

Учетный номер
Дополнительного соглашения
№ М-08-009064/
от «17» сентября 2020 г.



**ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ
К ДОГОВОРУ АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА
от 16 июня 1997 г. № М-08-009064**

г. Москва

Департамент городского имущества города Москвы, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», в лице заместителя руководителя Департамента городского имущества города Москвы Цуркана Алексея Викторовича, действующего на основании Положения о Департаменте городского имущества города Москвы, утвержденного постановлением Правительства Москвы от 20 февраля 2013 г. № 99-ПП, и доверенности от 03 апреля 2020 г. № 77 АГ 3184366, удостоверенной нотариусом города Москвы Камаловой Юлией Хамитовной (зарегистрировано в реестре № 77/1955-н/77-2020-2-315), от имени Правительства Москвы, с одной Стороны, и **акционерное общество «Капитал-Инвест»**, именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице генерального директора Дубровина Михаила Дмитриевича, 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 15 ноября 2011 г. № 42, п. 40), в связи с обращением Арендатора от 28 апреля 2020 г. № 33-5-37406/20-(0)-0, распоряжениями Департамента городского имущества города Москвы от 13 августа 2020 г. № 25938, от 09 сентября 2020 № 29677:

1.1. Изложить пункт 1.1 раздела 1 «Предмет договора и целевое использование земли» Договора аренды земельного участка от 16 июня 1997 г. № М-08-009064 в следующей редакции:

«1.1. Предметом Договора является земельный участок, именуемый в дальнейшем «Участок», площадью 2 300 (две тысячи триста) кв. м из состава земель населенных пунктов, кадастровый номер 77:08:0004016:8, имеющий адресный ориентир: г. Москва, проезд Досфлота, вл. 10, стр. 1, предоставляемый в пользование на условиях аренды для целей проектирования и строительства (реконструкции) объектов капитального строительства в соответствии с Градостроительным планом земельного участка от 25 декабря 2012 г. № RU77-222000-007026, а именно: гостиничное обслуживание. Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них (4.7)».

1.2. Изложить раздел 2 «Срок действия договора» Договора аренды земельного участка от 16 июня 1997 г. № М-08-009064 в следующей редакции:

«Договор заключен сроком до 13 августа 2026 года».

1.3. Приложение к Договору аренды земельного участка от 16 июня 1997 г. № М-08-009064 по расчету арендной платы изложить в редакции Приложения № 1 к настоящему Дополнительному соглашению, которое является неотъемлемой частью

Договора аренды земельного участка от 16 июня 1997 г. № М-08-009064.

1.4. Раздел 3 «Размер и расчет арендной платы» Договора аренды земельного участка от 16 июня 1997 г. № М-08-009064 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 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 1 к настоящему Договору. Приложение 1 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 Участка в установленном порядке

в субаренду ежегодная арендная плата за такой Участок составляет 2% от кадастровой стоимости арендуемого Участка либо его части (в случае передачи в субаренду части Участка) на срок действия договора субаренды».

1.5. Раздел «Особые условия договора» Договора аренды земельного участка от 16 июня 1997 г. № М-08-009064 изложить в следующей редакции:

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

4.2. Договор не является основанием для проведения государственной регистрации права собственности на некапитальные объекты, расположенные на Участке.

4.3. Арендатору принять к сведению, что в случае несоблюдения Арендатором порядка внесения арендной платы, установленной Приложением 2 к Договору, Арендатор несет ответственность перед бюджетом за несвоевременные бюджетные платежи в установленном Договором и (или) законодательством порядке.

4.4. Обеспечивать 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.

4.5. Обеспечить полномочным представителям Арендодателя, органам 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.

4.6. Поддерживать благоустройство своей и прилегающей территории.

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. Арендная плата по Договору аренды земельного участка от 16 июня 1997 г. № М-08-009064 после изменения цели его предоставления для осуществления строительства (реконструкции) устанавливается в сумме 50,0 % от кадастровой стоимости земельного участка и 0,01 % от кадастровой стоимости земельного участка за первый год срока аренды земельного участка после изменения

цели его предоставления, что составляет 28 492 036 (двадцать восемь миллионов четыреста девяносто две тысячи тридцать шесть) руб. 77 коп. в соответствии с выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 29 июля 2020 г. № КУВИ-002/2020-10230724.

