# ДОГОВОР АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА
## предоставляемого правообладателю зданий, сооружений, расположенных на земельном участке

№ М-09-048470
(Номер договора)

26 01 2016
(Число) (Месяц) (Год)

77:09:0002009:4
(Кадастровый №)

09-01-00115
(Условный №)

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве
номер регистрационного округа 77
Произведена государственная регистрация
НАСТОЯЩЕГО ДОГОВОРА
25 ФЕВ 2016
77-77/009-77/009/031/2016-1374/1
ПАУТКИН В.Н.
(Ф.И.О.)

г. Москва

Департамент городского имущества города Москвы, именуемый в дальнейшем **«Арендодатель»**, в лице заместителя начальника Управления оформления имущественных и земельно-правовых отношений Департамента городского имущества города Москвы Романова Дмитрия Викторовича, действующего на основании Положения о Департаменте городского имущества города Москвы, утвержденного постановлением Правительства Москвы от 20 февраля 2013 г. № 99-ПП «Об утверждении Положения о Департаменте городского имущества города Москвы», и доверенности от 28 декабря 2015 г., зарегистрированной в реестре за № 5-7765, от имени Правительства Москвы, с одной стороны, и **АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО «РЕНТ-НЕДВИЖИМОСТЬ»**, именуемое в дальнейшем **«Арендатор»**, в лице генерального директора Управляющей организации Шабурасулова Сергея Владимировича, действующей(его) на основании _____, с другой стороны, в соответствии со статьями 22, 39.2, 39.6, 39.8, 39.20 Земельного кодекса Российской Федерации, статьей 28 Федерального закона от 21 декабря 2001 г. № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», постановлениями Правительства Москвы от 28 августа 2007 г. № 753-ПП «Об обременениях земельных участков и ограничениях их использования в городе Москве», от 15 мая 2012 г. № 199-ПП «Об утверждении административных регламентов предоставления государственных услуг Департаментом городского имущества города Москвы», а также в связи с обращением АКЦИОНЕРНОГО ОБЩЕСТВА «РЕНТ-НЕДВИЖИМОСТЬ» от 15 декабря 2015 г. № 33-5-117688/15-(0)-0, именуемые в дальнейшем **«Стороны»**, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

## 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА И ЦЕЛЬ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

1.1. Предметом Договора является земельный участок, именуемый в дальнейшем **«Участок»**, площадью **3 540 (три тысячи пятьсот сорок) кв. м.** из состава земель населенных пунктов, кадастровый номер **77:09:0002009:4**, имеющий адресный ориентир: **г. Москва, ул. Софьи Ковалевской,**

**вл. 20**, предоставляемый в пользование на условиях аренды для целей эксплуатации АТС и здания производственного назначения.

1.2. Передача Участка по настоящему Договору от Арендодателя к Арендатору совпадает с моментом возникновения правоотношений по Договору.

1.3. Установленная в пункте 1.1 цель предоставления Участка может быть изменена или дополнена на основании распорядительного акта уполномоченного органа власти города Москвы.

1.4. Границы Участка идентифицированы на прилагаемой к Договору копии кадастрового паспорта земельного участка (Приложение 1), являющейся неотъемлемой частью настоящего Договора.

1.5. На Участке расположены объекты недвижимости, принадлежащие Арендатору на праве собственности:

- четырехэтажное здание АТС общей площадью 3 063,4 кв. м. по адресу: г. Москва, ул. Софьи Ковалевской, д. 20 (выписка из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним от 18 декабря 2015 г. № 77/019/107/2015-230; запись в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним от 26 февраля 2015 г. № 77-77/009-77/009/053/2015-648/2);

- одноэтажное нежилое здание общей площадью 203,5 кв. м. по адресу: г. Москва, ул. Софьи Ковалевской, д. 20, строен. 2 (выписка из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним от 18 декабря 2015 г. № 77/019/107/2015-205; запись в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним от 27 февраля 2015 г. № 77-77/009-77/009/053/2015-707/2).

## 2. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

2.1. Договор заключен сроком **до 15 декабря 2064 года**.

2.2. Договор вступает в силу с даты его государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве.

2.3. Правоотношения по настоящему Договору, как в целом, так и в части, между Арендодателем и Арендатором возникают с даты вступления в действие настоящего Договора, если другое не вытекает из соглашения Сторон в части исполнения обязательств по Договору и прекращаются их исполнением, если иное не предусмотрено соглашением Сторон.

2.4. Действие настоящего Договора прекращается со следующего дня соответствующего месяца и числа последнего года срока, если иное не вытекает из правоотношений Сторон согласно законодательству.

## 3. АРЕНДНАЯ ПЛАТА

3.1. Расчетным периодом по настоящему Договору является квартал.

3.2. Арендная плата начисляется с даты присвоения учетного номера

настоящему Договору Арендодателем, и вносится Арендатором ежеквартально равными частями, рассчитанными относительно размера ежегодной арендной платы, не позднее 5 числа первого месяца каждого отчетного квартала. Первый арендный платеж при заключении настоящего Договора производится на ближайшую дату платежа, следующую за датой государственной регистрации Договора.

В случае принятия нормативного правового акта города Москвы или Арендодателя, устанавливающего иной, чем в Договоре, срок внесения арендной платы, он принимается к исполнению Сторонами с даты вступления в силу упомянутого акта без внесения изменений в Договор аренды. Основанием для его исполнения является письменное уведомление Арендодателя или размещение информации об изменении срока внесения платежа на официальном сайте Арендодателя в сети Интернет.

В случае изменения целевого (функционального) использования объекта недвижимого имущества, расположенного на Участке, размер арендной платы подлежит изменению Арендодателем в одностороннем порядке на основании уведомления.

3.3. Размер ежегодной арендной платы, счет, на который она вносится, указаны в Приложении 2 к настоящему Договору. Приложение 2 является составной и неотъемлемой частью настоящего Договора.

3.4. Размер ежегодной арендной платы изменяется и подлежит обязательной уплате Арендатором в каждом случае централизованного изменения (введения) ставок арендной платы и/или коэффициентов к ставкам арендной платы (в том числе коэффициентов индексации) полномочным (уполномоченным) органом государственной власти Российской Федерации и/или города Москвы, а также в случае изменения кадастровой стоимости без согласования с Арендатором и без внесения соответствующих изменений и/или дополнений в настоящий Договор.

В случае принятия таких актов исчисление и уплата Арендатором арендной платы осуществляется на основании Договора и уведомления Арендодателя об изменении (введении) ставок арендной платы и/или коэффициентов к ставкам арендной платы, в том числе коэффициентов индексации и/или уведомления с расчетом платежей, кадастровой стоимости либо с указанием коэффициентов, начиная с момента введения этих ставок, коэффициентов и/или изменения кадастровой стоимости в действие правовыми актами и без внесения изменений, дополнений в настоящий Договор.

Первый арендный платеж по новым правилам исчисления арендной платы производится Арендатором на ближайшую дату платежа, следующую после изменения правил исчисления арендной платы, включая, при необходимости, доплату за предыдущие периоды.

3.5. Уведомление (пункт 3.2 и пункт 3.4) может быть направлено Арендодателем Арендатору почтовым отправлением с уведомлением о вручении или сделано Арендодателем и через средства массовой информации или размещено на официальном сайте Арендодателя в сети Интернет неопределенному кругу лиц, обязательное для Арендатора.

3.6. При передаче Арендатором арендуемого Участка либо его части в

установленном порядке в субаренду ежегодная арендная плата за такой участок составляет 2% от кадастровой стоимости арендуемого Участка на срок действия договора субаренды.

## 4. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА

4.1. Арендатор обязан с соблюдением правил настоящего Договора письменно уведомить Арендодателя в случае передачи третьим лицам права аренды Участка.

