

Учетный номер  
Дополнительного соглашения  
№ М-04-051953/  
от «04» июня 2018 г.

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве	
Номер регистрационного документа	77
Произведена государственная регистрация	Соглашение
Дата регистрации	01.06.18
Номер регистрации	77:04/0002006:18043-11/01
Подпись	
Подпись	<b>А.С. БОБКОВА</b>

**ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ  
К ДОГОВОРУ АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**  
от 09 февраля 2018 г. № М-04-051953

г. Москва

**Департамент городского имущества города Москвы**, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», в лице заместителя руководителя Департамента городского имущества города Москвы Пуртова Кирилла Сергеевича, действующего на основании Положения о Департаменте городского имущества города Москвы, утвержденного постановлением Правительства Москвы от 20 февраля 2013 г. № 99-ПП, и доверенности от 12 января 2018 г. № 77 АВ 5494815, удостоверенной нотариусом города Москвы Гриненко Светланой Владимировной (зарегистрировано в реестре № 77/671-н/77-2018-1-54), от имени Правительства Москвы, с одной Стороны, и **АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО «КЖБК-2»**, именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице генерального директора Волкотрубца Андрея Ивановича, 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 03 апреля 2018 г. № 33-5-37871/18-(0)-0, распоряжением Департамента городского имущества города Москвы от 21 мая 2018 г. № 15996:

**1.1.** Изложить пункт 1.1 раздела 1 «Предмет договора и цель предоставления земельного участка» Договора аренды земельного участка от 09 февраля 2018 г. № М-04-051953 в следующей редакции:

«1.1. Предметом Договора является земельный участок, именуемый в дальнейшем «Участок», площадью 33 435 (тридцать три тысячи четыреста тридцать пять) кв. м из состава земель населенных пунктов, кадастровый номер 77:04:0002006:18043, имеющий адресный ориентир: г. Москва, пр-кт Рязанский, вл. 26, з/у 1, предоставляемый в пользование на условиях аренды для целей проектирования и строительства (реконструкции) объектов капитального



строительства в соответствии с Градостроительным планом земельного участка от 31 марта 2018 г. № RU77185000-037016, 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 оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) (3.3.0); размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) (3.4.1.0); 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 объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев (3.6.1); размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.1.0, 4.2.0, 4.3.0, 4.4.0, 4.5.0, 4.6.0, 4.8.0, 4.9.0, 4.10.0 (4.0.0); размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) (4.1.0); размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м (4.4.0); размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного



питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) (4.6.0); размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения: дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов, ипподромов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок (4.8.0); 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); размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов, фитнес-центров (5.1.2); размещение береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, парков, садов, велодорожек и объектов велотранспортной инфраструктуры, малых архитектурных форм (12.0.1); размещение объектов улично-дорожной сети: проездов, площадей, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров, пешеходных переходов, набережных, искусственных сооружений, велодорожек и объектов велотранспортной инфраструктуры (12.0.2).».

**1.2.** Изложить п. 2.1 раздела 2 «Срок действия договора» Договора аренды земельного участка от 09 февраля 2018 г. № М-04-051953 в следующей редакции:

«2.1. Договор заключен сроком до 21 мая 2024 года».

**1.3.** Приложение № 2 к Договору аренды земельного участка от 09 февраля 2018 г. № М-04-051953 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 09 февраля 2018 г. № М-04-051953.

**1.4.** Раздел 4 «Особые условия договора» Договора аренды земельного участка от 09 февраля 2018 г. № М-04-051953:

**1.4.1.** Пункт 4.3 признать утратившим силу.

**1.4.2.** Дополнить пунктами 4.8, 4.9, 4.10, 4.11, 4.12, 4.13 следующего содержания:

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

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

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

4.11. В случае нарушения сроков сдачи объекта в эксплуатацию Арендатор уплачивает Арендодателю штраф в размере двойной арендной платы за каждые шесть месяцев с даты истечения срока сдачи объекта в эксплуатацию.

