

Учетный номер
Дополнительного соглашения
№ М-05-026822/
от «19» июня 2018 г.

**ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ
К ДОГОВОРУ АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА
от 31 мая 2006 г. № М-05-026822**

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 12 января 2018 г. № 77 АВ 5494815, удостоверенной нотариусом города Москвы Гриненко Светланой Владимировной (зарегистрировано в реестре № 77/671-н/77-2018-1-54), от имени Правительства Москвы, с одной Стороны, и **открытое акционерное общество «Московский судостроительный и судоремонтный завод»**, именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице генерального директора Немчина Владимира Владимировича, действующего на основании Устава, с другой Стороны, заключили настоящее Дополнительное соглашение о нижеследующем:

1. В соответствии решением Рабочей группы Градостроительно-земельной комиссии города Москвы (протокол от 28 ноября 2016 г. № 47, п. 50), обращением Арендатора от 14 мая 2018 г. № 33-5-54390/18-(0)-0, распоряжением Департамента городского имущества города Москвы от 08 июня 2018 г. № 18834:

1.1. Изложить пункт 1.1 раздела 1 «Предмет договора и целевое использование земельного участка» Договора аренды земельного участка от 31 мая 2006 г. № М-05-026822 в следующей редакции:

«1.1. Предметом Договора является земельный участок, именуемый в дальнейшем «Участок», площадью 146 855 (сто сорок шесть тысяч восемьсот пятьдесят пять) кв. м из состава земель населенных пунктов, кадастровый номер 77:05:0004011:2277, имеющий адресный ориентир: г. Москва, ул. Речников, вл. 7, стр. 1, 1А, 4, 5, 7, 11, 12, 14, 15, 17, 19, 21, 22, 27, 28, предоставляемый в пользование на условиях аренды для целей проектирования и строительства (реконструкции) объектов капитального строительства в соответствии с Градостроительным планом земельного участка от 24 января 2017 г. № RU77-164000-022444, а именно: многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6), образование и просвещение (3.5), здравоохранение (3.4), культурное развитие (3.6), деловое управление (4.1), спорт (5.1), обслуживание автотранспорта (4.9), земельные участки (территории) общего пользования (12.0), гостиничное обслуживание (4.7), магазины (4.4), общественное питание (4.6),

банковская и страховая деятельность (4.5).».

1.2. Изложить п. 2.1 раздела 2 «Срок действия договора» Договора аренды земельного участка от 31 мая 2006 г. № М-05-026822 в следующей редакции:

«2.1. Договор заключен сроком до 08 июня 2024 года».

1.3. Приложение № 2 к Договору аренды земельного участка от 31 мая 2006 г. № М-05-026822 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 31 мая 2006 г. № М-05-026822.

1.4. Раздел 3 «Арендная плата» Договора аренды земельного участка от 31 мая 2006 г. № М-05-026822 дополнить пунктом 3.6 следующего содержания:

«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».

1.5. Раздел 4 «Особые условия договора» Договора аренды земельного участка от 31 мая 2006 г. № М-05-026822 дополнить пунктами 4.10, 4.11, 4.12, 4.13, 4.14, 4.15 следующего содержания:

«4.10. 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.

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

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

4.13. 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.

4.14. Арендная плата по Договору аренды земельного участка от 31 мая 2006 г. № М-05-026822 после изменения цели его предоставления для осуществления строительства (реконструкции) устанавливается в сумме 25,0 % 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 2 292 625 635 (два миллиарда двести девяносто два миллиона шестьсот двадцать пять тысяч шестьсот тридцать пять) руб. 63 коп. в соответствии с кадастровым паспортом от 29 мая 2018 г. № 77/ИСХ/18-1658630.

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.

4.15. Арендатор обязуется оплатить арендную плату в размере, указанном в п. 4.12 Договора, за первый год срока аренды в рассрочку на следующих условиях:

4.15.1. Рассрочка по оплате арендной платы за первый год срока аренды земельного участка предоставляется сроком на 6 лет, но не более чем до даты ввода в установленном порядке объекта, расположенного на земельном участке, в эксплуатацию.

