

Учетный номер
Дополнительного соглашения
№ М-01-019695/
от «28» декабря 2017 г.



**ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ
К ДОГОВОРУ АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА
от 26 октября 2001 г. № М-01-019695**

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 «Международный парк развлечений и туризма», именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице генерального директора Цыбенко Константина Борисовича, 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 20 октября 2016 г. № 35, п. 10), обращением Арендатора от 15 ноября 2017 г. № 33-5-152268/17-(0)-0, распоряжением Департамента городского имущества города Москвы от 13 декабря 2017 г. № 42091:

1.1. Изложить пункт 1.1 Раздела 1 «Предмет договора и целевое использование земельного участка» Договора аренды земельного участка от 26 октября 2001 г. № М-01-019695 в следующей редакции:

«1.1. Предметом Договора является земельный участок, именуемый в дальнейшем «Участок», площадью 3 736 (три тысячи семьсот тридцать шесть) кв. м из состава земель населенных пунктов, кадастровый номер 77:01:0002021:23, имеющий адресный ориентир: г. Москва, наб. Софийская, вл. 24/2, стр. 1, 2, часть стр. 5, Болотная площадь, вл. 2/4, стр.1, предоставляемый в пользование на условиях аренды для целей регенерации исторической среды, осуществляемых в соответствии с установленным режимом охранной зоны в целях сохранения, восстановления, воссоздания исторического облика территорий, в том числе планировочной структуры, ландшафта, застройки, благоустройства и озеленения в соответствии с Градостроительным планом земельного участка от 15 декабря 2016 г. № RU77-224000-022704, а именно: среднеэтажная жилая застройка (2.5); деловое управление (4.1); магазины (4.4); общественное питание (4.6); предпринимательство (4.0)».

1.2. Изложить пункт 2.1 Раздела 2 «Срок действия договора» Договора аренды земельного участка от 26 октября 2001 г. № М-01-019695 в следующей редакции:

«2.1. Договор заключен сроком до 13 декабря 2023 года».

1.3. Приложение к Договору аренды земельного участка от 26 октября 2001 г. № М-01-019695 по расчету арендной платы изложить в редакции Приложения № 1 к настоящему Дополнительному соглашению, которое является неотъемлемой частью Договора аренды земельного участка от 26 октября 2001 г. № М-01-019695.

1.4. Пункт 3.5 раздела 3 «Арендная плата» Договора аренды земельного участка от 26 октября 2001 г. № М-01-019695 изложить в следующей редакции:

«3.5. При передаче арендатором арендуемого земельного участка в установленном порядке в субаренду ежегодная арендная плата за такой участок составляет 2% от кадастровой стоимости арендуемого земельного участка на срок действия договора субаренды, если договором аренды ставка арендной платы установлена в меньшем размере».

1.5. Раздел 4 «Особые условия договора» Договора аренды земельного участка от 26 октября 2001 г. № М-01-019695 дополнить пунктами 4.8 – 4.14 следующего содержания:

«4.8. 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.

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

4.10. 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 26 октября 2001 г. № М-01-019695 в связи с изменением цели предоставления земельного участка 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 22 152 455 (двадцать два миллиона сто пятьдесят две тысячи четыреста пятьдесят пять) руб. в соответствии с кадастровым паспортом от 15 ноября 2017 г. № 77/ИСХ/17-32919703.

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. Арендатор обязуется оплатить арендную плату в размере 22 152 455 (двадцать два миллиона сто пятьдесят две тысячи четыреста пятьдесят пять) руб. за первый год срока аренды земельного участка в рассрочку на следующих условиях:

4.13.1. 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.

4.13.2. На весь срок действия рассрочки ежеквартально начисляются проценты в размере действующей ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации на неуплаченную сумму арендной платы за первый год срока аренды Участка после изменения цели предоставления.

4.13.3. 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 от 13 декабря 2017 г. № 42091 «О внесении изменений в договор аренды земельного участка от 26 октября 2001 г. № М-01-019695 (Центральный административный округ города 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.

4.13.4. 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.

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

4.13.6. Установить следующий график платежей:

- 5 995 008,13 руб. руб. – в течение 30 дней с даты выпуска распоряжения Департамента городского имущества города Москвы от 13 декабря 2017 г. № 42091;
- 5 880 784,54 руб. – до 05 апреля 2018 г.;
- 5 766 560,94 руб. – до 05 июля 2018 г.;
- 5 652 337,35 руб. – до 05 октября 2018 г.

4.13.7. 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 октября 2001 г. № М-01-019695.

4.13.8. 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.