4.2. Арендатор обязан в двухнедельный срок с даты присвоения Арендодателем Договору учетного номера представить в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве документы, необходимые для государственной регистрации Договора.

4.3. Участок предоставляется без права возведения временных и капитальных зданий и сооружений.

4.4. В случае изменения целевого (функционального) использования объекта недвижимого имущества, расположенного на Участке, размер арендной платы подлежит изменению Арендодателем в одностороннем порядке на основании уведомления.

4.5. Арендатор обязан обеспечить возможность проведения эксплуатационными службами аварийно-восстановительных работ, работ по предотвращению возникновения чрезвычайных ситуаций, ремонта, обслуживания и реконструкции расположенных на Участке подземных коммуникаций и сооружений и доступ на Участок для этого специалистов соответствующих эксплуатирующих и других специализированных организаций, строительной и специальной техники, а также получать согласование этих организаций для проведения на данном Участке земляных и строительных работ в технических (охранных) зонах указанных подземных коммуникаций и сооружений.

4.6. Запрещается проведение земляных работ без получения соответствующего разрешения.

## 5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДАТОРА

**Арендатор имеет право:**

5.1. Совершать сделки с правом аренды Участка, Участком в пределах срока Договора в порядке, предусмотренном настоящим Договором, нормативными актами Российской Федерации, города Москвы и решениями полномочных органов власти с последующей государственной регистрацией (в случаях, предусмотренных законом) при условии надлежащего уведомления Арендодателя о соответствующей сделке в установленном порядке, с указанием вида, сторон и условий сделки с приложением комплекта документов по сделке.

После совершения соответствующей сделки по передаче прав и обязанностей по Договору и ее государственной регистрации новый Арендатор обязан в двухнедельный срок обратиться к Арендодателю для внесения

изменений в Договор в части замены стороны по Договору.

5.2. При условии надлежащего уведомления Арендодателя в установленном порядке сдавать арендуемый по настоящему Договору Участок в субаренду с изменением величины арендной платы по Договору в соответствии с действующим на момент заключения договора субаренды порядком. Использование Участка по договору субаренды не должно противоречить цели предоставления Участка согласно настоящему Договору.

5.3. По истечении срока действия настоящего Договора заключить договор аренды на новый срок на согласованных Сторонами условиях по письменному заявлению Арендатора, направленному Арендодателю не позднее, чем за три месяца до истечения срока действия настоящего Договора.

5.4. На возмещение убытков, причиненных по вине Арендодателя.

5.5. Иные права, не урегулированные настоящим Договором, применяются и действуют в соответствии законодательством Российской Федерации и/или города Москвы.

**Арендатор обязан:**

5.6. Использовать Участок в соответствии с целью и условиями его предоставления и надлежащим образом исполнять все условия настоящего Договора.

5.7. Ежеквартально и в полном объеме уплачивать причитающуюся Арендодателю арендную плату и по требованию Арендодателя представлять платежные документы об уплате арендной платы.

5.8. Обеспечить полномочным представителям Арендодателя, органов государственного контроля за использованием и охраной земель свободный доступ на Участок. Выполнять в соответствии с требованиями эксплуатационных служб условия эксплуатации городских подземных и наземных коммуникаций, сооружений, дорог и проездов и т.п., расположенных на Участке.

5.9. В установленном порядке уведомлять Арендодателя о совершении сделок с правом аренды Участка и/или Участком, совершенных на основании законодательства Российской Федерации и города Москвы и с соблюдением правил настоящего Договора, и заключать в этих случаях дополнительные соглашения с Арендодателем.

5.10. В случае передачи Участка (части Участка) в субаренду в течение трех дней после заключения договора субаренды направить Арендодателю нотариально заверенную копию указанного договора.

5.11. Письменно известить Арендодателя в случае отчуждения принадлежащих Арендатору зданий и иных сооружений, расположенных на Участке, их частей или долей в праве на эти объекты в течение десяти дней с момента регистрации сделки и в тот же срок обратиться с заявлением в Департамент городского имущества города Москвы об изменении, либо прекращении ранее установленного права на Участок.

5.12. Не осуществлять на Участке работы без разрешения соответствующих компетентных органов (архитектурно-градостроительных, пожарных, санитарных, природоохранных и других органов), для проведения которых требуется соответствующее разрешение.

5.13. Не нарушать прав соседних землепользователей.

5.14. Письменно в десятидневный срок уведомить Арендодателя об изменении своего наименования, места нахождения (почтовый адрес) и места регистрации юридического лица, платежных и иных реквизитов.

В случае неисполнения Арендатором этих условий извещение, направленное по указанному в Договоре адресу, является надлежащим уведомлением Арендодателем Арендатора о соответствующих изменениях.

5.15. Исполнять иные обязанности, предусмотренные законодательными актами Российской Федерации и города Москвы.

## 6. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДОДАТЕЛЯ

**Арендодатель имеет право:**

6.1. В одностороннем порядке отказаться от настоящего Договора досрочно в случае нарушения Арендатором условий Договора, в том числе:

- невнесения арендной платы в течение двух кварталов подряд;
- осуществления самовольного строительства на Участке;
- использования Участка не в соответствии с целью предоставления и (или) не в соответствии с разрешенным использованием;
- неисполнения и/или ненадлежащего исполнения условий раздела 4 настоящего Договора;
- использования Участка способами, запрещенными земельным и иным законодательством Российской Федерации и /или города Москвы;
- осуществления без уведомления Арендодателя или без регистрации сделок, предусмотренных настоящим Договором, с правом аренды Участка, Участком, размещения без согласия Арендодателя недвижимого имущества иных лиц на Участке;
- по иным основаниям, предусмотренным правовыми актами Российской Федерации и города Москвы.

6.2. В судебном порядке обратить взыскание на имущество Арендатора в случае невыполнения им обязательств по настоящему Договору.

6.3. На возмещение убытков, причиненных Арендатором, в том числе, досрочным по вине Арендатора расторжением настоящего Договора.

6.4. В случае нарушения разрешенного использования (несоблюдения цели предоставления) Участка уполномоченные органы исполнительной власти города Москвы с привлечением при необходимости государственных учреждений города Москвы и иных организаций осуществляют мероприятия по пресечению незаконного (нецелевого) использования Участка.

6.5. Иные права, не урегулированные настоящим Договором, применяются и действуют в соответствии с законодательством Российской Федерации и города Москвы.

**Арендодатель обязан:**

6.6. Выполнять в полном объеме все условия настоящего Договора.

6.7. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она

не нарушает прав и законных интересов других лиц.

6.8. В десятидневный срок опубликовать в средствах массовой информации или на официальном сайте в сети Интернет сведения об изменении своего наименования, места нахождения (почтовый адрес) и места регистрации, платежных и иных реквизитов.

Установленный абзацем первым пункта 6.8. порядок оперативного извещения об изменении указанных реквизитов не требует отдельного дополнительного соглашения к настоящему Договору.

## 7. САНКЦИИ

7.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение условий Договора виновная Сторона несет ответственность, предусмотренную действующим законодательством и настоящим Договором.

7.2. В случае невнесения арендной платы в установленный срок Арендатор уплачивает Арендодателю пени. Пени за просрочку платежа начисляются на сумму задолженности в размере 1/300 ставки рефинансирования Центрального Банка Российской Федерации за каждый день просрочки по день уплаты включительно.

7.3. В случае, если Арендатором в двухнедельный срок не направлено Арендодателю уведомление о передаче Арендатором своих прав аренды в залог (ипотеку), в совместную деятельность, в качестве вклада в уставный капитал юридического лица или отчуждения права аренды, обращение о внесении изменений в Договор в части замены стороны по Договору после государственной регистрации соответствующей сделки по передаче прав и обязанностей, а также в случае предоставления Участка другим лицам в безвозмездное или возмездное пользование (субаренду) без уведомления Арендодателя, либо использования Участка не по целевому назначению Арендатор уплачивает Арендодателю неустойку (штраф) в размере 1,5% от кадастровой стоимости арендуемого Участка.