4.15.2. На весь срок действия рассрочки на сумму платежа начисляются проценты в размере ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на дату выпуска распоряжения от 08 июня 2018 г. № 18834.

4.15.3. 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 08 июня 2018 г. № 18834 «О внесении изменений в договор аренды земельного участка от 31 мая 2006 г. № М-05-026822 (Южный административный округ города Москвы) в части срока и цели предоставления земельного участка» подлежит отмене, а Договор – расторжению в установленном порядке с последующим прекращением действия разрешения на строительство.

4.15.4. 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.

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

4.15.6. Установить следующий график платежей:

- 137 079 907,80 руб. – в течение 30 дней с даты выпуска распоряжения Департамента городского имущества города Москвы от 08 июня 2018 г. № 18834

«О внесении изменений в договор аренды земельного участка от 31 мая 2006 г. № М-05-026822 (Южный административный округ города Москвы) в части срока и цели предоставления земельного участка»;

- 135 348 497,81 руб. – до 05 октября 2018 г.;
- 133 617 087,83 руб. – до 05 января 2019 г.;
- 131 885 677,84 руб. – до 05 апреля 2019 г.;
- 130 154 267,86 руб. – до 05 июля 2019 г.;
- 128 422 857,87 руб. – до 05 октября 2019 г.;
- 126 691 447,89 руб. – до 05 января 2020 г.;
- 124 960 037,90 руб. – до 05 апреля 2020 г.;
- 123 228 627,92 руб. – до 05 июля 2020 г.;
- 121 497 217,93 руб. – до 05 октября 2020 г.;
- 119 765 807,94 руб. – до 05 января 2021 г.;
- 118 034 397,96 руб. – до 05 апреля 2021 г.;
- 116 302 987,97 руб. – до 05 июля 2021 г.;
- 114 571 577,99 руб. – до 05 октября 2021 г.;
- 112 840 168,00 руб. – до 05 января 2022 г.;
- 111 108 758,02 руб. – до 05 апреля 2022 г.;
- 109 377 348,03 руб. – до 05 июля 2022 г.;
- 107 645 938,05 руб. – до 05 октября 2022 г.;
- 105 914 528,06 руб. – до 05 января 2023 г.;
- 104 183 118,08 руб. – до 05 апреля 2023 г.;
- 102 451 708,09 руб. – до 05 июля 2023 г.;
- 100 720 298,11 руб. – до 05 октября 2023 г.;
- 98 988 888,12 руб. – до 05 января 2024 г.;
- 97 257 478,14 руб. – до 05 апреля 2024 г.

4.15.7. Годовая арендная плата за второй и последующие годы аренды земельного участка после изменения цели предоставления земельного участка для осуществления строительства (реконструкции) вносится арендатором согласно условиям договора аренды земельного участка от 31 мая 2006 г. № М-05-026822.

4.15.8. 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».

1.6. Пункт 7.2 раздела 7 «Санкции» Договора аренды земельного участка от 31 мая 2006 г. № М-05-026822 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».

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 31 мая 2006 г. № М-05-026822.

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	Открытое акционерное общество «Московский судостроительный и судоремонтный завод»
ИНН/КПП 7705031674/770301001, ОКПО 16412348, ОКВЭД 84.11.21	Юридический адрес: 115407, г. Москва, ул.Речников, д. 7
Юридический адрес: 125009, г. Москва, Газетный пер., д. 1/12	Почтовый адрес: 115407, г. Москва, ул.Речников, д. 7
Почтовый адрес: 125993, 1-й Красногвардейский проезд, д. 21, стр. 1	ИНН/КПП 7725009042 772501001 ОКПО 03142924
Расчетный счет № 40201810445250000179	Расчетный счет № 40702810777000092740
УФК по г. Москве (Департамент финансов города Москвы, Департамент городского имущества города Москвы)	Московский банк ПАО Сбербанк г. Москва
Лицевой счет № 0307111000450284	Корреспондентский счет № 30101810400000000225
БИК 044525000	БИК 044525225
Телефон 8 (495) 777-77-77	Телефон 8 (495) 640-80-56

