



ПРАВИТЕЛЬСТВО МОСКВЫ

МОСКОВСКИЙ ЗЕМЕЛЬНЫЙ КОМИТЕТ

# ДОГОВОР

О ПРЕДОСТАВЛЕНИИ УЧАСТКА

в пользование на условиях аренды  
(договор аренды земли)

№ Н-01-003256

«27» октября 1955 г.



ТОРЗ ЦАО

Зарегистрировано:

Дополнительное соглашение

№ 2

от « 12 » 08 1999 г.

Исполнитель: *Иванов*

ДОГОВОР

АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬ В Г. МОСКВЕ

№ М-01-003256

« 24 » сентября 1995 г.

Правительство Москвы, именуемое в дальнейшем "Арендодатель", в лице председателя Московского земельного комитета Асатурова Виктора Николаевича, с одной стороны, и Акционерное общество открытого типа ХОЛДИНГОВАЯ КОМПАНИЯ "ВНИИХОЛОДМАШ-ХОЛДИНГ" в лице Генерального директора Савицкого Игоря Константиновича, именуемое в дальнейшем "Арендатор", с другой стороны, на основании распоряжения префекта Центрального административного округа от 04.07.95 г. № 782-р МКЗ "Об установлении права пользования земельным участком на условиях долгосрочной аренды Акционерному обществу открытого типа ХОЛДИНГОВОЙ КОМПАНИИ "ВНИИХОЛОДМАШ-ХОЛДИНГ" во вл. 14, стр. 1-15 по пл. Репина (Центральный административный округ)" заключили настоящий Договор аренды (далее "Договор") участка земли г. Москвы (далее "Участок"), в котором устанавливаются их права и обязанности по отношению к предмету аренды. Арендодатель и Арендатор, далее именуемые "Стороны" заключили Договор добровольно, без принуждения со стороны друг друга и/или со стороны третьих лиц о следующем:

#### 1. ПРЕДМЕТ И ЦЕЛЬ АРЕНДЫ

1.1. Арендодатель сдает, а Арендатор принимает в долгосрочное пользование на условиях аренды земельный участок площадью 18264 (восемнадцать тысяч двести шестьдесят четыре) кв.м во вл. 14, стр. 1-15 по пл. Репина,

Ландшафтные (качественные) характеристики Участка:

- рельеф участка спокойный.

На Участке имеются:

- четырехэтажное капитальное здание;
- трехэтажное капитальное здание;
- семь двухэтажных капитальных зданий;
- пять одноэтажных капитальных зданий;
- зеленые насаждения.

1.2. Границы Участка закреплены в натуре и обозначены на прилагаемом к Договору плане земельного участка поворотными точками (Приложение № 2).

1.3. Участок предоставляется Акционерному обществу открытого типа ХОЛДИНГОВОЙ КОМПАНИИ "ВНИИХОЛОДМАШ-ХОЛДИНГ" для реконструкции существующих строений и для нового строительства и последующей эксплуатации научно-делового и культурного центра с

Московский комитет по регистрации прав  
Регистрационный округ № 01/00  
Произведена государственная регистрация  
" " 01 MAR 2001 года  
№ регистрации 77-01/00-11/2001-12941  
Регистратор Королев А.Б.  
Подпись \_\_\_\_\_ № 6

Совместно с дополнительными соглашениями	
от 27.10.1996	от
от 25.09.1998	от
от 12.08.1999	от
от 08.02.2001	от

жилищно-гостиничным комплексом, далее "Улучшения" – термин, включающий в себя комплекс достроенных и вновь построенных зданий и все сооружения (подземные и наземные) построенные в пределах этого Участка с соблюдением ограничительных условий в соответствии с проектом застройки Участка (далее "Проект"), согласованный и утвержденный в установленном в г. Москве порядке. Освоение Участка происходит в соответствии с программой социально-экономического и градостроительного развития муниципального района "Якиманка".

Приведенное описание целей использования Участка является окончательным и именуется в дальнейшем "Разрешенным использованием".

## 2. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА

Арендатор обязуется:

2.1. В течение шести месяцев с момента регистрации настоящего Договора в Москомзем разработать ТЭО научно-делового и культурного центра по градостроительному заключению Москомархитектуры с учетом рационального использования земли и благоустройства территории.

2.2. В недельный срок с момента утверждения ТЭО представить в Москомзем чертеж генерального плана и раздел проекта организации строительства (ПОС) для внесения возможных изменений в настоящий Договор.

2.3. Часть Участка площадью 1842 (одна тысяча восемьсот сорок два) кв. м, расположенную в проектируемой зеленой зоне Софийской набережной, использовать в режиме, установленном соответствующими городскими нормативными актами.

2.4. После завершения строительства, оформить права собственности на комплекс зданий в Москомимуществе и представить соответствующие документы в Москомзем для внесения возможных изменений в настоящий Договор.

## 3. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА И ЗЕМЕЛЬНЫЕ ПЛАТЕЖИ

3.1. Участок по настоящему Договору предоставляется в аренду сроком на 49 (сорок девять) лет. Арендатор имеет преимущественное право на продление Договора аренды.

3.2. Расчет арендной платы приведен в Приложении 1 к настоящему Договору.

3.3. Арендная плата вносится ежеквартально равными частями не позднее 25 числа последнего месяца квартала.

3.4. В случае невнесения арендной платы в установленный срок Арендатор уплачивает Арендодателю неустойку за каждый день просрочки в размере 0,7% от суммы платежей за истекший расчетный период.

3.5. Платежи по настоящему Договору вносятся Арендатором на счет, указанный в Приложении 1 к настоящему Договору. В случае изменения р/счета Арендодатель обязан известить Арендатора не позднее, чем за 30 (тридцать) рабочих дней до даты очередной выплаты.

3.6. Размер арендной платы может быть изменен:  
– по требованию Арендодателя, в случае изменения базовых ставок земельных платежей и в других случаях, предусмотренных соответствующими законодательными актами РФ и нормативными актами Правительства Москвы.

3.7. При условии передач Арендатором Участка или его части третьему лицу по согласованию с Арендодателем в субаренду сроком до 5 лет, сумма арендной платы уменьшается пропорционально площади передаваемого участка и Арендатор освобождается от арендной платы за него, при этом передаваемый участок у Арендатора не изымается.

3.7.1. Арендатор обязан письменно обратиться к Арендодателю с просьбой об оформлении и регистрации договора субаренды с третьим лицом не позднее чем за месяц до намеченной даты передачи.

3.7.2. Договор субаренды с третьим лицом заключается и регистрируется в Московском земельном комитете.

3.7.3. Датой вступления в силу договора субаренды является дата регистрации этого договора в Московском земельном комитете.

#### 4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДОДАТЕЛЯ

4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1. Досрочно расторгнуть настоящий Договор в случае нарушения Арендатором условий Договора, в т.ч. систематического невнесения в установленные сроки арендной платы, нарушения "Разрешенного использования" земельного участка, ликвидации Акционерного общества открытого типа ХОЛДИНГОВОЙ КОМПАНИИ "ВНИИХОЛОДМАШ-ХОЛДИНГ".

4.1.2. Вносить по согласованию с Арендатором в Договор необходимые изменения и уточнения в случае внесения таковых в действующее законодательство или городские нормативные акты.

4.1.3. Осуществлять контроль за использованием и охраной земель, предоставляемых в аренду.

4.1.4. Приостанавливать работы, ведущиеся Арендатором с нарушением условий настоящего Договора и земельного законодательства РФ.

4.2. Арендодатель обязуется и гарантирует:

4.2.1. Выполнять в полном объеме все условия настоящего Договора.

4.2.2. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям настоящего Договора и земельному законодательству РФ.

4.2.3. Не издавать специальных актов, затрагивающих (ущемляющих, ограничивающих) права Арендатора.

4.2.4. В случаях, связанных с необходимостью изъятия земельного участка для государственных нужд, предоставить Арендатору равноценный земельный участок в другом (согласованном с Арендатором) месте и возместить ему все затраты, связанные с освоением земель и строительством зданий, на основании представленных документов по проведенным затратам и выполненным работам.

