

Учетный номер
Дополнительного соглашения
№ М-05-017000/
от «2» ноября 2013 г.



**ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ
К ДОГОВОРУ АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА
от 27.04.2001 № М-05-017000**

г. Москва

Департамент городского имущества города Москвы, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», в лице начальника Управления экономики Департамента городского имущества города Москвы Пуртова Кирилла Сергеевича, действующего на основании Положения о Департаменте городского имущества города Москвы, утвержденного постановлением Правительства Москвы от 20.02.2013 № 99-ПП, и доверенности от 21.03.2013 № ДГИ-Д-95/13, от имени Правительства Москвы, с одной Стороны, и **открытое акционерное общество «Московский картонажно-полиграфический комбинат»**, именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице генерального директора общества с ограниченной ответственностью «АФИ РУС» (Управляющего ОАО «МКПК») Гройсмана Марка, действующего на основании Договора № 0461А-10 от 18.01.2010 и Устава, с другой Стороны, заключили настоящее Дополнительное соглашение о нижеследующем:

1. В соответствии с решением Градостроительно-земельной комиссии города Москвы (протокол от 03.10.2013 № 31, п.74), обращением Арендатора от 07.06.2013 № 33-5-15749/13-(0)-0, распоряжением Департамента городского имущества города Москвы от 22.10.2013 № 5890-05 ДГИ:

1.1. Изложить п.1.1 Договора аренды земельного участка от 27.04.2001 № М-05-017000 в следующей редакции:

«1.1. Предметом Договора является земельный участок, именуемый в дальнейшем «Участок», площадью 54 683 (пятьдесят четыре тысячи шестьсот восемьдесят три) кв.м из состава земель населенных пунктов, кадастровый номер 77:05:0001002:5, имеющий адресный ориентир: г.Москва, Павелецкая наб., вл.8, предоставляемый в пользование на условиях аренды для целей проектирования и строительства (реконструкции) объекта капитального строительства в соответствии

с Градостроительным планом земельного участка от 15.11.2012 № RU77-126000-007097, а именно: объекты размещения жилых и нежилых помещений, инженерного оборудования многоквартирных жилых домов (2002 01); объекты размещения коммерческих организаций, не связанных с проживанием населения (1001 09); объекты размещения учреждений дошкольного воспитания (2003 01); объекты размещения помещений и технических устройств подземных гаражей, стоянок (3004 10).

Передача земельного участка по настоящему Договору от Арендодателя к Арендатору совпадает с моментом возникновения правоотношений по Договору».

1.2. Изложить п.2.1 раздела 2 Договора аренды земельного участка от 27.04.2001 № М-05-017000 в следующей редакции:

«2.1. Договор заключен сроком до 07 июня 2019 года».

1.3. Приложение к Договору аренды земельного участка от 27.04.2001 № М-05-017000 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 27.04.2001 № М-05-017000.

1.4. Раздел 4 «Особые условия договора» договора аренды земельного участка от 27.04.2001 № М-05-017000:

1.4.1 Пункты 4.1, 4.2 договора аренды земельного участка от 27.04.2001 № М-05-017000 считать утратившими силу.

1.4.2. Пункты 4.3, 4.4, 4.5 договора аренды земельного участка от 27.04.2001 № М-05-017000 считать соответственно пунктами 4.1, 4.2, 4.3.

1.4.3. Дополнить пунктами 4.4, 4.5, 4.6, 4.7, 4.8 следующего содержания:

«4.4. Арендатор обязуется осуществить проектирование и получить разрешение на строительство, после чего в сроки, предусмотренные проектом организации строительства в составе проектной документации, получившей положительное заключение государственной или негосударственной экспертизы в соответствии с градостроительным законодательством, осуществит проектирование и строительство (реконструкцию) и ввод объекта в эксплуатацию.

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

4.6. 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.

4.7. Арендная плата по договору аренды земельного участка от 27.04.2001 № М-05-017000 после изменения цели его предоставления для осуществления строительства (реконструкции) устанавливается в сумме 1,5 % от кадастровой стоимости земельного участка и 30 % от рыночной стоимости земельного участка (325 079 400 (триста двадцать пять миллионов семьдесят девять тысяч четыреста) рублей) за первый год срока аренды земельного участка после изменения цели его предоставления.

