

ДОГОВОР АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА
предоставляемого правообладателю зданий, строений, сооружений,
расположенных на земельном участке

№ М - 04 - 045032

(Номер договора)

25 06 2014

(Число) (Месяц) (Год)

77:04:0004024:55

(Кадастровый №)

04-02-57152

(Условный №)



г. Москва

Департамент городского имущества города Москвы, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», в лице заместителя начальника Управления оформления имущественных и земельно-правовых отношений Департамента городского имущества города Москвы Головченко Марии Александровны, действующей на основании Положения о Департаменте городского имущества города Москвы и доверенности от 29.04.2014 г., зарегистрированной в реестре за № 3-1-336 от имени Правительства Москвы, с одной стороны, и открытое акционерное общество «Мосводоканал» в дальнейшем «Арендатор», в лице заместителя генерального директора по корпоративным и правовым вопросам открытого акционерного общества «Мосводоканал» Диордиенко Артема Олеговича, действующего на основании доверенности от 01.01.2014 № (30)24-55/14, с другой стороны, в соответствии с распоряжением Департамента городского имущества города Москвы от 17 июня 2014 г. № 2532-04 ДГИ, именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА И ЦЕЛЬ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ
ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

1.1. Предметом Договора является земельный участок, именуемый в дальнейшем «Участок», площадью 20 200 (двадцать тысяч двести) кв.м из состава земель населенных пунктов, кадастровый номер 77:04:0004024:55, имеющий адресный ориентир: г.Москва, ул.Верхние поля, вл.32, предоставляемый в пользование на условиях аренды для целей эксплуатации аварийно-регулирующего резервуара у Люблинской к.н.с..

1.2. Передача Участка по настоящему Договору от Арендодателя к Арендатору совпадает с моментом возникновения правоотношений по Договору.

1.3. Установленная в п.1.1 цель предоставления Участка может быть изменена или дополнена на основании распорядительного акта уполномоченного органа власти города Москвы.

1.4. Границы Участка идентифицированы на прилагаемой к Договору копии кадастрового паспорта земельного участка (Приложение 1), являющейся неотъемлемой частью настоящего Договора.

1.5. На Участке расположено:

- одноэтажное нежилое здание.

2. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

2.1. Договор заключен сроком до **29 апреля 2063 года**.

2.2. Договор вступает в силу с даты его государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве.

2.3. Правоотношения по настоящему Договору, как в целом, так и в части, между Арендодателем и Арендатором возникают с даты вступления в действие настоящего Договора, если другое не вытекает из соглашения Сторон в части исполнения обязательств по Договору и прекращаются их исполнением, если иное не предусмотрено соглашением Сторон.

2.4. Действие настоящего Договора прекращается со следующего дня соответствующего месяца и числа последнего года срока, если иное не вытекает из правоотношений Сторон согласно законодательству.

3. АРЕНДНАЯ ПЛАТА

3.1. Расчетным периодом по настоящему Договору является квартал.

3.2. Арендная плата начисляется с даты присвоения Договору учетного номера и вносится Арендатором ежеквартально равными частями, рассчитанными относительно размера ежегодной арендной платы, не позднее 5 числа первого 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.

4. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА

4.1. Арендатор обязан с соблюдением правил настоящего Договора письменно уведомить Арендодателя в случае передачи третьим лицам права аренды Участка.

4.2. Арендатор обязан в двухнедельный срок с даты присвоения Арендодателем Договору учетного номера представить в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве документы, необходимые для государственной регистрации Договора.

4.3. Участок предоставляется без права возведения временных и капитальных зданий и сооружений.

4.4. В случае изменения целевого (функционального) использования объекта недвижимого имущества, расположенного на Участке, размер арендной платы

подлежит изменению Арендодателем в одностороннем порядке на основании уведомления.

4.5. Арендатор Участка обязан обеспечить возможность проведения эксплуатационными службами аварийно-восстановительных работ, работ по предотвращению возникновения чрезвычайных ситуаций, ремонта, обслуживания и реконструкции расположенных на Участке подземных коммуникаций и сооружений и доступ на Участок для этого специалистов соответствующих эксплуатирующих и других специализированных организаций, строительной и специальной техники, а также получать согласование этих организаций для проведения на данном Участке земляных и строительных работ в технических (охранных) зонах указанных подземных коммуникаций и сооружений.

4.6. Арендатор обязан выполнять требования об охране, реабилитации, воссоздании растительного и почвенного покрова.

5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДАТОРА

Арендатор имеет право:

5.1. Совершать сделки с правом аренды Участка, Участком в пределах срока договора аренды в порядке, предусмотренном настоящим Договором, нормативными актами Российской Федерации, города Москвы и решениями полномочных органов власти с последующей государственной регистрацией (в случаях, предусмотренных законом) при условии надлежащего уведомления Арендодателя о соответствующей сделке в установленном порядке, с указанием вида, сторон и условий сделки с приложением комплекта документов по сделке.

После совершения соответствующей сделки по передаче прав и обязанностей по Договору и ее государственной регистрации новый Арендатор обязан в двухнедельный срок обратиться к Арендодателю для внесения изменений в Договор в части замены стороны по Договору.

5.2. При условии надлежащего уведомления Арендодателя в установленном порядке сдавать арендуемый по настоящему Договору аренды Участок в субаренду с изменением величины арендной платы по Договору аренды в соответствии с действующим на момент заключения договора субаренды порядком. Использование Участка по договору субаренды не должно противоречить цели предоставления Участка согласно настоящему Договору.

5.3. По истечении срока действия настоящего Договора заключить Договор аренды на новый срок на согласованных Сторонами условиях по письменному заявлению Арендатора, направленному Арендодателю не позднее, чем за три месяца до истечения срока действия настоящего Договора.

