

**ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ
К ДОГОВОРУ АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА
от 25 апреля 2006 г. № М-01-030517**

г. Москва

Департамент городского имущества города Москвы, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», в лице заместителя руководителя Департамента городского имущества города Москвы Цуркана Алексея Викторовича, действующего на основании Положения о Департаменте городского имущества города Москвы, утвержденного постановлением Правительства Москвы от 20 февраля 2013 г. № 99-ПП, и доверенности от 03 апреля 2020 г. № 77 АГ № 3184366, удостоверенной нотариусом города Москвы Камаловой Юлией Хамитовной (зарегистрировано в реестре № 77/1955-н/77-2020-3-315), от имени Правительства Москвы, с одной Стороны, и **Общество с ограниченной ответственностью «ЦЕНТРЖИЛСЕРВИС-2010»**, именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице генерального директора Сургуча Сергея Анатольевича, действующего на основании Устава с другой Стороны, заключили настоящее Дополнительное соглашение о нижеследующем:

1. В соответствии с постановлением Правительства Москвы от 28 марта 2017 г. № 120-ПП «Об утверждении Правил землепользования и застройки города Москвы», обращением Арендатора от 07 октября 2020 г. № 33-5-93791/20-(0)-0, распоряжением Департамента городского имущества города Москвы от 18 февраля 2021 г. № 6790:

1.1. Изложить пункт 1.1 раздела 1 «Предмет договора и цель предоставления земельного участка» Договора аренды земельного участка от 25 апреля 2006 г. № М-01-030517 в следующей редакции:

«1.1. Предметом Договора является земельный участок, именуемый в дальнейшем «Участок», площадью 623 (шестьсот двадцать три) кв. м из состава земель населенных пунктов, кадастровый номер 77:01:0001049:108, имеющий адресный ориентир: г. Москва, ул. Пречистенка, вл. 8/3, стр. 1, предоставляемый в пользование на условиях аренды для целей сохранения объекта культурного наследия посредством проведения направленных на обеспечение его физической сохранности ремонтно-реставрационных работ, в том числе работ по консервации, ремонту, реставрации памятника или ансамбля, приспособлению для современного использования в соответствии с Градостроительным планом земельного участка от 28 июня 2018 г. № RU77210000-038844, а также установленным разрешенным использованием, а именно: бытовое обслуживание (3.3)».

1.2. Изложить пункт 2.1 раздела 2 «Срок действия договора» Договора аренды земельного участка от 25 апреля 2006 г. № М-01-030517 в следующей редакции:

«2.1. Договор заключен сроком до 18 февраля 2027 года».

1.3. Приложение к Договору аренды земельного участка от 25 апреля 2006 г. № М-01-030517 по расчету арендной платы изложить в редакции Приложения № 1 к настоящему Дополнительному соглашению, которое является неотъемлемой частью Договора аренды земельного участка от 25 апреля 2006 г. № М-01-030517.

1.4. Раздел 4 «Особые условия договора» Договора аренды земельного участка от 25 апреля 2006 г. № М-01-030517:

1.4.1. Пункт 4.4 признать утратившим силу.

1.4.2. Дополнить пунктами 4.7-4.11 следующего содержания:

«4.7. 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.

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

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

4.10. Арендная плата по Договору аренды земельного участка от 25 апреля 2006 г. № М-01-030517 после изменения цели его предоставления для осуществления строительства (реконструкции) устанавливается в сумме 1,5 % 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 1 112 115 (один миллион сто двенадцать тысяч сто пятнадцать) руб. 18 коп. в соответствии с выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 11 февраля 2021 г. № КУВИ-002/2021-10774443.

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. Учесть, что земельный участок расположен в границах заповедной территории № 001 «Китай-город. Московского Кремля», утвержденной постановлением Правительства Москвы от 17.06.1997г. № 440 «Об утверждении зон охраны ансамбля Московского Кремля».

Земельный участок расположен в границах зоны строгого регулирования застройки, охраняемого культурного слоя, утвержденных постановлением Правительства Москвы от 07 июля 1998 г. № 545 «Об утверждении зон охраны центральной части г. Москвы (в пределах Камер-Коллежского Вала)».

Земельный участок полностью расположен в границах объединенной охранной зоны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) № 004 в соответствии с постановлением Правительства Москвы от 16 декабря 1997 г. № 881 «Об утверждении зон охраны центральной части г. Москвы (в пределах Садового Кольца)» (в редакции постановления Правительства Москвы от 15.05.2007 г. № 377-ПП).

Земельный участок расположен в границах санитарно-защитной зоны (ориентировочная), установленной на основании постановления Главного государственного санитарного врача РФ от 25 сентября 2007 г. № 74 (ред. от 25.04.2014) «О введении в действие новой редакции санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

Для части земельного участка, площадью 547 кв.м, расположенной в границах территории памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, использование определяется уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации.

2. Арендатор обязан в течение 30 дней с даты выпуска распоряжения Департамента городского имущества города Москвы от 18 февраля 2021 г. № 6790 «О внесении изменений в договор аренды земельного участка от 25 апреля 2006 г. № М-01-030517 (Центральный административный округ города Москвы) в части срока и цели предоставления земельного участка» единовременно уплатить арендную плату за первый год срока аренды земельного участка в размере, определенном в п. 1.4 настоящего Дополнительного соглашения.

