

Учетный номер
Дополнительного соглашения
№ М-08-048132/
от «01» февраля 2017 г.

ЭКЗЕМПЛЯР
БКК «Серебряный бор»

**ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ
К ДОГОВОРУ АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА
от 03 декабря 2015 г. № М-08-048132**

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 **АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО БУЛОЧНО-КОНДИТЕРСКИЙ КОМБИНАТ «СЕРЕБРЯНЫЙ БОР»**, именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице генерального директора Фомичевой Елены Геннадьевны, действующей на основании Устава, с другой Стороны, заключили настоящее Дополнительное соглашение о нижеследующем:

1. В соответствии с решением Градостроительно-земельной комиссии города Москвы (протокол от 17 декабря 2015 г. № 43, п. 38), обращением Арендатора от 05 октября 2016 г. № 33-5-148230/16-(0)-0, распоряжением Департамента городского имущества города Москвы от 28 декабря 2016 г. № 41125:

1.1. Изложить пункт 1.1 Раздела 1 «Предмет договора и цель предоставления земельного участка» Договора аренды земельного участка от 03 декабря 2015 г. № М-08-048132 в следующей редакции:

«1.1. Предметом Договора является земельный участок, именуемый в дальнейшем «Участок», площадью 30 135 (тридцать тысяч сто тридцать пять) кв.м из состава земель населенных пунктов, кадастровый номер 77:08:0011003:2790, имеющий адресный ориентир: г. Москва, ул. Паршина, вл. 10, предоставляемый в пользование на условиях аренды для целей проектирования и строительства (реконструкции) объекта капитального строительства в соответствии с Градостроительным планом земельного участка от 08 апреля 2016 г. № RU77-212000-018833, а именно: многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6); образование и просвещение (3.5); обслуживание автотранспорта (4.9)».

1.2. Изложить пункт 2.1 Раздела 2 «Срок действия договора» Договора аренды земельного участка от 03 декабря 2015 г. № М-08-048132 в следующей редакции:

«2.1. Договор заключен сроком до 28 декабря 2022 года».

1.3. Приложение к Договору аренды земельного участка от 03 декабря 2015 г. № М-08-048132 по расчету арендной платы изложить в редакции Приложения № 1 к настоящему Дополнительному соглашению, которое является неотъемлемой частью Договора аренды земельного участка от 03 декабря 2015 г. № М-08-048132.

1.4. Раздел 4 «Особые условия договора» Договора аренды земельного участка от 03 декабря 2015 г. № М-08-048132:

1.4.1. Пункт 4.3 признать утратившим силу.

1.4.2. Дополнить пунктами 4.8, 4.9, 4.10, 4.11, 4.12, 4.13, 4.14, 4.15 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 03 декабря 2015 г. № М-08-048132 в связи с изменением цели предоставления земельного участка для осуществления строительства (реконструкции) устанавливается в сумме 1,5 % от кадастровой стоимости земельного участка и 60 % от кадастровой стоимости земельного участка за первый год срока аренды земельного участка после изменения цели его предоставления, что составляет 555 378 210 руб. (пятьсот пятьдесят пять миллионов триста семьдесят восемь тысяч двести десять рублей) в соответствии с кадастровым паспортом от 05 декабря 2016 г. № 77/501/16-1400007.

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 555 378 210 руб. (пятьсот пятьдесят пять миллионов триста семьдесят восемь тысяч двести десять рублей) 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 шесть лет, но не более чем до даты ввода в установленном порядке объекта в эксплуатацию.

4.13.2. На весь срок действия рассрочки на сумму платежа начисляются проценты в размере действующей ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации.

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, настоящее распоряжение 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:

- 37 025 214,00 руб. – в течение 30 дней с даты выпуска распоряжения Департамента городского имущества города Москвы от 28 декабря 2016 г. № 41125;

- 36 446 695,03 руб. – до 05 апреля 2017 г.;
- 35 868 176,06 руб. – до 05 июля 2017 г.;
- 35 289 657,09 руб. – до 05 октября 2017 г.;
- 34 711 138,13 руб. – до 05 января 2018 г.;
- 34 132 619,16 руб. – до 05 апреля 2018 г.;
- 33 554 100,19 руб. – до 05 июля 2018 г.;
- 32 975 581,22 руб. – до 05 октября 2018 г.;
- 32 397 062,25 руб. – до 05 января 2019 г.;
- 31 818 543,28 руб. – до 05 апреля 2019 г.;
- 31 240 024,31 руб. – до 05 июля 2019 г.;
- 30 661 505,34 руб. – до 05 октября 2019 г.;
- 30 082 986,38 руб. – до 05 января 2020 г.;
- 29 504 467,41 руб. – до 05 апреля 2020 г.;
- 28 925 948,44 руб. – до 05 июля 2020 г.;
- 28 347 429,47 руб. – до 05 октября 2020 г.;
- 27 768 910,50 руб. – до 05 января 2021 г.;
- 27 190 391,53 руб. – до 05 апреля 2021 г.;
- 26 611 872,56 руб. – до 05 июля 2021 г.;
- 26 033 353,59 руб. – до 05 октября 2021 г.;

- 25 454 834,63 руб. – до 05 января 2022 г.;
- 24 876 315,66 руб. – до 05 апреля 2022 г.;
- 24 297 796,69 руб. – до 05 июля 2022 г.;
- 23 719 277,72 руб. – до 05 октября 2022 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 03 декабря 2015 г. № М-08-048132.