За последние два года срока действия договора аренды размер годовой арендной платы устанавливается в размере 3 % от кадастровой стоимости земельного участка.

Во все остальное время срока действия договора, а также с даты ввода в эксплуатацию объекта капитального строительства, расположенного на земельном участке, годовой размер арендной платы устанавливается в размере 1,5% кадастровой стоимости земельного участка

4.8. В соответствии с Градостроительным планом земельного участка от 15.11.2012 № RU77-126000-007097 Арендатору установлены следующие технико-экономические показатели объектов капитального строительства (п.1.1.) на Участке: общая площадь комплекса – 151 373 кв.м, в том числе: подземная часть – 57 310 кв.м, в том числе: парковки – 50 785 кв.м, технические помещения – 4765 кв.м, реконструкция – 1760 кв.м; наземная часть – 94 063 кв.м, в том числе: жилая часть – 61 401 кв.м, офисы – 15016 кв.м, помещения свободного назначения - 5 072 кв.м, технические помещения - 453 кв.м, детский сад – 2 381 кв.м, реконструируемые здания – 9 740 кв.м; количество машиномест - не менее 1000 м/м».

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. Арендатор обязан в течение 30 дней с даты государственной регистрации Дополнительного соглашения единовременно уплатить арендную плату за первый год срока аренды земельного участка в размере, определенном в п.1.4. настоящего Дополнительного соглашения.

4. В соответствии с п.1 ст.21 Закона города Москвы от 19.12.2007 № 48 «О землепользовании в городе Москве» установить, что арендная плата со второго года аренды после изменения цели его предоставления для осуществления строительства (реконструкции) вносится ежеквартально равными частями, не позднее 5 числа первого месяца каждого отчетного квартала.

5. Пункт 3.5 раздела 3 «Арендная плата» договора аренды земельного участка от 27.04.2001 № М-05-017000 изложить в следующей редакции:

«3.5.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».

6. Пункт 7.2 раздела «Санкции» договора аренды земельного участка от 27.04.2001 № М-05-017000 изложить в следующей редакции:

«7.2.В случае невнесения арендной платы в установленный срок Арендатор уплачивает Арендодателю пени. Пени за просрочку платежа начисляются на сумму задолженности в размере 1/300 ставки рефинансирования Центрального Банка Российской Федерации за каждый день просрочки по день уплаты включительно».

7. В пункте 7.4 раздела «Санкции» договора аренды земельного участка от 27.04.2001 № М-05-017000 слова «указанных в п.4.3. и п.4.4.» заменить словами «указанных в п.4.1. и п.4.2.».



8. Настоящее Дополнительное соглашение считать неотъемлемой частью договора аренды земельного участка от 27.04.2001 № М-05-017000.

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

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

11. Адреса и реквизиты Сторон:

АРЕНДОДАТЕЛЬ:	АРЕНДАТОР
Департамент городского имущества города Москвы	Открытое акционерное общество «Московский картонажно-полиграфический комбинат»
ИНН/КПП 7705031674/770501001, ОКПО 16412348, ОКВЭД 75.11.21	Юридический адрес: 123056, г.Москва, Грузинский Вал, д.31
Юридический адрес: 115054, г.Москва, ул. Бахрушина, д.20	Почтовый адрес: 123056, г.Москва, Грузинский Вал, д.31
Почтовый адрес: 115054, г.Москва, ул. Бахрушина, д.20	ИНН/КПП 7725008874/772501001 ОКПО 00353721
Расчетный счет № 40201810200000000001	Расчетный счет № 407028104380401165077
в Отделение 1 Московского ГТУ Банка России г.Москвы 705	в ОАО «Сбербанк России», г.Москва
Лицевой счет № 0307111000450284	Корреспондентский счет № 30101810400000000225
БИК 044583001	БИК 044525225
Телефон 8 (495) 625-32-35	Телефон

