

Учетный номер  
Дополнительного соглашения  
№ М-01-514678 / \_\_\_\_\_  
от «18» июне 2014 г.



**ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ  
К ДОГОВОРУ АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА  
от 19.07.2007 № М-01-514678**

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 № 33-5-14856/13-(0)-0 и распоряжением Департамента городского имущества города Москвы от 25.02.2014 № 830-01 ДГИ:

1.1. Изложить п.1.1, 1.3 Договора аренды земельного участка от 19.07.2007 № М-01-514678 в следующей редакции:

«1.1. Предметом Договора является земельный участок, именуемый в дальнейшем «Участок», площадью 5 238 (пять тысяч двести тридцать восемь) кв.м из состава земель населенных пунктов, кадастровый номер 77:01:0003027:128, имеющий адресный ориентир: г.Москва, Большая Почтовая улица, вл. 34, стр.1,4,6,7,11,12А, 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 № RU77-107000-006932, а именно: объекты размещения помещений и технических устройств многоэтажных и подземных гаражей, стоянок (3004 09); объекты размещения офисных помещений, деловых центров с несколькими функциями (1001 07); объекты размещения организаций розничной торговли продовольственными, непродовольственными группами товаров (1004 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 19.07.2007 № М-01-514678 в следующей редакции:

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

1.3. Приложение к Договору аренды земельного участка от 19.07.2007 № М-01-514678 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 19.07.2007 № М-01-514678.

1.4. Дополнить раздел 3 «Арендная плата» Договора аренды земельного участка от 19.07.2007 № М-01-514678 пунктом следующего содержания:

«3.6. 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. Дополнить раздел 4 «Особые условия договора» договора аренды земельного участка от 19.07.2007 № М-01-514678 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 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.

4.8. Арендная плата по договору аренды земельного участка от 19.07.2007 № М-01-514678 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 (39 349 830 руб.) за первый год срока аренды земельного участка после изменения

цели его предоставления, что составляет 44 345 260,32 руб. (сорок четыре миллиона триста сорок пять тысяч двести шестьдесят рублей тридцать 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.

4.9. В соответствии с Градостроительным планом земельного участка от 26.10.2012 № RU77-107000-006932 Арендатору установлены следующие технико-экономические показатели объектов капитального строительства (п.1.1.) на Участке: общая площадь комплекса – 6 300 кв.м, в том числе: наземная площадь – 6 300 кв.м, общая площадь торговой части – 600 кв.м, общая площадь офисной части – 5 700 кв.м, количество машиномест – 29 м/м».

1.6. Пункты 4.1, 4.4 раздела 4 «Особые условия договора» договора аренды земельного участка от 19.07.2007 № М-01-514678 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 №830-01 ДГИ «О внесении изменений в договор аренды земельного участка от 19 июля 2007 г. № М-01-514678 (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.1.6. настоящего Дополнительного соглашения.

6. Настоящее Дополнительное соглашение считать неотъемлемой частью договора аренды земельного участка от 19.07.2007 № М-01-514678.

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

8. Настоящее Дополнительное соглашение составлено в 4 (четырёх) 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<br>ОКПО 16412348 ОКВЭД 75.11.21  | ИНН 7701104900 КПП 770101001<br>ОКПО 00353721                         |
| Расчетный счет<br>№ 40201810200000000001  | Расчетный счет<br>№ 40702810738040031010                              |
| Отделение 1 Главного управления Центрального банка Российской Федерации по Центральному федеральному округу г. Москва | в Московском банке Сбербанка России<br>ОАО г. Москва                  |
| Лицевой счет<br>№ 0307111000450284  | Корреспондентский счет<br>№ 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

  
К.С. Пуртов  
2014 г.

«»

От Арендатора:

Генеральный директор  
Управляющей компании  
ООО «АФИ РУС»

  
М. Гройсман  
2014 г.

«»

Приложение 1 к дополнительному  
соглашению № М-01-514678/\_\_\_\_  
от «28» нояб 2014 г.  
к договору аренды № М-01-514678  
от 19.07.2007.

### АРЕНДНАЯ ПЛАТА ФЛС № М-01-514678-\_\_\_\_

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

Адрес участка: г.Москва, Большая Почтовая улица, вл. 34, стр.1,4,6,7,11,12А

Дело № 010404941

Кадастровый № 77:01:0003027:128

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

|  |      |                |
|--|------|----------------|
| 1.1. Площадь участка, всего  | кв.м | 5 238          |
| 1.2. Кадастровая стоимость земельного участка*   | руб. | 333 028 687,68 |
| 1.3. Рыночная стоимость земельного участка (в соответствии с отчетом об определении рыночной стоимости земельного участка от 11.09.2013)       | руб. | 131 166 100    |
| 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. | 44 345 260,32  |
| 1.5.2. Годовая арендная плата за последние два года срока действия договора аренды земельного участка  | руб. | 9 990 860,63   |
| 1.5.3. Годовая арендная плата (во все остальное время срока действия договора)   | руб. | 4 995 430,32   |

\* В соответствии с кадастровым паспортом земельного участка от 17.02.2014 № 77/501/14-100629.