5.4. На возмещение убытков, причиненных по вине Арендодателя.

5.5. Иные права, не урегулированные настоящим Договором, применяются и действуют в соответствии с законодательством Российской Федерации и/или города Москвы.

Арендатор обязан:

5.6. Использовать Участок в соответствии с целью и условиями его

предоставления и надлежащим образом исполнять все условия настоящего Договора.

5.7. Ежеквартально и в полном объеме уплачивать причитающуюся Арендодателю арендную плату и по требованию Арендодателя представлять платежные документы об уплате арендной платы.

5.8. Обеспечить полномочным представителям Арендодателя, органов государственного контроля за использованием и охраной земель свободный доступ на Участок. Выполнять в соответствии с требованиями эксплуатационных служб условия эксплуатации городских подземных и наземных коммуникаций, сооружений, дорог и проездов и т.п., расположенных на Участке.

5.9. В установленном порядке уведомлять Арендодателя о совершении сделок с правом аренды земельного участка и/или земельным участком, совершенных на основании законодательства Российской Федерации и города Москвы и с соблюдением правил настоящего Договора, и заключать в этих случаях дополнительные соглашения с Арендодателем.

5.10. В случае передачи Участка (части Участка) в субаренду в течение трех дней после заключения договора субаренды направить Арендодателю нотариально заверенную копию указанного договора.

5.11. Письменно известить Арендодателя в случае отчуждения принадлежащих Арендатору зданий и иных сооружений, расположенных на Участке, их частей или долей в праве на эти объекты в течение десяти дней с момента регистрации сделки и в тот же срок обратиться с заявлением в Департамент городского имущества города Москвы об изменении, либо прекращении ранее установленного права на Участок.

5.12. Не осуществлять на Участке работы без разрешения соответствующих компетентных органов (архитектурно-градостроительных, пожарных, санитарных, природоохранных и других органов), для проведения которых требуется соответствующее разрешение.

5.13. Не нарушать прав соседних землепользователей.

5.14. Письменно в десятидневный срок уведомить Арендодателя об изменении своего наименования, места нахождения (почтовый адрес) и места регистрации юридического лица, платежных и иных реквизитов.

В случае неисполнения Арендатором этих условий извещение, направленное по указанному в Договоре адресу, является надлежащим уведомлением Арендодателем Арендатора о соответствующих изменениях.

5.15. Исполнять иные обязанности, предусмотренные законодательными актами Российской Федерации и города Москвы.

6. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДОДАТЕЛЯ

Арендодатель имеет право:

6.1. Расторгнуть Договор досрочно, в установленном законом порядке, в случае нарушения Арендатором условий Договора, в том числе:

- невнесения арендной платы в течение двух кварталов подряд;
- осуществления самовольного строительства на Участке;

- использования Участка не в соответствии с целью предоставления и (или) не в соответствии с разрешенным использованием;
- неисполнения и/или ненадлежащего исполнения условий раздела 4 настоящего Договора;
- использования Участка способами, запрещенными земельным и иным законодательством Российской Федерации и /или города Москвы;
- осуществления без уведомления Арендодателя или без регистрации сделок, предусмотренных настоящим Договором, с правом аренды Участка, Участком, размещения без согласия Арендодателя недвижимого имущества иных лиц на Участке;
- в случае отмены распорядительного акта, явившегося основанием для заключения настоящего Договора;
- по иным основаниям, предусмотренным правовыми актами Российской Федерации и города Москвы.

6.2. В судебном порядке обратиться с иском на имущество Арендатора в случае невыполнения им обязательств по настоящему Договору.

6.3. На возмещение убытков, причиненных Арендатором, в том числе, досрочным по вине Арендатора расторжением настоящего Договора.

6.4. 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 осуществляют мероприятия по пресечению незаконного (нецелевого) использования земельного участка.

6.5. В случае нарушения разрешенного использования (несоблюдения цели предоставления) земельного участка Департамент городского имущества города Москвы в одностороннем порядке отказывается от исполнения договора (расторжение договора в одностороннем порядке).

6.6. Иные права, не урегулированные настоящим Договором, применяются и действуют в соответствии с законодательством Российской Федерации и города Москвы.

Арендодатель обязан:

6.7. Выполнять в полном объеме все условия настоящего Договора.

6.8. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не нарушает прав и законных интересов других лиц.

6.9. В десятидневный срок опубликовать в средствах массовой информации или на официальном сайте в сети Интернет сведения об изменении своего наименования, места нахождения (почтовый адрес) и места регистрации, платежных и иных реквизитов.

Установленный абзацем первым пункта 6.9. порядок оперативного извещения об изменении указанных реквизитов не требует отдельного дополнительного соглашения к Договору.

7. САНКЦИИ

7.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение условий Договора виновная Сторона несет ответственность, предусмотренную действующим законодательством и настоящим Договором.

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.

7.3. В случае, если Арендатором в двухнедельный срок не направлено Арендодателю уведомление о передаче Арендатором своих прав аренды в залог (ипотеку), в совместную деятельность, в качестве вклада в уставный капитал юридического лица или отчуждения права аренды, обращение о внесении изменений в Договор в части замены стороны по Договору после государственной регистрации соответствующей сделки по передаче прав и обязанностей, а также в случае предоставления Участка другим лицам в безвозмездное или возмездное пользование (субаренду) без уведомления Арендодателя, либо использования земельного участка не по целевому назначению Арендатор уплачивает Арендодателю неустойку (штраф) в размере 1,5% от кадастровой стоимости арендуемого земельного участка.

7.4. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения по вине Арендатора условий раздела 4 настоящего Договора и условий, касающихся использования Участка, Арендатор уплачивает Арендодателю неустойку (штраф) в размере 1,5% от кадастровой стоимости арендуемого земельного участка.