7.4. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения по вине Арендатора условий раздела 4 настоящего Договора и условий, касающихся использования Участка, Арендатор уплачивает Арендодателю неустойку (штраф) в размере 1,5% от кадастровой стоимости арендуемого Участка.

7.5. Ответственность Сторон за нарушение обязательств по Договору при действии обстоятельств непреодолимой силы регулируется гражданским законодательством Российской Федерации.

## 8. ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ И ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРА

8.1. Изменения и/или дополнения к настоящему Договору могут быть сделаны Сторонами в письменной форме, если иное не предусмотрено действующим законодательством Российской Федерации либо Договором. Внесение исправлений, дописок и допечаток в текст настоящего Договора и его приложений не допускается.

8.2. До истечения срока действия Договора Арендатор обязан принять меры к освобождению Участка (кроме законно созданных зданий и/или сооружений, являющихся недвижимым имуществом) и возвратить Арендодателю Участок в последний день действия Договора, за исключением случаев, предусмотренных законодательными актами или настоящим Договором. Возврат Участка может производиться по акту сдачи-приемки по требованию Арендодателя.

В случае, если Арендатор продолжает использовать Участок после истечения срока Договора при отсутствии возражений со стороны Арендодателя, настоящий Договор возобновляется на тех же условиях на неопределенный срок, в том числе с обязательной уплатой арендной платы. В этом случае каждая из Сторон вправе в любое время отказаться от Договора, предупредив об этом другую Сторону за три месяца.

В случае, если Арендодатель возражает против использования Арендатором Участка после истечения срока Договора, то его действие прекращается в последний день срока Договора.

## 9. РАССМОТРЕНИЕ И УРЕГУЛИРОВАНИЕ СПОРОВ

Все споры между Сторонами, возникшие из данного договора или в связи с ним, рассматриваются в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством в Арбитражном суде города Москвы.

## 10. ПРОЧИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

10.1. Стороны руководствуются законодательством Российской Федерации, города Москвы и настоящим Договором.

10.2. Языком делопроизводства по Договору является русский язык.

10.3. Уведомления, предложения и иные сообщения могут быть направлены заказным письмом, а также телексом или телефаксом и иными способами, предусмотренными законодательством или Договором.

10.4. Лица, подписавшие настоящий Договор, заявляют об отсутствии ограничений полномочий руководителей, а также иных лиц, подписывающих настоящий Договор.

Приложения к Договору:

1 - Копия кадастрового паспорта земельного участка

2 - Расчет арендной платы

## 11. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

| **АРЕНДОДАТЕЛЬ:** | **АРЕНДАТОР:** |
|---|---|
| **Департамент городского имущества города Москвы** | **АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО «РЕНТ-НЕДВИЖИМОСТЬ»** |
| Юридический адрес: 125009, г. Москва, Газетный пер., д. 1/12 | Юридический адрес: 101000, г. Москва, Милютинский пер., д. 13, строение 1 |
| Почтовый адрес: 115054, г. Москва, ул. Бахрушина, д. 20 | Почтовый адрес: 101000, г. Москва, Милютинский пер., д. 13 |
| ИНН/КПП 7705031674/770301001, ОКПО 16412348, ОКВЭД 75.11.21 | ИНН/КПП 7708821590/770801001 ОКПО 32451326 |
| Расчетный счет № 40201810200000000179 | Расчетный счет № 40702810600000005219 |
| в Отделение 1 Москва | ПАО «МТС-Банк» г. Москва |
| Лицевой счет № 0307111000450284 | Корреспондентский счет № 30101810600000000232 |
| БИК 044583001 | БИК 044525232 |
| Телефон 8-495-777-77-77 | Телефон |

## 12. ПОДПИСИ СТОРОН

12.1. Договор подписан Сторонами в 3 (трех) экземплярах, имеющих равную юридическую силу.

**От Арендодателя:**
**Заместитель начальника Управления оформления имущественных и земельно-правовых отношений Департамента городского имущества города Москвы**

_____ Д.В. Романов

«____» _____ 2016 года

м.п.

**От Арендатора:**

_____

**АКЦИОНЕРНОГО ОБЩЕСТВА «РЕНТ-НЕДВИЖИМОСТЬ»**

_____ К.Ш. Абдурахманов

«____» _____ 2016 года

м.п.

Филиал федерального государственного бюджетного учреждения "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии" по Москве

(полное наименование органа кадастрового учета)

КП.1

## КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

"15" декабря 2015г. № 77/501/15-1387499

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | Кадастровый номер: | 77:09:0002009:4 | 2 | Лист № 1 | 3 | Всего листов: 4 |
| 4 | Номер кадастрового квартала: | 77:09:0002009 | | | | |
| 5 | Предыдущие номера: — | | 6 | Дата внесения номера в государственный кадастр недвижимости: 01.01.2007 | | |
| 7 | — | | | | | |
| 8 | Кадастровые номера объектов капитального строительства: 77:09:0002009:1016, 77:09:0002009:1017, 77:09:0002009:10371 | | | | | |
| 9 | Адрес (описание местоположения): установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: г Москва, ул Софьи Ковалевской, вл 20 | | | | | |
| 10 | Категория земель: Земли населённых пунктов | | | | | |
| 11 | Разрешенное использование: Сведения о разрешенном использовании прилагаются на дополнительном листе | | | | | |
| 12 | Площадь: 3540 +/- 21кв. м | | | | | |
| 13 | Кадастровая стоимость: 34542045.60 руб. | | | | | |
| 14 | Сведения о правах: — | | | | | |
| 15 | Особые отметки: — | | | | | |
| 16 | Сведения о природных объектах: — | | | | | |
| 17 | Дополнительные сведения: | | | | | |
| | 17.1 | Кадастровые номера участков, образованных с земельным участком: — | | | | |
| | 17.2 | Кадастровый номер преобразованного участка: — | | | | |
| | 17.3 | Кадастровые номера участков, подлежащих снятию или снятых с кадастрового учета: — | | | | |
| | 17.4 | Кадастровые номера участков, образованных из земельного участка: — | | | | |
| 18 | Характер сведений государственного кадастра недвижимости (статус записи о земельном участке): Сведения об объекте недвижимости имеют статус ранее учтенные | | | | | |
| 19 | Сведения о кадастровых инженерах: Тарасевич Мария Александровна №77-15-136, ООО "МСК-77", 15.11.2015 | | | | | |

Начальник отдела — Г.С. Баранов

(наименование должности) М.П. (подпись) (инициалы, фамилия)



Приложение 1 к Договору № М-09- 048440 от «26» 04 2016 г.

# КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

**"15" декабря 2015г. № 77/501/15-1387499**

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| 1 | Кадастровый номер: | 77:09:0002009:4 | 2 | Лист № 2 | 3 | Всего листов: 4 |
| 11 | коммунальное обслуживание (3.1) (земельные участки, предназначенные для размещения производственных и административных зданий, строений, сооружений промышленности, коммунального хозяйства, материально-технического, продовольственного снабжения, сбыта и заготовок (1.2.9)) | | | | | |

Начальник отдела _____ М.П. _____ Г.С. Баранов

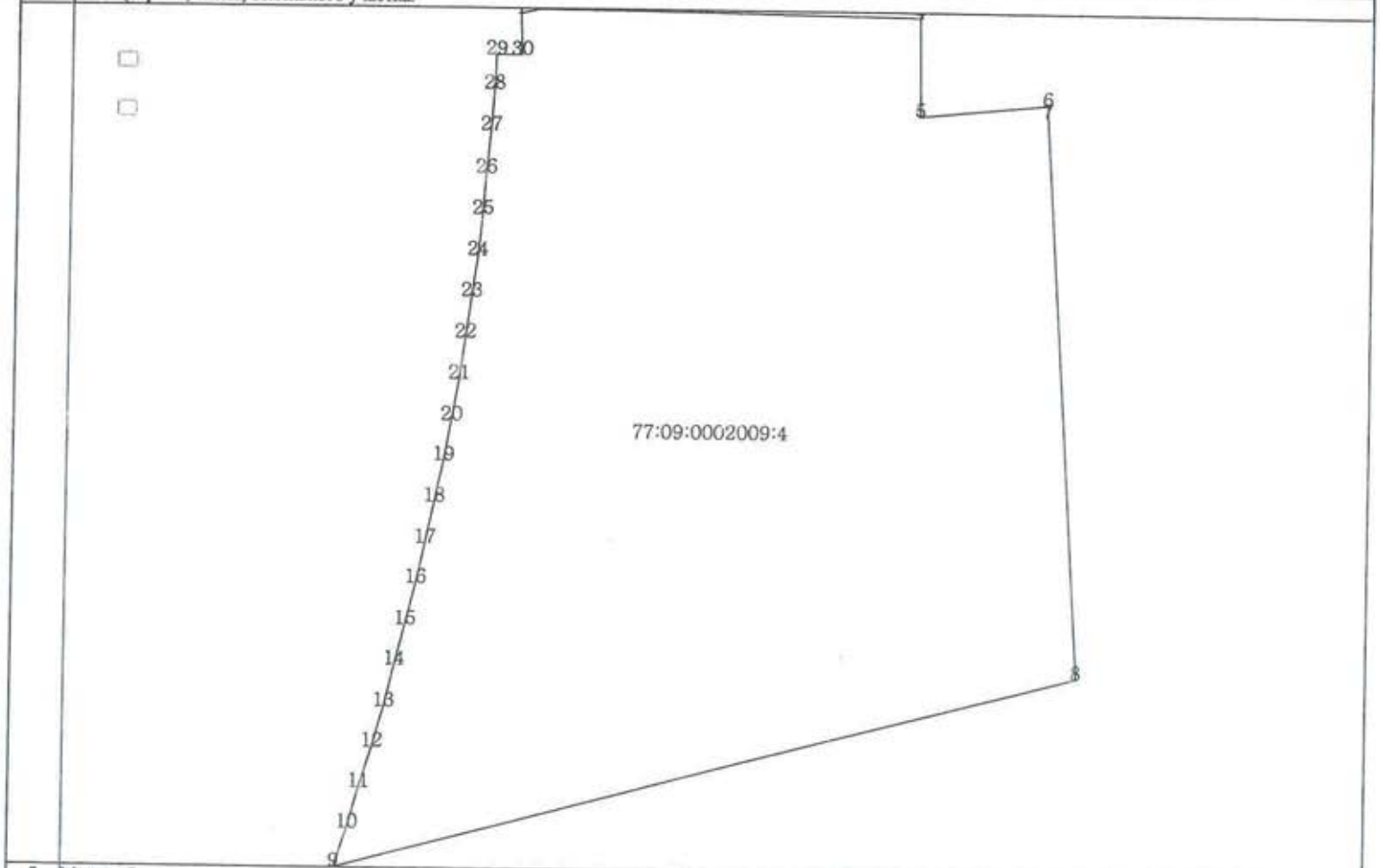
(наименование должности) (подпись) (инициалы, фамилия)

# КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

"15" декабря 2015г. № 77/501/15-1387499

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | Кадастровый номер: | 77:09:0002009:4 | 2 | Лист № 3 | 3 | Всего листов: 4 |

4 План (чертеж, схема) земельного участка:




5 Масштаб —

Начальник отдела _____ М.П. _____ Г.С. Баранов

(наименование должности) (подпись) (инициалы, фамилия)

КП.3

## КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

**"15" декабря 2015г. № 77/501/15-1387499**

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | Кадастровый номер: | 77:09:0002009:4 | 2 | Лист № 4 | 3 | Всего листов: 4 |

**Сведения о частях земельного участка и обременениях**

| 4 | № п/п | Учетный номер части | Площадь ($м^2$) | Характеристика части |
|---|---|---|---|---|
| | 1 | 2 | 3 | 4 |
| | 1 | — | весь | Аренда (в том числе, субаренда), Закрытое акционерное общество "МГТС-Недвижимость" |

Начальник отдела — Г.С. Баранов

(наименование должности) М.П. (подпись) (инициалы, фамилия)

Приложение 2 к Договору
№ М-09- 048470
от «26» 01 2016 г.

**АРЕНДНАЯ ПЛАТА ФЛС № М-09- 048470 -001**

Арендатор: АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО «РЕНТ-НЕДВИЖИМОСТЬ»
Адрес Участка: г. Москва, ул. Софьи Ковалевской, вл. 20
Дело № 09-01-00115
Кадастровый номер 77:09:0002009:4

## 1. ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ ДЛЯ РАСЧЕТА ЕЖЕГОДНОЙ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

| | | |
|---|---|---|
| 1.1. Площадь Участка, всего | кв.м | 3 540 |
| 1.2. Кадастровая стоимость Участка* с 01.01.2015 | руб. | 34 542 045,60 |
| 1.3. Ставка арендной платы в % от кадастровой стоимости | % | 1,5 |
| **1.4. Годовая арендная плата** | **руб.** | **518 130,68** |

*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 ЦБ РФ.

## 3. БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ ДЛЯ ПЕРЕЧИСЛЕНИЯ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

Получатель платежа: Управление федерального казначейства по г. Москве (для Департамента городского имущества города Москвы);
ИНН: 7705031674; КПП: 770301001;

Расчетный счет: 40101810800000010041;
Банк получателя: Отделение 1 Главного управления Центрального банка Российской Федерации по Центральному федеральному округу г. Москва;
БИК: 044583001;
КБК: 07111105011028001120;
ОКТМО: 45 365 000;
Назначение платежа: Арендная плата за землю за __ квартал _____ года ФЛС № _____-001 НДС не облагается.

## 4. ПРИМЕЧАНИЕ

Расчет ежегодной арендной платы произведен на основании постановлений Правительства Москвы от 25 апреля 2006 г. № 273-ПП «О совершенствовании порядка установления ставок арендной платы за землю в городе Москве и кадастрового паспорта земельного участка.

## 5. ПОДПИСИ СТОРОН

**От Арендодателя:**
**Заместитель начальника Управления оформления имущественных и земельно-правовых отношений Департамента городского имущества города Москвы**

_____ Д.В. Романов

«____» _____ 2016 года

М.П.

**От Арендатора:**

_____

**АКЦИОНЕРНОГО ОБЩЕСТВА «РЕНТ-НЕДВИЖИМОСТЬ»**

_____ _____

«____» _____ 2016 года

М.П.