12. Подпись Сторон

От Арендодателя:

Начальник Управления экономики
Департамента городского имущества
города Москвы



К.С.Пуртов
201__ года

От Арендатора:

Генеральный директор общества с
ограниченной ответственностью
«АФИ РУС» – Управляющего
открытого акционерного общества
«Московский картонажно-
полиграфический комбинат»



М.Г.ройсман
201__ года

Приложение 1 к дополнительному
соглашению № М-05-017000 / _____
от «04» ноября 2013 г
к договору аренды
№ М-05-017000 от 27.04.2001

АРЕНДНАЯ ПЛАТА ФЛС № М-05-017000-001

Арендатор: открытое акционерное общество «Московский картонажно-полиграфический комбинат»

Адрес участка: г.Москва, Павелецкая наб., вл.8

Землеустроительное дело № 05/02/01331

Кадастровый номер: 77:05:0001002:5

1. РАСЧЕТ ЕЖЕГОДНОЙ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

1.1. Площадь участка, всего	кв.м	54 683.00
1.2. Кадастровая стоимость земельного участка* (КС)	руб.	3 547 490 177.59
1.3. Рыночная стоимость земельного участка (РС)	руб.	1 083 598 000.00
1.4. Ставка арендной платы:		
1.4.1. Ставка арендной платы в % от рыночной стоимости	%	30.0
1.4.2. Ставка арендной платы в % от кадастровой стоимости	%	1.5
1.4.3. Ставка арендной платы в % от кадастровой стоимости	%	3.0
1.5. Годовая арендная плата**:	руб.	
1.5.1. Годовая арендная плата (30% от рыночной стоимости)	руб.	325 079 400.00
1.5.2. Суммарная годовая арендная плата** (начисляется с даты государственной регистрации Дополнительного соглашения за первый год аренды после изменения цели)	руб.	378 291 752.66
1.5.3. Годовая арендная плата** (3% от кадастровой стоимости за последние два года срока действия договора аренды земельного участка, до ввода объекта в эксплуатацию)	руб.	106 424 705.33
1.5.4. Годовая арендная плата** (1,5% от кадастровой стоимости - во все остальное время срока действия договора, а также с даты регистрации Разрешения на ввод объекта в эксплуатацию)	руб.	53 212 352.66

* В соответствии с кадастровым паспортом земельного участка от 16.10.2013 № 77/501/13-504145.

** 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 ЦБРФ.

3. БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ ДЛЯ ПЕРЕЧИСЛЕНИЯ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ.

Получатель платежа:

ИНН 7705031674 КПП 770501001

Управление федерального казначейства МФ РФ по г.Москве (Департамент городского имущества города Москвы)

Расчетный счет № 40101810800000010041

Банк получателя: Отделение 1 Московского ГТУ Банка России, г.Москва 705

БИК 044583001, Поле 101 платежного поручения 08

КБК 07111105011028001120, ОКАТО 45296559000

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

№ М-05-017000- 001. НДС не облагается.

4. ПРИМЕЧАНИЕ:

Расчет ежегодной арендной платы произведен на основании постановления 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 от 16.10.2013 № 77/501/13-504145.

5. ПОДПИСИ СТОРОН**От Арендодателя:**

Начальник Управления экономики
Департамента городского имущества города
Москвы



К.С.Пуртов
201__ года

От Арендатора:

Генеральный директор общества с
ограниченной ответственностью «АФИ РУС»
– Управляющего открытого акционерного
общества «Московский картонажно-
полиграфический комбинат»



М.Гройсман
201__ года



Handwritten signature

ПРАВИТЕЛЬСТВО МОСКВЫ
ДЕПАРТАМЕНТ ГОРОДСКОГО ИМУЩЕСТВА
ГОРОДА МОСКВЫ

Управление экономики

Пронумеровано, сброшюровано и скреплено
 пятьюдесятью листов *14 ноября 2013 г.*

Исполнитель для *Богачев*
 договоров

3



*Генеральный директор
 ООО «АФИ РУС»*



М. Трайман


