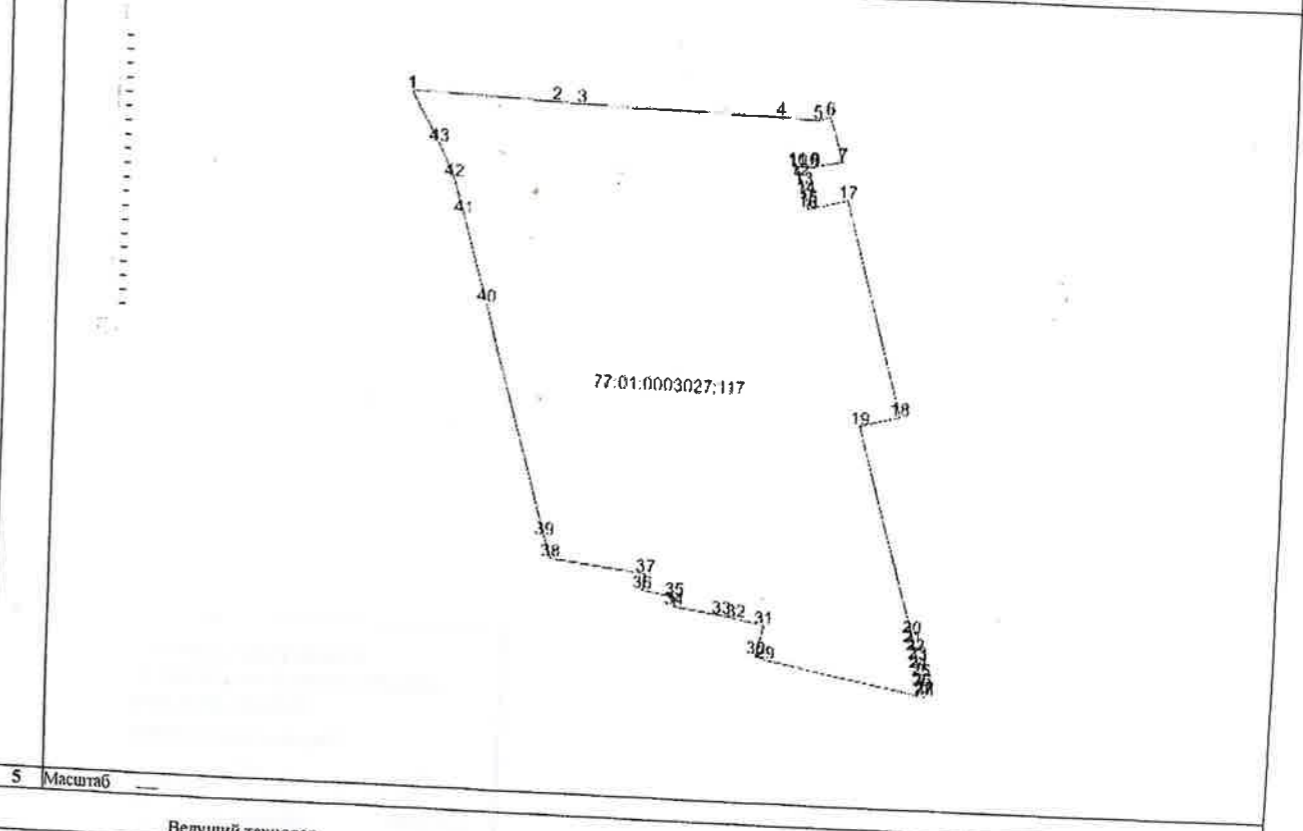
Ведущий технолог  
(наименование должности)

М.П.

