

Учетный номер
Дополнительного соглашения
№ М-01-014533/
от «24» 02 2015 г.



ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ К ДОГОВОРУ АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА от 25.06.1999 № М-01-014533

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 № 5120056, удостоверенной нотариусом города Москвы Тарасовой Галиной Васильевной 24 декабря 2014 года, о чем внесена запись в реестр за № 1-9955, от имени Правительства г. Москвы, с одной Стороны, и Открытое акционерное общество «Каменный мост» именуемое в дальнейшем «Арендатор» в лице Генерального директора Нехорошевой Татьяны Ивановны, действующей на основании Устава, с другой Стороны, заключили настоящее Дополнительное соглашение о нижеследующем:

1. В соответствии с решением Градостроительно-земельной комиссии города Москвы от 10 декабря 2014 № 42, п.18, в соответствии с распоряжениями Департамента городского имущества города Москвы от 10 декабря 2014 № 19846 «Об уточнении границ земельного участка с кадастровым номером 77:01:0002021:13» и от 27 января 2015 № 257-01 ДГИ, с кадастровым паспортом земельного участка от 22 января 2015 г. № 77/501/15-37500, выданным Филиалом ФГБУ «ФКП Росреестра» по Москве, с распоряжением Правительства Москвы от 17 февраля 2015 № 86-РП «О признании утратившими силу распоряжений Правительства Москвы от 5 июля 2010 г. № 1387-РП и от 7 июля 2010 г. № 1418-РП»:

1.1. В пункте 1.1. раздела 1 «Предмет договора и целевое использование земли» и далее по тексту читать площадь земельного участка по договору аренды земельного участка от 25.06.1999 № М-01-014533 – 11836 (одиннадцать тысяч восемьсот тридцать шесть) кв.м.

1.2. Изложить пункт 1.4. раздела «Предмет договора и целевое использование земли» Договора аренды земельного участка от 25.06.1999 № М-01-014533 в следующей редакции:

«1.4. На участке расположены:

- Здание, назначение: нежилое, 1-этажное (подземных этажей – 1), расположенное по адресу: г. Москва, наб. Софийская, д.4, стр.1, кадастровый (или условный) номер: 77:01:0002021:1054;

- Здание, назначение: нежилое, 5-этажное (подземных этажей – 1), расположенное по адресу: г. Москва, наб. Софийская, д.6, стр.1, кадастровый (или условный) номер:

77:01:0002021:1065;

- Здание, назначение: нежилое, 3-этажное (подземных этажей – 1), расположенное по адресу: г. Москва, наб. Софийская, д.8, стр.1, кадастровый (или условный) номер: 77:01:0002021:1053;

- Здание, назначение: нежилое, 2-этажное (подземных этажей – 1), расположенное по адресу: г. Москва, наб. Софийская, д.10, стр.4, кадастровый (или условный) номер: 77:01:0002021:1042»

1.3. Изложить пункт 4.3., 4.7., 4.8., 4.9. раздела 4 «Особые условия» договора аренды от 25.06.1999 № М-01-014533 в следующей редакции:

«4.3. Арендатор обязуется осуществить реконструкцию существующих зданий и строительство и ввод в эксплуатацию многофункционального гостинично-делового и жилого комплекса до 01 января 2021 года.

4.7. В случае увеличения технико-экономических показателей объекта относительно утвержденного ГПЗУ земельного участка произвести взаиморасчет с городом Москвой в установленном порядке.

4.8. Арендная плата увеличивается в два раза за каждые шесть месяцев с даты истечения срока реконструкции объекта или строительства и сдачи его в эксплуатацию до даты фактического завершения реконструкции или сдачи объекта в эксплуатацию в установленном порядке (В соответствии с постановлением Правительства Москвы от 11.09.2007 № 793-ПП «О дополнительных мерах по сокращению сроков строительства в городе Москве»))»

4.9. Арендатор обязан выполнять требования об охране и реабилитации водных объектов, использовать земельный участок в соответствии со ст.65 Водного кодекса Российской Федерации.»

2. Изложить пункт 7.2. раздела 7 «Санкции» договора аренды земельного участка от 25.06.1999 № М-01-014533 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. Дополнить подраздел «Арендодатель имеет право» раздела 6 «Права и обязанности Арендодателя» договора аренды земельного участка от 25.06.1999 № М-01-014533 абзацами следующего содержания:

«В случае нарушения разрешенного использования (несоблюдения цели предоставления) земельного участка уполномоченные органы исполнительной власти города Москвы с привлечением при необходимости государственных учреждений города Москвы и иных организаций осуществляющих мероприятия по пресечению незаконного (нецелевого) использования земельного участка.

В одностороннем порядке отказаться от договора аренды досрочно, в установленном законом порядке, в случаях, предусмотренных действующим законодательством и настоящим Договором.»