4.2.5. Не препятствовать в получении необходимых разрешений и согласований для Разрешенного использования Участка, не препятствовать согласованию и утверждению Проекта, оказывать Арендатору содействие в получении исходных данных, необходимых для реализации Улучшений в соответствии с Разрешенным использованием.

4.2.6. Защищать в соответствии с законодательством Российской Федерации права Арендатора на Разрешенное использование Участка.

4.2.7. Защищать право пользования Арендатором подземным и воздушным пространством на территории Участка, которое необходимо ему для реализации Улучшения в соответствии с согласованным и утвержденным Проектом и действующим Российским законодательством.

4.2.8. Доступ к Участку Арендатора, а также находящихся на территории г. Москвы лиц, имеющих деловые отношения с Арендатором.

#### 5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДАТОРА.

5.1. Арендатор имеет право:

5.1.1. Использовать Участок в соответствии с целью и усло-

виями его предоставления (для реконструкции существующих строений и для нового строительства и последующей эксплуатации научно-делового и культурного центра с жилищно-гостиничным комплексом, в соответствии с программой социально-экономического и градостроительного развития муниципального района "Якиманка").

5.1.2. В период действия настоящего Договора (с учетом оговоренных в нем обязательств) передавать, закладывать, продавать, сдавать в аренду существующие строения и Улучшение, также осуществлять свои права в отношении Участка в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, в том числе Гражданским Кодексом. Не позднее 10 (десяти) дней с даты совершения сделки, связанной с переходом права собственности, письменно известить об этом Арендодателя с указанием срока действия сделки, ее условий и реквизитов лица или лиц, с которыми совершена эта сделка. (Третьи лица, приобретающие права Арендатора, обязаны не позднее 10 (десяти) дней с даты совершения сделки подтвердить Арендодателю свои обязательства о соблюдении ими всех условий настоящего Договора. Сделки без письменного подтверждения третьими лицами обязательств по соблюдению всех условий настоящего Договора и переоформления соответствующих документов считаются недействительными).

5.1.3. Осуществлять свои права в отношении Участка по Договору без каких-либо препятствий и вмешательств со стороны Арендодателя, соблюдая ограничительные условия, предусмотренные Договором и законами Российской Федерации.

5.1.4. В преимущественном порядке на продление настоящего Договора на согласованных Сторонами условиях по письменному заявлению Арендатора, переданному Арендодателю не позднее чем за 60 (шестьдесят) календарных дней до истечения срока Договора.

5.1.5. Расторгнуть настоящий Договор, направив не менее чем за 60 (шестьдесят) календарных дней предварительное уведомление об этом Арендодателю ( в этом случае Арендатор обязан выплатить арендную плату до конца текущего расчетного квартала).

При досрочном расторжении Договора или по истечении его срока, все, имевшиеся строения и произведенные на земельном участке Улучшения:

5.1.5.1. продать Арендодателю по справедливой рыночной цене оговоренной специальным соглашением Сторон,

5.1.5.2. перенести на другой земельный участок на оговоренных специальным соглашением Сторон условиях.

5.1.6. Реализовывать без ограничений и вмешательств Проект в полном объеме, а также осуществлять предпроектное освоение Участка, в том числе строить, возводить или давать распоряжения о строительстве и возведении на Участке любых временных нетитульных зданий и сооружений, дорог, ограждений и иных необходимых сооружений в соответствии с Проектом организации строительства.

5.1.7. В случае досрочного расторжения Договора вследствие невыполнения Арендодателем своих обязательств, на полное возмещение убытков, которые определяются, исходя из стоимости и рыночной стоимости строений и Улучшения, и/или в размере инвестиций, произведенных Арендатором или третьими лицами в интересах Арендатора для реализации Улучшения (включая затраты по договорам, связанным с реализацией Улучшения).

5.1.8. Выкупить Участок в случае принятия законодательного акта о продаже земли в г. Москве, при чем сумма выплаченная Арендатором за право заключения данного Договора аренды должна быть учтена. При этом настоящий Договор расторгается по взаимному согласию Сторон в порядке, обусловленном специальным Соглашением между ними.

5.1.9. Приобрести в собственность Участок на согласованных Сторонами условиях, если законодательством Российской Федерации и нормативными актами Правительства Москвы будет разрешено такое приобретение.

5.2. Арендатор обязан:

5.2.1. Выполнять в полном объеме все условия настоящего Договора.

5.2.2. Своевременно в соответствии с настоящим Договором вносить арендную плату.

5.2.3. Не допускать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик Участка, экологической обстановки на арендуемой территории, а также к загрязнению территории города.

5.2.4. Обеспечивать Арендодателю, органам государственного контроля за использованием и охраной земель свободный доступ на Участок.

5.2.5. Выполнять в соответствии с требованиями соответствующих служб условия эксплуатации городских подземных и наземных коммуникаций, сооружений, дорог, проездов и т.п., и не препятствовать их ремонту и обслуживанию.

5.2.6. В случае прекращения деятельности организации, входящая в состав организации иностранных участников в недельный срок направить Арендодателю письменное уведомление об этом.

5.2.7. В случае изменения адреса или иных реквизитов в недельный срок направить Арендодателю письменное уведомление об этом.

5.2.8. Не нарушать права других землепользователей.

## 6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

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

6.2. Ответственность сторон за нарушение обязательств по Договору при действии обстоятельства непреодолимой силы регулируется гражданским законодательством России.

## 7. ОСОБЫЕ ОБСТОЯТЕЛЬСТВА

Под особыми обстоятельствами понимаются обстоятельства непреодолимой силы, такие как пожар, наводнение, гражданские беспорядки, военные действия и т.д., препятствующие одной из Сторон исполнять свои обязательства по настоящему Договору, что освобождает ее от ответственности за неисполнение этих обязательств.

Об этих обстоятельствах каждая из Сторон обязана немедленно известить другую. Сообщение должно быть подтверждено документом, выданным уполномоченным на то государственным органом. При продолжительности особых обстоятельств свыше 6 (шести) месяцев Стороны должны встретиться для выработки взаимоприемлемого решения, связанного с продолжением действия настоящего Договора.

## 8. УРЕГУЛИРОВАНИЕ И РАССМОТРЕНИЕ СПОРОВ

8.1. Все споры между Сторонами рассматриваются в соответствии с действующим законодательством и с соблюдением претензионного порядка.

Претензия предъявляется в письменной форме и подписывается руководителем или заместителем руководителя Арендодателя, Арендатора.

В претензии указываются: требования заявителя; сумма претензии и обоснованный ее расчет, если претензия подлежит денежной оценке; обстоятельства, на которых основываются требования, и доказательства, подтверждающие их, со ссылкой на соответствующее законодательство; перечень прилагаемых к претензии документов и других доказательств; иные сведения, необходимые для урегулирования спора.

Претензия отправляется заказным или ценным письмом, по телеграфу, телетайпу, а также с использованием иных средств связи, обеспечивающих фиксирование ее отправления, либо вручается под расписку.

К претензии прилагаются подлинные документы, подтверждающие предъявленные заявителем требования, или надлежаще заверенные копии либо выписки из них, если эти документы отсутствуют у другой стороны.

Претензия рассматривается в течение тридцати дней со дня получения, если иной срок не установлен соглашением сторон, международными договорами, а также контрактами с иностранными фирмами — по требованиям заказчиков и поставщиков товаров для экспорта, заказчиков и грузополучателей импортных товаров, организаций, выполняющих заказы на импорт.

Если к претензии не приложены документы, необходимые для ее рассмотрения, они запрашиваются у заявителя претензии с указанием срока представления. При неполучении затребованных документов к указанному сроку претензия рассматривается на основании имеющихся документов.

Сторона, получившая претензию, обязана сообщить заявителю о результатах рассмотрения претензии в тридцатидневный срок.

Ответ на претензию дается в письменной форме и подписывается руководителем или заместителем руководителя Арендодателя, Арендатора.

В ответе на претензию указываются: при полном или частичном удовлетворении претензии — признанная сумма, номер и дата платежного поручения на перечисление этой суммы или срок и способ удовлетворения претензии, если она не подлежит денежной оценке; при полном или частичном отказе в удовлетворении претензии — мотивы отказа со ссылкой на соответствующее законодательство и доказательства, обосновывающие отказ; перечень прилагаемых к ответу на претензию документов, других доказательств.

