Учетный номер
Дополнительного соглашения
№ М-01-014191/_____
от «03» 08 2016г.

ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ
К ДОГОВОРУ АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА
от 19.05.1999 № М-01-014191

г. Москва

Департамент городского имущества города Москвы, именуемый в дальнейшем **«Арендодатель»**, в лице Заместителя начальника Управления оформления вторичных имущественно-земельных отношений Департамента городского имущества города Москвы Халовой Галины Ивановны, действующей на основании доверенности бланк серии 77 АБ № 9034264, удостоверенной нотариусом города Москвы Тарасовой Галиной Васильевной 28 декабря 2015 года, о чем внесена запись в реестр за № 5-7759, от имени Правительства г. Москвы, с одной Стороны, **Общество с ограниченной ответственностью «ХЛЕБНЫЙ ДОМ»** в лице Генерального директора Ходова Александра Игоревича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем **«Новый Арендатор»,** с другой Стороны заключили настоящее Дополнительное соглашение о нижеследующем:

1. В соответствии с обращением «Нового Арендатора» от 30.05.2016 № 33-5-80344/16 и в связи с переходом права собственности на здание, расположенное на земельном участке, на основании выписки из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним от 06.06.2016 № 77/100/137/2016-5738, запись в ЕГРП о государственной регистрации права собственности от 19.04.2016 № 77-77/011-77/011/002/2016-411/2 на здание общей площадью 2702.6 кв.м, расположенное по адресу: г.Москва, пер.Хлебный, д.19, в соответствии со ст.552 Гражданского кодекса РФ и ст.35 Земельного Кодекса РФ с **19.04.2016** права и обязанности по договору аренды земельного участка от 19.05.1999 № М-01-014191 в полном объеме переходят к **Обществу с ограниченной ответственностью «ХЛЕБНЫЙ ДОМ» (Новый Арендатор)**.

2. Установить **Обществу с ограниченной ответственностью «ХЛЕБНЫЙ ДОМ»** с **19.04.2016** размер ежегодной арендной платы и условия ее внесения согласно Приложению № 1 к настоящему Дополнительному соглашению, которое является неотъемлемой частью договора аренды земельного участка от 19.05.1999 № М-01-014191.

3. Раздел 3 «Размер и расчет арендной платы» договора аренды земельного участка от 19.05.1999 № М-01-014191 изложить в следующей редакции:

«3.1. Расчетным периодом по настоящему Договору является квартал.

3.2. Арендная плата вносится Арендатором ежеквартально равными частями, рассчитанными относительно размера ежегодной арендной платы, не позднее 5 числа первого месяца каждого отчетного квартала.

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 До-

говор аренды. Основанием для его исполнения является письменное уведомление Арендодателя или размещение информации об изменении срока внесения платежа на официальном сайте Арендодателя в сети Интернет.

3.3. Размер ежегодной арендной платы, счет, на который она вносится, указаны в Приложении по расчету арендной платы к настоящему Договору. Приложение по расчету арендной платы 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 (п.3.2 и п.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 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».

4. Дополнить раздел 4 «Особые условия договора» договора аренды земельного участка от 19.05.1999 № М-01-014191 пунктами 4.3., 4.4., 4.5., 4.6., 4.7. изложить в следующей редакции:

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

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

4.5. 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. Ограничивается ведение хозяйственной деятельности и запрещается строительство, реконструкция, за исключением специальных мер, направленных на сохранение, восстановле-

ние историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия с оформлением в установленном порядке охранного обязательства на объекты культурного наследия.

4.7. Арендатор обязан использовать земельный участок, расположенный в охранной зоне объекта культурного наследия, в соответствии с требованиями, установленными ст.47.3 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»»

5. Дополнить подраздел «Арендодатель имеет право» раздела 6 «Права и обязанности арендодателя» договора аренды земельного участка от 19.05.1999 № М-01-014191 пунктами 6.5., 6.6. изложив их в следующей редакции:

«6.5. 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.

6.6. В случае нарушения разрешенного использования (несоблюдения цели предоставления) земельного участка Департамент городского имущества города Москвы в одностороннем порядке отказывается от исполнения договора (расторжение договора в одностороннем порядке)»

5.1. Нумерацию пунктов «6.5., 6.6., 6.7., 6.8., 6.9.» подраздела «Арендодатель обязан» раздела 6 договора аренды земельного участка от 19.05.1999 № М-01-014191 читать - «6.7, 6.8, 6.9., 6.10., 6.11.».