4.13.9. 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.

4.14. Принять к сведению, что земельный участок расположен в границах заповедной территории № 001 «Китай-город» Московского Кремля и объединенной охранной зоны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) № 001, утвержденных постановлением Правительства Москвы от 17 июня 1997 г. № 440 «Об утверждении зон охраны ансамбля Московского Кремля». Земельный участок расположен в границах зоны памятников археологии. Часть земельного участка площадью 43 кв. м, расположена в границах красных линий улично – дорожной сети и не может быть использована в целях строительства, реконструкции капитальных объектов. На часть земельного участка, предназначенную для размещения линейных объектов и (или) занятую линейными объектами, градостроительный регламент не распространяется. Указанная часть земельного участка не может быть использована в целях строительства, реконструкции капитальных объектов, за исключением линейных объектов транспортной инфраструктуры. На территории памятника или ансамбля запрещаются строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих на территории памятника или ансамбля объектов капитального строительства; проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия. В границах водоохранных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.

2. Пункт 7.2 раздела 7 «Санкции» Договора аренды земельного участка от 26 октября 2001 г. № М-01-019695 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».

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 26 октября 2001 г. № М-01-019695.

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

6. Настоящее Дополнительное соглашение составлено в 4 (четыре) 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 «Международный парк развлечений и туризма»
ИНН/КПП 7705031674/770301001, ОКПО 16412348, ОКВЭД 84.11.21	Юридический адрес: 109072, г. Москва, Болотная площадь, д. 10, корп. 16
Юридический адрес: 125009, г. Москва, Газетный пер., д. 1/12	Почтовый адрес: 109072, г. Москва, Болотная площадь, д. 10, корп. 16
Почтовый адрес: 115054, г. Москва, ул. Бахрушина, д. 20	ИНН/КПП 7706268323/7700601001 ОКПО
Расчетный счет № 40201810445250000179	Расчетный счет № 407028104000000010880
УФК по г. Москве (Департамент финансов города Москвы, Департамент городского имущества города Москвы)	в АО «Райффайзенбанк»
Лицевой счет № 0307111000450284	Корреспондентский счет № 301018102000000000700
БИК 044525000	БИК 044525700
Телефон 8 (495) 777-77-77	Телефон 8 (495) 363-62-01

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 «Международный
парк развлечений и туризма»



К.Б. Цыбенко
«___» _____ 201__ года
М.П. 

Приложение 1
к дополнительному соглашению
№ М-01-019695/
от «18» декабря 2014 г.
к договору аренды
№ М-01-019695 от 26.10.2001

АРЕНДНАЯ ПЛАТА ФЛС № М-01-019695-001

Арендатор: Общество с ограниченной ответственностью «Международный парк развлечений и туризма»

Адрес участка: наб. Софийская, вл. 24/2, стр. 1, 2, часть стр. 5, Болотная площадь, вл. 2/4, стр.1
Землеустроительное дело № 010104715

Кадастровый номер: 77:01:0002021:23

1. РАСЧЕТ ЕЖЕГОДНОЙ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

1.1.	Площадь участка, всего	кв.м	3 736
1.2.	Кадастровая стоимость земельного участка*	руб.	340 807 000,00
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)	%	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 (6,5 % от кадастровой стоимости)	руб.	22 152 455.00
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 (1,5 % от кадастровой стоимости)	руб.	5 112 105.00

1.4.3.	Годовая арендная плата за третий год аренды после изменения цели (3 % от кадастровой стоимости)	руб.	10 224 210.00
1.4.4.	Годовая арендная плата за четвертый год аренды после изменения цели (5 % от кадастровой стоимости)	руб.	17 040 350.00
1.4.5.	Годовая арендная плата за пятый год аренды после изменения цели (7 % от кадастровой стоимости)	руб.	23 856 490.00
1.4.6.	Годовая арендная плата за шестой год аренды после изменения цели (8 % от кадастровой стоимости)	руб.	27 264 560.00
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.	34 080 700.00

* В соответствии с кадастровым паспортом земельного участка от 15 ноября 2017 г. № 77/ИСХ/17-3291970.

** 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 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 45 384 000

Назначение платежа: Арендная плата за землю за __ квартал ____ года ФЛС

№ M-01-019695-001. 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 15 ноября 2017 г. № 77/ИСХ/17-3291970.

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 «Международный
парк развлечений и туризма»



К.Б. Цыбенко
«____» _____ 201__ года
М.П. «Международный
парк развлечений
и туризма»



Генеральный директор
ООО "МПРТ"

Григорьев К.А.