При удовлетворении претензии, подлежащей денежной оценке, к ответу на претензию прилагается поручение банку на перечисление денежных средств с отметкой об исполнении (принятии к исполнению).

При полном или частичном отказе в удовлетворении претензии заявителю должны быть возвращены подлинные документы, которые были приложены к претензии, а также направлены документы, обосновывающие отказ, если их нет у заявителя претензии.

Ответ на претензию отправляется заказным или ценным письмом, по телеграфу, телетайпу, а также с использованием иных средств связи, обеспечивающих фиксирование отправления ответа на претензию, либо вручается под расписку.

Если в ответе организации о признании претензии не сообщается о перечислении признанной суммы и к ответу не прилагается поручение банку с отметкой об исполнении (принятии к исполнению), заявитель претензии вправе по истечении 20 дней после получения ответа предъявить в банк инкассовое поручение на списание в бесспорном порядке признанной должником суммы с начислением в случаях, установленных действующим законодательством, пени за просрочку платежа. К поручению прилагается ответ должника.

8.2. В случае полного или частичного отказа в удовлетворении претензии или неполучения в срок ответа на претензию заявитель вправе предъявить иск в арбитражный суд г. Москвы.

8.3. Любая из заинтересованных Сторон вправе обращаться по выбору в арбитражные суды РФ, в Международный коммерческий арбитражный суд при Торгово-промышленной палате РФ, иные суды при наличии оснований для обращения, установленных соответствующим законодательством.

## 9. ИЗМЕНЕНИЕ ДОГОВОРА АРЕНДЫ

9.1. Любые изменения, дополнения и поправки к условиям Договора могут быть сделаны Сторонами в любой момент по их собственному обоюдному согласию, если иное не предусмотрено Гражданским Кодексом РФ, другими законами или договором. Эти изменения, дополнения и поправки будут действительны только в том случае, если они сделаны в письменной форме и подписаны уполномоченными на это представителями Сторон, в двух экземплярах - по одному экземпляру для каждой из Сторон.

9.2. В случае, если какое-либо положение Договора окажется недействительным в соответствии с принятым законодательством, это не затрагивает действительности остальных его положений. недействительное положение заменяется в порядке, определенном пунктом 10.1. настоящего Договора, юридически действительным положением, наиболее близким по смыслу к положению, которое оно заменяет.

## 10. КОНФИДЕНЦИАЛЬНОСТЬ

10.1. Стороны рассматривают настоящий Договор как конфиденциальный документ, не подлежащий разглашению в частях, имеющих отношение к процедуре и порядку осуществления арендных и/или компенсационных платежей и выплат.

10.2. В случае разглашения содержания Договора по вине одной из Сторон, если такое разглашение нанесло ущерб другой Стороне, виновная Сторона обязана возместить ущерб, пострадавшей Стороне.

## 11. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

11.1. Арендатор подтверждает Арендодателю, что на день подписания Договора у Арендатора отсутствовали ответственность или обязательства какого-либо рода, которые могли послужить причиной для расторжения Договора, и что он имеет право заключить Договор без каких-либо иных разрешений.

Каждая из Сторон подтверждает, что она получила все необходимые разрешения для вступления в настоящий Договор аренды, и что лица, подписавшие его, уполномочены на это.

11.2. Арендодатель не несет ответственности по обязательствам Арендатора, а Арендатор не несет ответственности по обязательствам Арендодателя.

11.3. В месячный срок после подписания Договора права Арендатора на Участок подлежат регистрации в Книге записей Государственных актов на право собственности (постоянного) пользования землей и договоров аренды в городе Москве.

11.4. Настоящий Договор вступает в силу с момента его регистрации в Московском земельном комитете.

11.5. Настоящий Договор аренды составлен на девяти листах и подписан Сторонами в 2 (двух) экземплярах, по одному экземпляру, имеющему равную юридическую силу для каждой из сторон.

Подписанные тексты настоящего договора и приложений по одному экземпляру хранятся у Арендодателя и Арендатора.

Приложения:

1. Расчетные земельные платежи.
2. План границ земельного участка.



Настоящей Государственной регистрацией удостоверяется право землепользователя производить любые рыночные операции, предусмотренные Частью первой Гражданского кодекса РФ, применительно к правам аренды земельного участка



Договор прошнурован и зарегистрирован Московским земельным комитетом.

" 27 " октября 1995 г.

Регистрационный номер в Книге записей государственных актов на право собственности на землю, пожизненного наследуемого владения, бессрочного (постоянного) пользования землей и договоров аренды земли г.Москвы

№ М-01-003256

ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА СТОРОН:

ЗА АРЕНДОДАТЕЛЯ

АРЕНДАТОР

Московский земельный комитет

Акционерное общество открытого типа ХОЛДИНГОВАЯ КОМПАНИЯ "ВНИИХОЛОДМАШ-ХОЛДИНГ"

113054 Москва, ул. Бахрушина, дом 20

109072 г. Москва, пл. Репина, д. 14

Расчетный счет № 033345757 в Октябрьском филиале АБ "Инкомбанк" МФО 998736 код уч. 50

Расчетный счет № 4467804 в Октябрьском филиале МИБ г. Москва, 109072 МФО 201070

Валютный счет № \_\_\_\_\_

Валютный счет \_\_\_\_\_

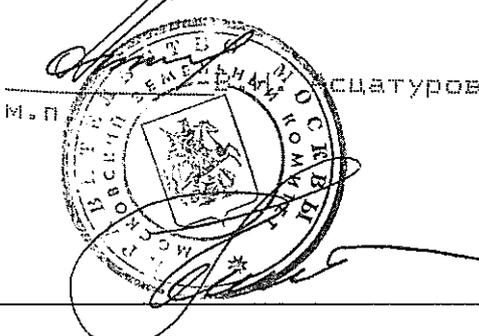
Телефон 235-10-21  
Телефакс \_\_\_\_\_  
Телекс и код \_\_\_\_\_

Телефон 231-38-20  
Телефакс 231-65-22  
Телекс и код \_\_\_\_\_

ПОДПИСИ СТОРОН

За Арендодателя

За Арендатора

  
И. П. Сатуров

  
И. К. Савицкий

2442  
зв. е

РАСЧЕТНЫЕ ЗЕМЕЛЬНЫЕ ПЛАТЕЖИ  
АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО ОТКРЫТОГО ТИПА ХОЛДИНГОВАЯ  
КОМПАНИЯ "ВНИИХОЛОДМАШ-ХОЛДИНГ"

Базовые исходные платежи

1. Территориально-экономическая оценочная зона г.Москвы		1-1
2. Базовая ставка ежегодной арендной платы за 1 га:	э.к.ю	101068.00
3. Площадь земельного участка	кв.м	18264
4. Ежегодная арендная плата за весь Участок	э.к.ю	184590.60

Арендная плата вносится: Государственная налоговая инспекция  
N 06  
Центрального административного округа  
г.Москвы р/с N 10130062 в  
АКБ "Столичный"  
Банк получателя РКЦ ГУ ЦБ РФ  
к/с N 161706 МФО 201791 код. уч. 83

Арендатор в соответствии с п. 23 Указа Президента РФ от 22.12.1993 г. N 2270, совместного инструктивного письма Министерства науки и технической политики, Налоговой службы РФ и Министерства финансов РФ от 23.03.95 г. N 526 и Закона "О плате за землю" ст. 12, п. 3 от платы за землю полностью освобождается, на период действия указанной льготы.

Примечание: 1. Расчет арендных платежей произведен на основании распоряжения мэра Москвы от 19.06.95г. N 291-РМ.  
2. Плата за землю производится в рублях путем ее пересчета по официальному курсу рубля к ЭКЮ на 15 число срединного месяца квартала, в котором производится оплата.  
3. Арендная плата исчисляется, начиная с месяца, следующего за месяцем регистрации договора аренды в Московском земельном комитете.

ПОДПИСИ СТОРОН:



М.П.

