

Учетный номер
Дополнительного соглашения

№ М-01-015477
от 05.07.2021 г.

ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ К ДОГОВОРУ АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

от 19 ноября 1999 г. № М-01-015477

г. Москва

Департамент городского имущества города Москвы, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», в лице заместителя руководителя Департамента городского имущества города 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, о чем внесена запись в реестр за № 77/1955-н/77-2020-2-315, от имени Правительства Москвы, с одной Стороны, и акционерное общество "ВАРШАВА", именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице генерального директора Каисрани Шах Наваз, действующего на основании Устава, с другой Стороны, заключили настоящее Дополнительное соглашение о нижеследующем:

1. В соответствии со ст. 58 Гражданского кодекса Российской Федерации, ст. 3 Федерального закона от 05 мая 2014 г. № 99-ФЗ «О внесении изменений в главу 4 части первой Гражданского кодекса Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений законодательных актов Российской Федерации» в связи с изменением организационно-правовой формы Арендатора (выписка из Единого государственного реестра юридических лиц от 12 апреля 2021 г.) именовать Арендатора по всему тексту Договора – акционерное общество «ВАРШАВА».

2. В соответствии с постановлением Правительства Москвы от 28 марта 2017 г. № 120-ПП «Об утверждении правил землепользования и застройки города Москвы», обращением Арендатора от 27 апреля 2021 г. № 33-5-44417/21-(0)-0, распоряжением Департамента городского имущества города Москвы от 02 июля 2021 г. № 27427:

2.1. Изложить пункт 1.1 Раздела 1 «Предмет договора и целевое использование земли» Договора аренды земельного участка от 19 ноября 1999 г. № М-01-015477 в следующей редакции:

«1.1. Предметом Договора является земельный участок, именуемый в дальнейшем «Участок», площадью 1 879 (одна тысяча восемьсот семьдесят девять) кв. м из состава земель населенных пунктов, кадастровый номер 77:01:0006003:28, имеющий адресный ориентир: г. Москва, пр-кт Ленинский, вл. 2/1, предоставляемый в пользование на условиях аренды для целей проектирования и строительства (реконструкции) объектов капитального строительства в соответствии с Градостроительным планом земельного участка от 11 мая 2021 г. № РФ-77-4-53-3-84-2021-2416, а также установленным разрешенным использованием, а именно: гостиничное обслуживание (4.7)».

2.2. Изложить пункт 2.1 Раздела 2 «Срок действия договора» Договора аренды земельного участка от 19 ноября 1999 г. № М-01-015477 в следующей редакции:

«2.1. Договор заключен сроком до 02 июля 2027 г.».

2.3. Приложение к Договору аренды земельного участка от 19 ноября 1999 г. № М-01-015477 по расчету арендной платы изложить в редакции Приложения № 1 к настоящему Дополнительному соглашению, которое является неотъемлемой частью Договора аренды земельного участка от 19 ноября 1999 г. № М-01-015477.

2.4. Раздел 4 «Особые условия договора» Договора аренды земельного участка от 19 ноября 1999 г. № М-01-015477 дополнить пунктами следующего содержания:

«4.6. Арендатор обязуется осуществить проектирование и получить разрешение на строительство, после чего в сроки, предусмотренные проектом организации строительства в составе проектной документации, получившей положительное заключение экспертизы, осуществить строительство (реконструкцию) и ввод объекта в эксплуатацию.

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

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

4.9. Арендная плата по Договору аренды земельного участка от 19 ноября 1999 г. № М-01-015477 в связи с изменением цели предоставления земельного участка для осуществления строительства (реконструкции) устанавливается в сумме 0,01 % 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 2 814 228 (два миллиона восемьсот четырнадцать тысяч двести двадцать восемь) руб. 22 коп. в соответствии с выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 29 июня 2021 г. № КУВИ-002/2021-79843959.

За второй год срока действия договора аренды, расположенного на земельном участке, годовой размер арендной платы устанавливается в размере 0,01 % от кадастровой стоимости земельного участка.

За третий год срока действия договора аренды годовой размер арендной платы устанавливается в размере 0,02 % 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.

4.10. Учесть, что часть земельного участка площадью 3 кв. м расположена в границах красных линий улично-дорожной сети и не может быть использована в целях строительства, реконструкции капитальных объектов.

Земельный участок расположен в границах охраняемого культурного слоя.

Земельный участок полностью расположен в границах зоны строгого регулирования застройки, зоны регулирования застройки, в соответствии с постановлением Правительства Москвы от 07 июля 1998 г. № 545 «Об утверждении зон охраны центральной части г. Москвы (в пределах Камер-Коллежского вала)».

4.11. Арендатор обязан в течение 30 дней с даты выпуска распоряжения Департамента городского имущества города Москвы от 02 июля 2021 г. № 27427 «О внесении изменений в договор аренды земельного участка от 19 ноября 1999 г. № М-01-015477 (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. 2.4 настоящего Дополнительного соглашения".

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 19 ноября 1999 г. № М-01-015477.

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

5. Настоящее Дополнительное соглашение составлено в 4 (четырёх) экземплярах, имеющих равную юридическую силу для каждой из Сторон.

