



ПРАВИТЕЛЬСТВО МОСКВЫ



ДЕПАРТАМЕНТ ЗЕМЕЛЬНЫХ РЕСУРСОВ
ГОРОДА МОСКВЫ

ДОГОВОР

О ПРЕДОСТАВЛЕНИИ УЧАСТКА

в пользование на условиях аренды
(договор аренды земли)

№ М-09-034904

«26» августа 2010 г.

ДОГОВОР АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА
для целей эксплуатации объектов капитального строительства

№ М - 09 - 034904

(Номер договора)

26 08 2010

(Число) (Месяц) (Год)

77:09:0001004:70

(Кадастровый №)

09-12-01116

(Условный №)

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве
Номер регистрационного округа <u>77</u>
Произведена государственная регистрация <u>договора аренды</u>
Дата регистрации <u>29 СЕН 2010</u>
Номер регистрации <u>77-14/015/2010-98</u>
Регистратор <u>СУЛИМАНОВА О.Ю.</u> (подпись) (Ф.И.О.)



г.Москва

Департамент земельных ресурсов города Москвы, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», в лице начальника Территориального управления Департамента земельных ресурсов города Москвы в Северном административном округе города Москвы Коор Юлии Аугустовны, действующей на основании Положения о Департаменте земельных ресурсов города Москвы и доверенности от 26 апреля 2010 г. № 33-И-1044/10 от имени Правительства Москвы, с одной стороны, и общество с ограниченной ответственностью «Торгово-производственная фирма «Портхлагокомбинат», именуемое в дальнейшем "Арендатор", в лице генерального директора Казинского Владимира Леонидовича, действующего на основании Устава, с другой стороны, в соответствии с распоряжением Департамента земельных ресурсов города Москвы от 28 июля 2010 г. № 1411-09 ДЗР, 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 47 272 (сорок семь тысяч двести семьдесят два) кв.м из состава земель населенных пунктов, кадастровый номер 77:09:0001004:70,

имеющий адресный ориентир: г.Москва, ш.Ленинградское, вл.69, предоставляемый в пользование на условиях аренды для целей эксплуатации зданий портхладокombината в соответствии с установленным разрешенным использованием земельного участка.

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 полномочного органа власти города Москвы.

1.4. Границы Участка вынесены на местность в соответствии с действующим законодательством и идентифицированы на прилагаемом к договору кадастровом паспорте земельного участка (приложение 1). Кадастровый паспорт земельного участка является неотъемлемой частью настоящего Договора.

1.5. На Участке расположены:

- пятиэтажное кирпичное здание (стр.1),
- четырехэтажное кирпичное здание (стр.2),
- одноэтажное кирпичное здание (стр.3),
- одноэтажное кирпичное здание (стр.4),
- одноэтажное кирпичное здание (стр.5),
- одноэтажное кирпичное здание (стр.6),
- одноэтажное кирпичное здание (стр.7),
- одноэтажное кирпичное здание (стр.8),
- трехэтажное кирпичное здание (стр.9),
- двухэтажное кирпичное здание (стр.10).

2. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

2.1. Договор заключен сроком до **25 января 2059 года**.

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

Государственная регистрация настоящего Договора удостоверяется специальной надписью (штампом) на Договоре.

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 со дня, следующего за днем государственной регистрации настоящего Договора, 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.

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.

Уведомление 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.

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. 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

Арендатору:

4.1. Арендатор обязан письменно уведомить Арендодателя в случае передачи третьим лицам права аренды Участка.

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

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

4.4. Арендатор земельного участка обязан обеспечить беспрепятственный доступ на часть земельного участка, находящуюся на территории береговой полосы, пользоваться участком береговой полосы в соответствии с целями и условиями его предоставления, не допуская нанесения вреда объектам внутреннего водного транспорта и водным объектам, влияющим на обеспечение безопасности

4.5. Арендатор земельного участка 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. После присвоения учетного номера Договору и/или дополнительным соглашениям к нему в Департаменте земельных ресурсов города Москвы Арендатор обязан представить Арендодателю комплект документов для государственной регистрации настоящего 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 земельных ресурсов 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 Арендодателя.

телем 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;
- 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 законодательными актами Российской Федерации и города Москвы.

6.2. В судебном порядке обратиться за взысканием 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. Иные права, не урегулированные настоящим Договором, применяются и действуют в соответствии с законодательством Российской Федерации и города Москвы.

Арендодатель обязан:

6.5. Выполнять в полном объеме все условия настоящего Договора.

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

6.7. 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 6.7. 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.

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 – Кадастровый паспорт земельного участка (копия)

2 – Расчет арендной платы (на 2-х листах)

11. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

АРЕНДОДАТЕЛЬ:	АРЕНДАТОР
Департамент земельных ресурсов города Москвы	Общество с ограниченной ответственностью «Торгово-производственная фирма «Портхладокомбинат»
ИНН/КПП 7705031674/770501001, ОКПО 16412348, ОКВЭД 75.11.21	Юридический адрес: 125445, г.Москва, Ленинградское ш., д.69
Юридический адрес: 115054, г.Москва, ул.Бахрушина, д.20	Почтовый адрес: 125445, г.Москва, Ленинградское ш., д.69
Почтовый адрес: 115054, г.Москва, ул.Бахрушина, д.20	ИНН/КПП 7712006051/774301001 ОКПО 00463929
Расчетный счет № 40201810200000000001	Расчетный счет № 40702810706300141057
в Отделение 1 Московского ГТУ Банка России г.Москвы 705	в Банке «Возрождение» (ОАО) г.Москва
Лицевой счет № 0307111000450284	Корреспондентский счет № 30101810900000000181
БИК 044583001	БИК 044525181
Телефон 8-499-156-08-00 – ТУ САО	Телефон (495) 457-83-91 Телефакс (495) 451-47-93

12. ПОДПИСИ СТОРОН

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

От Арендодателя:

Начальник Территориального управления Департамента земельных ресурсов города Москвы в Северном административном округе города Москвы



