Учетный номер
Дополнительного соглашения
№ М-01-014191/_____
от «07» марта 2017 г.

ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ
К ДОГОВОРУ АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА
от 19 мая 1999 г. № М-01-014191

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 «ХЛЕБНЫЙ ДОМ»,** именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице генерального директора Ходова Александра Игоревича, действующего на основании Устава, с другой Стороны, заключили настоящее Дополнительное соглашение о нижеследующем:

1. В соответствии с решением Градостроительно-земельной комиссии города Москвы (протокол от 29 октября 2015 г. № 36, п. 21), обращением Арендатора от 21 ноября 2016 г. № 33-5-176346/16-(0)-0, распоряжением Департамента городского имущества города Москвы от 30 января 2017 г. № 2069:

1.1. Изложить пункт 1.1 Раздела 1 «Предмет договора и целевое использование земли» Договора аренды земельного участка от 19 мая 1999 г. № М-01-014191 в следующей редакции:

«1.1. Предметом Договора является земельный участок, именуемый в дальнейшем «Участок», площадью 534 (пятьсот тридцать четыре) кв.м из состава земель населенных пунктов, кадастровый номер 77:01:0001063:34, имеющий адресный ориентир: г. Москва, пер. Хлебный, вл. 19, предоставляемый в пользование на условиях аренды для цели капитального ремонта объектов капитального строительства, не нарушающих планировочных и композиционно-пространственных характеристик исторической среды, без увеличения их высотных и плановых габаритов в соответствии с Градостроительным планом земельного участка от 16 декабря 2015 г. № RU77-104000-017478, а именно: среднеэтажная жилая застройка (2.5)».

1.2. Изложить первый абзац Раздела 2 «Срок действия договора» Договора аренды земельного участка от 19 мая 1999 г. № М-01-014191 в следующей редакции:

«2.1. Договор заключен сроком до 30 января 2023 г.».

1.3. Приложение к Договору аренды земельного участка от 19 мая 1999 г. № М-01-014191 по расчету арендной платы изложить в редакции Приложения № 1 к настоящему Дополнительному соглашению, которое является неотъемлемой частью Договора аренды земельного участка от 19 мая 1999 г. № М-01-014191.

1.4. Раздел 4 «Особые условия договора» Договора аренды земельного участка от 19 мая 1999 г. № М-01-014191:

1.4.1. Пункт 4.4 признать утратившим силу.

1.4.2. Дополнить пунктами 4.8, 4.9, 4.10, 4.11, 4.12, 4.13 следующего содержания:

«4.8. Арендатор обязуется осуществить проектирование и получить необходимое разрешение на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия в соответствии с требованиями законодательства об охране объектов культурного наследия на основании разрешения и задания на проведение таких работ, после чего в сроки, предусмотренные проектом организации строительства в составе проектной документации, получившей положительное заключение экспертизы согласно п. 4.9 настоящего дополнительного соглашения, осуществить проведение работ по сохранению объектов культурного наследия и ввод объекта в эксплуатацию.

4.9. Арендатор обязуется провести государственную историко-культурную экспертизу научно-проектной документации по сохранению выявленного объекта культурного наследия и получить согласование Мосгорнаследия «Конструктивного раздела» проектной документации.

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

4.11. 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.

4.12. Арендная плата по Договору аренды земельного участка от 19 мая 1999 г. № М-01-014191 после изменения цели его предоставления для осуществления строительства (реконструкции) устанавливается в сумме 1,5 % от кадастровой стоимости земельного участка и 5 % от кадастровой стоимости земельного участка за первый год срока аренды земельного участка после изменения цели его предоставления, что составляет 4 775 506 руб. 97 коп. (четыре миллиона семьсот семьдесят пять тысяч пятьсот шесть рублей девяносто семь копеек) в соответствии с кадастровым паспортом от 19 января 2017 г. № 77/ИСХ/17-68298.

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.

4.13. Принять к сведению, что в границах земельного участка запрещается:

- изменение исторически сложившегося характера восприятия объектов

культурного наследия;

- размещение рекламы, временных построек, киосков, прочих в лучах видимости объектов культурного наследия».

2. Арендатор обязан в течение 30 дней с даты выпуска распоряжения Департамента городского имущества города Москвы от 30 января 2017 г. № 2069 «О внесении изменений в договор аренды земельного участка от 19 мая 1999 г. № М-01-014191 (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.

3. 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.

4. Настоящее Дополнительное соглашение считать неотъемлемой частью договора аренды земельного участка от 19 мая 1999 г. № М-01-014191.