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 25 апреля 2006 г. № М-01-030517.

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

6. Настоящее Дополнительное соглашение составлено в 4 (четыре) 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 «ЦЕНТРЖИЛСЕРВИС-2010»
ИНН/КПП 7705031674/770301001, ОКПО 16412348, ОКВЭД 84.11.21	ИНН/КПП 7704751609/ 770401001
Юридический адрес: 123112, г. Москва, 1-й Красногвардейский проезд, д. 21, стр. 1	Юридический адрес: 119034, г. Москва, ул. Пречистенка, д. 8, стр. 1
Почтовый адрес: 123112, г. Москва, 1-й Красногвардейский проезд, д. 21, стр. 1	Почтовый адрес: 119034, г. Москва, ул. Пречистенка, д. 8, стр. 1
Расчетный счет	Расчетный счет

№ 40201810445250000179	№ 40702810477000093049
в ГУ Банка России по ЦФО УФК по г. Москве (Департамент финансов города Москвы, Департамент городского имущества города Москвы	Филиал ПУБЛИЧНОГО АКЦИОНЕРНОГО ОБЩЕСТВА "БАНК "САНКТ-ПЕТЕРБУРГ" в г. Москве
Лицевой счет № 0307111000450284	Корреспондентский счет № 30101810045250000142
БИК 044525000	БИК 044525142
Телефон 8 (495) 777-77-77	Телефон 8 ()

8. Подпись Сторон

От Арендодателя:

Заместитель руководителя
Департамента городского
имущества города Москвы

«___» _____ 202__ года
М.П.



От Арендатора:

Генеральный директор
общества с ограниченной ответственностью
«ЦЕНТРЖИЛСЕРВИС-2010»

«___» _____ 202__ года
М.П.



Приложение 1 к Дополнительному
соглашению № М-01-030517/
от «11» марта 202 1 г
к договору аренды
№ М-01-030517 от 25.04.2006

АРЕНДНАЯ ПЛАТА ФЛС № М-01-030517-001

Арендатор: Общество с ограниченной ответственностью «ЦЕНТРЖИЛСЕРВИС-2010»

Адрес участка: г. Москва, ул. Пречистенка, вл. 8/3, стр. 1

Землеустроительное дело № 010109374

Кадастровый номер: 77:01:0001049:108

1. РАСЧЕТ ЕЖЕГОДНОЙ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

1.1.	Площадь участка, всего	кв.м	623
1.2.	Кадастровая стоимость земельного участка*	руб.	37 070 506.06
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 7 к постановлению Правительства Москвы от 25.04.2006 № 273-ПП)	%	1.5
1.3.3.	Ставка арендной платы в % от кадастровой стоимости за второй год аренды после изменения цели, а также 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 (3% от кадастровой стоимости)	руб.	1 112 115.18
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.	556 057.59
1.4.3.	Годовая арендная плата за третий год аренды после изменения цели	руб.	1 112 115.18
1.4.4.	Годовая арендная плата за четвертый год аренды после изменения цели	руб.	1 853 525.30

1.4.5.	Годовая арендная плата за пятый год аренды после изменения цели	руб.	2 594 935.42
1.4.6.	Годовая арендная плата за шестой год аренды после изменения цели	руб.	2 965 640.48
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.	3 707 050.61

* В соответствии с выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости земельного участка от 11 февраля 2021 г. № КУВИ-002/2021-10774443.

** 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.2.4 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 ключевой ставки Банка России.

3. БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ ДЛЯ ПЕРЕЧИСЛЕНИЯ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ.

Получатель платежа:

УФК по г. Москве (Департамент городского имущества города Москвы л/с 04732071000)

ИНН 7705031674 КПП 770301001

Банк: ГУ Банка России по ЦФО//УФК по г. Москве г. Москва

БИК 004525988 Поле 101 платежного поручения 08

Счет банка получателя 40102810545370000003

Счет получателя 031006430000000017300

КБК 07111105011028001120, ОКТМО 45 383 000

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

№ M-01-030517-002. 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 выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости земельного участка от 11 февраля 2021 г. № КУВИ-002/2021-10774443.

5. ПОДПИСИ СТОРОН

От Арендодателя:

Заместитель руководителя
Департамента городского
имущества города Москвы

« 3 » _____ года
М.П.

А.В. Цуркан

202__ года

От Арендатора:

Генеральный директор
общества с ограниченной ответственностью
«ЦЕНТРЖИЛСЕРВИС-2010»

« 3 » _____ года
М.П.

С.А. Сургуч

202__ года

ПРАВИТЕЛЬСТВО МОСКВЫ
ДЕПАРТАМЕНТ ГОРОДСКОГО ИМУЩЕСТВА
ГОРОДА МОСКВЫ
Управление экономики

Пронумеровано, сброшюровано и скреплено

Печатью 6 листов

Исполнитель Осипова М.А.

генеральный директор ООО "ЦентрЖилСервис-2010"
Сургуц С.А.

