

Учетный номер  
Дополнительного соглашения  
№ М-04-045936/  
от «26» июня 2015 г.

**ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ  
К ДОГОВОРУ АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА  
от 30 декабря 2014 г. № М-04-045936**

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, удостоверенной нотариусом города Москвы Орловой Мариной Анатольевной (зарегистрировано в реестре № 3-468), от имени Правительства Москвы, с одной Стороны, и общество с ограниченной ответственностью **«ВЫСТАВОЧНЫЙ ЦЕНТР СТРОЙЭКСПО»**, именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице генерального директора Шапоренко Андрея Владимировича, 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 23 октября 2014 г. № 35, п. 53), обращением Арендатора от 26 февраля 2015 г. № 33-5-5037/15-(0)-0, распоряжением Департамента городского имущества города Москвы от 02 июня 2015 г. № 2119-04 ДГИ:

1.1. Изложить пункт 1.1 раздела 1 «Предмет договора и цель предоставления земельного участка» Договора аренды земельного участка от 30 декабря 2014 г. № М-04-045936 в следующей редакции:

«1.1. Предметом Договора является земельный участок, именуемый в дальнейшем «Участок», площадью 38 987 (тридцать восемь тысяч девятьсот восемьдесят семь) кв. м из состава земель населенных пунктов, кадастровый номер 77:04:0002003:2598, имеющий адресный ориентир: г. Москва, Рязанский проспект, вл. 2, предоставляемый в пользование на условиях аренды для целей проектирования и строительства (реконструкции) объектов капитального строительства в соответствии с Градостроительным планом земельного участка от 16 февраля 2015 г. № RU77-167000-014915, а именно: объекты размещения жилых и нежилых помещений, инженерного оборудования многоквартирных жилых домов (2002 01); объекты размещения помещений и технических

устройств многоэтажных и подземных гаражей, стоянок (3004 09); объекты размещения офисных помещений, деловых центров с несколькими функциями (1001 07); объекты размещения организаций розничной торговли продовольственными, непродовольственными группами товаров (1004 01); объекты размещения организаций общественного питания (1004 03); объекты размещения аптек, магазинов оптики, магазинов медицинских товаров и оборудования (1005 07); объекты размещения учреждений и организаций бытового обслуживания, в том числе приемные пункты предприятий, обозначенные в пункте 3 перечня как объекты с индексами 3004 05, 3004 06 (1004 04); объекты размещения учреждений и организаций нестационарного социального обслуживания (1007 01); объекты размещения амбулаторно-поликлинических учреждений без стационарных отделений, объекты размещения молочных кухонь (1005 03)».

**1.2.** Изложить пункт 2.1 раздела 2 «Срок действия договора» Договора аренды земельного участка от 30 декабря 2014 г. № М-04-045936 в следующей редакции:

«2.1. Договор заключен сроком до 02 июня 2021 года».

**1.3.** Приложение № 2 к Договору аренды земельного участка от 30 декабря 2014 г. № М-04-045936 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 30 декабря 2014 г. № М-04-045936.

**1.4.** Раздел 4 «Особые условия договора» Договора аренды земельного участка от 30 декабря 2014 г. № М-04-045936:

**1.4.1.** Пункты 4.2, 4.3 признать утратившими силу.

**1.4.2.** Дополнить пунктами 4.6, 4.7, 4.8, 4.9, 4.10, 4.11 следующего содержания:

«4.6. 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.

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

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

4.9. 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.

4.10. Арендная плата по Договору аренды земельного участка от 30 декабря 2014 г. № М-04-045936 после изменения цели его предоставления для осуществления строительства (реконструкции) устанавливается в сумме 40,0 % от

кадастровой стоимости земельного участка и 1,5 % от кадастровой стоимости земельного участка за первый год срока аренды земельного участка после изменения цели его предоставления, что составляет 419 676 636 руб. (четыреста девятнадцать миллионов шестьсот семьдесят шесть тысяч шестьсот тридцать шесть рублей) в соответствии с кадастровым паспортом от 13 мая 2015 г. № 77/501/15-545618.

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.

4.11. Арендатор обязуется оплатить арендную плату в размере, указанном в п. 4.10 Договора, 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 три года, 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 ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации.

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, распоряжение Департамента городского имущества города Москвы от 02 июня 2015 г. № 2119-04 ДГИ «О внесении изменений в договор аренды земельного участка от 30 декабря 2014 г. № М-04-045936 (Юго-Восточный 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.

4.11.4. 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:

- 43 628 883.51 руб. – в течение 30 дней с даты выпуска распоряжения Департамента городского имущества города Москвы от 02 июня 2015 г. № 2119-04 ДГИ «О внесении изменений в договор аренды земельного участка от 30 декабря 2014 г. № М-04-045936 (Юго-Восточный административный округ города Москвы) в части срока и цели предоставления земельного участка»;

- 42 907 564.30 руб. – до 05 октября 2015 г.;

- 42 186 245.08 руб. – до 05 января 2016 г.;

- 41 464 925.86 руб. – до 05 апреля 2016 г.;

- 40 743 606.65 руб. – до 05 июля 2016 г.;

- 40 022 287.43 руб. – до 05 октября 2016 г.;

- 39 300 968.22 руб. – до 05 января 2017 г.;

- 38 579 649.00 руб. – до 05 апреля 2017 г.;

- 37 858 329.78 руб. – до 05 июля 2017 г.;

- 37 137 010.57 руб. – до 05 октября 2017 г.;

- 36 415 691.35 руб. – до 05 января 2018 г.;

- 35 694 372.13 руб. – до 05 апреля 2018 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 30 декабря 2014 г. № М-04-045936.