ДЛЯ
ДОГОВОРОВ
1
ДЕПАРТАМЕНТ ГОРОДСКОГО ИМУЩЕСТВА
ГОРОДА МОСКВЫ



**Учетный номер дополнительного соглашения**
**№ М-09-048470/___ от «18» 05 2016 г.**

# ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ
## к договору долгосрочной аренды земельного участка от 26.01.2016 № М-09-048470

Адрес участка: **г. Москва, ул.Софьи Ковалевской, вл.20**

Департамент городского имущества города Москвы, именуемый в дальнейшем Арендодатель, в лице заместителя начальника Управления оформления вторичных имущественно-земельных отношений Халовой Галины Ивановны, действующей на основании Положения о Департаменте городского имущества города Москвы, утвержденного постановлением Правительства Москвы от 20.02.2013 № 99-ПП, и доверенности (бланк серии 77АБ 9034264), удостоверенной нотариусом города Москвы Тарасовой Галиной Васильевной 28 декабря 2015 года (запись в реестре за № 5-7759), от имени Правительства Москвы, с одной Стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «Софьи Ковалевской 20», именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице президента Управляющей организации - Акционерного общества «Лидер-Инвест» Рубцова Евгения Геннадьевича, действующего на основании Устава и договора от 24.08.2015 № ЕИО-ЛИ-СОФК-08/2015 о передаче полномочий единоличного исполнительного органа Общества с ограниченной ответственностью «Софьи Ковалевской 20», с другой Стороны, в соответствии с обращением «Арендатора» от 28.03.2016 № 33-5-46087/16-(0)-0 заключили настоящее соглашение о нижеследующем:

1. В соответствии со ст.271 Гражданского кодекса Российской Федерации, ст.35 Земельного кодекса Российской Федерации, выписками из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним от 12.04.2016 № 77/100/059/2016-1930 (запись государственной регистрации права собственности от 24.03.2016 № 77-77/022-77/022/025/2016-1014/2), от 12.04.2016 № 77/100/059/2016-2124 (запись государственной регистрации права собственности от 24.03.2016 № 77-77/022-77/022/025/2016-1015/2) права и обязанности по договору аренды земельного участка от 26.01.2016 № М-09-048470 в полном объеме (в том числе оплата арендных платежей) переходят к обществу с ограниченной ответственностью «Софьи Ковалевской 20» **с 24.03.2016**.

2. В разделе 1. «ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА И ЦЕЛЬ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА»

- дополнить пункт 1.1. абзацем следующего содержания:

«Разрешенное использование Участка согласно кадастровому паспорту от 29.03.2016 № 77/501/16-348461 – «коммунальное обслуживание (3.1.) (земельные участки, предназначенные для размещения производственных и административных зданий, строений, сооружений промышленности, коммунального хозяйства, материально-технического, продовольственного снабжения, сбыта и заготовок (1.2.9))».

- пункт 1.3. изложить в следующей редакции:

«1.3. Установленные в п.1.1 разрешенное использование и цель предоставления Участка могут быть изменены или дополнены на основании распорядительного акта уполномоченного органа власти города Москвы».

3. В разделе 3. «АРЕНДНАЯ ПЛАТА»:

- дополнить пункт 3.2. абзацем следующего содержания:

«В случае изменения цели предоставления участка и/или его разрешенного использования, размер арендной платы подлежит изменению Арендодателем в одностороннем порядке на основании уведомления»;

4. Раздел 4. «ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА»:

- дополнить пунктом 4.7. следующего содержания:

«4.7. Использовать Участок в соответствии с целью предоставления и видом разрешенного использования».


Управление Федеральной службы
государственной регистрации, кадастра
и картографии по Москве
07 ИЮН 2016
МУХИНА А.А.

5. В разделе 5. «ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДАТОРА» пункт 5.6 читать в следующей редакции:

«5.6. Использовать Участок в соответствии с целью предоставления и видом разрешенного использования и условиями его предоставления и надлежащим образом исполнять все условия настоящего Договора.»

6. В разделе 7. «САНКЦИИ»:

- в пункте 7.3. после слов «в безвозмездное или возмездное пользование (субаренду)» читать «без уведомления Арендодателя, либо использования Участка с нарушением цели предоставления и вида разрешенного использования Арендатор уплачивают Арендодателю неустойку (штраф) в размере 1,5% от кадастровой стоимости арендуемого Участка без учета льгот (при их наличии у Арендатора) по арендной плате за землю»;

7. Изложить Приложение 2 по расчету арендной платы к договору аренды земельного участка от 26.01.2016 № М-09-048470 в редакции Приложения 2 к настоящему дополнительному соглашению.

8. Приложение 1 к договору аренды земельного участка от 26.01.2016 № М-09-048470 изложить в редакции Приложения 1 «Кадастровый паспорт земельного участка» (копия на 3 (трех) листах) к настоящему дополнительному соглашению.

9. Настоящее дополнительное соглашение вступает в силу с момента его государственной регистрации.

10. Настоящее дополнительное соглашение составлено в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу для каждой из Сторон.

11.Юридические, почтовые и банковские реквизиты Сторон:

**Арендодатель:**
Департамент городского имущества города Москвы

Юридический адрес: 125009, г.Москва, Газетный пер., д.1/12
Почтовый адрес: 115054, г. Москва, ул. Бахрушина, д.20
Банковские реквизиты:
ИНН 7705031674, КПП 770301001,
ОКПО 16412348,
ОКВЭД 75.11.21
Расчетный счет № 40201810200000000179
Отделение 1 Москва
Лицевой счет № 0307111000450284
БИК 044583001
(не для внесения арендной платы)

**«Арендатор»:**
Общество с ограниченной ответственностью «Софьи Ковалевской 20»

**Юридический адрес:** 115432, г. Москва, проспект Андропова, д.18, корпус 7
**Почтовый адрес:** 115432, г. Москва, проспект Андропова, д.18, корпус 7
ИНН/КПП 7725285980/772501001
Банковские реквизиты:
Расч. счет № 40702810800000006283
Кор. счет № 30101810600000000232
в ПАО «МТС-Банк» г.Москва
БИК 044525232

12. Подписи Сторон:

**От Арендодателя:**
Заместитель начальника Управления оформления вторичных имущественно-земельных отношений Департамента городского имущества города Москвы

_____ Г.И. Халова
м.п.

**От «Арендатора»:**
Президент Управляющей организации - Акционерного общества «Лидер-Инвест»

_____ Е.Г. Рубцов
м.п.

Филиал федерального государственного бюджетного учреждения "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии" по Москве

(полное наименование органа кадастрового учета)

КП.1

# КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

"29" марта 2016г. № 77/501/16-348461

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | Кадастровый номер: | 77:09:0002009:4 | 2 | Лист № 1 | 3 | Всего листов: 4 |
| 4 | Номер кадастрового квартала: | 77:09:0002009 | | | | |
| 5 | Предыдущие номера: — | | 6 | Дата внесения номера в государственный кадастр недвижимости: 01.01.2007 | | |
| 7 | — | | | | | |
| 8 | Кадастровые номера объектов капитального строительства: 77:09:0002009:1016, 77:09:0002009:1017, 77:09:0002009:10371 | | | | | |
| 9 | Адрес (описание местоположения): установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: г Москва, ул Софьи Ковалевской, вл 20 | | | | | |
| 10 | Категория земель: Земли населённых пунктов | | | | | |
| 11 | Разрешенное использование: Сведения о разрешенном использовании прилагаются на дополнительном листе | | | | | |
| 12 | Площадь: 3540 +/- 21кв. м | | | | | |
| 13 | Кадастровая стоимость: 34542045.60 руб. | | | | | |
| 14 | Сведения о правах: — | | | | | |
| 15 | Особые отметки: — | | | | | |
| 16 | Сведения о природных объектах: — | | | | | |
| 17 | Дополнительные сведения: | | | | | |
| | 17.1 | Кадастровые номера участков, образованных с земельным участком: — | | | | |
| | 17.2 | Кадастровый номер преобразованного участка: — | | | | |
| | 17.3 | Кадастровые номера участков, подлежащих снятию или снятых с кадастрового учета: — | | | | |
| | 17.4 | Кадастровые номера участков, образованных из земельного участка: — | | | | |
| 18 | Характер сведений государственного кадастра недвижимости (статус записи о земельном участке): Сведения об объекте недвижимости имеют статус ранее учтенные | | | | | |
| 19 | Сведения о кадастровых инженерах: Тарасевич Мария Александровна №77-15-136, ООО "МСК-77", 15.11.2015 | | | | | |

Начальник отдела — (наименование должности) М.П. — (подпись) Г.С. Баранов — (инициалы, фамилия)

Приложение 1

КП.1

# КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

"29" марта 2016г. № 77/501/16-348461

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | Кадастровый номер: | 77:09:0002009:4 | 2 | Лист № 2 | 3 | Всего листов: 4 |
| 11 | коммунальное обслуживание (3.1) (земельные участки, предназначенные для размещения производственных и административных зданий, строений, сооружений промышленности, коммунального хозяйства, материально-технического, продовольственного снабжения, сбыта и заготовок (1.2.9)) | | | | | |

Начальник отдела
(наименование должности)

М.П.