7.5. Ответственность Сторон за нарушение обязательств по Договору при действии обстоятельств непреодолимой силы регулируется гражданским законодательством Российской Федерации.

8. ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ И ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРА

8.1. Изменения и/или дополнения к настоящему Договору могут быть сделаны Сторонами в письменной форме, если иное не предусмотрено действующим законодательством Российской Федерации либо Договором. Внесение исправлений, дописок и допечаток в текст настоящего Договора и его приложений не допускается.

8.2. До истечения срока действия Договора Арендатор обязан принять меры к освобождению Участка (кроме законно созданных зданий, строений и/или сооружений, являющихся недвижимым имуществом) и вернуть Арендодателю Участок в последний день действия Договора, за исключением случаев, предусмотренных законодательными актами или настоящим Договором. Возврат Участка может производиться по акту сдачи-приемки по требованию Арендодателя.

В случае, если Арендатор продолжает использовать Участок после истечения срока Договора при отсутствии возражений со стороны Арендодателя, настоящий Договор возобновляется на тех же условиях на неопределенный срок, в том числе с обязательной уплатой арендной платы. В этом случае каждая из Сторон вправе в

любое время отказаться от Договора, предупредив об этом другую Сторону за три месяца.

В случае, если Арендодатель возражает против использования Арендатором Участка после истечения срока Договора, то его действие прекращается в последний день срока Договора.

9. РАССМОТРЕНИЕ И УРЕГУЛИРОВАНИЕ СПОРОВ

Все споры между Сторонами, возникшие из данного договора или в связи с ним, рассматриваются в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством в Арбитражном суде г.Москвы.

10. ПРОЧИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

10.1. Стороны руководствуются законодательством Российской Федерации, города Москвы и настоящим Договором.

10.2. Языком делопроизводства по Договору является русский язык.

10.3. Уведомления, предложения и иные сообщения могут быть направлены заказным письмом, а также телексом или телефаксом и иными способами, предусмотренными законодательством или Договором.

10.4. Лица, подписавшие настоящий Договор, заявляют об отсутствии ограничений полномочий руководителей, а также иных лиц, подписывающих настоящий Договор.

Приложения к Договору:

1 - Копия кадастрового паспорта земельного участка

2 - Расчет арендной платы

11. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

АРЕНДОДАТЕЛЬ:	АРЕНДАТОР:
Департамент городского имущества города Москвы	Открытое акционерное общество «Мосводоканал»
ИНН/КПП 7705031674/770501001, ОКПО 16412348, ОКВЭД 75.11.21	Юридический адрес: 105005, г.Москва, Плетешковский пер., д.2
Юридический адрес: 115054, г.Москва, ул.Бахрушина, д.20	Почтовый адрес: 105005, г.Москва, Плетешковский пер., д.2
Почтовый адрес: 115054, г.Москва, ул.Бахрушина, д.20	ИНН/КПП 7701984274/770101001 ОКПО 03324418
Расчетный счет № 40201810200000000001	Расчетный счет № 40702810138290017358
в Отделении 1 Главного управления Центрального банка Российской Федерации по Центральному Федеральному округу г.Москва	ОАО «Сбербанк России»
Лицевой счет № 0307111000450284	Корреспондентский счет № 30101810400000000225
БИК 044583001	БИК 044525225
Телефон 8-495-959-19-13	Телефон 8-499-261-67-20

12. ПОДПИСИ СТОРОН

12.1. Договор подписан Сторонами в 4 (четыре) экземплярах, имеющих равную юридическую силу.

От Арендодателя:

Заместитель начальника Управления оформления имущественных и земельно-правовых отношений Департамента городского имущества города Москвы


М.А.Головченко

« » 20 года

М.П.

От Арендатора:

Заместитель генерального директора по корпоративным и правовым вопросам открытого акционерного общества «Мосводоканал»


А.О.Диордиенко

20 года



Филиал ФГБУ "ФКП Росреестра" по Москве
(основан на основании приказа кадастрового учета)

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА
 № 19" апреля 2014г. № 77/501/14-413007

КП.1

1	Кадастровый номер 77:04:0004024:55	2	Лист № 1	3	Всего листов: 4
4	Номер кадастрового квартала: 77:04:0004024				
Общие сведения					
5	Предыдущие номера: —	6 Дата внесения номера в государственный кадастр недвижимости: 01.01.2007			
7	—				
8	Местоположение: г. Москва, ул. Верхние Поля, вл. 32				
9	Категория земель: Земли населенных пунктов				
10	Разрешенное использование: земельные участки, предназначенные для размещения объектов коммунального хозяйства (1.2.9)				
11	Площадь: 20200 кв. м				
12	Кадастровая стоимость (руб.): 186746576				
Сведения о правах:					
13	Правообладатель	Вид права	Особые отметки	Документ	
	Город Москва	Собственность	—	—	
14	Особые отметки:				
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
(подпись)

М.П.

(подпись)

Г. С. Баранов
(подпись, фамилия)

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА
29^а апреля 2014г. № 77/501/14-413007

КП.2

Кадастровый номер 77:04:0004024:55	2	Лист № 2	3	Всего листов: 4
4 План (чертеж, схема) земельного участка:				
<div style="display: flex; justify-content: space-between; align-items: center;"> <div style="width: 20%;"> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> </div> <div style="width: 60%; text-align: center;"> <p>77:04:0004024:55/3</p> <p>77:04:0004024:55</p> </div> <div style="width: 20%;"></div> </div>				
5 Масштаб —				

Начальник отдела
(подпись, должность)

М.П.