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 0,01 % от кадастровой стоимости земельного участка.

За третий год срока действия договора аренды годовой размер арендной платы устанавливается в размере 0,02 % от кадастровой стоимости земельного участка.

За четвертый год срока действия договора аренды годовой размер арендной платы устанавливается в размере 5 % от кадастровой стоимости земельного участка.

За пятый год срока действия договора аренды годовой размер арендной платы устанавливается в размере 7 % от кадастровой стоимости земельного участка.

За шестой год срока действия договора аренды годовой размер арендной платы устанавливается в размере 8 % от кадастровой стоимости земельного участка.

За период с даты истечения шестилетнего срока действия договора аренды и до даты ввода в эксплуатацию объекта капитального строительства, расположенного на земельном участке, годовой размер арендной платы устанавливается в размере 10 % от кадастровой стоимости земельного участка.

С даты ввода в эксплуатацию объекта капитального строительства, расположенного на земельном участке, годовой размер арендной платы устанавливается в размере 1,5 % от кадастровой стоимости земельного участка.

4.11. Обязать акционерное общество «Капитал-Инвест» оплатить арендную плату в размере 28 492 036 (двадцать восемь миллионов четыреста девяносто две тысячи тридцать шесть) руб. 77 коп. за первый год срока аренды земельного участка в рассрочку на следующих условиях:

4.11.1. 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.

4.11.2. На весь срок действия рассрочки на сумму платежа начисляются проценты в размере действующей ключевой ставки Банка России, действующей на дату выпуска распоряжения от 13 августа 2020 г. № 25938.

4.11.3. 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, распоряжения Департамента городского имущества города Москвы от 13 августа 2020 г. № 25938 «О внесении изменений в договор аренды земельного участка от 16 июня 1997 г. № М-08-009064 (Северо-Западный административный округ города Москвы) в части срока и цели предоставления земельного участка», от 09 сентября 2020 г. № 29667 «О внесении изменений в распоряжение Департамента городского имущества города Москвы от 13 августа 2020 г. № 25938» подлежат отмене, а Договор аренды от 16 июня 1997 г. № М-08-009064 – расторжению в установленном порядке с последующим прекращением действия разрешения на строительство.

4.11.4. 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.

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

4.11.6. Установить следующий график платежей:

- 7 425 737,08 руб. - в течение 30 дней с даты выпуска распоряжения Департамента городского имущества города Москвы от 13 августа 2020 г. № 25938;
- 7 350 055,11 руб. – до 05 января 2021 г.;
- 7 274 373,14 руб. – до 05 апреля 2021 г.;
- 7 198 691,16 руб. – до 05 июля 2021 г.

4.11.7. 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 16 июня 1997 г. № М-08-009064.

4.11.8. 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

4.12. Учесть, что земельный участок расположен в границах объектов природных и озелененных территорий СЗАО № 41, утвержденных постановлением Правительства Москвы от 19 января 1999 г. № 38 «О проектных предложениях по установлению границ Природного комплекса с их описанием и закреплением актами красных линий».

Земельный участок расположен в границах зоны охраняемого ландшафта, утвержденной постановлением Правительства Москвы от 28 декабря 1999 г. № 1215 «Об утверждении зон охраны памятников истории и культуры г. Москвы (на территории между Камер-Коллежским Валом и административной границей города)».

1.6. Пункт 7.2 раздела 7 «Санкции» Договора аренды земельного участка от 16 июня 1997 г. № М-08-009064 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 ключевой ставки Центрального Банка Российской Федерации за каждый день просрочки по день уплаты включительно».

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 16 июня 1997 г. № М-08-009064.