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 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), арендатором подлежит оплате в течение 30 дней с момента ввода в эксплуатацию оставшаяся часть арендной платы, а также проценты, в соответствующем размере.

4.13.10. 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 часть земельного участка № 1, площадью 1 451 кв. м, и № 2, площадью 61 кв. м, расположены в границах красных линий улично-дорожной сети и не может быть использована в целях строительства, реконструкции капитальных объектов.

4.15. Арендатор обязан провести мероприятия по корректировке границ земельного участка в части исключения территории общего пользования до ввода жилых объектов 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 03 декабря 2015 г. № М-08-048132.

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	АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО БУЛОЧНО-КОНДИТЕРСКИЙ КОМБИНАТ «СЕРЕБРЯНЫЙ БОР»
ИНН/КПП 7705031674/770301001, ОКПО 16412348, ОКВЭД 75.11.21	Юридический адрес: 123003, г. Москва, ул. Паршина, д. 10
Юридический адрес: 125009, г. Москва, Газетный пер., д. 1/12	Почтовый адрес: 123003, г. Москва, ул. Паршина, д. 10
Почтовый адрес: 109992, г. Москва, ул. Бахрушина, д.20	ИНН/КПП 7734528407/773401001 ОКПО 17533367
Расчетный счет № 40201810200000000179	Расчетный счет № 40702810700760012386
Отделение 1 Москва УФК по г.Москве (Департамент финансов города Москвы, Департамент городского имущества города Москвы)	ПАО «МОСКОВСКИЙ КРЕДИТНЫЙ БАНК»
Лицевой счет № 0307111000450284	Корреспондентский счет № 30101810745250000659
БИК 044583001	БИК 044525659
Телефон 8 (495) 777-77-77	Телефон

7. Подписи Сторон:**От Арендодателя:**

Заместитель руководителя
Департамента городского
имущества города Москвы

« _____ » _____ 201__ года



М.П.

От Арендатора:

Генеральный директор АКЦИОНЕРНОГО
ОБЩЕСТВА БУЛОЧНО-
КОНДИТЕРСКИЙ КОМБИНАТ
«СЕРЕБРЯНЫЙ БОР»

« _____ » _____ 201__ года



М.П.

Приложение 1
к дополнительному соглашению
№ М-08-048132/
от «01» февраля 2017 г.
к договору аренды
№ М-08-048132 от 03.12.2015

АРЕНДНАЯ ПЛАТА ФЛС № М-08-048132-001

Арендатор: АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО БУЛОЧНО-КОНДИТЕРСКИЙ КОМБИНАТ
«СЕРЕБРЯНЫЙ БОР».

Адрес участка: г. Москва, ул. Паршина, вл. 10.

Землеустроительное дело № 080101437.

Кадастровый номер: 77:08:0011003:2790.

1. РАСЧЕТ ЕЖЕГОДНОЙ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

1.1.	Площадь участка, всего	кв.м	30 135.0
1.2.	Кадастровая стоимость земельного участка*	руб.	903 054 000.00
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)	%	60.0
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	руб.	555 378 210.00
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	руб.	13 545 810.00

1.4.3.	Годовая арендная плата за третий год аренды после изменения цели	руб.	27 091 620.00
1.4.4.	Годовая арендная плата за четвертый год аренды после изменения цели	руб.	45 152 700.00
1.4.5.	Годовая арендная плата за пятый год аренды после изменения цели	руб.	63 213 780.00
1.4.6.	Годовая арендная плата за шестой год аренды после изменения цели	руб.	72 244 320.00
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.	90 305 400.00

* В соответствии с кадастровым паспортом земельного участка от 05 декабря 2016 г. № 77/501/16-1400007.

** 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 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 45 371 000

Назначение платежа: Арендная плата за землю за ___ квартал _____ года ФЛС

№ М-08-048132-001. 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 05 декабря 2016 г. № 77/501/16-1400007.

5. ПОДПИСИ СТОРОН:

От Арендодателя:

Заместитель руководителя
Департамента городского
имущества города Москвы



К.С. Пуртов

« ___ » 201__ года

М.П.

От Арендатора:

Генеральный директор АКЦИОНЕРНОГО
ОБЩЕСТВА БУЛОЧНО-КОНДИТЕРСКИЙ
КОМБИНАТ «СЕРЕБРЯНЫЙ БОР»



Е.Г. Фомичева

« ___ » 201__ года