(подпись)

Г. С. Баранов
(инициалы, фамилия)

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА
"29" апреля 2014г. № 77/501/14-413007

КП.3

1	Кадастровый номер 77:04:0004024:55		2	Лист № 3	3	Всего листов: 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	3	10781	Часть земельного участка занята объектом недвижимости: Аварийно-регулирующий резервуар у Люблинской к.н.с., условный номер 77-77-22/024/2007-857		—	
2	—	весь	Аренда		Открытое акционерное общество "Мосводоканал"	

Начальник отдела
(подпись и должность)

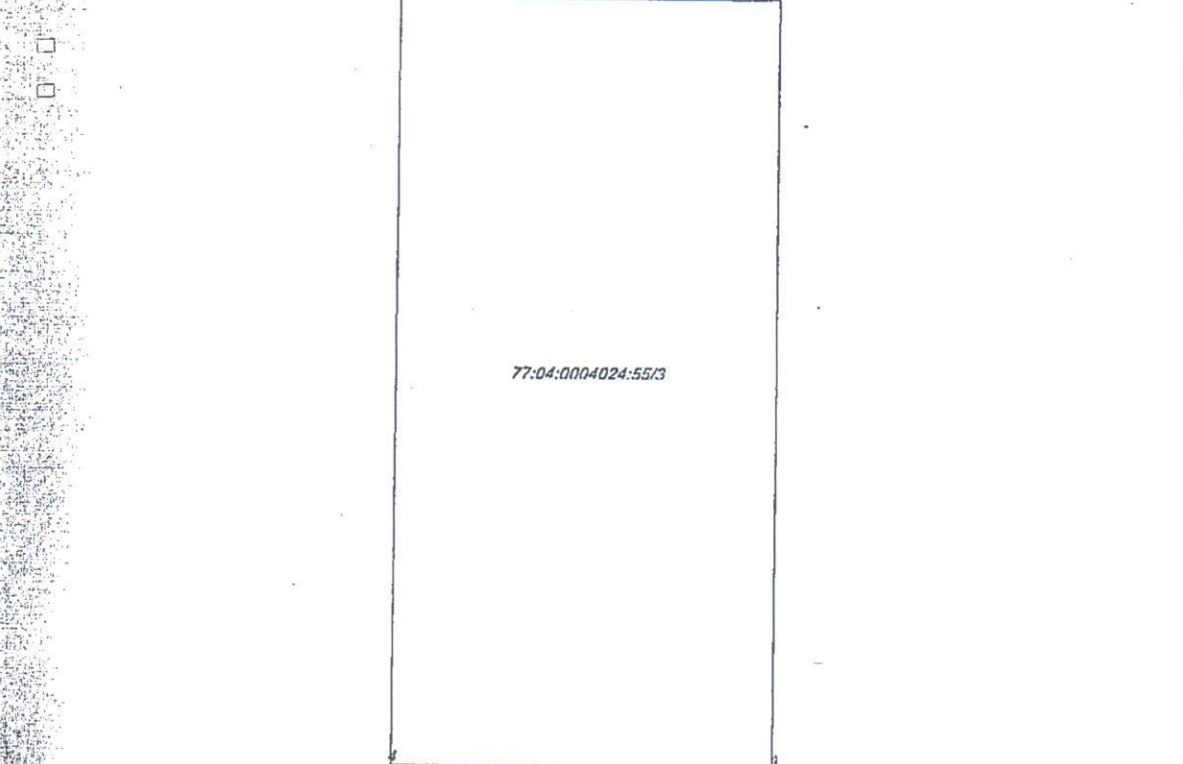
М.П.

(подпись)

Г. С. Баранов
(подпись, фамилия)

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА
 № 29 от апреля 2014г. № 77/501/14-413007

КП.4

1	Кадастровый номер 77:04:0004024:55	2	Лист № 4	3	Всего листов: 4
4	План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: 77:04:0004024:55/3		
 <p style="text-align: center;">77:04:0004024:55/3</p>					
5	Масштаб _____				

Начальник отдела
(подпись)

М.П.

(подпись)

Г. С. Баранов
(инициалы, фамилия)

Приложение 2 к Договору
№ М-04- 045032
от «25» июня 2014 г.

АРЕНДНАЯ ПЛАТА ФЛС № М-04- 045032 -001

Арендатор: открытое акционерное общество «Мосводоканал»

Адрес Участка: г.Москва, ул.Верхние поля, вл.32

Дело № 04-02-57152

Кадастровый номер 77:04:0004024:55

1. ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ ДЛЯ РАСЧЕТА ЕЖЕГОДНОЙ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

1.1. Площадь Участка, всего	кв.м	20 200.00
1.2. Кадастровая стоимость Участка*	руб.	186 746 576.00
1.3. Ставка арендной платы в % от кадастровой стоимости	%	0.001
1.4. Годовая арендная плата*	руб.	1 867.47

*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 ЦБ РФ.

3. БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ ДЛЯ ПЕРЕЧИСЛЕНИЯ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

Получатель платежа:

ИНН 7705031674 КПП 770501001

Управление Федерального казначейства по г.Москве (Департамент 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 45 390 000

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

ФЛС № М-04-045032 - 001. НДС не облагается.

4. ПРИМЕЧАНИЕ

Расчет ежегодной арендной платы произведен на основании постановлений 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:

Заместитель начальника Управления
оформления имущественных
и земельно-правовых отношений
Департамента городского имущества города
Москвы

М.П.