Ю.А.Коор

« _____ » 20__ года

От Арендатора:

Генеральный директор общества с ограниченной ответственностью «Торгово-производственная фирма «Портхладокомбинат»



В.Л.Казинский

« _____ » 20__ года

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве
 КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (выписка из государственного кадастра недвижимости)
 "11" февраля 2010г. № 77/501/10-11/77

В.1

1	Кадастровый номер 77:09:0001004:70		2	Лист № 1	3	Всего листов: 3	
Общие сведения							
4	Предельные номера: 77:09:0001004:15						
5	Дата внесения номера в государственный кадастр недвижимости: 01.01.2007						
7	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: г Москва, ш Ленинградское, вл 69						
8	Категория земель:						
8.1	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли населенных пунктов	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	Земли особо охраняемых территорий и объектов	Земли лесного фонда	Земли водного фонда	
8.2	Земли населенных пунктов		Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения		Земли лесного фонда	Земли водного фонда	
9	Разрешенное использование: эксплуатация зданий портхладкомбината, разработки разрешительной и проектно-сметной документации по реорганизации территории производственных предприятий, прилегающих к Химкинскому водохранилищу ООО "ТПФ "Портхладкомбинат" под объекты производственного и общественного назначения						
10	Фактическое использование /характеристика деятельности/:						
11	Площадь: 47272 +/- 76 кв. м	12	Кадастровая стоимость (руб.): 1613829680.56	13	Удельный показатель кадастровой стоимости (руб./м²): 34139.23	14	Система координат: СК кадастрового округа
15	Сведения о правах:						
16	Особые отметки: Кадастровый номер 77:09:0001004:70 равнозначен кадастровому номеру 77:09:01004:070. Предыдущий кадастровый номер 77:09:0001004:15 равнозначен кадастровому номеру 77:09:01004:015						
17							
18	Дополнительные сведения для регистрации прав на образованные земельные участки		18.1	Номера образованных участков: 77:09:0001004:70		18.2	Номер участка, преобразованного в результате выдела: _____
			18.3	Номера участков, подлежащих снятию с кадастрового учета: _____			

Главный специалист-эксперт
 (наименование должности)



П. В. Карамышев
 (инициала, фамилия)

11.02.2010

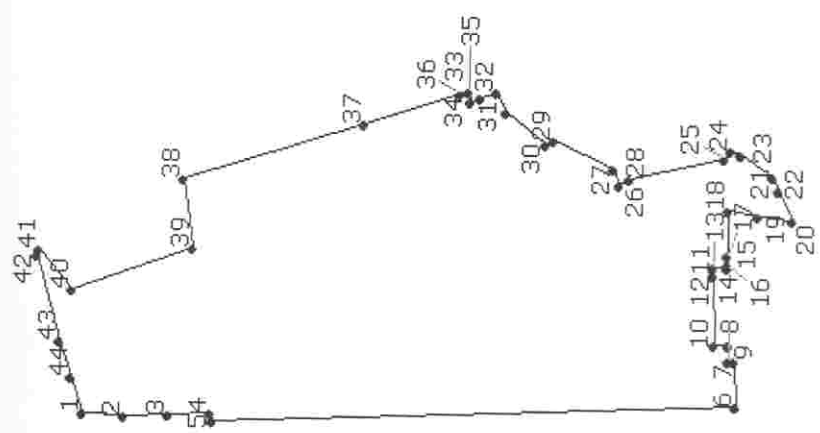
Приложение 1

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (выписка из государственного кадастра недвижимости)
"11" февраля 2010г. № 77/501/10-11177

В.2

1	Кадастровый номер 77:09:0001004:70	2	Лист № 2	3	Всего листов: 3
---	------------------------------------	---	----------	---	-----------------

План (чертеж, схема) земельного участка

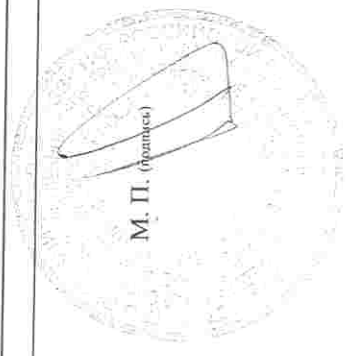


4

Масштаб 1:4000

Условные знаки

Главный специалист-эксперт
(наименование должности)



М. П. (подпись)

П. В. Карамышев
(полное, фамилия)

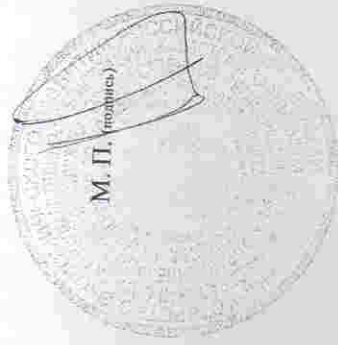
11.02.2010

5

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (выписка из государственного кадастра недвижимости)
"11" февраля 2010г. № 77/501/10-11177

В.3

1		2		3		3	
Катастровый номер 77:09:0001004:70		Лист № 3		3		Всего листов: 3	
Сведения о частях земельного участка и обременениях		Лица, в пользу которых установлены обременения		5			
№ п/п	Учетный номер части	Площадь (м²)	Характеристика		4		5
4	1	—	Аренда (в том числе субаренда)		Общество с ограниченной ответственностью "Торгово-производственная фирма "Портхладкомбинат"		



Главный специалист-эксперт
(именование должности)

П. В. Карамышев
(инициалы, фамилия)

11.02.2010

АРЕНДНАЯ ПЛАТА ФЛС № _____ -001

Арендатор: общество с ограниченной ответственностью «Торгово-производственная фирма «Портхлагокомбинат»

Адрес участка: г.Москва, ш.Ленинградское, вл.69

Дело № 09/12-01116

Кадастровый номер 77:09:0001004:70

1. ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ ДЛЯ РАСЧЕТА ЕЖЕГОДНОЙ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