4. Изложить содержание раздела 3 «Размер и расчет арендной платы» договора аренды земельного участка от 25.06.1999 № М-01-014533 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 месяца каждого отчетного квартала. Первый арендный платеж при заключении настоящего Договора

производится на ближайшую дату платежа, следующую за датой государственной регистрации Договора.

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 2 к настоящему Договору. Приложение 2 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.»

5. Абзацы «Условия договора субаренды.... далее по тексту» и «Согласие на совершение..... далее по тексту» пункта 5.1. раздела 5 «Права и обязанности Арендатора» считать утратившими силу.

6 Приложение № 1 к договору аренды земельного участка от 25.06.1999 № М-01-014533 по расчету арендной платы изложить в редакции Приложения № 1 по расчету арендной платы к настоящему Дополнительному соглашению, которое является неотъемлемой частью договора аренды земельного участка от 25.06.1999 № М-01-014533.

7. Приложение 2 к договору аренды земельного участка от 25.06.1999 № М-01-014533 изложить в редакции Приложения 2 к настоящему Дополнительному соглашению, которое является неотъемлемой частью договора аренды земельного участка от 25.06.1999 № М-01-014533.

8. Настоящее Дополнительное соглашение считать неотъемлемой частью договора аренды земельного участка от 25.06.1999 № М-01-014533.

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

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

11. Юридические и банковские реквизиты Сторон:

АРЕНДОДАТЕЛЬ	АРЕНДАТОР
Департамент городского имущества города Москвы	Открытое акционерное общество «Каменный мост»
Юридический адрес: 115054 г. Москва, ул. Бахрушина, 20	Юридический адрес: 123154, г.Москва, ул.Расплетина, д.19, офис 2
Почтовый адрес: 115054 г. Москва, ул. Бахрушина, 20	Почтовый адрес: 123154, г.Москва, ул.Расплетина, д.19, офис 2
ИНН 7705031674, ОКПО 16412348, ОКВЭД 75.11.21	ИНН 7710286639, ОКПО 11256895 ОКВЭД 45.21
Лицевой счет № 0307111000450284,	Расчетный счет № 40702810800050000980
в Отделение 1 Московского ГТУ Банка России г. Москва 705	в Банк ВТБ (открытое акционерное общество)
Расчетный счет № 40201810200000000001	корреспондентский счет № 301018107000000000187 в ОПЕРУ Московского ГТУ Банка России
БИК 044583001,	БИК 044525187
Телефон	Телефон (495) 690-51-36
Телефакс	Телефакс

12. Подписи Сторон

От Арендодателя:

Заместитель начальника Управления оформления вторичных имущественно-земельных отношений

От Арендатора:

Генеральный директор

Т.И.Халова
20 г.

Т.И.Нехорошева
20 г.

Исполнитель:
Прохорова Л.Е.

АРЕНДНАЯ ПЛАТА ФЛС № _____-001

Арендатор: Открытое акционерное общество «Каменный мост»

Адрес участка: адресные ориентиры: Софийская наб., вл.4,стр.1, вл.6, стр.1, вл.8, стр..1,3 вл.10, стр..4,5,6

Дело № 01013619

Кадастровый номер 77:01:0002021:13

1. ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ ДЛЯ РАСЧЕТА ЕЖЕГОДНОЙ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

1.1. Площадь участка, всего	кв.м	11 836
1.2. Кадастровая стоимость земельного участка*	руб.	1 641 797 835.92
1.3. Ставка арендной платы в % от кадастровой стоимости	%	1.5
1.4. Годовая арендная плата* с 01.01.2015	руб.	24 626 967.54
1.4.1. Годовая арендная плата с 01.01.2021 и далее подлежит удвоению (в случае нарушения сроков строительства и ввода объекта в эксплуатацию) определяется арендатором самостоятельно в соответствии с актуальной кадастровой стоимостью земельного участка на 01.01.2021 года		

* 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 770501001 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:

От Арендатора:

Заместитель начальника Управления оформления вторичных имущественно-земельных отношений

Г.И.Халова

Т.И. Нехорошева

М.П.

M.II

Филиал ФГБУ "ФКП Росреестра" по Москве
(полное наименование органа кадастрового учета)