В.И. Арцатуров

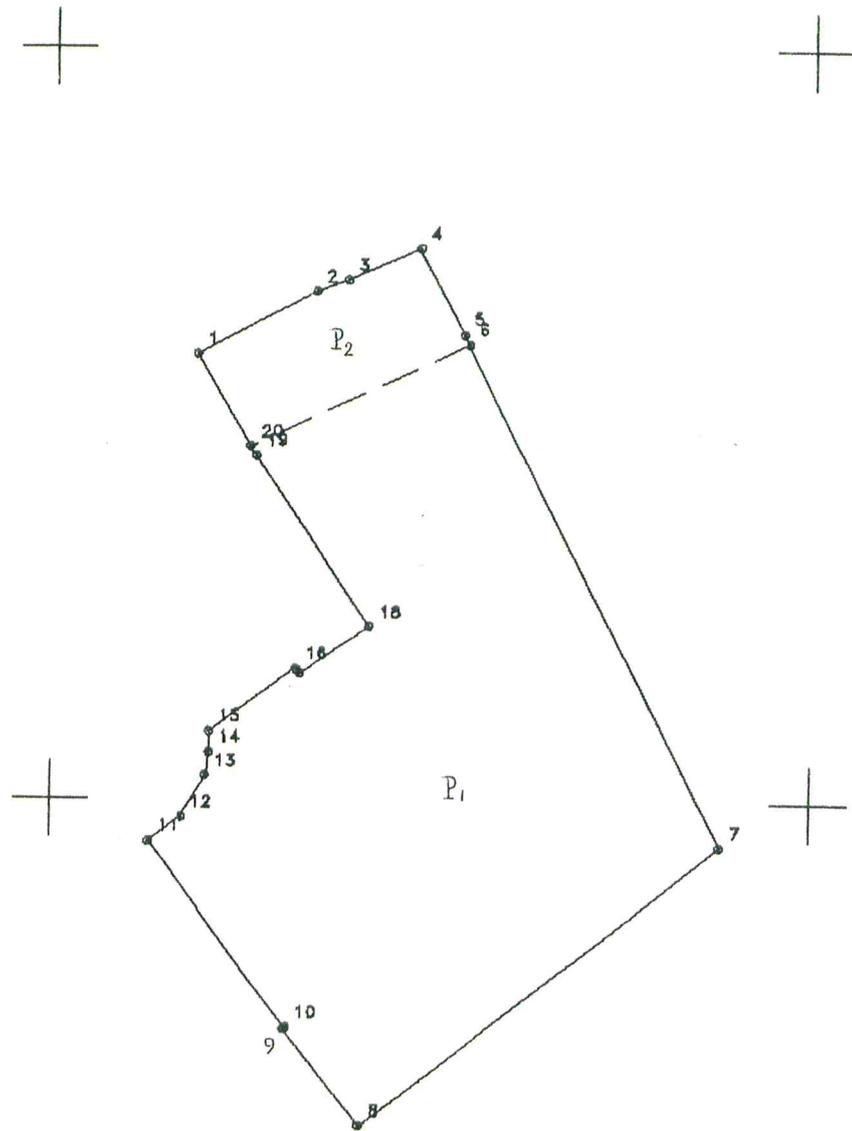


М.П.

За Арендатора

И.К. Савицкий

ПЛАН  
ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА  
Масштаб 1:2000



КАТАЛОГ КООРДИНАТ МЕЖЕВЫХ ЗНАКОВ

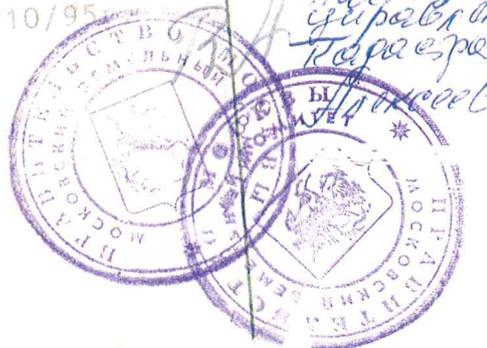
№ ТОЧЕК	Р У М Б Ы ГРАД МИН	ГОРИЗОНТАЛЬ- НОЕ ПРОЛОЖЕ- НИЕ ( М )	КООРДИНАТА X ( М )	КООРДИНАТА Y ( М )
1 - 2	СВ 61 38.5	34.932	8918.703	7337.666
2 - 3	СВ 68 12.1	8.784	8935.295	7368.406
3 - 4	СВ 65 16.0	20.557	8938.557	7376.562
4 - 5	ЮВ 27 36.1	25.516	8947.158	7395.233
5 - 6	ЮВ 27 36.0	3.046	8924.546	7407.055
6 - 7	ЮВ 27 7.9	150.077	8921.847	7408.466
7 - 8	ЮЗ 51 48.6	120.954	8788.285	7476.907
8 - 9	СЗ 38 27.2	32.367	8713.502	7381.842
9 - 10	СВ 50 45.9	0.746	8738.849	7361.714
10 - 11	СЗ 36 13.6	61.465	8739.321	7362.292
11 - 12	СВ 52 29.7	10.484	8788.904	7325.967
12 - 13	СВ 30 21.6	12.722	8795.287	7334.284
13 - 14	СВ 8 29.3	6.552	8806.264	7340.714
14 - 15	СЗ 0 29.7	5.562	8812.744	7341.681
15 - 16	СВ 53 0.6	27.859	8818.306	7341.633
16 - 17	ЮВ 38 9.5	1.751	8835.068	7363.885
17 - 18	СВ 54 47.9	21.948	8833.691	7364.967
18 - 19	СЗ 33 1.7	54.367	8846.343	7382.901
19 - 20	СЗ 30 13.2	2.630	8891.924	7353.268
20 - 1	СЗ 30 13.6	28.362	8894.197	7351.944
2 - 3	СВ 68 12.1	8.784	8935.295	7368.406
3 - 4	СВ 65 16.0	20.557	8938.557	7376.562
4 - 5	ЮВ 27 36.1	25.516	8947.158	7395.233
5 - 6	ЮВ 27 36.0	3.046	8924.546	7407.055
6 - 20	ЮЗ 63 56.0	62.923	8921.847	7408.466
20 - 1	СЗ 30 13.6	28.362	8894.197	7351.944
1 - 2	СВ 61 38.5	34.932	8918.703	7337.666

ОБЩАЯ ПЛОЩАДЬ УЧАСТКА:  
ПЛОЩАДЬ УЧАСТКА Р1:  
ПЛОЩАДЬ УЧАСТКА Р2:

18264.0 КВ.М.  
16421.6 КВ.М.  
1842.4 КВ.М.

Прошнуровано,  
сброшюровано и  
скреплено печатью

11 (одиннадцать) листов  
26/10/95



№ ПЧ. № П 273ГЗГГ

*А. Макаревич*

ПРОТОКОЛ № 1  
о внесении изменений и дополнений к Договору  
от 27 октября 1995 года № М-01-003256

На основании письма от 05.10.95 г. № 1-533 Правительство Москвы в лице председателя Московского земельного комитета Асцатурова Виктора Николаевича, с одной стороны, и Акционерное общество открытого типа ХОЛДИНГОВАЯ КОМПАНИЯ "ВНИИХОЛОДМАШ-ХОЛДИНГ" в лице Генерального директора Савицкого Игоря Константиновича, с другой стороны, согласились внести следующее дополнение в Договор от 27 октября 1995 года № М-01-003256:

1. Пункт 2.5. раздела "Особые условия Договора" изложить в следующей редакции:

" В двухмесячный срок с момента подписания Договора в соответствии с письмом от 05.10.95 г. № 1-533 произвести доплату выкупа права аренды в размере эквивалентном 2 млн. 700 тыс. долларов США."

Настоящий Протокол составлен в двух экземплярах, является неотъемлемой частью Договора от 27 октября 1995 года № М-01-003256 и вступает в силу с 01 ноября 1995 года.

ПОДПИСИ СТОРОН:

За Арендодателя:

м.п.



Асцатуров

Арендатора:

И.К. Савицкий



Премиировано,  
сбромировано и  
саренено печатью

12 (двенадцать) летов



слез. 1-ой катеро  
Травинине  
кадастра и  
Травини И. В.

Приложение 1 к договору

№ М-01-003256

от "27" октября 1996 г.