4.12. Арендная плата по Договору аренды земельного участка от 09 февраля 2018 г. № М-04-051953 после изменения цели его предоставления для



осуществления строительства (реконструкции) устанавливается в сумме 70,0 % 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 1 398 599 999 (один миллиард триста девяносто восемь миллионов пятьсот девяносто девять тысяч девятьсот девяносто девять) руб. 08 коп. в соответствии с кадастровым паспортом от 07 мая 2018 г. № 77/ИСХ/18-1403437.

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.

4.13. Арендатор обязуется оплатить арендную плату в размере, указанном в п. 4.12 Договора, за первый год срока аренды в рассрочку на следующих условиях:

4.13.1. Рассрочка по оплате арендной платы за первый год срока аренды земельного участка предоставляется сроком на шесть лет, но не более чем до даты ввода в установленном порядке объекта, расположенного на земельном участке, в эксплуатацию.

4.13.2. На весь срок действия рассрочки на сумму платежа начисляются проценты в размере ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на дату выпуска распоряжения от 21 мая 2018 г. № 15996.

4.13.3. При наличии задолженности по арендной плате в течение двух периодов оплаты подряд либо недоплаты арендной платы, повлекшей задолженность, превышающую размер платежа по рассрочке за два периода оплаты, распоряжение Департамента городского имущества города Москвы от 21 мая 2018 г. № 15996 «О внесении изменений в договор аренды земельного участка от 09 февраля 2018 г. № М-04-051953 (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.



4.13.4. Арендная плата за первый год срока аренды после изменения цели предоставления земельного участка для осуществления строительства (реконструкции), подлежащая уплате в рассрочку, вносится ежеквартально равными платежами.

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

4.13.6. Установить следующий график платежей:

- 83 624 624,95 руб. – в течение 30 дней с даты выпуска распоряжения Департамента городского имущества города Москвы от 21 мая 2018 г. № 15996 «О внесении изменений в договор аренды земельного участка от 09 февраля 2018 г. № М-04-051953 (Юго-Восточный административный округ города Москвы) в части срока и цели предоставления земельного участка»;

- 82 568 390,57 руб. – до 05 октября 2018 г.;

- 81 512 156,20 руб. – до 05 января 2019 г.;

- 80 455 921,82 руб. – до 05 апреля 2019 г.;

- 79 399 687,45 руб. – до 05 июля 2019 г.;

- 78 343 453,07 руб. – до 05 октября 2019 г.;

- 77 287 218,70 руб. – до 05 января 2020 г.;

- 76 230 984,32 руб. – до 05 апреля 2020 г.;

- 75 174 749,95 руб. – до 05 июля 2020 г.;

- 74 118 515,58 руб. – до 05 октября 2020 г.;

- 73 062 281,20 руб. – до 05 января 2021 г.;

- 72 006 046,83 руб. – до 05 апреля 2021 г.;

- 70 949 812,45 руб. – до 05 июля 2021 г.;

- 69 893 578,08 руб. – до 05 октября 2021 г.;

- 68 837 343,70 руб. – до 05 января 2022 г.;

- 67 781 109,33 руб. – до 05 апреля 2022 г.;

- 66 724 874,96 руб. – до 05 июля 2022 г.;

- 65 668 640,58 руб. – до 05 октября 2022 г.;

- 64 612 406,21 руб. – до 05 января 2023 г.;

- 63 556 171,83 руб. – до 05 апреля 2023 г.;

- 62 499 937,46 руб. – до 05 июля 2023 г.;

- 61 443 703,08 руб. – до 05 октября 2023 г.;

- 60 387 468,71 руб. – до 05 января 2024 г.;

- 59 331 234,34 руб. – до 05 апреля 2025 г.

4.13.7. 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 09 февраля 2018 г. № М-04-051953.

4.13.8. В случае окончания строительства объекта на земельном участке до полной оплаты арендатором арендной платы за первый год срока аренды после изменения цели предоставления земельного участка для осуществления строительства (реконструкции), часть указанной арендной платы, не внесенная арендатором, и проценты за пользование рассрочкой в соответствующем размере



уплачиваются арендатором единовременно в течение 30 дней с момента ввода объекта в эксплуатацию.

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 09 февраля 2018 г. № М-04-051953.