\*\* 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

КБК 07111105011028001120, ОКТМО 45 375 000

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

№ М-01-514678-00 . 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 17.02.2014 № 77/501/14-100629.

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

Начальник Управления экономики  
Департамента городского имущества города  
Москвы

К.С. Пуртов

" " 2014 г.  
М.П.

**От Арендатора:**

Генеральный директор  
Управляющей компании  
ООО «АФИ РУС»

М. Гройсман

" " 2014 г.  
М.П.



Филиал ФГБУ "ФКП Росреестра" по Москве  
(полное наименование органа кадастрового учета)

**КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**  
"17" февраля 2014 г. № 77/501/14-100629

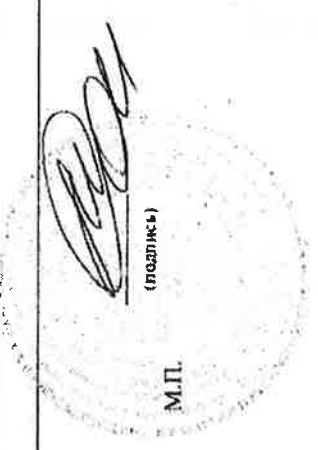
КП.1

|                       |  |      |   |   |                 |
|-----------------------|--|------|---|---|-----------------|
| 1                     | Кадастровый номер: 77:01:0003027:128   | 2    | Лист № 1  | 3 | Всего листов: 3 |
| 4                     | Номер кадастрового квартала: 77:01:0003027   |      |   |   |                 |
| <b>Общие сведения</b> |  |      |   |   |                 |
| 5                     | Предыдущие 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, Большая Почтовая улица, вл 34, стр 1.4.6.7.11.12А  |      |   |   |                 |
| 9                     | Категория земель: Земли населенных пунктов   |      |   |   |                 |
| 10                    | Разрешенное использование: 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) |      |   |   |                 |
| 11                    | Площадь: 5238 +/- 13 кв. м   |      |   |   |                 |
| 12                    | Кадастровая стоимость (руб.): 333028687.68   |      |   |   |                 |
| 13                    | Сведения о правах: —   |      |   |   |                 |
| 14                    | Особые отметки: Кадастровый номер 77:01:0003027:128 равнозначен кадастровому номеру 77:01:03027:128.   |      |   |   |                 |
| 15                    | Сведения о природных объектах: —   |      |   |   |                 |
| 16                    | Дополнительные сведения для регистрации прав на образованные земельные участки   | 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 1 категории  
(наименование должности)

А. М. Макарова  
(инициалы, фамилия)