АРЕНДНАЯ ПЛАТА

АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО ОТКРЫТОГО ТИПА ХОЛДИНГОВАЯ

КОМПАНИЯ "ВНИИХОЛОДМАШ-ХОЛДИНГ"

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

- 1.1. Площадь участка всего кв. м 18264.00
- 1.2. Территориально-экономическая оценочная зона г.Москвы 1-1
- 1.3. Базовая ставка ежегодной арендной платы за 1 га для российских юридических лиц: экю 113636.00
- 1.4. Поправочный коэффициент разрешенного использования земель 1

2. РАЗМЕР ЕЖЕГОДНОЙ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК

- 2.1. Ежегодная арендная плата за весь Участок экю 207544.79

3. АРЕНДНАЯ ПЛАТА ВНОСИТСЯ В:

Государственную налоговую инспекцию № 6 ЦАО г. Москвы  
р/с № 210130206 ИНН 7706044770 в филиале "Октябрьский" АБ  
"Инкомбанк", БИК 044583502, к/с 502161000

Арендатор в соответствии с законом РФ "О плате за землю" п. 23 Указа Президента РФ от 22.12.93 г. № 2270, совместного инструктивного письма Министерства науки и технической политики, Налоговой службы РФ и Министерства финансов РФ от 23.03.95 г. № 526 от платы за землю полностью освобождается, на период действия указанной льготы.

Примечание:

1. Расчет арендных платежей произведен на основании распоряжений мэра Москвы от 01.10.96 г. № 347/1-РМ.

2. Плата за землю производится в рублях путем ее пересчета по официальному курсу рубля к ЭКЮ на 15 число срединного месяца квартала, в котором производится оплата.

3. В случае невнесения арендной платы в установленный срок Арендатор уплачивает Арендодателю неустойку (пеню) за каждый день просрочки в размере 1 процента от размера платежа, подлежащего оплате за соответствующий расчетный период, начиная с 26 числа последнего месяца квартала по день уплаты включительно. Днем уплаты считается дата снятия средств со счета плательщика, либо день внесения платежа наличными деньгами в учреждение банка.

ПОДПИСИ СТОРОН:

от Арендодателя:

В.Н. Асцатуров

М.П.

от Арендатора:

И.К. Савицкий

М.П.



Прошнуровано,  
сброшюровано и  
скреплено печатью  
13 (тринадцать) листов  
06/12/96г

*RA*



ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ  
к договору аренды земельного участка  
от 27.10.1995 N М-01-003256

г. Москва

"25" сентября 1998 г. ✓

Московский земельный комитет (Москомзем), именуемый в дальнейшем Арендодатель, в лице Начальника объединения регулирования землепользования ЦАО Москомзема Таращанской Зинаиды Моисеевны, действующего на основании Положения о Москомземе и доверенности от 29.12.97 г. N 33-И-9649/7, от имени Мэрии (Администрации) г. Москвы, с одной стороны, и Акционерное общество открытого типа ХОЛДИНГОВАЯ КОМПАНИЯ "ВНИИХОЛОДМАШ-ХОЛДИНГ" в лице Генерального директора Савицкого Игоря Константиновича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем Арендатор, с другой стороны, заключили настоящее соглашение о нижеследующем:

1. В соответствии с письмом от 03.07.1998г. N 1-699 (вх. N 33-2-7563/8-(1) от 07.07.1998г.) и Договором N БАФКК-3183/АФП-2931от 19.05.1998г.:

1.2. Пункт 2.1. раздела 2. "ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА" изложить в следующей редакции:

" До 19.11.1999г. разработать ТЭО научно-делового и культурного центра по градостроительному заключению Москомархитектуры с учетом рационального использования земли и благоустройства территории. "

2. В соответствии с Указом Президента РФ от 15.11.1997г. N 1233 "О признании утратившими силу некоторых указов Президента Российской Федерации" приложение к Договору по расчету арендной платы изложить в редакции Приложения по расчету арендной платы к настоящему Дополнительному соглашению, которое является неотъемлемой частью Договора аренды земли от 27.10.1995 N М-01-003256.

3. В соответствии со статьями 9 и 13 Закона города Москвы от 16.07.1997 г. N 34 "Об основах платного землепользования в городе Москве" установить иной срок внесения арендной платы за земельный Участок, а именно - 20 число последнего месяца квартала и соответственно неустойка (пени) за просрочку платежа начисляется, начиная с 21-го числа последнего месяца квартала по день уплаты включительно.

4. В соответствии с распоряжением мэра Москвы от 07.08.1998г. N 811-РМ "Об изменении размера пеней и порядке пересчета задолженности юридических и физических лиц по уплате пеней" внести изменения в Договор аренды земельного участка от 27.10.1995 N М-01-003256 (Договор) в части размера пени (неустойки), изменив его с 01.09.1998г. с 1,0 процента на 0,2 процента от суммы платежа за каждый день просрочки, начиная с 21 числа последнего месяца квартала по день уплаты включительно.

5. Дополнительное соглашение вступает в силу с момента его государственной регистрации в Московском земельном комитете.

6. Настоящее соглашение составлено в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу для каждой из Сторон.

7. Юридические адреса сторон:

ПРЕДСТАВИТЕЛЬ АРЕНДОДАТЕЛЯ  
Московский земельный комитет

113054 Москва, ул.Бахрушина,  
дом 20  
ИНН 7705031674

Р/с N 40603810800120008631  
в ОАО АБ "Инкомбанк"  
дополнительный офис  
"Октябрьский" г. Москва  
к/с 30101810000000000502  
БИК 044541502

Валютный счет N \_\_\_\_\_

Телефон 959-1843  
Телефакс \_\_\_\_\_  
Телекс и код \_\_\_\_\_

АРЕНДАТОР  
Акционерное общество открытого  
типа ХОЛДИНГОВАЯ КОМПАНИЯ  
"ВНИИХОЛОДМАШ-ХОЛДИНГ"

109072 г. Москва, пл. Репина,  
д. 14  
ИНН 7706036509

Р/с N 40702810700000000020  
в КБ "Русский банк делового  
сотрудничества" г. Москва  
к/с 30101810800000000838  
БИК 044583838

Валютный счет \_\_\_\_\_

Телефон 231-38-20  
Телефакс 231-65-22  
Телекс и код \_\_\_\_\_

8. Подписи сторон:

Начальник объединения регули-  
рования землепользования ЦАО  
Москомзема



Таращанская

М. П.

1999 г.



Савицкий

М. П.

1998 г.

Приложение N1 от "25" 09 1998 г.  
к дополнительному соглашению  
к договору аренды от 27.10.1995  
N М-01-003256

АРЕНДНАЯ ПЛАТА

АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО ОТКРЫТОГО ТИПА ХОЛДИНГОВАЯ  
КОМПАНИЯ "ВНИИХОЛОДМАШ-ХОЛДИНГ"

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

1.1. Площадь участка всего	кв. м	18264.00
1.2. Территориально-экономическая оценочная зона г.Москвы		1-1
1.3. Базовая ставка ежегодной арендной платы за 1 га :	ЭКЮ	113636.00
1.4. Поправочный коэффициент разрешенного использования земель		1

2. РАЗМЕР ЕЖЕГОДНОЙ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК

2.1. Ежегодная арендная плата за весь Участок	ЭКЮ	207544.79
--	-----	-----------

3. АРЕНДНАЯ ПЛАТА ВНОСИТСЯ В:

Московский земельный комитет для ГНИ N 6 ЦАО г. Москвы  
р/с N 40603810700001000006 ИНН 7705031674 АКБ "Русский земельный  
банк" г. Егорьевск, БИК 044652730, к/с 30101810700000000730

Примечание:

1. Расчет арендных платежей произведен на основании распоряжения мэра Москвы от 01.10.96 г. N 347/1-РМ и Указа Президента РФ от 15.11.1997г. N 1233.

2. Плата за землю производится в рублях путем ее пересчета по официальному курсу рубля к ЭКЮ на 15 число срединного месяца квартала, в котором производится оплата.