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 «КЖБК-2»
ИНН/КПП 7705031674/770301001, ОКПО 16412348, ОКВЭД 84.11.21	Юридический адрес: 109428, г. Москва, пр-т Рязанский, д. 26
Юридический адрес: 125009, г. Москва, Газетный пер., д. 1/12	Почтовый адрес: 109428, г. Москва, пр-т Рязанский, д. 26
Почтовый адрес: 125993, 1-й Красногвардейский проезд, д. 21, стр. 1	ИНН/КПП 7721228357/774501001 ОКПО 48521914
Расчетный счет № 40201810445250000179	Расчетный счет № 40702810001360000027
УФК по г. Москве (Департамент финансов города Москвы, Департамент городского имущества города Москвы)	в БАНК СОЮЗ (АО) г. Москва
Лицевой счет № 0307111000450284	Корреспондентский счет № 30101810845250000148
БИК 044525000	БИК 044525148
Телефон 8 (495) 777-77-77	Телефон 8 (499) 643-83-59

#### 8. Подпись Сторон

##### От Арендодателя:

Заместитель руководителя  
Департамента городского  
имущества города Москвы

  
\_\_\_\_\_ К.С. Пуртов  
« \_\_\_\_ » 201 \_\_\_\_ года  
М.П.

##### От Арендатора:

Генеральный директор  
АКЦИОНЕРНОГО ОБЩЕСТВА  
«КЖБК-2»

  
\_\_\_\_\_ А.И. Волкотруб  
« \_\_\_\_ » 201 \_\_\_\_ года  
М.П.



Приложение 1 к дополнительному  
соглашению № М-04-051953/  
от «07» июня 2018 г  
к договору аренды  
№ М-04-051953 от 09.02.2018

### АРЕНДНАЯ ПЛАТА ФЛС № М-04-051953 -001

Арендатор: АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО «КЖБК-2»  
Адрес участка: г. Москва, пр-кт Рязанский, вл. 26, з/у 1  
Землеустроительное дело № 04/01/02959  
Кадастровый номер: 77:04:0002006:18043

#### 1. РАСЧЕТ ЕЖЕГОДНОЙ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

1.1.	Площадь участка, всего	кв. м	33 435
1.2.	Кадастровая стоимость земельного участка*	руб.	1 956 083 914.80
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)	%	70.0
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 (71.5 % от кадастровой стоимости)	руб.	1 398 599 999.08
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.	29 341 258.72
1.4.3.	Годовая арендная плата за третий год аренды после изменения цели (3 % от кадастровой стоимости)	руб.	58 682 517.44



1.4.4.	Годовая арендная плата за четвертый год аренды после изменения цели (5 % от кадастровой стоимости)	руб.	97 804 195.74
1.4.5.	Годовая арендная плата за пятый год аренды после изменения цели (7 % от кадастровой стоимости)	руб.	136 925 874.04
1.4.6.	Годовая арендная плата за шестой год аренды после изменения цели (8 % от кадастровой стоимости)	руб.	156 486 713.18
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.	195 608 391.48

\* В соответствии с кадастровым паспортом земельного участка от 07 мая 2018 г. № 77/ИСХ/18-1403437.

\*\* 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 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 45 394 000

Назначение платежа: Арендная плата за землю за \_\_ квартал \_\_\_\_ года ФЛС

№ М-04-051953 - 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», кадастрового паспорта земельного участка от 07 мая 2018 г. № 77/ИСХ/18-1403437.

## 5. ПОДПИСИ СТОРОН

От Арендодателя:

Заместитель руководителя  
Департамента городского  
имущества города Москвы

От Арендатора:

Генеральный директор АКЦИОНЕРНОГО  
ОБЩЕСТВА «КЖБК-2»

« \_\_\_\_ »

М.П.



А.И. Волкотруб

201\_\_ года

М.П.



ПРАВИТЕЛЬСТВО МОСКВЫ  
ДЕПАРТАМЕНТ ГОРОДСКОГО ИМУЩЕСТВА  
ГОРОДА МОСКВЫ  
Управление экономики

Пронумеровано, сброшюровано и скреплено

печатью 8 листов « » 201 г.

Исполнитель *Мухомов*



*Генеральный директор  
А.В. КМБЕ-24  
Волжский А.И.*