6. Пункт 7.2. раздела 7 «Санкции» договора аренды земельного участка от 19.05.1999 № М-01-014191 изложить в следующей редакции:

«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.»

6.1. В пункте 7.3. раздела 7 «Санкции» договора аренды земельного участка от 19.05.1999 № М-01-014191 слова «Арендатор уплачивает Арендодателю неустойку штраф в размере годовой арендной платы, рассчитанной по ставкам текущего года без учета льгот (при их наличии у Арендатора) по арендной плате за землю» заменить словами «Арендатор уплачивают Арендодателю неустойку (штраф) в размере 1,5% от кадастровой стоимости арендуемого Участка.»

7. Настоящее Дополнительное соглашение считать неотъемлемой частью договора аренды земельного участка от 19.05.1999 № М-01-014191.

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

9. Настоящее Дополнительное соглашение составлено в четырех экземплярах имеющих равную силу для каждой из Сторон.

10. Юридические и банковские реквизиты Сторон:

АРЕНДОДАТЕЛЬ	**АРЕНДАТОР**
Департамент городского имущества города Москвы	**Общество с ограниченной ответственностью «ХЛЕБНЫЙ ДОМ»**
Юридический адрес: 125009, г.Москва, Газетный пер., д.1/12	**Юридический адрес:** 121069, г.Москва, пер.Хлебный, д.19
Почтовый адрес: 115054 г. Москва, ул. Бахрушина, 20	**Почтовый адрес:** 121069, г.Москва, пер.Хлебный, д.19
ИНН 7705031674, ОКПО 16412348, ОКВЭД 75.11.21	ИНН 7704878732, КПП 770401001 ОКПО 17837469
Лицевой счет № 0307111000450284,	Расчетный счет № 40702810900330002269
в Отделение 1 Москва	в Филиал «Центральный» Банка ВТБ (ПАО)
Расчетный счет № 40201810200000000179	корреспондентский счет № 30101810145250000411
БИК 044583001,	БИК 044525411
Телефон	Телефон
Телефакс	Телефакс

11. Подписи Сторон

От Арендодателя:
Заместитель начальника Управления оформления вторичных имущественно-земельных отношений

_____ Г.И.Халова
"___" _____ 20 г.

Исп.Прохорова Л.Е.

От Арендатора:
Генеральный директор

_____ А. И. Ходов
"___" _____ 20 г.

Приложение 1 дополнительному соглашению от _____ к Договору № М-01-014191 от 19.05.1999

АРЕНДНАЯ ПЛАТА ФЛС № _____-00

Нового Арендатора: Общество с ограниченной ответственностью «ХЛЕБНЫЙ ДОМ»
Адрес участка: Хлебный переулок, вл. 19
Дело № 01025187
Кадастровый номер 77:01:0001063:34

1. ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ ДЛЯ РАСЧЕТА ЕЖЕГОДНОЙ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

1.1. Площадь участка, всего	кв.м	534
1.2. Кадастровая стоимость земельного участка*	руб.	71 416 097.34
1.3. Ставка арендной платы в % от кадастровой стоимости	%	1.5
1.4. Годовая арендная плата* 19.04.2016	**руб.**	1 071 241.46

* 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 770301001 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
КБК 07111105011028001120
ОКТМО – .. … … …
Назначение платежа*: Арендная плата за землю за … квартал … года.
ФЛС № М-..-……-… 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.

5. ПОДПИСИ СТОРОН

От Арендодателя:

Заместитель начальника Управления оформления вторичных имущественно-земельных отношений

_____ Г.И.Халова
"___" _____ г.
М.П.
Исп.Прохорова Л.Е.

От Нового Арендатора:

Генеральный директор

_____ А.И.Ходов
"___" _____ г.
м.п.

Управление Федеральной службы
государственной регистрации, кадастра
и картографии по Москве

Номер регистрационного округа 77

Произведена государственная регистрация

Дата регистрации 12 ДЕК 2016

Номер регистрации 77-77/012-77/012/202/2016-1007/2

Регистратор ГОРБУНОВА Я. В

ПРАВИТЕЛЬСТВО МОСКВЫ
ДЕПАРТАМЕНТ ГОРОДСКОГО ИМУЩЕСТВА
ГОРОДА МОСКВЫ
Управление оформления вторичных
имущественно-земельных отношений

Пронумеровано, сброшюровано и скреплено
5 листа(ов)

Генеральный директор
ООО "ХЛЕБНЫЙ ДОМ"
Хоров А.И.