1.1. Площадь участка, всего	кв.м	47 272.00
1.2. Кадастровая стоимость земельного участка*	руб.	1 613 829 680.56
1.3. Ставка арендной платы в % от кадастровой стоимости (с учетом письма Департамента продовольственных ресурсов города Москвы от 10.02.2010 № И/10-15/0) до 31.12.2010	%	0.3
1.4. Ставка арендной платы в % от кадастровой стоимости с 01.01.2011	%	1.5
1.5. РАЗМЕР ГОДОВОЙ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК:		
- до 31.12.2010	руб.	4 841 489. 04
- с 01.01.2011	руб.	24 207 445.21

* 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 МФ РФ по г.Москве (для Департамента земельных ресурсов города Москвы)

Расчетный счет № 40101810800000010041

Банк получателя: Отделение 1 Московского ГТУ Банка России, г.Москва 705
БИК 044583001

Поле 101 платежного поручения 08

КБК 07111105010020001120

ОКАТО 45277583000

Назначение платежа: Арендная плата за землю за __ квартал ____ года ФЛС
№ М-__ - __ - 001. НДС не облагается.

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 28.10.2008 № 1010-ПП «О дальнейшем совершенствовании порядка установления арендной платы за землю в городе Москве и внесении изменений и дополнений в постановление Правительства Москвы от 25 апреля 2006 г. № 273-ПП» (в ред. постановлений Правительства Москвы от 16.12.2008 № 1155-ПП, от 24.03.2009 № 222-ПП) и кадастрового паспорта земельного участка.

5. ПОДПИСИ СТОРОН

От Арендодателя:

Начальник Территориального управления Департамента земельных ресурсов города Москвы в Северном административном округе города Москвы



Ю.А.Коор

«__» _____ 20__ года

От Арендатора:

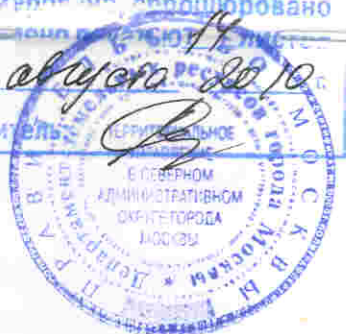
Генеральный директор общества с ограниченной ответственностью «Торгово-производственная фирма «Портхлагокомбинат»



В.Л.Казинский

«__» _____ 20__ года

ТУ САО
Проммунальное, обобщено
10 августа 2010
Исполнитель



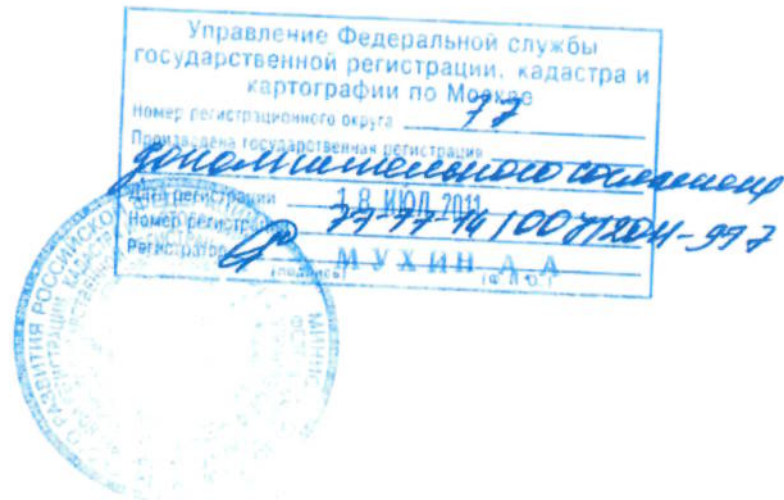
Генеральный директор
ООО ТПФ "ПОРТ-ХЛАДОКОМБИНАТ"

В.Л. Казинский

Казинский В.Л.



Учетный номер настоящего
Дополнительного соглашения
№ М – 09 – 034904 – 1
от « 01 » сентября 20 11 года



ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ № 1
к Договору аренды земельного участка
от 26 августа 2010 года № М-09-034904

г.Москва

Департамент земельных ресурсов города Москвы, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», в лице начальника Управления регулирования землепользования в Северном административном округе города Москвы Департамента земельных ресурсов города Москвы Коор Юлии Аугустовны, действующей на основании Положения и доверенности от 28 февраля 2011 года № 33-И-449/11, от имени Правительства Москвы, с одной Стороны, общество с ограниченной ответственностью Торгово-производственная фирма «Портхладкомбинат», именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице генерального директора Казинского Владимира Леонидовича, действующего на основании Устава, с другой Стороны, в соответствии с распоряжением Департамента земельных ресурсов города Москвы от 08.02.2011 г. № 342 «Об изменении разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером 77:09:0001004:70», постановлением Правительства Москвы от 28.10.2008 № 1010-ПП «О дальнейшем совершенствовании порядка установления арендной платы за землю в городе Москве и внесении изменений и дополнений в постановление Правительства Москвы от 25 апреля 2006 г. № 273-ПП» (в редакции постановления Правительства Москвы от 12.10.2010 № 933-ПП «О внесении изменений в постановления Правительства Москвы от 4 декабря 2007 г. № 1046-ПП и от 28 октября 2008 г. № 1010-ПП»), согласились внести следующие изменения и дополнения в Договор.

1. Приложение № 2 (на двух листах) к Договору изложить в новой редакции согласно настоящему Дополнительному соглашению.

2. Настоящее дополнительное соглашение вступает в силу с момента его государственной регистрации.

3. Настоящее соглашение подписано Сторонами в 4 (четыре) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, в том числе: 1 (один) экземпляр – для Арендатора, 1 (один) экземпляр – для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве, 2 (два) экземпляра - для Департамента земельных ресурсов города Москвы.