ПОДПИСИ СТОРОН:



от Арендодателя:

З.М. Таращанская

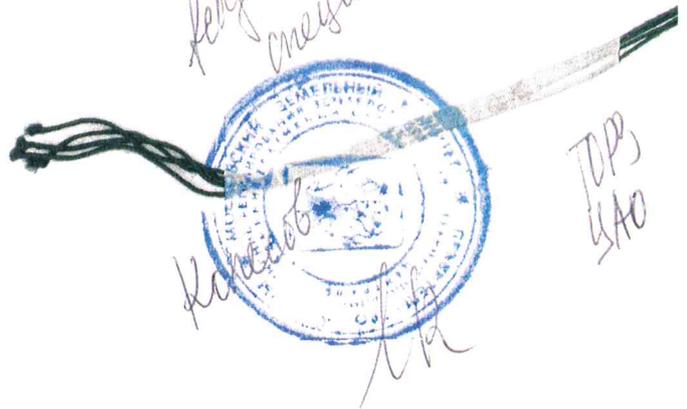


от Арендатора:

И.К. Савицкий

Пронумеровано,  
пронумеровано !  
скреплено печат  
3 (три) листа  
19/09/98г.

*Регулярный  
месячник*



*Кабанов*

*ЛК*

*ТДРЗ  
УАО*

Регистрационный номер  
дополнительного соглашения  
№ М-01-003256/  
от « 12 » 08 1999 г.

ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ  
К ДОГОВОРУ АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА  
от 27.10.1995 г. № М-01-003256

г. Москва

Московский земельный комитет (Москомзем), именуемый в дальнейшем «Арендодатель», в лице Заместителя начальника Объединения регулирования землепользования (ОРЗ) Московского земельного комитета в Центральном административном округе г. Москвы Смылова Руслана Валентиновича, действующего на основании Положения о Москомземе, Положения об ОРЗ и доверенности от 31.05.99 г. № 33-И-8318/9, от имени Мэрии (Администрации) г. Москвы, с одной Стороны, и ОТКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО ХОЛДИНГОВАЯ КОМПАНИЯ «ВНИИХОЛОДМАШ-ХОЛДИНГ» в лице Генерального директора Савицкого Игоря Константиновича, действующего на основании Устава, именуемый(ое) в дальнейшем «Арендатор», с другой Стороны, заключили настоящее Дополнительное соглашение о нижеследующем:

1. В связи с изменением наименования **Арендатора** в преамбуле договора аренды земельного участка от 27.10.1995 г. № М-01-003256 и далее по тексту **Арендатора** именовать: «ОТКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО ХОЛДИНГОВАЯ КОМПАНИЯ «ВНИИХОЛОДМАШ-ХОЛДИНГ» ».

2. В соответствии с решением Городской комиссии по предоставлению земельных участков и градостроительному регулированию от 16.06.1999г. № 23, п. 13:

2.1. Изложить пункт 1.1 договора аренды от 27.10.1995 г. № М-01-003256 в следующей редакции:

«1.1. Предметом Договора является земельный участок, именуемый в дальнейшем «Участок», площадью 18264 (Восемнадцать тысяч двести шестьдесят четыре) кв. м, имеющий адресные ориентиры: г. Москва, площадь РЕПИНА, вл. 14, предоставляемый в аренду для реконструкции существующих строений и для нового строительства и последующей эксплуатации многофункционального гостинично-делового и жилого комплекса ». Далее по тексту.

2.2. Изложить абзац раздела «Особые условия» договора аренды земельного участка от 27.10.1995 г. № М-01-003256 в следующей редакции:

Арендатор обязуется: До 31.12.2000г. разработать ТЭО многофункционального гостинично-делового и жилого комплекса по градостроительному заключению Москомархитектуры с учетом рационального использования земли и благоустройства территории.

3. В соответствии с п. 2 ст. 425 ГК РФ, ст. 4 Закона г. Москвы от 16.07.97 г. № 34 «Об основах платного землепользования в городе Москве», распоряжениями Мэра г. Москвы от 25.09.98 г. № 980-РМ «Об арендной плате за землю в городе Москве» и от 12.11.98 г. № 1140-РМ «Об арендной плате за землю за сентябрь и IV квартал 1998 года», от 07.08.98 г. № 811-РМ «Об изменении размера пеней и порядке пересчета задолженности юридических и физических лиц по уплате пеней», от 02.04.99 г. № 285-РМ «Об изменении ставок арендной платы за землю с 01 января 1999 года»:

3.1. Установить размер ежегодной арендной платы и условия ее внесения согласно приложению № 1 к настоящему Дополнительному соглашению.

3.2. Оплата арендной платы в 1998 г. по договору за расчетный период производится ежеквартально в рублях путем пересчета:

3.2.1. Применительно к периоду до 30 сентября 1998 года включительно - по официальному курсу ЭКЮ на 15 число второго месяца квартала.

3.2.2. Применительно к периоду с 01 октября 1998 года по 31 декабря 1998 года включительно - по официальному курсу ЭКЮ на 01 сентября 1998 года.

3.3. Установить, что переплата, образовавшаяся при внесении арендной платы за землю за 1998 год на основании распоряжений Мэра от 14.09.98 г. № 941-РМ и от 25.09.98 г. № 980-РМ, засчитывается в счет погашения предстоящих платежей.

3.4. Начиная с 01 января 1999 года включительно установить размер ежегодной арендной платы в рублях согласно приложению № 1 к настоящему Дополнительному соглашению.

3.5. Оплата арендной платы по договору аренды за расчетный период производится ежеквартально.

3.6. Считать утратившим силу с 01 января 1999 года ранее действующий расчет арендной платы.

3.7. Изменить условия договора аренды в части размеров неустойки (пени) взимаемой за каждый день просрочки платежа, установив ее в размере 0.2% (ноль целых две десятых процента) от размера задолженности по арендной плате за соответствующий расчетный период, начиная с 01 сентября 1998 года.

3.8. При использовании земельного участка не в соответствии с установленными градостроительными приоритетами или режимом разрешенного использования земель, согласно приложению № 5 к распоряжению Мэра от 25.09.98 г. № 980-РМ, к ставкам арендной платы применяются повышающие коэффициенты.

3.9. Стороны согласились, что в случае принятия нормативного правового акта г. Москвы, 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 земельного участка.

3.10. Информация об установленном сроке внесения арендных платежей доводится **Арендодателем** до **Арендатора** в письменной форме.

3.11. Стороны согласились, что при изменении банковских реквизитов для перечисления арендной платы, **Арендодатель** обязуется опубликовать их в официальных периодических изданиях - газете «Тверская» и «Вестник Мэрии», а также сообщить об этом **Арендатору** письменно по указанному в Договоре адресу.

3.12. Стороны согласились, что указанный порядок оперативного извещения об изменении банковских реквизитов счета для перечисления арендной платы не требует отдельного дополнительного соглашения к Договору.

3.13. В уточнение пункта Договора об обязанности **Арендатора** сообщать в десятидневный срок об изменении почтовых и банковских реквизитов, Стороны договорились, что **Арендатор** обязан в десятидневный срок со дня изменения своего почтового адреса сообщить об этом **Арендодателю**.

4. Приложение к договору аренды земельного участка от 27.10.1995 г. № М-01-003256 по расчету арендной платы изложить в редакции Приложения по расчету арендной платы к настоящему Дополнительному соглашению, которое является неотъемлемой частью договора аренды земельного участка от 27.10.1995 г. № М-01-003256.

5. Признать утратившим силу Приложение № 1 к договору аренды земельного участка от 27.10.1995 г. № М-01-003256.

6. Настоящее Дополнительное соглашение считать неотъемлемой частью договора аренды земельного участка от 27.10.1995 г. № М-01-003256.

7. Настоящее Дополнительное соглашение вступает в силу с момента его регистрации в Московском земельном комитете.

8. Настоящее Дополнительное соглашение составлено в двух экземплярах, имеющих равную силу для каждой из Сторон.