«__» _____ 20__ года

От Арендатора:

Заместитель генерального директора по
корпоративным и правовым вопросам
открытого акционерного общества

«Мосводоканал»

А.О.Диордиенко

«__» _____ 20__ года



ПРАВИТЕЛЬСТВО МОСКВЫ
ДЕПАРТАМЕНТ ГОРОДСКОГО ИМУЩЕСТВА
ГОРОДА МОСКВЫ
Управление оформления имущественных
и земельно-правовых отношений

№ _____
лист 201



генерального директора по
корпоративным и правовым вопросам
Акционерного общества
«Мосводоканал»
А.О.Диордиенко



19.05.2017 № 61/01.044-4365/17 Департамент городского имущества
города Москвы

На № _____ от _____ 109992, Москва, ул.Бахрушина, д.20
dgi@mos.ru

УВЕДОМЛЕНИЕ

арендодателя земельного участка арендатором
о передаче своих прав и обязанностей
по договору третьему лицу

В соответствии с ч. 9 ст. 22 Земельного кодекса Российской Федерации, п. 4.1. договора аренды земельного участка от 25.06.2014 № М-04-045032 с кадастровым номером 77:04:0004024:55 площадью 20 200 кв.м., расположенного по адресу: г.Москва, ул.Верхние поля, вл.32, находящегося в государственной собственности, сроком действия до 29 апреля 2063 года (далее – Договор), уведомляю о передаче прав и обязанностей арендатора - АО "Мосводоканал" по Договору третьему лицу - АО "Верхние Поля 32".

Права и обязанности арендатора - АО "Мосводоканал" по Договору передаются на основании договора о создании акционерного общества "Верхние Поля 32" от 08.02.2017.

- Приложение:
1. Копия договора аренды земельного участка от 25.06.2014 № М-04-045032 – на 15 л. в 1 экз.
 2. Копия договора о создании акционерного общества "Верхние Поля 32" от 08.02.2017 – на 4 л. в 1 экз.
 3. Копия акта о приеме-передаче имущества в качестве неденежного вклада в уставной капитал от 12.04.2017 – на 2 л. в 1 экз.
 4. Копия директивы Департамента городского имущества города Москвы от 29.11.2016 №33-ДИ-623/16 – на 2 л. в 1 экз.
 5. Копия выписки из протокола №15/2016 заседания Совета директоров АО "Мосводоканал" от 29.11.2016 – на 5 л. в 1 экз.

Всего: на 28 л.

Заместитель генерального директора
по корпоративным и правовым вопросам

А.О.Диордиенко

Н.В. Басис
8 (499) 263 91 45

Департамент городского имущества
города Москвы
Дата 27 МАЙ 2017
Телефон для справок: (499) 059-18-81



Учетный номер дополнительного соглашения № М-04-045032 от «14» Июля 2017 г.

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве	
№ (г. Москва)	
Номер регистрационного округа	
Призвана в силу	ДОПОЛНИТЕЛЬНОГО СОГЛАШЕНИЯ
Дата регистрации	14 АВГ. 2017
Номер регистрации	77:04:0004024:12384-77/022/2017-2
Регистратор	ТИТОВ Ф.Ю.
(подпись)	(Ф.И.О.)

ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ
К ДОГОВОРУ АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА
от 25.06.2014 № М-04-045032
Адрес участка: г.Москва, ул.Верхние Поля, вл.32

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 Смирновой Светланы Борисовны, действующей на основании Положения о Департаменте городского имущества города Москвы и доверенности бланк серии 77 АВ № 3038959, удостоверенной Чайлиным Сергеем Анатольевичем, временно исполняющим обязанности нотариуса города Москвы Милевского Владислава Геннадиевича, 20 января 2017 года, о чем внесена запись в реестр за № 12-1-195, от имени Правительства Москвы, с одной стороны, и Акционерное общество «Верхние Поля 32», именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице генерального директора Денисова Дениса Николаевича, действующего на основании Устава, с другой стороны, заключили настоящее дополнительное соглашение о нижеследующем:

1. На основании заявления от 06.06.2017 № 33-5-81991/17, связи с переходом права собственности на аварийно-регулирующий резервуар у Люблинской к.н.с. (кадастровый номер объекта 77:04:0004024:12384) площадью 10 240,5 кв.м (запись государственной регистрации права от 29.05.2017 № 77:04:0004024:12384-77/022/2017-2), в силу ст.35 Земельного кодекса Российской Федерации, ст.271 Гражданского кодекса Российской Федерации права и обязанности по договору аренды земельного участка от 25.06.2014 № М-04-045032 (далее – Договор) **в полном объеме переходят к Акционерному обществу «Верхние Поля 32» с 29.05.2017.**

2. Внести в Договор следующие изменения и дополнения:

2.1. Пункт 1.1 раздела 1 «ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА И ЦЕЛЬ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА» Договора дополнить абзацем следующего содержания:

«Разрешенное использование Участка согласно сведениям Единого государственного реестра недвижимости: земельные участки, предназначенные для размещения объектов коммунального хозяйства (1.2.9).».

2.2. Пункты 1.3 и 1.5 раздела 1 «ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА И ЦЕЛЬ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА» Договора изложить в новой редакции:

«1.3. Разрешенное использование Участка и установленная в п.1.1 цель предоставления Участка могут быть изменены или дополнены на основании распорядительного акта уполномоченного органа власти города Москвы.

1.5. На Участке расположен аварийно-регулирующий резервуар у Люблинской к.н.с. (кадастровый номер объекта 77:04:0004024:12384) площадью 10 240,5 кв.м по адресу: г.Москва, ул.Верхние Поля, д.32.».

2.3. Пункт 3.6 раздела 3 «АРЕНДНАЯ ПЛАТА» Договора изложить в следующей редакции:

«3.6. При передаче Арендатором арендуемого Участка либо его части в установленном порядке в субаренду ежегодная арендная плата за такой участок составляет 2% от кадастровой стоимости арендуемого земельного участка либо его части (в случае передачи в субаренду части земельного участка) на срок действия договора субаренды (в случае, если договором аренды ставка арендной платы установлена в размере, не превышающем 2 % от кадастровой стоимости земельного участка).».