7. Подпись Сторон

От Арендодателя:

Заместитель руководителя
Департамента городского
имущества города Москвы

От Арендатора:

Генеральный директор открытого
акционерного общества «Московский
судостроительный и судоремонтный
завод»

«___» _____ 201__ года
М.П. К.С. Пуртов



«___» _____ 201__ года
М.П. В.В. Немчин



Приложение 1 к дополнительному
соглашению № М-05-026822/
от «19» июня 2018 г.
к договору аренды
№ М-05-026822 от 31.05.2006

АРЕНДНАЯ ПЛАТА ФЛС № М-05-026822 -001

Арендатор: Открытое акционерное общество «Московский судостроительный и судоремонтный завод»

Адрес участка: г. Москва, ул. Речников, вл. 7, стр. 1, 1А, 4, 5, 7, 11, 12, 14, 15, 17, 19, 21, 22, 27, 28

Землеустроительное дело № 050111584

Кадастровый номер: 77:05:0004011:2277

1. РАСЧЕТ ЕЖЕГОДНОЙ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

1.1.	Площадь участка, всего	кв. м	146 855
1.2.	Кадастровая стоимость земельного участка*	руб.	8 651 417 492.95
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)	%	25.0
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 (26.5 % от кадастровой стоимости)	руб.	2 292 625 635.63
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.	129 771 262.39
1.4.3.	Годовая арендная плата за третий год аренды после изменения цели (3 % от кадастровой стоимости)	руб.	259 542 524.79

1.4.4.	Годовая арендная плата за четвертый год аренды после изменения цели (5 % от кадастровой стоимости)	руб.	432 570 874.65
1.4.5.	Годовая арендная плата за пятый год аренды после изменения цели (7 % от кадастровой стоимости)	руб.	605 599 224.51
1.4.6.	Годовая арендная плата за шестой год аренды после изменения цели (8 % от кадастровой стоимости)	руб.	692 113 399.44
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.	865 141 749.30

* В соответствии с кадастровым паспортом земельного участка от 29 мая 2018 г. № 77/ИСХ/18-1658630.

** 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 МФ РФ по г. Москве (для Департамента городского имущества города Москвы)

Расчетный счет № 40101810045250010041

Банк получателя: ГУ Банка России по ЦФО

БИК 044525000, Поле 101 платежного поручения 08

КБК 07111105011028001120, ОКТМО 45 919 000

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

№ М-05-026822- 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», кадастрового паспорта земельного участка от 29 мая 2018 г. № 77/ИСХ/18-1658630.

5. ПОДПИСИ СТОРОН

От Арендодателя:

Заместитель руководителя
Департамента городского
имущества города Москвы

От Арендатора:

Генеральный директор открытого
акционерного общества «Московский
судостроительный и судоремонтный завод»

« ____ » ____ 201 ____ года
М.П. 

« ____ » ____ 201 ____ года
М.П.  В.В. Немчин

Управление Федеральной службы
государственной регистрации, кадастра
и картографии по Москве

Номер регистрационного округа 27

Произведена государственная регистрация

Дата регистрации 28.09.2018

Номер регистрации 50:05/003/2018-001/2018-1

Регистратор Сорокина (Ф.И.О.)



ПРАВИТЕЛЬСТВО МОСКВЫ
ДЕПАРТАМЕНТ ГОРОДСКОГО ИМУЩЕСТВА
ГОРОДА МОСКВЫ
Управление экономики

Пронумеровано, сброшюровано и скреплено
печатью 4 листов « 201 »

Исполнитель Шушкова В.



С.А. Мещеряков
Генеральный директор