9. Юридические и банковские реквизиты Сторон:

Арендодатель	Арендатор
Московский земельный комитет	ОТКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО ХОЛДИНГОВАЯ КОМПАНИЯ «ВНИИХОЛОДМАШ- ХОЛДИНГ»
<b>Юридический адрес:</b> 113054 Российская Федерация, Москва, улица Бахрушина, дом 20 <b>Почтовый адрес:</b> 113054 Российская Федерация, Москва, улица Бахрушина, дом 20	<b>Юридический адрес:</b> 109072 Российская Федерация, Москва, площадь БОЛОТНАЯ, дом 14 <b>Почтовый адрес:</b> 109072 Российская Федерация, Москва, площадь БОЛОТНАЯ, дом 14
ИНН 7705031674	ИНН 7706036509
Расчетный счет № 40603810900000000188 в АИБ ММДЦ «МОСКВА-СИТИ» к/с 30101810900000000275	Расчетный счет № 40502810700000000020 в КБ «Русский банк делового сотрудничества» к/с 301018108000000000838
БИК 044583275	БИК 044583838
Валютный счет № БИК	Валютный счет № БИК
Телефон 959-1843	Телефон 231-38-20
Телефакс	Телефакс
Телекс и код	Телекс и код

10. Подписи Сторон:

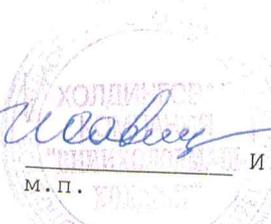
От Арендодателя:

Заместитель начальника Объединения  
регулирования землепользования в  
Центральном административном округе  
(на основании доверенности от 31.05.99  
г. № 33-И-8318/9)

  
М.П.  Ф.В. Смыслов

От Арендатора:

Генеральный директор

  
М.П.  И. К. Савицкий

Соглашение зарегистрировано Московским земельным комитетом.

Регистрационный № М-01-003256

«12» 08 1999 г.

Приложение № 1 к  
 Дополнительному соглашению  
 № М-01-003256/  
 от «12» 08 1999 г.  
 к Договору аренды  
 от 27.10.1995 г. № М-01-003256

**АРЕНДНАЯ ПЛАТА**

**ОТКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО ХОЛДИНГОВАЯ КОМПАНИЯ «ВНИИХОЛОДМАШ-ХОЛДИНГ»**

<b>1. Исходные данные для расчета ежегодной арендной платы за земельный участок</b>	
1.1. Площадь участка всего	18264 кв.м
1.2. Базовая ставка ежегодной арендной платы за 1 га по категории арендатора и виду целевого использования земли	15 000.00 Экю (с 25.09.1998)
	180 000.00 Руб (с 01.01.1999)
1.3. Территориально-экономическая оценочная зона г. Москвы	1-1
1.4. Коэффициент дифференциации по территории города базовых ставок ежегодной арендной платы	8.17
<b>2. Размер ежегодной арендной платы за земельный участок</b>	
2.1. Ежегодная арендная плата за весь Участок	223 825.32 Экю (с 25.09.1998)
	2 685 903.87 Руб (с 01.01.1999)

**3. Банковские реквизиты для перечисления арендной платы:**

Получатель: ИНН 7705031674 Московский земельный комитет по ГНИ № 6. Банк получателя: АКБ «Русский земельный банк» г. Москва расчетный счет № 40603810700001000006 БИК 044652730, корр. сч. 301018107000000000730

**Примечание:**

1. Расчет арендных платежей произведен на основании распоряжения Мэра Москвы «Об арендной плате за землю в городе Москве» от 25.09.98 г. № 980-РМ и от 02.04.99 г. № 285-РМ.

2. Последним днем оплаты является 20<sup>ое</sup> число последнего месяца квартала.

3. В платежном поручении указывается назначение платежа: арендная плата по договору аренды от 27.10.1995 г. № М-01-003256, НДС не облагается.

**Подписи Сторон**

**От Арендодателя:**

Заместитель начальника Объединения регулирования землепользования в Центральном административном округе (на основании доверенности от 31.05.99 г. № 33-И-8318/9)

М.П.

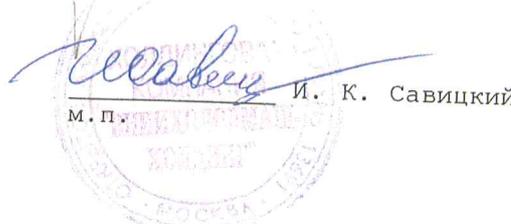


Р. В. СМЫСЛОВ

**От Арендатора:**

Генеральный директор

М.П.



И. К. Савицкий

Принципиально  
процессировано и  
средство печати  
и (четыре) листа  
4.08.99

~~Ведущ. ст. у.~~  
~~Фадеева~~



TOP 3  
159 20

Учетный номер  
Дополнительного соглашения  
№ М-01-003256/  
от « 08 » 02 2001 г.

Удостоверяющая надпись Москомрегистрации

**ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ  
К ДОГОВОРУ АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА  
от 27.10.1995 г. № М-01-003256**

г.Москва

Московский земельный комитет (Москомзем), именуемый в дальнейшем «Арендодатель», в лице Заместителя начальника территориального объединения регулирования землепользования Москомзема в Центральном административном округе Кравчинского Евгения Георгиевича, действующего на основании Положения о Москомземе и доверенности от 17.01.2001 г. № 33-И-1421/1, от имени Мэрии (Администрации) г.Москвы, с одной Стороны, и ОТКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО ХОЛДИНГОВАЯ КОМПАНИЯ «ВНИИХОЛОДМАШ-ХОЛДИНГ» в лице Генерального директора Савицкого Игоря Константиновича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Прежний Арендатор», с другой Стороны, и Открытое акционерное общество «Кремлин Сайт» в лице Генерального директора Свирщевского Игоря Григорьевича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Новый Арендатор», с третьей Стороны, заключили настоящее Дополнительное соглашение о нижеследующем:

1. В соответствии с решением Городской комиссии по предоставлению земельных участков и градостроительному регулированию от 18.10.2000г. № 39:

1.1. Права и обязанности по договору аренды земельного участка от 27.10.1995г. № М-01-003256 в полном объеме переходят от ОТКРЫТОГО АКЦИОНЕРНОГО ОБЩЕСТВА ХОЛДИНГОВОЙ КОМПАНИИ «ВНИИХОЛОДМАШ-ХОЛДИНГ» (Прежний Арендатор) к Открытому акционерному обществу «Кремлин Сайт» (Новый Арендатор).

1.2. Прежний Арендатор обязуется уплатить всю задолженность перед Арендодателем в течение месяца с момента заключения настоящего Дополнительного соглашения. В случае неуплаты задолженности Прежний Арендатор уплачивает Арендодателю пеню за каждый день просрочки в размере 0,2 процента от размера платежа, подлежащего оплате.

1.3. Прежний Арендатор обязуется освободить земельный участок и передать его Новому Арендатору в течение десяти дней со дня заключения настоящего Дополнительного соглашения.

2. Срок действия договора аренды земельного участка от 27.10.1995г. № М-01-003256 остается неизменным.

3. В соответствии с решением Городской комиссии по предоставлению земельных участков и градостроительному регулированию от 13.12.2000 г. № 46, п.7:

3.1. Изложить пункт 2.1. Раздела 2 «Особые условия» договора аренды земельного участка от 27.10.1995 г. № М-01-003256 в следующей редакции:

«Арендатор обязуется: До 31.12.2001 г. разработать ТЭО многофункционального гостинично-делового и жилого комплекса по градостроительному заключению Москомархитектуры с учетом рационального использования земли и благоустройства территории.»

4. Настоящее Дополнительное соглашение считать неотъемлемой частью договора аренды земельного участка от 27.10.1995г. № М-01-003256.

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

6. Настоящее Дополнительное соглашение составлено в трех экземплярах, имеющих равную силу для каждой из Сторон.