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

"22" января 2015г. № 77/501/15-37500

КП.1

1	Кадастровый номер 77:01:0002021:13	2	Лист № 1	3	Всего листов: 3
4	Номер кадастрового квартала: 77:01:0002021				
Общие сведения					
5	Предыдущие номера: —				6 Дата внесения номера в государственный кадастр недвижимости: 11.04.2007
7	—				
8	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: АДРЕСНЫЕ ОРИЕНТИРЫ: СОФИЙСКАЯ НАБ. ВЛ.4, СТР.1, ВЛ.6, СТР.1, ВЛ.8, СТР.1,3 ВЛ.10, СТР.4,5,6				
9	Категория земель: Земли населенных пунктов				
10	Разрешенное использование: реконструкции существующих зданий и строительства многофункционального гостинично-делового и жилого комплекса и их последующая эксплуатация.				
11	Площадь: 11836 +/- 38 кв. м				
12	Кадастровая стоимость (руб.): 1641797835.92				
13	Сведения о правах: —				
14	Особые отметки: Предыдущее наименование местоположения: адресные ориентиры: СОФИЙСКАЯ НАБ. ВЛ.4, СТР.1, ВЛ.6, СТР.1, ВЛ.8, СТР.1,3 ВЛ.10, СТР.4,5,6. Изменения внесены на основании документа: "Письмо Роснедвижимости № ВК/229 от 02.02.2007 Федеральное Агентство кадастра объектов недвижимости" от 02.02.2007 № ВК/229, орган, издавший документ: Управление Роснедвижимости по городу Москве.				
15	Сведения о природных объектах: —				
16	Дополнительные сведения для регистрации прав на образованные земельные участки	16.1	Номера образованных участков: —		
		16.2	Номер участка, преобразованного в результате выдела: —		
		16.3	Номера участков, подлежащих снятию с кадастрового учета: —		
		16.4	Характер сведений государственного кадастра недвижимости (статус записи о земельном участке): —		

Начальник отдела
(наименование должности)

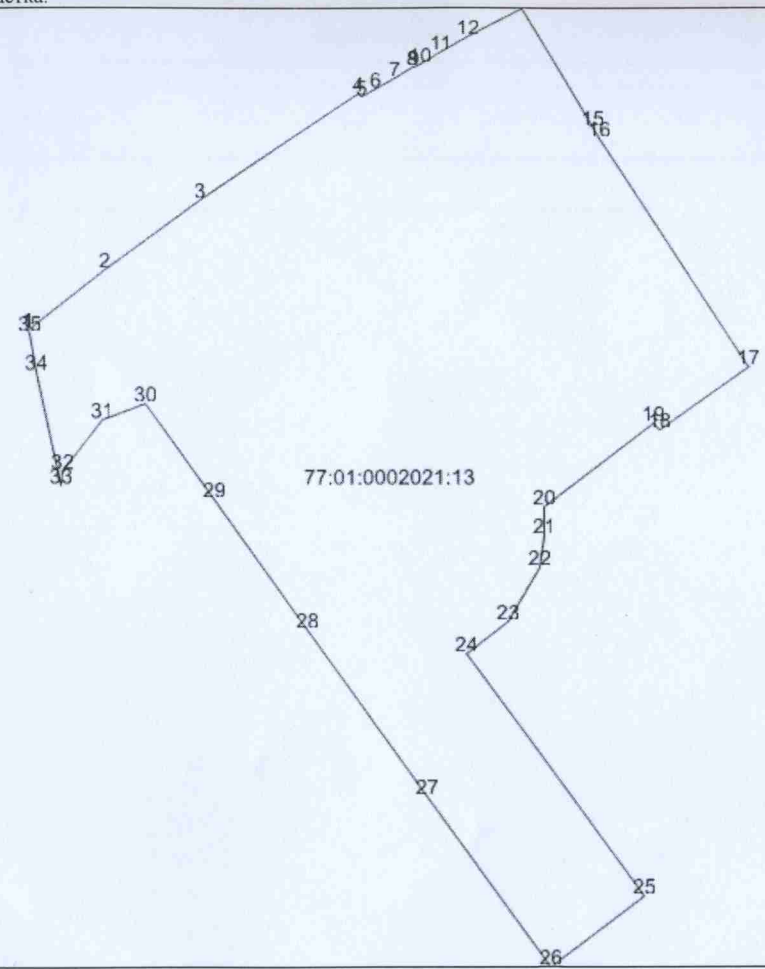
М.П.

(подпись)

Г. С. Баранов
(инициалы, фамилия)

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА
"22" января 2015г. № 77/501/15-37500

КП.2

1	Кадастровый номер 77:01:0002021:13	2	Лист № 2	3	Всего листов: 3
4	План (чертеж, схема) земельного участка:				
5					
5	Масштаб —				

Начальник отдела
(наименование должности)

М.П.

(подпись)

Г. С. Баранов
(инициалы, фамилия)

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА
"22" января 2015г. № 77/501/15-37500

КП.3

1	Кадастровый номер 77:01:0002021:13			2	Лист № 3	3	Всего листов: 3
4	Сведения о частях земельного участка и обременениях						
	№ п/п	Учетный номер части	Площадь (м²)	Характеристика		Лица, в пользу которых установлены обременения	
	1	2	3	4		5	
	1	—	весь	Аренда		Открытое акционерное общество с иностранными инвестициями "Каменный мост"	

Начальник отдела

(наименование должности)

М.П.

(подпись)

Г. С. Баранов

(инициалы, фамилия)



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

Пронумеровано, сброшюровано и скреплено
полностью 8 листов. 20 2015
исполнитель [Signature]