(подпись)

В. А. Лопина  
(инициалы, фамилия)





5 Масштаб

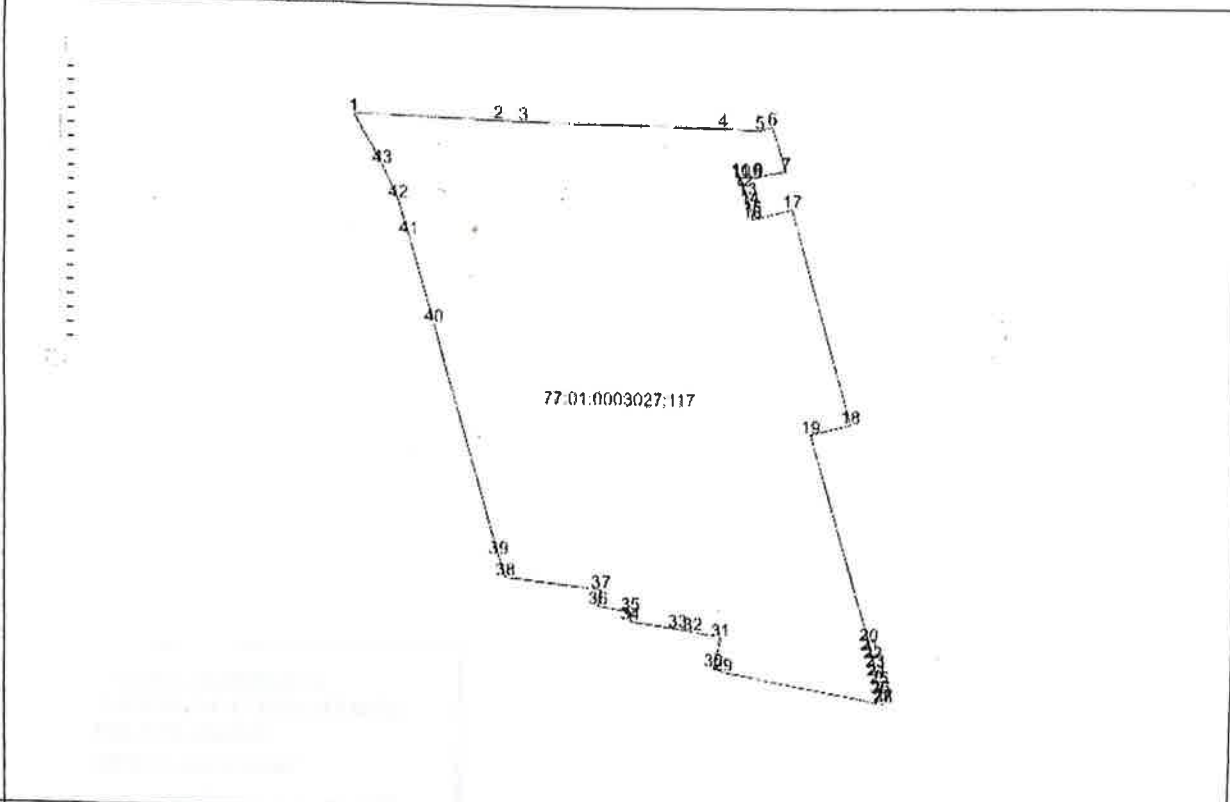
Ведущий технолог  
(подпись)

М.П.

(подпись)

В. А. Лопина  
(подпись)



1	Кадастровый номер 77:01:0003027:117	2	Лист № 3	3	Всего листов: 3
4	План (чертеж, схема) земельного участка.				
 <p>The diagram shows a land plot with boundary points numbered 1 through 43. The area is labeled as 77.01.0003027:117. The plot is roughly rectangular with an irregular shape. Points 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, and 43 are marked along the perimeter. The area is shaded with a light gray pattern.</p>					
5	Масштаб _____				

Ведущий технолог  
(подпись и должность)

М.П.

В. А. Лопина  
(подпись и фамилия)



ПРАВИТЕЛЬСТВО МОСКВЫ  
ДЕПАРТАМЕНТ ГОРОДСКОГО ИМУЩЕСТВА  
ГОРОДА МОСКВЫ  
Управление экономики

Пронумеровано, сброшюровано и скреплено  
печатью 9 листов 17 июля 2014 г.  
Исполнитель М.А. Ковалева



*Генеральный директор  
ООО "АФИ РУС"  
А.А. Троицкий*