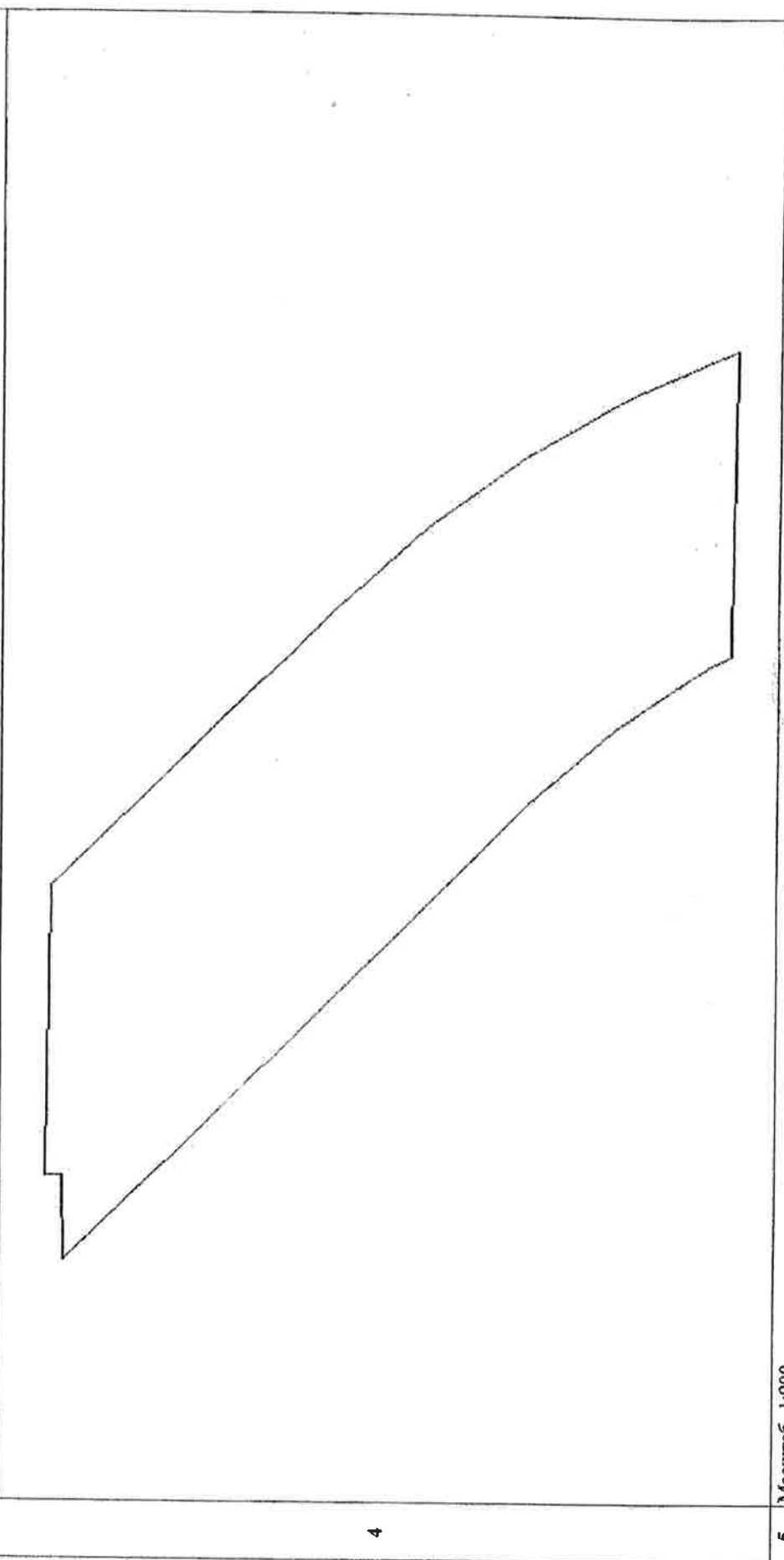
Приложение № 2 к  
Договору  
№ М-01-514678  
в редакции  
Дополнительного  
соглашения №  
от 28.07.2014



**КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**  
"17" февраля 2014 г. № 77/501/14-100629

КП.2

|   |  |   |                 |   |                        |
|---|--|---|-----------------|---|------------------------|
| 1 | Кадастровый номер: <u>77:01:0003027:128</u><br>План (чертеж, схема) земельного участка | 2 | Лист № <u>2</u> | 3 | Всего листов: <u>3</u> |
|---|--|---|-----------------|---|------------------------|

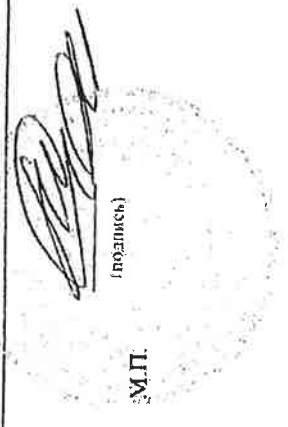


5 Масштаб 1:900

Условные знаки: —

Инженер 1 категории  
(наименование должности)

А. М. Макарова  
(инициалы, фамилия)





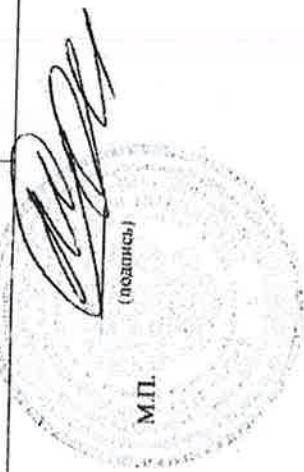
**КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

"17" февраля 2014 г. № 77/501/14-100629

КП.3

|   |           |                                      |              |                      |   |   |                 |
|---|-----------|--------------------------------------|--------------|----------------------|---|---|-----------------|
| 1   |           | Кадастровый номер: 77:01:0003027:128 |              | 2                    | Лист № 3  | 3 | Всего листов: 3 |
| Сведения о частях земельного участка и обременениях |           |                                      |              |                      |   |   |                 |
| 4   | Номер п/п | Учетный номер части                  | Площадь (м²) | Характеристика части | Лица, в пользу которых установлены обременения                        | 5 |                 |
|   | 1         | 2                                    | 3            |                      |   |   |                 |
| 1   | —         | —                                    | весь         | Аренда               | 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 и  
финансов для  
Пронумеровано, сброшюровано и скреплено  
печатью листов «дв» № 2014 г.  
Исполнитель: *М. М. Мухоморова Е. А.*

*Генеральной директор  
ООО "АФИ РУС"*

*М. Трайман.*