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

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

6. Адреса и реквизиты Сторон:

АРЕНДОДАТЕЛЬ:	АРЕНДАТОР:
Департамент городского имущества города Москвы	Акционерное общество «Капитал-Инвест»
ИНН/КПП 7705031674/770301001, ОКПО 16412348, ОКВЭД 84.11.21	Юридический адрес: 125364, г. Москва Проезд Досфлота, д. 10, стр. 1
Юридический адрес: 125009, г. Москва, Газетный пер., д. 1/12	Почтовый адрес: 125364, г. Москва Проезд Досфлота, д. 10, стр. 1
Почтовый адрес: 125993, г. Москва, 1-й Красногвардейский пр., д. 21, стр. 1	ИНН/КПП 7704772775/773301001 ОКПО
Расчетный счет № 40201810445250000179	Расчетный счет 40702810638000032353
УФК по г.Москве (Департамент финансов города Москвы, Департамент городского имущества города Москвы)	В ПАО «Сбербанк»
Лицевой счет № 0307111000450284	Корреспондентский счет № 30101810400000000225
БИК 044525000	БИК 044525225
Телефон 8 (495) 777-77-77	Телефон

7. Подпись Сторон

От Арендодателя:

Заместитель руководителя Департамента городского имущества города Москвы



А.В. Цуркан

« 20 _____ года

От Арендатора:

Генеральный директор акционерного общества «Капитал-Инвест»



М.Д. Дубровин

20 _____ года

Приложение 1 к дополнительному
соглашению № М-08-009064/
от «14» сентября 20 20 г
к договору аренды
№ М-08-009064 от 16.06.1997

АРЕНДНАЯ ПЛАТА ФЛС № М-08-009064-003

Арендатор: Акционерное общество «Капитал-Инвест»
Адрес участка: г. Москва, проезд Досфлота, вл. 10, стр. 1
Землеустроительное дело № 08/02/00652
Кадастровый номер: 77:08:0004016:8

1. РАСЧЕТ ЕЖЕГОДНОЙ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

1.1.	Площадь участка, всего	кв.м	2 300.00
1.2.	Кадастровая стоимость земельного участка*	руб.	56 972 679.00
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)	%	0.01
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)	%	50.0
1.3.3.	Ставка арендной платы в % от кадастровой стоимости за второй год аренды после изменения цели	%	0.01
1.3.4.	Ставка арендной платы в % от кадастровой стоимости за третий год аренды после изменения цели	%	0.02
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
1.3.9.	Ставка арендной платы в % от кадастровой стоимости с даты ввода в эксплуатацию объекта капитального строительства, расположенного на земельном участке	%	1.5
1.4.	Годовая арендная плата**:	руб.	
1.4.1.	Годовая арендная плата за первый год аренды после изменения цели начисляется с даты государственной регистрации настоящего Дополнительного соглашения (50,01% от кадастровой стоимости)	руб.	28 492 036.77
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.	5 697.27
1.4.3.	Годовая арендная плата за третий год аренды после изменения цели	руб.	11 394.54

1.4.4.	Годовая арендная плата за четвертый год аренды после изменения цели	руб.	2 848 633.95
1.4.5.	Годовая арендная плата за пятый год аренды после изменения цели	руб.	3 988 087.53
1.4.6.	Годовая арендная плата за шестой год аренды после изменения цели	руб.	4 557 814.32
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.	5 697 267.90

* В соответствии с выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 29 июля 2020 г. № КУВИ-002/2020-10230724.

** 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.1.5 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. Пени 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 ключевой ставки 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 № 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 45 373 000

Назначение платежа: Арендная плата за землю за ___ квартал _____ года ФЛС

№ М-08-009064-003. 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 выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 29 июля 2020 г. № КУВИ-002/2020-10230724.

5. ПОДПИСИ СТОРОН

От Арендодателя:

Заместитель руководителя
Департамента городского
имущества города Москвы

А.В. Цуркан

20__ года

От Арендатора:

Генеральный директор акционерного
общества «Капитал-Инвест»

М.Д. Дубровин

20__ года



ПРАВИТЕЛЬСТВО МОСКВЫ
ДЕПАРТАМЕНТ ГОРОДСКОГО ИМУЩЕСТВА
ГОРОДА МОСКВЫ
Управление экономики
Пронумеровано, сброшуровано и скреплено
Печатью _____ листов 44 от 30.08.2012 г.
Исполнитель М.В.