2.4. Дополнить раздел 4 «ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА» Договора пунктами 4.7 и 4.8 следующего содержания:

«4.7. Арендатор обязан использовать Участок в соответствии с целью предоставления и видом разрешенного использования.

4.8. Установить, что нарушение одного из условий, указанных в пункте 8(1) постановления Правительства Москвы от 25.04.2006 № 273-ПП «О совершенствовании порядка установления ставок арендной платы за землю в городе Москве», является основанием для прекращения применения пониженной ставки арендной платы и основанием для установления ставки арендной платы за Участок в размере 1,5 процента от кадастровой стоимости Участка на период с момента выявления нарушений указанных условий и до момента фиксации их устранения уполномоченным органом исполнительной власти города Москвы.»

2.5. В пункте 7.3 раздела 7 «САНКЦИИ» Договора слова «не по целевому назначению» заменить словами «с нарушением цели предоставления и вида разрешенного использования».

3. Установить Арендатору на основании постановления Правительства Москвы от 25.04.2006 № 273-ПП «О совершенствовании порядка установления ставок арендной платы за землю в городе Москве» размер ежегодной арендной платы и условия ее внесения согласно приложению 1 к настоящему дополнительному соглашению.

4. Настоящее дополнительное соглашение является составной и неотъемлемой частью Договора.

5. Настоящее дополнительное соглашение составлено в 4 (четырёх) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, и вступает в силу с момента его государственной регистрации.

6. Юридические адреса и реквизиты сторон:

Арендодатель:

Департамент городского имущества
города Москвы
Юридический адрес: 125009, г.Москва,
Газетный пер., д.1/12

Почтовый адрес: 115054 г.Москва,
ул.Бахрушина, д.20

ИНН 7705031674, КПП 770301001,
ОКПО 16412348

Расчетный счет
№ 40201810445250000179
в ГУ Банка России по ЦФО
Л/с № 0307111000450284
БИК 044525000

Арендатор:

Акционерное общество
«Верхние Поля 32»
Юридический адрес: 109316,
г.Москва, пр-кт Волгоградский, д.45А,
этаж 4, пом.1, ком.28

Почтовый адрес: 109316,
г.Москва, пр-кт Волгоградский, д.45А,
этаж 4, пом.1, ком.28

ИНН 7722392303, КПП 772201001

Расчетный счет
№ 40702810538000142754
в ПАО Сбербанк, г.Москва
К/с № 30101810400000000225
БИК 044525225

Телефоны: 8(495)692-10-56, 8(985)642-11-78

7. Подписи сторон:

От Арендодателя:

Заместитель начальника Управления
оформления вторичных имущественно-
земельных отношений Департамента
городского имущества города Москвы

« » г. С.Б.Смирнова

М.П.

Исп.Трефилов В.В.

От Арендатора:

Генеральный директор
Акционерного общества
«Верхние Поля 32»

« » г. Д.Н.Денисов

М.П.



Приложение 1 к дополнительному
соглашению от «14» июля 2017 г.
к договору аренды земельного участка
от 25.06.2014 № М-04-045032

АРЕНДНАЯ ПЛАТА ФЛС № М-04-045032 – 002

Арендатор: Акционерное общество «Верхние Поля 32»

Адрес участка: г.Москва, ул.Верхние Поля, вл.32

Кадастровый номер 77:04:0004024:55

1. ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ ДЛЯ РАСЧЕТА ЕЖЕГОДНОЙ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

1.1. Площадь участка всего	кв.м	20 200
1.2. Кадастровая стоимость земельного участка: *	руб.	194 383 186
1.3. Ставка арендной платы в % от кадастровой стоимости	%	0,001
1.4. Годовая арендная плата: с 29.05.2017*	руб.	1 943,83

* 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 ЦБ РФ.

3. БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ ДЛЯ ПЕРЕЧИСЛЕНИЯ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

Получатель платежа: ИНН 7705031674 КПП 770301001
Управление федерального казначейства по г.Москве
(для Департамента городского имущества города Москвы)
Расчетный счет № 40101810045250010041
Банк получателя: ГУ Банка России по ЦФО
БИК 044525000
КБК 07111105011028001120 ОКТМО 45 390 000
Назначение платежа: Арендная плата за землю за __ квартал _____ года ФЛС
№ М-04-045032-002. НДС не облагается.

4. Примечание

Расчет ежегодной арендной платы произведен на основании постановлений Правительства Москвы от 25.04.2006 № 273-ПП «О совершенствовании порядка установления ставок арендной платы за землю в городе Москве», от 29.11.2016 № 791-ПП «Об утверждении кадастровой стоимости и удельных показателей кадастровой стоимости земель города Москвы по состоянию на 1 января 2016 года» и данных Единого государственного реестра недвижимости.

5. ПОДПИСИ СТОРОН

От Арендодателя:

Заместитель начальника Управления
оформления вторичных имущественно-
земельных отношений Департамента
городского имущества города Москвы



С.Б.Смирнова

г. _____

От Арендатора:

Генеральный директор
Акционерного общества
«Верхние Поля 32»

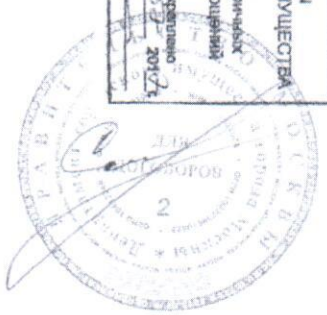


Д.П.Денисов

« _____ » 20__ г.