6. Адреса и реквизиты сторон

АРЕНДОДАТЕЛЬ:	АРЕНДАТОР
Департамент городского имущества города Москвы	акционерное общество «ВАРШАВА»
Юридический адрес: 123112, г. Москва, 1-й Красногвардейский проезд, д. 21, стр. 1	Юридический адрес: 119313, г. Москва, Ленинский проспект, д. 2/1
Почтовый адрес: 123112, г. Москва, 1-й Красногвардейский проезд, д. 21, стр. 1	Почтовый адрес: 119313, г. Москва, Ленинский проспект, д. 2/1
ИНН/КПП 7705031674/770301001, ОКПО 16412348, ОКВЭД 84.11.21	ИНН/КПП 7706040110/770601001 ОКПО 17138783
Расчетный счет (Единый казначейский счет – ЕКС) № 40102810545370000003	Расчетный счет № 40702810800060000534
ГУ Банка России по ЦФО//УФК по г. Москве г. Москва	в Филиал «Центральный» Банка ВТБ (ПАО) в г. Москве
Лицевой счет № 0307111000450284	Корреспондентский счет № 30101810145250000411
БИК 004525988	БИК 044525411
Телефон 8 (495) 777-77-77	Телефон 4992384101

7. Подпись сторон

От Арендодателя:

Заместитель руководителя Департамента
городского имущества города Москвы

_____ А.В. Цуркан
« ____ » _____ 202__ года
М.П.

От Арендатора:

Генеральный директор акционерного
общества «ВАРШАВА»

_____ Каисрани Шах Наваз
« ____ » _____ 202__ года
М.П.

Приложение 1
к дополнительному соглашению
№ М-01-015477
от 05.07.2021 г.
к договору аренды
№ М-01-015477
от 19 ноября 1999 г.

АРЕНДНАЯ ПЛАТА ФЛС № М-01-015477-001

Арендатор: акционерное общество «ВАРШАВА»
Адрес Участка: г. Москва, пр-кт Ленинский, вл. 2/1
Землеустроительное дело № 01013773
Кадастровый номер Участка: 77:01:0006003:28

1. РАСЧЕТ ЕЖЕГОДНОЙ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

1.1.	Площадь участка, всего	кв.м	1 879,00
1.2.	Кадастровая стоимость земельного участка*	руб.	186 372 730,01
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 апреля 2006 г. № 273-ПП)	%	0,01
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 № 8 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 (в соответствии с Приложением № 1 к постановлению Правительства Москвы от 25 апреля 2006 г. № 273-ПП)	%	0,01
1.3.4.	Ставка арендной платы в % от кадастровой стоимости за третий год аренды после изменения цели (в размере двойной ставки арендной платы в соответствии с Приложением № 1 к постановлению Правительства Москвы от 25 апреля 2006 г. № 273-ПП)	%	0,02
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.	2 814 228,22
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.	18 637,27

1.4.3.	Годовая арендная плата за третий год аренды после изменения цели	руб.	37 274,55
1.4.4.	Годовая арендная плата за четвертый год аренды после изменения цели	руб.	9 318 636,50
1.4.5.	Годовая арендная плата за пятый год аренды после изменения цели	руб.	13 046 091,10
1.4.6.	Годовая арендная плата за шестой год аренды после изменения цели	руб.	14 909 818,40
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.	18 637 273,00

* В соответствии с выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 29 июня 2021 г. № КУВИ-002/2021-79843959.

** В случае изменения кадастровой стоимости участка годовая арендная плата определяется плательщиком самостоятельно на основании уведомления Арендодателя.

2. СРОК ВНЕСЕНИЯ ПЛАТЕЖА.

2.1. Арендная плата за землю за первый год аренды после изменения цели с даты государственной регистрации настоящего Дополнительного соглашения уплачивается согласно п. 1.4 настоящего Дополнительного соглашения.

2.2. Арендная плата за землю за второй и последующие годы аренды после изменения цели с даты государственной регистрации настоящего Дополнительного соглашения уплачивается ежеквартально равными долями не позднее 5 числа первого месяца квартала.

2.3. Пени начисляется на сумму недоимки за каждый календарный день просрочки платежа и определяется в процентах от неуплаченной суммы арендной платы. Процентная ставка пени составляет 1/300 от действующей в это время 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

Расчетный счет № 40101810045250010041

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 03100643000000017300

КБК 07111105011028001120, ОКТМО 45384000

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

№ М-01-015477-001 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 выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 29 июня 2021 г. № КУВИ-002/2021-79843959.

5. ПОДПИСИ СТОРОН

От Арендодателя:

Заместитель руководителя Департамента
городского имущества города Москвы

От Арендатора:

Генеральный директор акционерного общества
«ВАРШАВА»

_____ А.В. Цуркан
« ____ » _____ 202__ года

М.П.

_____ Каисрани Шах Наваз
« ____ » _____ 202__ года

М.П.

Сведения о документе

Место хранения оригинала документа, подписанного электронной подписью:
Центральное хранилище электронных документов Правительства Москвы

[Ссылка для скачивания оригинала документа](#)

Сведения об ЭП № 1

Организация:
Департамент городского имущества города Москвы

Должность подписанта:
Заместитель руководителя

Подписант:
Цуркан Алексей Викторович

Дата и время подписания документа:
05.07.2021 10:28:19

[Ссылка для скачивания электронной подписи оригинала документа](#)

Сведения об ЭП № 2


Организация:
АО "ВАРШАВА"


Должность подписанта:
Генеральный Директор

Подписант:
Каисрани Шах Наваз

Дата и время подписания документа:
07.07.2021 09:30:53

[Ссылка для скачивания электронной подписи оригинала документа](#)

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат:	20af4b10051ad359b48f350d17aec7302
Владелец:	Департамент городского имущества города Москвы
Действителен:	с 24.06.2021 по 01.01.2022
ПРОВЕРКА:	ЭП подтверждена

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат:	180184f00e3abdcae40283ed2d215c867
Владелец:	АО "ВАРШАВА"
Действителен:	с 23.06.2020 по 23.09.2021
ПРОВЕРКА:	ЭП подтверждена