4. Юридические, почтовые адреса и банковские реквизиты Сторон:

АРЕНДОДАТЕЛЬ:	От Арендатора:
Департамент земельных ресурсов города Москвы	Общество с ограниченной ответственностью Торгово-производственная фирма «Портхлагокомбинат»
ИНН/КПП 7705031674/770501001, ОКПО 16412348, ОКВЭД 75.11.21	Юридический адрес: 125445, г.Москва, Ленинградское шоссе, д.69
Юридический адрес: 115054, г.Москва, ул. Бахрушина, д. 20	Почтовый адрес: 125445, г.Москва, Ленинградское шоссе, д.69
Почтовый адрес: 115054, г.Москва, ул.Бахрушина, д.20	ИНН/КПП 7712006051/774301001 ОКПО 00463929
Расчетный счет № 40201810200000000001	Расчетный счет № 40702810706300141057
в Отделение 1 Московского ГТУ Банка России г.Москвы 705	в Банке «Возрождение» (ОАО) г. Москва
Лицевой счет № 0307111000450284	Корреспондентский счет № 301018109000000000181
БИК 044583001	БИК 044525181
Телефон 8 (499) 156-08-00 (УРЗ в CAO)	Телефон 457-83-91

Подписи сторон:


От Арендодателя:

Начальник Управления регулирования землепользования в Северном административном округе города Москвы Департамента земельных ресурсов города Москвы


 _____ Ю.А. Коор
 м.п.
 « _____ » _____ 20____ года

От Арендатора:

Генеральный директор общества с ограниченной ответственностью Торгово-производственная фирма «Портхлагокомбинат»


 _____ В.Л. Казинский
 м.п.
 « _____ » _____ 20____ года

Приложение № 2 к договору
№ М-09-034904 в редакции
Дополнительного соглашения №
(лист 1)

АРЕНДНАЯ ПЛАТА ФЛС № _____

Наименование арендатора: **общество с ограниченной ответственностью Торгово-производственная фирма «Портхлагокомбинат»**
Адрес участка: г.Москва, Ленинградское шоссе, вл.69
Землеустроительное дело № 09/12/01116
Кадастровый номер участка 77:09:0001004:70

1. ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ ПРИ РАСЧЕТЕ ЕЖЕГОДНОЙ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК.

1.1.	Площадь участка всего	кв.м	47 272.00
1.2.	Кадастровая стоимость земельного участка*	руб	409 105 124.16
1.3.	Ставка арендной платы за землю в процентах от кадастровой стоимости земельного участка	%	1.5
1.4.	РАЗМЕР ЕЖЕГОДНОЙ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК - с 18.03.2011г.	руб	6 136 576.86

Примечание:

- 1) В случае изменения кадастровой стоимости участка ежегодная арендная плата (*) определяется плательщиком самостоятельно на основании уведомления Арендодателя, без внесения изменений и дополнений в настоящий Договор.
- 2) Кадастровая стоимость земельного участка установлена на основании данных Федерального государственного учреждения «Земельная кадастровая палата» по г.Москве (кадастровый паспорт земельного участка (выписка из государственного кадастра недвижимости) от 18 марта 2011г. № 77/501/11-13038).

2. СРОК ВНЕСЕНИЯ ПЛАТЕЖА.

- 2.1. Арендная плата за землю уплачивается ежеквартально равными долями не позднее 05 числа первого месяца квартала.
- 2.2. Пени начисляются на сумму недоимки за каждый календарный день просрочки платежа и определяются 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 (для Департамента земельных ресурсов города Москвы)

Расчетный счет № 4010181080000010041

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

БИК 044583001

КБК 07111105010020001120

Код ОКАТО 45277583000

Назначение платежа*: Арендная плата за землю за _____ квартал _____ года.

ФЛС № _____, НДС не облагается.

Указание кода бюджетной классификации (КБК), кода ОКАТО и номера ФЛС является строго обязательным!

* реквизиты ФЛС и период, за который вносится арендная плата, заполняются плательщиком самостоятельно.

ПРИМЕЧАНИЕ:

1. Расчет арендных платежей произведен на основании:

- постановления Правительства Москвы от 25.04.2006 № 273-ПП «О совершенствовании порядка установления ставок арендной платы за землю в городе Москве»;
- с постановлением Правительства Москвы от 28.10.2008 № 1010-ПП «О дальнейшем совершенствовании порядка установления арендной платы за землю в городе Москве и внесении изменений и дополнений в постановление Правительства Москвы от 25 апреля 2006 г. № 273-ПП»;
- постановления Правительства Москвы от 12.10.2010 № 933-ПП «О внесении изменений в постановления Правительства Москвы от 4 декабря 2007 г. № 1046-ПП и от 28 октября 2008 г. № 1010-ПП».

ПОДПИСИ СТОРОН:

От Арендодателя:

От Арендатора:

Начальник Управления регулирования землепользования в Северном административном округе города Москвы Департамента земельных ресурсов города Москвы

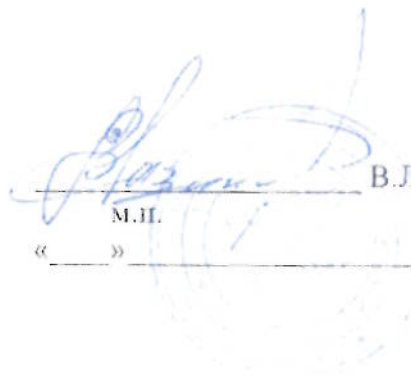
Генеральный директор общества с ограниченной ответственностью Торгово-производственная фирма «Портхладокмбинат»



Ю.А.Коор

М.П.

« » 20 года



В.Л. Казинкий

М.П.

« » 20 года

Судовано
Судовано
Плат
4
№ 01



[Handwritten signature]

Եւրոպական զարգացման
ՕՕՕ ՏԻՔ «Քորպորացիան Եւրոպա»

Բ. Ն. Կասրեան



Учетный номер дополнительного соглашения
№ М-09-034904/ от «29» декабря 2014 г.

ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ

к договору аренды земельного участка для целей эксплуатации
объектов капитального строительства
от 26.08.2010 № М-09-034904

Адрес участка: г.Москва, ш.Ленинградское, вл.69

Департамент городского имущества города Москвы, именуемый в дальнейшем Арендодатель, в лице заместителя начальника Управления оформления вторичных имущественно-земельных отношений Департамента городского имущества города Москвы Халовой Галины Ивановны, действующего на основании Положения о Департаменте городского имущества города Москвы, утвержденного постановлением Правительства Москвы от 20.02.2013 № 99-ПП и доверенности (бланк серии 77 АБ 2973068), удостоверенной нотариусом города Москвы Орловой Мариной Анатольевной 29 апреля 2014 года (запись в реестре за № 3-1-342), от имени Правительства Москвы, с одной стороны, и общество с ограниченной ответственностью Торгово-производственная фирма «Портхладокомбинат», именуемое в дальнейшем Арендатор, в лице генерального директора Лукашина Александра Михайловича, действующего на основании устава, с другой стороны, в соответствии с обращением Арендатора от 04.12.2014 № 33-5-34638/14-(0)-0, заключили настоящее соглашение о нижеследующем:

1. На основании кадастрового паспорта земельного участка от 04.12.2014 № 77/501/14-1201740, выданного филиалом ФГБУ «ФКП Росреестра» по Москве, в целях приведения в соответствие условий Договора аренды с данными, содержащимися в государственном кадастре недвижимости внести изменения в пункт 1.1. раздела 1. «ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА И ЦЕЛЬ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА» Договора аренды земельного участка от 26.08.2010 № М-09-034904 и после слов «площадью» читать «49 956 (сорок девять тысяч девятьсот пятьдесят шесть) кв.м». Далее по тексту.
2. Изложить Приложение 2 к Договору аренды земельного участка от 26.08.2010 № М-09-034904 в редакции Приложения 1 к настоящему Дополнительному соглашению, которое является неотъемлемой частью Договора аренды земельного участка от 26.08.2010 № М-09-034904.
3. Изложить Приложение 1 к Договору аренды земельного участка от 26.08.2010 № М-09-034904 в редакции Приложения 2 к настоящему Дополнительному соглашению, которое является неотъемлемой частью Договора аренды земельного участка от 26.08.2010 № М-09-034904.
4. Настоящее Дополнительное соглашение вступает в силу с момента его государственной регистрации.
5. Настоящее Дополнительное соглашение составлено в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу для каждой из Сторон.

6. Юридические, почтовые и банковские реквизиты сторон:

Арендодатель:

Департамент городского имущества
города Москвы

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

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

Банковские реквизиты:

ИНН/КПП 7705031674/770501001,
ОКПО 16412348, ОКВЭД 75.11.21

Расчетный счет

№ 40201810200000000001

в Отделении 1 Главного управления
Центрального банка Российской Федерации
по Центральному федеральному округу
г.Москва

Лицевой счет

№ 0307111000450284

БИК 044583001

Телефон 8(495) 959-18-88

Арендатор:

Общество с ограниченной ответственностью
Торгово-производственная фирма
«Портхлагокомбинат»

Юридический адрес: 125445, г.Москва,
ш.Ленинградское, д.69

Почтовый адрес: 125445, г.Москва,
ш.Ленинградское, д.69

Банковские реквизиты:

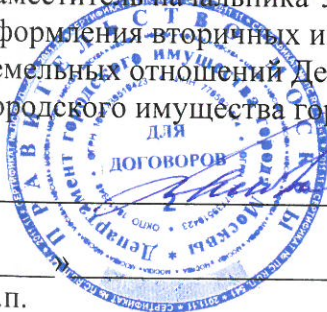
ИНН 7712006051, КПП 774301001

Телефон 8 (903) 266-78-02

7. Подписи сторон.

От Арендодателя:

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



Г.И.Халова

« 20 г.
М.П.

От Арендатора:

Генеральный директор
общества с ограниченной ответственностью
Торгово-производственная фирма
«Портхлагокомбинат»



А.М.Лукашин

« 20 г.
М.П.

Приложение 1
к дополнительному соглашению
№ М-09-034904/
от «29» декабря 2014 г.
к договору аренды
№ М-09-034904 от 26.08.2010

АРЕНДНАЯ ПЛАТА ФЛС № М-09-034904
Общество с ограниченной ответственностью
Торгово-производственная фирма «Портхлагокомбинат»
Адрес участка: г.Москва, ш.Ленинградское, вл.69
Кадастровый номер участка 77:09:0001004:70

1. ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ ДЛЯ РАСЧЕТА ЕЖЕГОДНОЙ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ.

1.1	Площадь земельного участка	47 272	кв.м
1.2	Площадь земельного участка с 20.10.2014	49 956	кв.м
1.3	Кадастровая стоимость земельного участка с 20.10.2014*	691 428 507	руб.
1.4	Ставка арендной платы в % от кадастровой стоимости	1.5	%

2. РАЗМЕР ЕЖЕГОДНОЙ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК.

Годовая арендная плата с **20.10.2014*** **10 371 427.61 руб.**

*В случае изменения кадастровой стоимости участка годовая арендная плата уплачивается Арендатором на основании уведомления Арендодателя.

3. СРОК ВНЕСЕНИЯ ПЛАТЕЖА.

- 3.1. Арендная плата за землю уплачивается ежеквартально равными долями не позднее 5 числа первого месяца квартала.
- 3.2. 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 Центрального банка Российской Федерации.

4. БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ ДЛЯ ПЕРЕЧИСЛЕНИЯ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ.

Получатель платежа:
ИНН 7705031674 КПП 770501001 Управление федерального казначейства по г.Москве (ДГИ)
Расчетный счет № 40101810800000010041
Банк получателя: Отделение 1 Главного управления Центрального банка Российской Федерации по Центральному федеральному округу г.Москва
БИК 044583001 КБК 07111105011028001120 ОКТМО 45 342 000
Назначение платежа*: Арендная плата за землю за ___ квартал ___ года.
ФЛС № М-09-034904 - . НДС не облагается.
Указание кода бюджетной классификации (КБК), кода ОКТМО и номера ФЛС является обязательным!
*реквизиты ФЛС и период, за который вносится арендная плата, заполняются плательщиком самостоятельно.