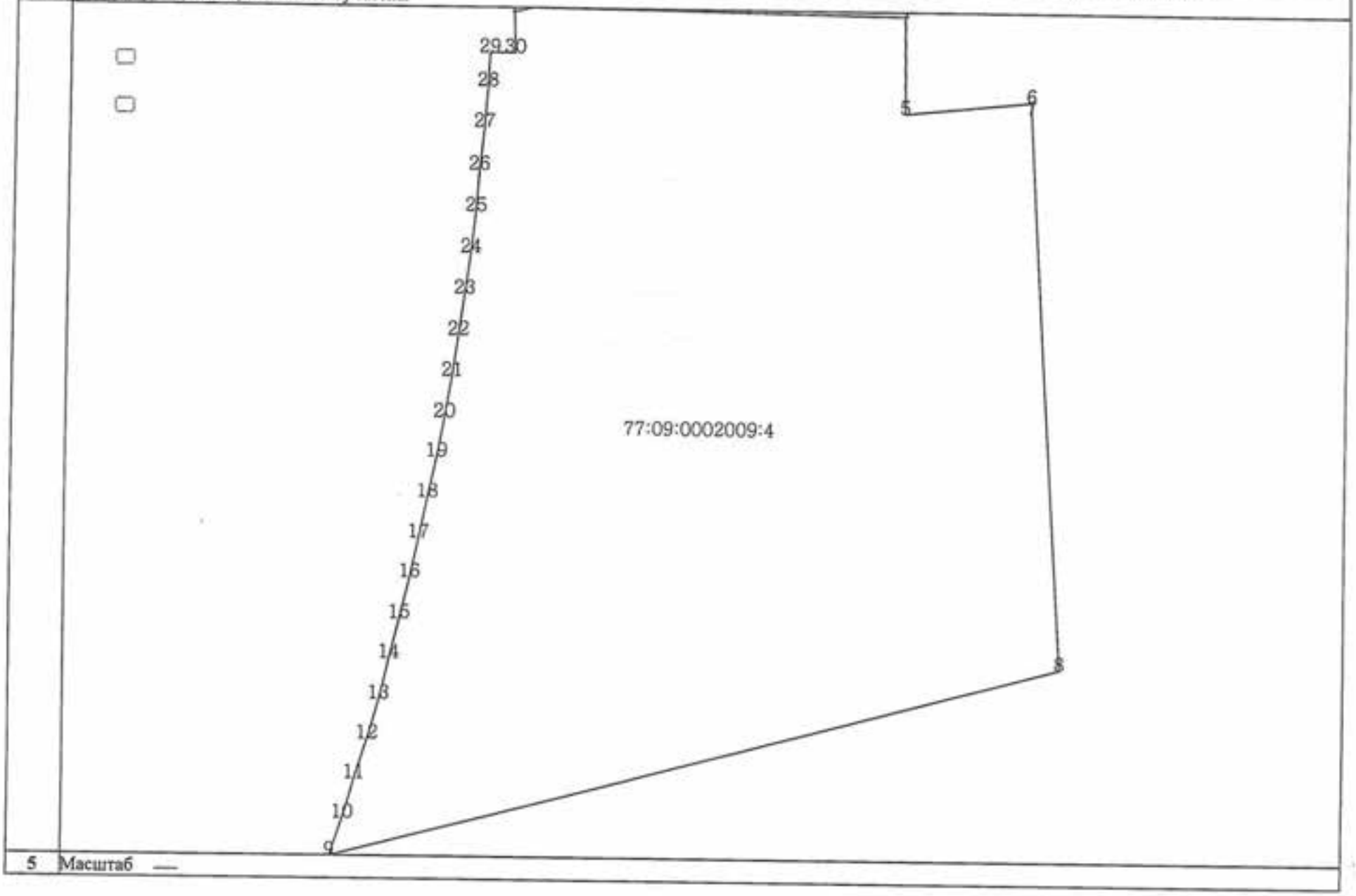
(подпись)

Г.С. Баранов
(инициалы, фамилия)

"29" марта 2016г. № 77/501/16-348461

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | Кадастровый номер: | 77:09:0002009:4 | 2 | Лист № 3 | 3 | Всего листов: 4 |

4 План (чертеж, схема) земельного участка:




5 Масштаб —

Начальник отдела — М.П. — Г.С. Баранов

(наименование должности) (подпись) (инициалы, фамилия)

КП.3

# КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

"29" марта 2016г. № 77/501/16-348461

| 1 | Кадастровый номер: | 77:09:0002009:4 | 2 | Лист № 4 | 3 | Всего листов: 4 |
|---|---|---|---|---|---|---|

4 Сведения о частях земельного участка и обременениях

| № п/п | Учетный номер части | Площадь ($м^2$) | Характеристика части |
|---|---|---|---|
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| 1 | — | весь | Аренда (в том числе, субаренда), Общество с ограниченной ответственностью "Софьи Ковалевской 20" |

Начальник отдела — (наименование должности) М.П. — (подпись) Г.С. Баранов — (инициалы, фамилия)

Приложение 2
к дополнительному соглашению
№ М-09-048470/
от «18» 05 2016 г.
к договору аренды
от 26.01.2016 № М-09-048470

**АРЕНДНАЯ ПЛАТА ФЛС № М-09-048470**
**общество с ограниченной ответственностью «Софьи Ковалевской 20»**
**г. Москва, ул.Софьи Ковалевской, вл.20**
**Кадастровый номер участка 77:09:0002009:4**

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

| | | | |
|---|---|---|---|
| 1.1 | Площадь земельного участка | 3 540 | кв. м |
| 1.2 | Кадастровая стоимость земельного участка с 01.01.2015* | 34 542 045.60 | руб. |
| 1.3 | Ставка арендной платы в % от кадастровой стоимости | 1,5 | % |

## 2. РАЗМЕР ЕЖЕГОДНОЙ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК.

Годовая арендная плата **с 24.03.2016*** **518 130.68 руб.**

*В случае изменения кадастровой стоимости участка годовая арендная плата уплачивается Арендатором на основании уведомления Арендодателя.

## 3. СРОК ВНЕСЕНИЯ ПЛАТЕЖА.

**3.1. Арендная плата за землю уплачивается ежеквартально равными долями не позднее 5 числа первого месяца квартала.**

**3.2. 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 Центрального банка Российской Федерации.**

## 4.БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ ДЛЯ ПЕРЕЧИСЛЕНИЯ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ.

**Получатель платежа:**
**ИНН 7705031674 КПП 770301001 Управление федерального казначейства по г.Москве (ДГИ)**
**Расчетный счет № 40101810800000010041**
**Банк получателя: Отделение 1 Главного управления Центрального банка Российской Федерации по Центральному федеральному округу г.Москва**
**БИК 044583001 КБК 07111105011028001120 ОКТМО 45 339 000**
**Назначение платежа*: Арендная плата за землю за __ квартал _____ года.**
**ФЛС № М-09-048470 . НДС не облагается.**
**Указание кода бюджетной классификации (КБК), кода ОКТМО и номера ФЛС является обязательным!**
*реквизиты ФЛС и период, за который вносится арендная плата, заполняются плательщиком самостоятельно.