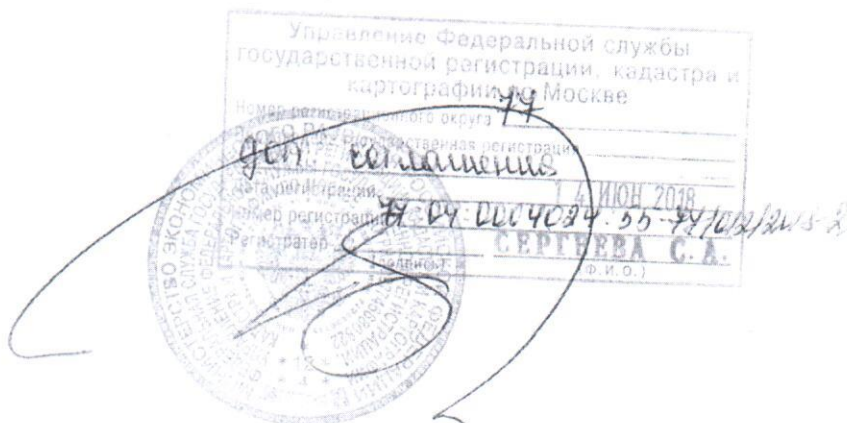
М.П.

ПРАВительство МОСКВЫ
ДЕПАРТАМЕНТ ГОРОДСКОГО ИМУЩЕСТВА
ГОРОДА МОСКВЫ
Управление оформления вторичных
муниципально-земельных отношений



Подпись _____
Инициалы _____
Подпись _____
Инициалы _____
2017

Учетный номер
Дополнительного соглашения
№ М-04-045032/
от «01» июня 2018 г.



**ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ
К ДОГОВОРУ АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА
от 25 июня 2014 г. № М-04-045032**

г. Москва

Департамент городского имущества города Москвы, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», в лице начальника Управления экономики Департамента городского имущества города Москвы Василевской Марии Игоревны, действующего на основании Положения о Департаменте городского имущества города Москвы, утвержденного постановлением Правительства Москвы от 20 февраля 2013 г. № 99-ПП, и доверенности от 30 мая 2018 г. № 77 АВ 7073686, удостоверенной нотариусом города Москвы Гриненко Светланой Владимировной (зарегистрировано в реестре № 77/671-н/77-2018-3-1232), от имени Правительства Москвы, с одной Стороны, и **акционерное общество «Верхние Поля 32»**, именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице Дубровского Александра Витальевича, действующего на основании доверенности от 23 мая 2018 г. № 77 АВ 7914794, удостоверенной нотариусом города Москвы Бокучава Ревазом Автандиловичем (зарегистрировано в реестре № 77/682-н/77-2018-1-1173), 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 25 января 2018 г. № 33-5-7969/18-(0)-0, распоряжением Департамента городского имущества города Москвы от 28 мая 2018 г. № 16851:

1.1. Изложить пункт 1.1 раздела 1 «Предмет договора и цель предоставления земельного участка» Договора аренды земельного участка от 25 июня 2014 г. № М-04-045032 в следующей редакции:

«1.1. Предметом Договора является земельный участок, именуемый в дальнейшем «Участок», площадью 20 200 (двадцать тысяч двести) кв. м из состава земель населенных пунктов, кадастровый номер 77:04:0004024:55, имеющий адресный ориентир: г. Москва, ул. Верхние поля, вл. 32, предоставляемый в

пользование на условиях аренды для целей проектирования и строительства (реконструкции) объекта капитального строительства в соответствии с Градостроительным планом земельного участка от 31 октября 2017 г. № RU77155000-032022, а именно: размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой девять и выше этажей, включая подземные, разделенных на двадцать и более квартир); благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок; размещение подземных гаражей и наземных автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома (2.6.0); размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники) (3.1.1); размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, школы-интернаты, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению) (3.5.1.0); размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1.0 (4.9.0)».

1.2. Изложить п. 2.1 раздела 2 «Срок действия договора» Договора аренды земельного участка от 25 июня 2014 г. № М-04-045032 в следующей редакции:

«2.1. Договор заключен сроком до 28 мая 2024 года».

1.3. Приложение № 1 к Договору аренды земельного участка от 25 июня 2014 г. № М-04-045032 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 июня 2014 г. № М-04-045032.

1.4. Раздел 4 «Особые условия договора» Договора аренды земельного участка от 25 июня 2014 г. № М-04-045032:

1.4.1. Пункт 4.3 признать утратившим силу.

1.4.2. Дополнить пунктами 4.9, 4.10, 4.11, 4.12, 4.13, 4.14 следующего содержания:

«4.9. 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.

4.10. Арендатор обязуется обеспечить проведение государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий в

отношении объекта посредством Мосгосэкспертизы в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации.

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

4.12. 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.

4.13. Арендная плата по Договору аренды земельного участка от 25 июня 2014 г. № М-04-045032 после изменения цели его предоставления для осуществления строительства (реконструкции) устанавливается в сумме 60,0 % 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 612 405 822 (шестьсот двенадцать миллионов четыреста пять тысяч восемьсот двадцать два) руб. 99 коп. в соответствии с кадастровым паспортом от 24 мая 2018 г. № 77/ИСХ/18-1613768.

За второй год срока действия договора аренды, а так же 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».

4.14. Арендатор обязуется оплатить арендную плату в размере, указанном в п. 4.13 Договора, за первый год срока аренды в рассрочку на следующих условиях:

4.14.1. 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, расположенного на земельном участке, в эксплуатацию.

4.14.2. На весь срок действия рассрочки на сумму платежа начисляются проценты в размере ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на дату выпуска распоряжения от 28 мая 2018 г. № 16851.

4.14.3. 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 28 мая 2018 г. № 16851 «О внесении изменений в договор аренды земельного участка

от 25 июня 2014 г. № М-04-045032 (Юго-Восточный 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.

4.14.4. 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.