Примечание:

Расчет ежегодной арендной платы произведен на основании постановления Правительства Москвы от 25.04.2006 № 273-ПП.

ПОДПИСИ СТОРОН:

От Арендодателя:

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


Г.И.Халова

« _____ » 20 ____ г.

М.П.

От Арендатора:

Генеральный директор
общества с ограниченной ответственностью
Торгово-производственная фирма
«Портхлагокомбинат»


А.М.Лукашин

« _____ » 20 ____ г.

Григорьев Л

(полное наименование органа кадастрового учета)

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА
"04" декабря 2014г. № 77/501/14-1201740

КП.1

1	Кадастровый номер	77:09:0001004:70	2	Лист № 1	3	Всего листов: 4
4	Номер кадастрового квартала:	77:09:0001004				
Общие сведения						
5	Предыдущие номера:	77:09:0001004:15	6	Дата внесения номера в государственный кадастр недвижимости: 01.01.2007		
7	—					
8	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка.					
9	Почтовый адрес ориентира: г. Москва, ш. Ленинградское, вл. 69					
9	Категория земель: Земли населенных пунктов					
10	Разрешенное использование: Сведения о разрешенном использовании прилагаются на дополнительном листе					
11	Площадь: 49956 +/- 78 кв. м					
12	Кадастровая стоимость (руб.): 691428507					
13	Сведения о правах: —					
14	Особые отметки: Предыдущее наименование местоположения: г. Москва, ш. Ленинградское, вл. 69. Изменения внесены на основании документа: "Письмо Роснедвижимости № ВК/229 от 02.02.2007 Федеральное Агентство кадастра объектов недвижимости" от 02.02.2007 № ВК/229, орган, издавший документ: Управление Роснедвижимости по г. Москве. Предыдущее наименование местоположения: г. Москва, ш. Ленинградское, вл. 69. Изменения внесены на основании документа: "Распоряжение" от 28.06.2010 № 03, орган, издавший документ: ФГУ "Земельная кадастровая палата" по г. Москве.					
15	Сведения о природных объектах: —					
16	Дополнительные сведения для регистрации прав на образованные земельные участки		16.1	Номера образованных участков: 77:09:0001004:70		
			16.2	Номер участка, преобразованного в результате выдела: —		
			16.3	Номера участков, подлежащих снятию с кадастрового учета: 77:09:0001004:15		
			16.4	Характер сведений государственного кадастра недвижимости (статус записи о земельном участке): —		

Начальник отдела
(наименование должности)

М.П.

Г. С. Баранов
(инициалы, фамилия)

"04" декабря 2014г. № 77/501/14-1201740

1	Кадастровый номер 77:09:0001004:70	2	Лист № 2	3	Всего листов: 4
10	земельные участки, предназначенные для размещения производственных и административных зданий, строений, сооружений, сооружений промышленной, коммунального хозяйства, материально-технического, продовольственного снабжения, сбыта и заготовок (1.2.9)				

Начальник отдела

(наименование должности)

М.П.

(подпись)

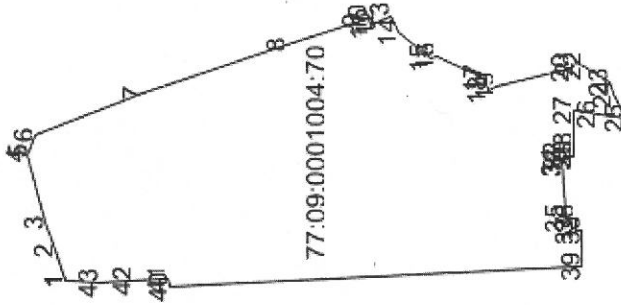
Г. С. Баранов

(инициалы, фамилия)

04 декабря 2014г. № 77/501/14-1201740

1 Кадастровый номер 77:09:0001004:70

4 План (чертеж, схема) земельного участка:



3 Лист № 3

Всего листов: 4

5 Масштаб —

Начальник отдела
(наименование должности)

М.П.

(подпись)

Г. С. Баранов
(инициалы, фамилия)

1 Кадастровый номер 77:09:0001004:70

2 Лист № 4 3 Всего листов: 4

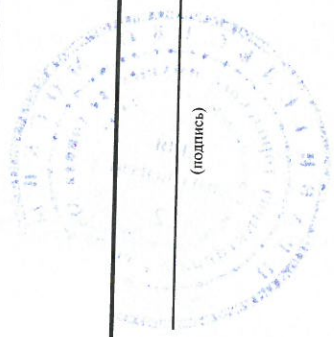
Сведения о частях земельного участка и обременениях

№ п/п	Учетный номер части	Площадь (м²)	Характеристика	Лица, в пользу которых установлены обременения
4	1	2	3	5
1	—	весь	Аренда	Общество с ограниченной ответственностью Торгово-производственная Фирма "ПОРТХЛЮДОКОМБИНАТ"

Начальник отдела
(наименование должности)

М.П.

Г. С. Баранов
(инициалы, фамилия)



Департамент городского имущества
города Москвы

Пронумеровано, сброшюровано
и скреплено печатью 7 листов
« 15 » 10 2014 г.

Исполнитель: Н.А.Томилина 

Заместитель начальника Управления
оформления вторичных имущественно-
земельных отношений
Г.И.Халова



Генеральный директор
ООО Торгово-производственная фирма
«Портхладокомбинат»
А.М.Лукашин



Учетный номер
Дополнительного соглашения
№ М-09-034904/ _____
от « 12 » мая _____ 2017 г.

**ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ
К ДОГОВОРУ АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**
от 26 августа 2010 г. № М-09-034904

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 06 марта 2015 г. № 77 АБ 6403169, от имени Правительства Москвы, с одной Стороны, и общество с ограниченной ответственностью «ТОРГОВО-ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ ФИРМА «ПОРТХЛАДОКОМБИНАТ», именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице генерального директора Лукашина Александра Михайловича, действующего на основании Устава, с другой Стороны, заключили настоящее Дополнительное соглашение о нижеследующем:

1. В соответствии с решением Градостроительно-земельной комиссии города Москвы (протокол от 20 октября 2016 г. № 35, п. 32), обращением Арендатора от 08 декабря 2016 г. № 33-5-188715/16-(0)-0, распоряжениями Департамента городского имущества города Москвы от 17 апреля 2017 г. № 11022:

1.1. Изложить пункт 1.1 раздела 1 «Предмет договора и цель предоставления земельного участка» Договора аренды земельного участка от 26 августа 2010 г. № М-09-034904 в следующей редакции:

«1.1. Предметом Договора является земельный участок, именуемый в дальнейшем «Участок», площадью 49 956 (сорок девять тысяч девятьсот пятьдесят шесть) кв.м из состава земель населенных пунктов, кадастровый номер 77:09:0001004:70, имеющий адресный ориентир: г. Москва, ш. Ленинградское, вл. 69, предоставляемый в пользование на условиях аренды для целей проектирования и строительства (реконструкции) объектов капитального строительства в соответствии с Градостроительным планом земельного участка от 29 ноября 2016 г. № RU77-147000-022765, а именно: многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6); деловое управление (4.1); образование и просвещение (3.5); спорт (5.1); бытовое обслуживание (3.3); коммунальное обслуживание (3.1)».

1.2. Изложить пункт 2.1 раздела 2 «Срок действия договора» Договора аренды земельного участка от 26 августа 2010 г. № М-09-034904 в следующей редакции:

«2.1. Договор заключен сроком до 17 апреля 2023 года».

1.3. Приложение № 2 к Договору аренды земельного участка от 26 августа 2010 г. № М-09-034904 по расчету арендной платы изложить в редакции Приложения № 1 к настоящему Дополнительному соглашению, которое является неотъемлемой частью Договора аренды земельного участка от 26 августа 2010 г. № М-09-034904.

1.4. Раздел 4 «Особые условия договора» Договора аренды земельного участка от 26 августа 2010 г. № М-09-034904:

1.4.1. Пункт 4.2 признать утратившим силу.

1.4.2. Дополнить пунктами 4.6, 4.7, 4.8, 4.9, 4.10, 4.11, 4.12, 4.13, 4.14 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. 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.

4.10. Арендная плата по Договору аренды земельного участка от 26 августа 2010 г. № М-09-034904 после изменения цели его предоставления для осуществления строительства (реконструкции) устанавливается в сумме 50,0 % 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 832 298 281 (восемьсот тридцать два миллиона двести девяносто восемь тысяч двести восемьдесят один) рубль 42 копейки в соответствии с кадастровым паспортом от 06 апреля 2017 г. № 77/ИСХ/17-726990.

За второй год срока действия договора аренды, а также с даты ввода в эксплуатацию объекта капитального строительства, расположенного на земельном участке, годовой размер арендной платы устанавливается в размере 1,5 % от кадастровой стоимости земельного участка.

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

За четвертый год срока действия договора аренды годовой размер арендной платы устанавливается в размере 5 % от кадастровой стоимости земельного участка.

За пятый год срока действия договора аренды годовой размер арендной

платы устанавливается в размере 7 % от кадастровой стоимости земельного участка.

За шестой год срока действия договора аренды годовой размер арендной платы устанавливается в размере 8 % от кадастровой стоимости земельного участка.

За период с даты истечения шестилетнего срока действия договора аренды и до даты ввода в эксплуатацию объекта капитального строительства, расположенного на земельном участке, годовой размер арендной платы устанавливается в размере 10 % от кадастровой стоимости земельного участка.

4.11. Обязать общество с ограниченной ответственностью «ТОРГОВО-ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ ФИРМА «ПОРТХЛАДОКОМБИНАТ» оплатить арендную плату в размере 832 298 281 (восемьсот тридцать два миллиона двести девяносто восемь тысяч двести восемьдесят один) рубль 42 копейки за первый год срока аренды земельного участка в рассрочку на следующих условиях:

4.11.1. Рассрочка по оплате арендной платы за первый год срока аренды земельного участка предоставляется сроком на 6 лет, но не более чем до даты ввода в установленном порядке объекта в эксплуатацию.

4.11.2. На весь срок действия рассрочки на сумму платежа начисляются проценты в размере действующей ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации.

4.11.3. 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 17 апреля 2017 г. № 11022 «О внесении изменений в договор аренды земельного участка от 26 августа 2010 г. № М-09-034904 (Северный административный округ города Москвы) в части срока и цели предоставления земельного участка» подлежит отмене, а Договор аренды от 26 августа 2010 г. № М-09-034904 – расторжению в установленном порядке с последующим прекращением действия разрешения на строительство.

4.11.4. 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.

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

4.12.6. Установить следующий график платежей:

- 54 966 365,67 руб. – в течение 30 дней с даты выпуска распоряжения Департамента городского имущества города Москвы от 17 апреля 2017 г. № 11022;

- 54 121 062,73 руб. – до 05 июля 2017 г.;

- 53 275 759,78 руб. – до 05 октября 2017 г.;

- 52 430 456,84 руб. – до 05 января 2018 г.;

- 51 585 153,90 руб. – до 05 апреля 2018 г.;

- 50 739 850,96 руб. – до 05 июля 2018 г.;

- 49 894 548,02 руб. – до 05 октября 2018 г.;
- 49 049 245,07 руб. – до 05 января 2019 г.;
- 48 203 942,13 руб. – до 05 апреля 2019 г.;
- 47 358 639,19 руб. – до 05 июля 2019 г.;
- 46 513 336,25 руб. – до 05 октября 2019 г.;
- 45 668 033,31 руб. – до 05 января 2020 г.;
- 44 822 730,36 руб. – до 05 апреля 2020 г.;
- 43 977 427,42 руб. – до 05 июля 2020 г.;
- 43 132 124,48 руб. – до 05 октября 2020 г.;
- 42 286 821,54 руб. – до 05 января 2021 г.;
- 41 441 518,60 руб. – до 05 апреля 2021 г.;
- 40 596 215,65 руб. – до 05 июля 2021 г.;
- 39 750 912,71 руб. – до 05 октября 2021 г.;
- 38 905 609,77 руб. – до 05 января 2022 г.;
- 38 060 306,83 руб. – до 05 апреля 2022 г.;
- 37 215 003,89 руб. – до 05 июля 2022 г.;
- 36 369 700,94 руб. – до 05 октября 2022 г.;
- 35 524 398,00 руб. – до 05 января 2023 г.