**Примечание:**

**1. Расчет ежегодной арендной платы произведен на основании Постановления Правительства Москвы от 25.04.2006 № 273-ПП.**

## 5. ПОДПИСИ СТОРОН:

**От Арендодателя:**
Заместитель начальника Управления оформления вторичных имущественно-земельных отношений Департамента городского имущества города Москвы

_____ Г.И. Халова
М.П.

Массева И.Н.

**От «Арендатора»:**
Президент Управляющей организации - Акционерного общества «Лидер-Инвест»

_____ Е.Г. Рубцов
М.П.

Департамент городского имущества
города Москвы
Пронумеровано, сброшюровано
и скреплено печатью 7 листов
«25» 04 2016 г.

Исполнитель: Н.Н.Макеева

Заместитель начальника Управления
оформления вторичных имущественно-
земельных отношений
Г.И.Халова

Президент Управляющей организации-
Акционерного общества «Лидер-Инвест»
Е.Г.Рубцов

Учетный номер
Дополнительного соглашения
№ М-09-048470/_____
от «29» июля 2016 г.

**ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ**
**К ДОГОВОРУ АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**
от 26 января 2016 г. № М-09-048470

г. Москва

**Департамент городского имущества города Москвы**, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», в лице заместителя руководителя 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 06 марта 2015 г. № 77 АБ 6403169, от имени Правительства Москвы, с одной Стороны, и **общество с ограниченной ответственностью «СОФЬИ КОВАЛЕВСКОЙ 20»**, именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице президента Управляющей компании – акционерного общества «Лидер-Инвест» Рубцова Евгения Геннадьевича, действующего на основании Договора № ЕИО-ЛИ-СОФК-08/2015 о передаче полномочий единоличного исполнительного органа Общества с ограниченной ответственностью «СОФЬИ КОВАЛЕВСКОЙ 20» и Устава, с другой Стороны, заключили настоящее Дополнительное соглашение о нижеследующем:

**1.** В соответствии с решением Градостроительно-земельной комиссии города Москвы (протокол от 24 сентября 2015 г. № 31, п. 40), обращением Арендатора от 20 апреля 2016 г. № 33-5-60382/16-(0)-0, распоряжением Департамента городского имущества города Москвы от 08 июля 2016 г. № 18373:

**1.1.** Изложить пункт 1.1 Раздела 1 «Предмет договора и цель предоставления земельного участка» Договора аренды земельного участка от 26 января 2016 г. № М-09-048470 в следующей редакции:

«1.1. Предметом Договора является земельный участок, именуемый в дальнейшем «Участок», площадью 3 540 (три тысячи пятьсот сорок) кв.м из состава земель населенных пунктов, кадастровый номер 77:09:0002009:4, имеющий адресный ориентир: г. Москва, ул. Софьи Ковалевской, вл. 20, предоставляемый в пользование на условиях аренды для целей проектирования и строительства (реконструкции) объектов капитального строительства в соответствии с Градостроительным планом земельного участка от 11 апреля 2016 г. № RU77-127000-019430, а именно: многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6); обслуживание автотранспорта (4.9); образование и просвещение (3.5)».

**1.2.** Изложить пункт 2.1 Раздела 2 «Срок действия договора» Договора аренды земельного участка от 26 января 2016 г. № М-09-048470 в следующей редакции:

«2.1. Договор заключен сроком до 08 июля 2022 года».

**1.3.** Приложение № 2 к Договору аренды земельного участка от 26 января 2016 г. № М-09-048470 по расчету арендной платы изложить в редакции

Приложения № 1 к настоящему Дополнительному соглашению, которое является неотъемлемой частью Договора аренды земельного участка от 26 января 2016 г. № М-09-048470.

**1.4.** Раздел 4 «Особые условия договора» Договора аренды земельного участка от 26 января 2016 г. № М-09-048470:

**1.4.1.** Пункт 4.3 признать утратившим силу.

**1.4.2.** Дополнить пунктами 4.7, 4.8, 4.9, 4.10, 4.11, 4.12 следующего содержания:

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

4.8. Арендатор обязуется обеспечить проведение государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий в отношении объекта посредством Мосгосэкспертизы в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации.

4.9. После завершения строительства Арендатор обязуется представить в Департамент городского имущества города Москвы подтверждение зарегистрированных имущественных прав для внесения соответствующих изменений в договор аренды.

4.10. 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.

4.11. Арендная плата по Договору аренды земельного участка от 26 января 2016 г. № М-09-048470 после изменения цели его предоставления для осуществления строительства (реконструкции) устанавливается в сумме 40,0 % от кадастровой стоимости земельного участка и 1,5 % от кадастровой стоимости земельного участка за первый год срока аренды земельного участка после изменения цели его предоставления, что составляет 44 110 153 (сорок четыре миллиона сто десять тысяч сто пятьдесят три) рубля 54 коп. в соответствии с кадастровым паспортом от 17 июня 2016 г. № 77/501/16-691094.

За второй год 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.

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.

4.12. Арендатор обязуется оплатить арендную плату в размере 44 110 153 (сорок четыре миллиона сто десять тысяч сто пятьдесят три) рубля 54 коп. за первый год срока аренды земельного участка в рассрочку на следующих условиях:

4.12.1. Рассрочка по оплате арендной платы за первый год срока аренды земельного участка предоставляется сроком на один год, но не более чем до даты ввода в установленном порядке объекта в эксплуатацию.

4.12.2. На весь срок действия рассрочки на сумму платежа начисляются проценты в размере действующей ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации.

4.12.3. При наличии задолженности по арендной плате в течение двух периодов оплаты подряд либо недоплаты арендной платы, повлекшей задолженность, превышающую размер платежа по рассрочке за два периода оплаты, распоряжение Департамента городского имущества города Москвы от 08 июля 2016 г. № 18373 «О внесении изменений в договор аренды земельного участка от 26 января 2016 г. № М-09-048470 (Северный административный округ горда Москвы) в части срока и цели предоставления земельного участка» подлежит отмене, а договор аренды – расторжению в установленном порядке с последующим прекращением действия разрешения на строительство.

4.12.4. Арендная плата за первый год срока аренды после изменения цели предоставления земельного участка для осуществления строительства (реконструкции), подлежащая уплате в рассрочку, вносится ежеквартально равными платежами.

4.12.5. Проценты начисляются ежеквартально на сумму неуплаченной арендной платы за первый год срока аренды земельного участка и вносятся совместно с платежами по основному долгу.

4.12.6. Установить следующий график платежей:

- 12 185 429,92 руб. – в течение 30 дней с даты выпуска распоряжения Департамента городского имущества города Москвы от 08 июля 2016 г. № 18373;
- 11 895 957,03 руб. – до 05 октября 2016 г.;
- 11 606 484,15 руб. – до 05 января 2017 г.;
- 11 317 011,27 руб. – до 05 апреля 2017 г.

4.12.7. Годовая арендная плата за второй и последующие годы аренды земельного участка после изменения цели для осуществления строительства (реконструкции) вносится арендатором согласно условиям договора аренды земельного участка от 26 января 2016 г. № М-09-048470.

4.12.8. В случае окончания строительства объекта на земельном участке до полной оплаты арендатором арендной платы за первый год срока аренды после изменения цели предоставления земельного участка для осуществления строительства (реконструкции), часть указанной арендной платы, не внесенная арендатором, и проценты за пользование рассрочкой в соответствующем размере уплачиваются арендатором единовременно в течение 30 дней с момента ввода объекта в эксплуатацию.

В случае, если дата платежа полного досрочного погашения следует после начала квартала следующего за текущим, оплате подлежат проценты, начисленные на 5-е число месяца следующего квартала. В противном случае, оплате арендатором подлежит исключительно оставшаяся часть арендной платы».