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

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

7. Адреса и реквизиты Сторон:

АРЕНДОДАТЕЛЬ:	**АРЕНДАТОР**
Департамент городского имущества города Москвы	Общество с ограниченной ответственностью «ХЛЕБНЫЙ ДОМ»
ИНН/КПП 7705031674/770301001, ОКПО 16412348, ОКВЭД 84.11.21	Юридический адрес: 121069, г. Москва, пер. Хлебный, д. 19
Юридический адрес: 125009, г. Москва, Газетный пер., д. 1/12	Почтовый адрес: 121069, г. Москва, пер. Хлебный, д. 19
Почтовый адрес: 115054, г. Москва, ул. Бахрушина, д. 20	ИНН/КПП 7704878732/770401001 ОКПО 17837469
Расчетный счет № 40201810445250000179	Расчетный счет № 40702810900330002269
УФК по г. Москве (Департамент финансов города Москвы, Департамент городского имущества города Москвы)	Филиал «Центральный» Банка ВТБ (ПАО)
Лицевой счет № 0307111000450284	Корреспондентский счет № 30101810145250000411
БИК 044525000	БИК 044525411
Телефон 8 (495) 777-77-77	Телефон

8. Подписи Сторон:

От Арендодателя:
Заместитель руководителя Департамента городского имущества города Москвы

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

От Арендатора:
Генеральный директор общества с ограниченной ответственностью «ХЛЕБНЫЙ ДОМ»

_____ А.И. Ходов
«____» _____ 201__ года
м.п.

Приложение 1
к дополнительному соглашению
№ М-01-014191/____
от «07» марта 2017 г.
к договору аренды
№ М-01-014191 от 19.05.1999

АРЕНДНАЯ ПЛАТА ФЛС № М-01-014191-003

Арендатор: общество с ограниченной ответственностью «ХЛЕБНЫЙ ДОМ».
Адрес участка: г. Москва, пер. Хлебный, вл. 19.
Землеустроительное дело № 01025187.
Кадастровый номер: 77:01:0001063:34.

1. РАСЧЕТ ЕЖЕГОДНОЙ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

1.1.	Площадь участка, всего	кв.м	534.0
1.2.	Кадастровая стоимость земельного участка*	руб.	73 469 338.02
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)*	%	5.0
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	руб.	4 775 506.97
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.	1 102 040.07

1.4.3.	Годовая арендная плата за третий год аренды после изменения цели	руб.	2 204 080.14
1.4.4.	Годовая арендная плата за четвертый год аренды после изменения цели	руб.	3 673 466.90
1.4.5.	Годовая арендная плата за пятый год аренды после изменения цели	руб.	5 142 853.66
1.4.6.	Годовая арендная плата за шестой год аренды после изменения цели	руб.	5 877 547.04
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.	7 346 933.80

* В соответствии с кадастровым паспортом земельного участка от 19 января 2017 г. № 77/ИСХ/17-68298.

** 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. 2 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 по г. Москве (для Департамента городского имущества города Москвы)

Расчетный счет № 40101810045250010041

Банк получателя: Главное управление Банка России по Центральному федеральному округу г. Москва (сокращенное наименование – ГУ Банка России по ЦФО)

БИК 044525000, Поле 101 платежного поручения 08

КБК 07111105011028001120, ОКТМО 45 374 000

Назначение платежа: Арендная плата за землю за __ квартал _____ года ФЛС № *М-01-014191-003*. 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 19 января 2017 г. № 77/ИСХ/17-68298.

5. ПОДПИСИ СТОРОН:

От Арендодателя:
Заместитель руководителя
Департамента городского
имущества города Москвы

_____ К.С. Пуртов
«____» _____ 201__ года
М.П.

От Арендатора:
Генеральный директор
общества с ограниченной ответственностью
«ХЛЕБНЫЙ ДОМ»

_____ А.И. Ходов
«____» _____ 201__ года
М.П.

Управление Федеральной службы
государственной регистрации, кадастра и
картографии по Москве 77

Номер регистрационного округа

Произведена государственная регистрация

ДОП. СОГЛАШЕНИЕ

Дата регистрации 03 МАЙ 2017

Номер регистрации 77:17:0000003:34-77/022/2017-1

Регистратор ЧУГМЕТОВ И.Т.
(Ф.И.О.)

ПРАВИТЕЛЬСТВО МОСКВЫ
ДЕПАРТАМЕНТ ГОРОДСКОГО ИМУЩЕСТВА
ГОРОДА МОСКВЫ
Управление экономики

Пронумеровано, сброшюровано, скреплено
печатью 5 листов «04» мая 2017 г.

Исполнитель Гусева Т.А.

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