

Учетный номер
Дополнительного соглашения
№ М-01-024669/
от «08» сентября 2017 г.



**ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ
К ДОГОВОРУ АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА
от 08 сентября 2003 г. № М-01-024669**

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. № 33-5-152283/17-(0)-0, распоряжением Департамента городского имущества города Москвы от 13 декабря 2017 г. № 42090:

1.1. Изложить пункт 1.1 Раздела 1 «Предмет договора и целевое использование земельного участка» Договора аренды земельного участка от 08 сентября 2003 г. № М-01-024669 в следующей редакции:

«1.1. Предметом Договора является земельный участок, именуемый в дальнейшем «Участок», площадью 8 620 (восемь тысяч шестьсот двадцать) кв. м из состава земель населенных пунктов, кадастровый номер 77:01:0002021:56, имеющий адресный ориентир: г. Москва, пл. Болотная, вл. 6-8, 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. № RU77-224000-022626, 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 08 сентября 2003 г. № М-01-024669 в следующей редакции:

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

1.3. Приложение к Договору аренды земельного участка от 08 сентября 2003 г. № М-01-024669 по расчету арендной платы изложить в редакции Приложения № 1 к настоящему Дополнительному соглашению, которое является неотъемлемой частью Договора аренды земельного участка от 08 сентября 2003 г. № М-01-024669.

1.4. Пункт 3.5 раздела 3 «Арендная плата» Договора аренды земельного участка от 08 сентября 2003 г. № М-01-024669 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 08 сентября 2003 г. № М-01-024669 дополнить пунктами 4.12 – 4.17 следующего содержания:

«4.12. 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.

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

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

4.15. 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.

4.16. Арендная плата по Договору аренды земельного участка от 08 сентября 2003 г. № М-01-024669 в связи с изменением цели предоставления земельного участка для осуществления строительства (реконструкции) устанавливается в сумме 1,5 % от кадастровой стоимости земельного участка и 40 % от кадастровой стоимости земельного участка за первый год срока аренды земельного участка после изменения цели его предоставления, что составляет 330 657 060 (триста тридцать миллионов шестьсот пятьдесят семь тысяч шестьдесят) руб. в соответствии с кадастровым паспортом от 15 ноября 2017 г. № 77/ИСХ/17-3291523.

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.

4.17. Арендатор обязуется оплатить арендную плату в размере 330 657 060 (триста тридцать миллионов шестьсот пятьдесят семь тысяч шестьдесят) руб. руб. за первый год срока аренды земельного участка в рассрочку на следующих условиях:

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

4.17.2. 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.

4.17.3. 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. № 42090 «О внесении изменений в договор аренды земельного участка от 08 сентября 2003 г. № М-01-024669 (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.

4.17.4. 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.

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

4.17.6. Установить следующий график платежей:

- 34 374 556,86 руб. – в течение 30 дней с даты выпуска распоряжения Департамента городского имущества города Москвы от 13 декабря 2017 г. № 42090;
- 33 806 240,04 руб. – до 05 апреля 2018 г.;
- 33 237 923,22 руб. – до 05 июля 2018 г.;
- 32 669 606,40 руб. – до 05 октября 2018 г.;
- 32 101 289,58 руб. – до 05 января 2019 г.;
- 31 532 972,75 руб. – до 05 апреля 2019 г.;
- 30 964 655,93 руб. – до 05 июля 2019 г.;
- 30 396 339,11 руб. – до 05 октября 2019 г.;

- 29 828 022,29 руб. – до 05 января 2020 г.;
- 29 259 705,47 руб. – до 05 апреля 2020 г.;
- 28 691 388,64 руб. – до 05 июля 2020 г.;
- 28 123 071,82 руб. – до 05 октября 2020 г.

4.17.7. 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 08 сентября 2003 г. № М-01-024669.

4.17.8. 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.

4.17.9. 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.

4.15. 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. 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 08 сентября 2003 г. № М-01-024669 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 08 сентября 2003 г. № М-01-024669.

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

6. Настоящее Дополнительное соглашение составлено в 4 (четырёх) 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

« _____ » _____ 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-01-024669/
от «18» сентября 2017 г.
к договору аренды
№ М-01-024669 от 08.09.2003

АРЕНДНАЯ ПЛАТА ФЛС № М-01-024669-001

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

Адрес участка: г. Москва, пл. Болотная, вл. 6-8

Землеустроительное дело № 010208827

Кадастровый номер: 77:01:0002021:56

1. РАСЧЕТ ЕЖЕГОДНОЙ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

1.1.	Площадь участка, всего	кв.м	8 620
1.2.	Кадастровая стоимость земельного участка*	руб.	796 764 000,00
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)	%	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.	330 657 060,00
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.	11 951 460,00

1.4.3.	Годовая арендная плата за третий год аренды после изменения цели (3 % от кадастровой стоимости)	руб.	23 902 920,00
1.4.4.	Годовая арендная плата за четвертый год аренды после изменения цели (5 % от кадастровой стоимости)	руб.	39 838 200,00
1.4.5.	Годовая арендная плата за пятый год аренды после изменения цели (7 % от кадастровой стоимости)	руб.	55 773 480,00
1.4.6.	Годовая арендная плата за шестой год аренды после изменения цели (8 % от кадастровой стоимости)	руб.	63 741 120,00
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.	79 676 400,00

* В соответствии с кадастровым паспортом земельного участка от 15 ноября 2017 г. № 77/ИСХ/17-3291523.

** 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. 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 № М-01-024669-001. 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/17-3291523.

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.

ПРАВИТЕЛЬСТВО МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ
ДЕПАРТАМЕНТ ГОРОДСКОГО ХОЗЯЙСТВА
Управление делами
Пронумеровано, сброшюровано и скреплено
печатью 4 листов 28 января 2007 г.
Исполнитель *Кашкина* 2.17.

Генеральный директор
ООО "М.Э.РТ"
Губенко К.И.