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

4.14.6. Установить следующий график платежей:

- 62 133 674,12 руб. – в течение 30 дней с даты выпуска распоряжения Департамента городского имущества города Москвы от 28 мая 2018 г. № 16851 «О внесении изменений в договор аренды земельного участка от 25 июня 2014 г. № М-04-045032 (Юго-Восточный административный округ города Москвы) в части срока и цели предоставления земельного участка»;

- 61 208 686,16 руб. – до 05 октября 2018 г.;

- 60 283 698,20 руб. – до 05 января 2019 г.;

- 59 358 710,24 руб. – до 05 апреля 2019 г.;

- 58 433 722,28 руб. – до 05 июля 2019 г.;

- 57 508 734,32 руб. – до 05 октября 2019 г.;

- 56 583 746,35 руб. – до 05 января 2020 г.;

- 55 658 758,39 руб. – до 05 апреля 2020 г.;

- 54 733 770,43 руб. – до 05 июля 2020 г.;

- 53 808 782,47 руб. – до 05 октября 2020 г.;

- 52 883 794,51 руб. – до 05 января 2021 г.;

- 51 958 806,54 руб. – до 05 апреля 2021 г.

4.14.7. 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 25 июня 2014 г. № М-04-045032.

4.14.8. 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».

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 25 июня 2014 г. № М-04-045032.

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 «Верхние Поля 32»
ИНН/КПП 7705031674/770301001, ОКПО 16412348, ОКВЭД 84.11.21	Юридический адрес: 109316, г. Москва, Волгоградский проспект, д. 45А, этаж 4, пом. I, комн. 28
Юридический адрес: 125009, г. Москва, Газетный пер., д. 1/12	Почтовый адрес: 109316, г. Москва, Волгоградский проспект, д. 45А, этаж 4, пом. I, комн. 28
Почтовый адрес: 125993, 1-й Красногвардейский проезд, д. 21, стр. 1	ИНН/КПП 7722392303/772201001 ОКПО 06993054
Расчетный счет № 40201810445250000179	Расчетный счет № 40702810538000142754
УФК по г. Москве (Департамент финансов города Москвы, Департамент городского имущества города Москвы)	в ПАО «Сбербанк» г. Москва
Лицевой счет № 0307111000450284	Корреспондентский счет № 30101810400000000225
БИК 044525000	БИК 044525225
Телефон 8 (495) 777-77-77	Телефон 8 (495)692-10-56, 8 (985)692-11-78

7. Подпись Сторон

От Арендодателя:

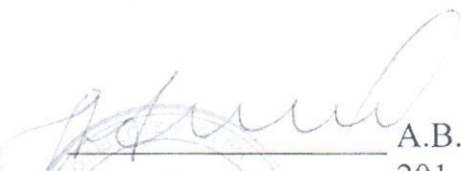
Начальник Управления экономики Департамента городского имущества города Москвы

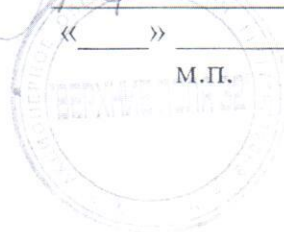
От Арендатора:

Акционерное общество «Верхние Поля 32»


 _____ М.И. Василевская
 « ____ » _____ 201__ года




 _____ А.В. Дубровский
 « ____ » _____ 201__ года



Приложение 1 к дополнительному
соглашению № М-04-045032/
от «07» июня 2018 г
к договору аренды
№ М-04-045032 от 25.06.2014

АРЕНДНАЯ ПЛАТА ФЛС № М-04-045032-002

Арендатор: Акционерное общество «Верхние Поля 32»
Адрес участка: г. Москва, ул. Верхние поля, вл. 32
Землеустроительное дело № 04/02/57152
Кадастровый номер: 77:04:0004024:55

1. РАСЧЕТ ЕЖЕГОДНОЙ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

1.1.	Площадь участка, всего	кв. м	20 200
1.2.	Кадастровая стоимость земельного участка*	руб.	995 781 826.00
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 (61.5 % от кадастровой стоимости)	руб.	612 405 822.99
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.	14 936 727.39
1.4.3.	Годовая арендная плата за третий год аренды после изменения цели (3 % от кадастровой стоимости)	руб.	29 873 454.78

1.4.4.	Годовая арендная плата за четвертый год аренды после изменения цели (5 % от кадастровой стоимости)	руб.	49 789 091.30
1.4.5.	Годовая арендная плата за пятый год аренды после изменения цели (7 % от кадастровой стоимости)	руб.	69 704 727.82
1.4.6.	Годовая арендная плата за шестой год аренды после изменения цели (8 % от кадастровой стоимости)	руб.	79 662 546.08
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.	99 578 182.60

* В соответствии с кадастровым паспортом земельного участка от 24 мая 2018 г. № 77/ИСХ/18-1613768.

** 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 начисляются 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 45 390 000
 Назначение платежа: Арендная плата за землю за ___ квартал _____ года ФЛС № М-04-045032 - 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», кадастрового паспорта земельного участка от 24 мая 2018 г. № 77/ИСХ/18-1613768.

5. ПОДПИСИ СТОРОН

От Арендодателя:


Начальник Управления экономики
 Департамента городского
 имущества города Москвы

От Арендатора:

Акционерное общество
 «Верхние Поля 32»


 М.И. Васильевская
 «___» _____ 201__ года
 М.П.




 А.В. Дубровский
 «___» _____ 201__ года
 М.П.



ПРАВИТЕЛЬСТВО МОСКВЫ
ДЕПАРТАМЕНТ ГОРОДСКОГО ИМУЩЕСТВА
ГОРОДА МОСКВЫ
Управление экономики

Пронумеровано, сброшюровано и скреплено
исходя № 4 листов « » 201 г.

Исполнитель *Шуваева*