**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.** Настоящее Дополнительное соглашение считать неотъемлемой частью договора аренды земельного участка от 26 января 2016 г. № М-09-048470.

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

**5.** Настоящее Дополнительное соглашение составлено в 4 (четырех) экземплярах, имеющих равную юридическую силу для каждой из Сторон.

**6. Адреса и реквизиты Сторон:**

| **АРЕНДОДАТЕЛЬ:** | **АРЕНДАТОР** |
|---|---|
| Департамент городского имущества города Москвы | Общество с ограниченной ответственностью «СОФЬИ КОВАЛЕВСКОЙ 20» |
| ИНН/КПП 7705031674/770301001, ОКПО 16412348, ОКВЭД 75.11.21 | Юридический адрес: 115432 г. Москва, пр-кт Андропова, д. 18, корп. 7 |
| Юридический адрес: 125009, г. Москва, Газетный пер., д. 1/12 | Почтовый адрес: 115432 г. Москва, пр-кт Андропова, д. 18, корп. 7 |
| Почтовый адрес: 115054, г.Москва, ул. Бахрушина, д.20 | ИНН/КПП 7725285980/772501001 ОКПО 47604461 |
| Расчетный счет № 40201810200000000179 | Расчетный счет № 40702810800000006283 |
| Отделение 1 Москва УФК по г.Москве (Департамент финансов города Москвы, Департамент городского имущества города Москвы) | ПАО «МТС-Банк» г. Москва |
| Лицевой счет № 0307111000450284 | Корреспондентский счет № 30101810600000000232 |
| БИК 044583001 | БИК 044525232 |
| Телефон 8 (495) 777-77-77 | Телефон |

**7.** Подпись Сторон

**От Арендодателя:**
Заместитель руководителя Департамента городского имущества города Москвы

_____ К.С.Пуртов
«____» _____ 201__ года
м.п.

**От Арендатора:**
Президент Управляющей компании общества с ограниченной ответственностью «СОФЬИ КОВАЛЕВСКОЙ 20» - акционерного общества «Лидер-Инвест»

_____ Е.Г.Рубцов
«____» _____ 201__ года
м.п.

Приложение 1 к
дополнительному соглашению
№ М-09-048470 /
от «29» июля 2016 г
к договору аренды
№ М-09-048470 от 26.01.2016

**АРЕНДНАЯ ПЛАТА ФЛС № М-09-048470-002**

Арендатор: общество с ограниченной ответственностью «СОФЬИ КОВАЛЕВСКОЙ 20»
Адрес участка: г.Москва, ул. Софьи Ковалевской, вл. 20
Землеустроительное дело № 09/01/00115
Кадастровый номер: 77:09:0002009:4

## 1. РАСЧЕТ ЕЖЕГОДНОЙ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

| | | | |
|---|---|---|---|
| 1.1. | Площадь участка, всего | кв.м | 3 540.0 |
| 1.2. | Кадастровая стоимость земельного участка* | руб. | 106 289 526.60 |
| 1.3. | Ставка арендной платы: | | |
| 1.3.1. | Ставка арендной платы в % от кадастровой стоимости с даты государственной регистрации настоящего 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 |
| 1.3.2. | Ставка арендной платы в % от кадастровой стоимости с даты государственной регистрации настоящего Дополнительного соглашения за первый год аренды после изменения цели *(в соответствии с Приложением 3 к постановлению Правительства Москвы от 25.04.2006 № 273-ПП)* | % | 40.0 |
| 1.3.3. | Ставка арендной платы в % от кадастровой стоимости за второй год аренды после изменения цели, а так же с даты ввода в эксплуатацию объекта капитального строительства, расположенного на земельном участке | % | 1.5 |
| 1.3.4. | Ставка арендной платы в % от кадастровой стоимости за третий год аренды после изменения цели | % | 3.0 |
| 1.3.5. | Ставка арендной платы в % от кадастровой стоимости за четвертый год аренды после изменения цели | % | 5.0 |
| 1.3.6. | Ставка арендной платы в % от кадастровой стоимости за пятый год аренды после изменения цели | % | 7.0 |
| 1.3.7. | Ставка арендной платы в % от кадастровой стоимости за шестой год аренды после изменения цели | % | 8.0 |
| 1.3.8. | 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 |
| 1.4. | Годовая арендная плата**: | руб. | |
| 1.4.1. | Годовая арендная плата за первый год аренды после изменения цели начисляется с даты государственной регистрации настоящего Дополнительного соглашения (41.5 % от кадастровой стоимости) | руб. | 44 110 153.54 |
| 1.4.2. | Годовая арендная плата за второй год аренды после изменения цели, а также с даты ввода в эксплуатацию объекта капитального строительства, расположенного на земельном участке | руб. | 1 594 342.90 |

| | | | |
|---|---|---|---|
| 1.4.3. | Годовая арендная плата за третий год аренды после изменения цели | руб. | 3 188 685.80 |
| 1.4.4. | Годовая арендная плата за четвертый год аренды после изменения цели | руб. | 5 314 476.33 |
| 1.4.5. | Годовая арендная плата за пятый год аренды после изменения цели | руб. | 7 440 266.86 |
| 1.4.6. | Годовая арендная плата за шестой год аренды после изменения цели | руб. | 8 503 162.13 |
| 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 | руб. | 10 628 952.66 |

* В соответствии с кадастровым паспортом земельного участка от 17 июня 2016 г. № 77/501/16-691094.

** 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 за первый год аренды после изменения цели с даты государственной регистрации настоящего Дополнительного соглашения уплачивается согласно п. 1.4 настоящего Дополнительного соглашения.

2.2. Арендная плата за землю за второй и последующие годы аренды после изменения цели с даты государственной регистрации настоящего Дополнительного соглашения уплачивается ежеквартально равными долями не позднее 5 числа первого месяца квартала.

2.3. 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.

## 3. БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ ДЛЯ ПЕРЕЧИСЛЕНИЯ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ.

Получатель платежа:

ИНН 7705031674 КПП 770301001

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 45 339 000

Назначение платежа: Арендная плата за землю за __ квартал _____ года ФЛС № *М-09-048470- 002*. НДС не облагается.

## 4. ПРИМЕЧАНИЕ:

Расчет ежегодной арендной платы произведен на основании постановления Правительства Москвы от 25 апреля 2006 г. № 273-ПП «О совершенствовании порядка установления ставок арендной платы за землю в городе Москве» и кадастрового паспорта земельного участка от 17 июня 2016 г. № 77/501/16-691094.

## 5. ПОДПИСИ СТОРОН

**От Арендодателя:**
Заместитель руководителя
Департамента городского
имущества города Москвы

_____ К.С.Пуртов
«___»_____ 201__ года
м.п.

**От Арендатора:**
Президент Управляющей компании
общества с ограниченной ответственностью
«СОФЬИ КОВАЛЕВСКОЙ 20» - акционерного
общества «Лидер-Инвест»

_____ Е.Г.Рубцов
«___»_____ 201__ года
м.п.

Управление Федеральной службы
государственной регистрации, кадастра и
картографии по Москве

Номер регистрационного округа 77

Произведена государственная регистрация

СОГЛАШЕНИЯ

31 ян 2016

77/033/2016-2404/1

ГАРУТЮНЯН Б.С.

ПРАВИТЕЛЬСТВО МОСКВЫ
ДЕПАРТАМЕНТ ГОРОДСКОГО ИМУЩЕСТВА
ГОРОДА МОСКВЫ
Управление экономики

Пронумеровано, сброшюровано и скреплено на
печатью 6 листах 29 июля 2016 г.

Исполнитель Ольнова

«Сафра Коллекция 29»

ПРЕЗИДЕНТ
УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ
Е.Г. Рубцов