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 и проценты за пользование рассрочкой в соответствующем размере, не внесенная арендатором, уплачивается арендатором единовременно в течение 30 дней с момента ввода объекта в эксплуатацию».

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 30 декабря 2014 г. № М-04-045936.

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:**

<b>АРЕНДОДАТЕЛЬ:</b>	<b>АРЕНДАТОР</b>
Департамент городского имущества города Москвы	Общество с ограниченной ответственностью «ВЫСТАВОЧНЫЙ ЦЕНТР СТРОЙЭКСПО»
ИНН/КПП 7705031674/770301001, ОКПО 16412348, ОКВЭД 75.11.21	Юридический адрес: 109052, г. Москва, Рязанский пр-кт, д. 2, стр. 50
Юридический адрес: 125009, г. Москва, Газетный пер., д. 1/12	Почтовый адрес: 109052, г. Москва, Рязанский пр-кт, д. 2, стр. 50
Почтовый адрес: 115054, г. Москва, ул. Бахрушина, д.20	ИНН/КПП 7719066187/772101001 ОКПО 18465886
Расчетный счет № 40201810200000000001	Расчетный счет № 40702810500000424901
в Отделении 1 Главного управления Центрального банка Российской Федерации по Центральному федеральному округу г. Москва	в ПАО «ПРОМСВЯЗЬБАНК»
Лицевой счет № 0307111000450284	Корреспондентский счет № 30101810400000000555
БИК 044583001	БИК 044525555
Телефон 8 (495) 959-18-88	Телефон 8 (495) 363-20-30 (4482) 8(903) 138-52-48

**7. Подпись Сторон****От Арендодателя:**

Заместитель руководителя  
Департамента городского имущества  
города Москвы



\_\_\_\_\_ К.С. Пуртов  
« \_\_\_\_\_ » 201\_\_ года

**От Арендатора:**

Генеральный директор общества с  
ограниченной ответственностью  
«ВЫСТАВОЧНЫЙ ЦЕНТР  
СТРОЙЭКСПО»



\_\_\_\_\_ А.В. Шапоренко  
« \_\_\_\_\_ » 201\_\_ года



Приложение 1 к  
дополнительному соглашению  
№ М-04-045936 / \_\_\_\_\_  
от «26» июня 2015 г  
к договору аренды  
№ М-04-045936 от 30.12.2014

### АРЕНДНАЯ ПЛАТА ФЛС № М-04-045936-001

Арендатор: общество с ограниченной ответственностью «ВЫСТАВОЧНЫЙ ЦЕНТР СТРОЙЭКСПО»

Адрес участка: г. Москва, Рязанский пр-кт, вл. 2

Землеустроительное дело № 04/01/01354

Кадастровый номер: 77:04:0002003:2598

#### 1. РАСЧЕТ ЕЖЕГОДНОЙ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

1.1.	Площадь участка, всего	кв. м	38 987.00
1.2.	Кадастровая стоимость земельного участка*	руб.	1 011 269 000
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.	419 676 636.00
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.	15 169 035.00

1.4.3.	Годовая арендная плата за третий год аренды после изменения цели (3.0 % от кадастровой стоимости)	руб.	30 338 070.00
1.4.4.	Годовая арендная плата за четвертый год аренды после изменения цели (5.0 % от кадастровой стоимости)	руб.	50 563 450.00
1.4.5.	Годовая арендная плата за пятый год аренды после изменения цели (7.0 % от кадастровой стоимости)	руб.	70 788 830.00
1.4.6.	Годовая арендная плата за шестой год аренды после изменения цели (8.0% от кадастровой стоимости)	руб.	80 901 520.00
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 (10.0 % от кадастровой стоимости)	руб.	101 126 900.00

\* В соответствии с кадастровым паспортом земельного участка от 13 мая 2015 г. № 77/501/15-545618.

\*\* 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. 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 ставки рефинансирования 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 № 40101810800000010041

Банк получателя: Отделение 1 Главного управления Центрального банка Российской Федерации по Центральному федеральному округу г. Москва

БИК 044583001, Поле 101 платежного поручения 08

КБК 07111105011028001120, ОКТМО 45 392 000

Назначение платежа: Арендная плата за землю за \_\_\_ квартал \_\_\_\_\_ года ФЛС

№ М-04-045936-001. 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 13 мая 2015 г. № 77/501/15-545618.

## 5. ПОДПИСИ СТОРОН

От Арендодателя:

Заместитель руководителя Департамента  
городского имущества города Москвы



К.С. Пуртов  
201\_\_ года

От Арендатора:

Генеральный директор общества с  
ограниченной ответственностью  
«Выставочный центр СТРОЙЭКСПО»



А.В. Шапоренко  
201\_\_ года

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве



№ 44/021-44/004/044/2015-6381P  
1-9-ABF-2015  
ЖУКОВА А.А.

ПРАВИТЕЛЬСТВО МОСКВЫ  
ДЕПАРТАМЕНТ ГОРОДСКОГО ИМУЩЕСТВА  
ГОРОДА МОСКВЫ  
Управление экономики

Пронумеровано, сброшюровано и свершено  
печатью 7 листов 26 июня 2015 г.  
Исполнитель *Галкина*