4.11.7. Годовая арендная плата за второй и последующие годы аренды земельного участка после изменения цели для осуществления строительства (реконструкции) вносится арендатором согласно условиям договора аренды земельного участка от 26 августа 2010 г. № М-09-034904.

4.11.8. 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

4.12. Принять к сведению, что Участок расположен в водоохранной зоне.

В границах водоохранных зон допускается проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.

Часть Участка, занятая береговой полосой, может быть использована для ведения ремонтных и строительных работ без права строительства объектов недвижимости и не подлежит приватизации.

4.13. Часть Участка площадью 2 684 кв.м расположена в границах красных линий улично-дорожной сети и не может быть использована в целях строительства, реконструкции капитальных объектов.

Земельные участки общего пользования, занятые площадями, улицами, проездами, автомобильными дорогами, набережными, скверами, бульварами, водными объектами, пляжами и другими объектами, могут включаться в состав различных территориальных зон и не подлежат приватизации.

4.14. С учетом пунктов 4.12, 4.13 арендатор обязуется осуществить корректировку границ Участка с целью исключения территории общего пользования до ввода объектов капитального строительства в эксплуатацию».

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 26 августа 2010 г. № М-09-034904.

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	Общество с ограниченной ответственностью «ТОРГОВО-ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ ФИРМА «ПОРТХЛАДОКОМБИНАТ»
ИНН/КПП 7705031674/770301001, ОКПО 16412348, ОКВЭД 84.11.21	Юридический адрес: 125445, г. Москва, ш. Ленинградское, д. 69
Юридический адрес: 125009, г. Москва, Газетный пер., д. 1/12	Почтовый адрес: 125445, г. Москва, ш. Ленинградское, д. 69
Почтовый адрес: 109992, г. Москва, ул. Бахрушина, д.20	ИНН/КПП 7712006051/772901001 ОКПО 77349539
Расчетный счет № 40201810445250000179	Расчетный счет 407028103000000007445
УФК по г.Москве (Департамент финансов города Москвы, Департамент городского имущества города Москвы)	ПАО Банк ЗЕНИТ г. Москва
Лицевой счет № 0307111000450284	Корреспондентский счет № 301018100000000000272
БИК 044525000	БИК 044525272
Телефон 8 (495) 777-77-77	Телефон

7. Подпись Сторон

От Арендодателя:

Заместитель руководителя
Департамента городского
имущества города Москвы

От Арендатора:

Генеральный директор общества с
ограниченной ответственностью
«ТОРГОВО-ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ
ФИРМА «ПОРТХЛАДОКОМБИНАТ»



К.С. Пуртов
201__ года

М.П.



А.М. Лукашин
201__ года

М.П.

Приложение 1 к
дополнительному соглашению
№ М-09-034904 / _____ 201 7 г
от « 12 » мая
к договору аренды
№ М-09-034904 от 26.08.2010

АРЕНДНАЯ ПЛАТА ФЛС № М-09-034904-001

Арендатор: общество с ограниченной ответственностью «ТОРГОВО-ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ ФИРМА «ПОРТХЛАДОКОМБИНАТ»

Адрес участка: г.Москва, ш. Ленинградское, вл. 69

Землеустроительное дело № 09/12/01116

Кадастровый номер: 77:09:0001004:70

1. РАСЧЕТ ЕЖЕГОДНОЙ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

1.1.	Площадь участка, всего	кв.м	49 956.0
1.2.	Кадастровая стоимость земельного участка*	руб.	1 616 113 167.80
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)	%	50.0
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 (51.5% от кадастровой стоимости)	руб.	832 298 281.42
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.	24 241 697.52

1.4.3.	Годовая арендная плата за третий год аренды после изменения цели	руб.	48 483 395.03
1.4.4.	Годовая арендная плата за четвертый год аренды после изменения цели	руб.	80 805 658.39
1.4.5.	Годовая арендная плата за пятый год аренды после изменения цели	руб.	113 127 921.75
1.4.6.	Годовая арендная плата за шестой год аренды после изменения цели	руб.	129 289 053.42
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.	161 611 316.78

* В соответствии с кадастровым паспортом земельного участка от 06 апреля 2017 г. № 77/ИСХ/17-726990.

** 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: Главное управление Банка России по Центральному федеральному округу г.Москва (сокращенное наименование – ГУ Банка России по ЦФО)

БИК 044525000, Поле 101 платежного поручения 08

КБК 07111105011028001120, ОКТМО 45 342 000

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

№ М-09-034904-001. 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 кадастрового паспорта земельного участка от 06 апреля 2017 г. № 77/ИСХ/17-726990.

ПОДПИСИ СТОРОН

От Арендодателя:

Заместитель руководителя Департамента городского имущества города Москвы

От Арендатора:

Генеральный директор общества с ограниченной ответственностью
«ТОРГОВО-ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ ФИРМА
«ПОРТХЛАДОКОМБИНАТ»



К.С.Пуртов
201__ года



А.М. Лукашин
201__ года

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве

Намер регистрационного документа _____
Принята в государственную регистрацию
Дата регистрации **06 июля 2017**
Номер регистрации **УН: 02/001/2017/00-У/02/2017-1**
Регистратор **Жанищева**

регистрация в Едином государственном реестре недвижимости

ПРАВИТЕЛЬСТВО МОСКВЫ
ДЕПАРТАМЕНТ ГОРОДСКОГО ИМУЩЕСТВА
ГОРОДА МОСКВЫ
Управление экономики
Пронумеровано, сброшюровано и скреплено
печатью **4** листов «12 мая 2017 г.
Исполнитель **Каминский А.**

Генеральный директор
А.М. Лукашин