7. Юридические и банковские реквизиты Сторон:

Арендодатель	Прежний Арендатор	Новый Арендатор
Московский земельный комитет	ОТКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО ХОЛДИНГОВАЯ КОМПАНИЯ «ВНИИХОЛОДМАШ-ХОЛДИНГ»	Открытое акционерное общество «Кремлин Сайт»
Юридический адрес: 113054 г.Москва, ул. Бахрушина, 20	Юридический адрес: 109072, г.Москва, Болотная площадь, дом 14	Юридический адрес: 109072, г.Москва, Болотная площадь, дом 14, стр. 14
Почтовый адрес: 113054 г.Москва, ул. Бахрушина, 20	Почтовый адрес: 109072, г.Москва, Болотная площадь, дом 14	Почтовый адрес: 109072, г.Москва, Болотная площадь, дом 14, стр. 14
ИНН 7705031674, ОКПО 16412348, ОКОНХ 97600	ИНН 7706036509, ОКПО 00220428	ИНН 7706214279, ОКПО 52783721
Расчетный счет № 40603810900001300001 в АКБ «Русский земельный банк» корреспондентский счет №	Расчетный счет № 40702810600001400477 в ООО «Райффайзенбанк Австрия», г.Москва корреспондентский счет № 30101810200000000700	Расчетный счет № 40702810300001400706 в ООО «Райффайзенбанк Австрия», г.Москва корреспондентский счет № 30101810200000000700
БИК 044652730	БИК 044525700	БИК 044525700
Валютный счет №	Валютный счет №	Валютный счет №
в	в	в
Валютный корреспондентский счет №	Валютный корреспондентский счет №	Валютный корреспондентский счет №
БИК	БИК	БИК
Телефон	Телефон 901 01 00	Телефон 785 00 10
Телефакс	Телефакс	Телефакс 785 00 11

8. Подписи Сторон

От Арендодателя:  
Заместитель начальника ТОРЗ

От Прежнего Арендатора:  
Генеральный директор

От Нового Арендатора:  
Генеральный директор

  
Е.И. Кравчинский  
«05» февраля 2001г.  
Исполнитель: Серебрякова Л.М.  
30.01.2001г.



  
И.К. Савицкий  
«05» февраля 2001г.



  
Г. Свирщевский  
«05» февраля 2001г.



**ТОРЗ ЦАО**

Пронумеровано, сброшюровано  
и скреплено печатью 2 листов

«05» 02 2001 г.

Исполнитель: \_\_\_\_\_



Учетный номер  
Дополнительного соглашения  
№ М-01-003256/  
от «14» \_\_\_\_\_ 2002 г.

Московский комитет по регистрации прав Регистрационный округ № 01/05	
Произведена государственная регистрация	
« 04 АПР 2002 »	года
№ регистрации 77-01/ 05-03/ 2002 - 2696	
Регистратор <b>Булавинцев А.Т.</b>	
Подпись _____	№ 20

Удостоверяющая надпись Москомрегистрации

**ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ  
К ДОГОВОРУ АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА  
от 27.10.1995 г. № М-01-003256**

г. Москва

**Московский земельный комитет (Москомзем)**, именуемый в дальнейшем «**Арендодатель**», в лице Заместителя начальника территориального объединения регулирования землепользования Москомзема в Центральном административном округе Кравчинского Евгения Георгиевича, действующего на основании Положения о Москомземе и доверенности от 27.12.2001 г. № 33-И-9829/1-(76), от имени Мэрии (Администрации) г. Москвы, с одной Стороны, и Открытое акционерное общество "Кремлин Сайт" в лице Генерального директора Свирщевского Игоря Григорьевича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «**Арендатор**», с другой Стороны, заключили настоящее Дополнительное соглашение о нижеследующем:

1. В соответствии с решением Городской комиссии по предоставлению земельных участков и градостроительному регулированию от 16.06.1999 г. № 23 п. 13 :

1.1. Изложить пункт 1.3. договора аренды земельного участка от 27.10.1995г. № М-01-003256 в следующей редакции:

«1.3. Участок предоставляется Арендатору для реконструкции существующих строений и для нового строительства и последующей эксплуатации многофункционального гостинично-делового и жилого комплекса, далее «Улучшения» – термин, включающий в себя комплекс достроенных и вновь построенных зданий и все сооружения (подземные и наземные) построенные в пределах этого Участка с соблюдением ограничительных условий в соответствии с проектом застройки Участка (далее «Проект»), согласованный и утвержденный в установленном в г. Москве порядке.» Далее по тексту.

1.2. . Изложить пункт 5.1.1. договора аренды земельного участка от 27.10.1995г. № М-01-003256 в следующей редакции:

«5.1.1. Использовать Участок в соответствии с целью и условиями его предоставления (для реконструкции существующих строений и для нового строительства и последующей эксплуатации многофункционального гостинично-делового и жилого комплекса, в соответствии с программой социально-экономического и градостроительного развития муниципального района «Якиманка»).

1.3. Считать утратившим силу п. 2.1. Дополнительного соглашения от 12.08.1999 г. к договору аренды земельного участка от 27.10.1995г. № М-01-003256.

2. В соответствии с обращением **Арендатора** от 11.01.2002г. вх. № 33-2-492/2 (исх. от 09.01.2002 г. № КС-03/2002-ДИ) и решением Городской комиссии по предоставлению земельных участков и градостроительному регулированию от 19.12.2001 г. № 44:

2.1. Изложить пункт 2.1. раздела «Особые условия» договора аренды земельного участка от 27.10.1995г. № М-01-003256 в следующей редакции:

«2.1. Арендатор обязуется до 31.12.2002 г. разработать ТЭО на реконструкцию и строительство многофункционального гостинично-делового и жилого комплекса по градостроительному заключению Москомархитектуры с учетом рационального использования земли и благоустройства территории.»

3. Настоящее Дополнительное соглашение считать неотъемлемой частью договора аренды земельного участка от 27.10.1995г. № М-01-003256.

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

5. Настоящее Дополнительное соглашение составлено в двух экземплярах, имеющих равную силу для каждой из Сторон.

6. Юридические и банковские реквизиты Сторон:

АРЕНДОДАТЕЛЬ	АРЕНДАТОР
<b>МОСКОВСКИЙ ЗЕМЕЛЬНЫЙ КОМИТЕТ</b>	<b>Открытое акционерное общество "Кремлин Сайт"</b>
<b>Юридический адрес:</b> 113054 г. Москва, ул. Бахрушина, 20	<b>Юридический адрес:</b> 109072, г. Москва, Болотная площадь, дом 14, стр.14
<b>Почтовый адрес:</b> 113054 г. Москва, ул. Бахрушина, 20	<b>Почтовый адрес:</b> 109072, г. Москва, Болотная площадь, дом 14, стр.14
ИНН 7705031674, ОКПО 16412348, ОКОНХ 97410	ИНН 7706214279, ОКПО 52783721,
Расчетный счет № 40603810900001300001, в АКБ "Русский земельный банк" корреспондентский счет № 30101810700000000730	Расчетный счет № 40702810300001400706 в ООО "Райффайзенбанк Австрия" г. Москва корреспондентский счет № 30101810200000000700
БИК 044552730,	БИК 044525700
Валютный счет №	Валютный счет №
В	В
Валютный корреспондентский счет №	Валютный корреспондентский счет №
БИК	БИК
Телефон	Телефон 785-00-10
Телефакс	Телефакс

6. Подписи Сторон

От Арендодателя:

Заместитель начальника ТОРЗ ЦАО

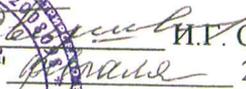
(по доверенности от 27.12.2001 г. № 33-И-9829/1-(76))



Е.Г. Кравчинский

От Арендатора:

Генеральный директор



И.П. Свищевский

2002 г.

Исполнитель: Сафьянова О.Н.



**ТОРЗ ЦАО**

Пронумеровано, сброшюровано  
и скреплено печатью 2 листов  
« 13 » декабря 2002 г.  
Исполнитель: Сидорова



Учетный номер  
Дополнительного соглашения  
№ М-01-003256/\_\_\_\_\_  
от «29» 04 2003 г.

Главное управление Федеральной регистрационной службы по Москве	
Регистрационный округ № <u>77/14</u>	
Произведена государственная регистрация	
« _____ »	<u>12 ОКТ 2005</u> года
№ регистрации	<u>77-77-14/0091/2005-383</u>
Регистратор	<u>Булавинцев А.Т.</u>
Подпись	

Удостоверяющая надпись Москомрегистрации

**ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ  
К ДОГОВОРУ АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА  
от 27.10.1995 г. № М-01-003256**

г. Москва

**Московский земельный комитет (Москомзем)**, именуемый в дальнейшем «**Арендодатель**», в лице Начальника территориального объединения регулирования землепользования Центрального административного округа Московского земельного комитета Старкова Владимира Рюриковича, действующего на основании Положения о Москомземе и доверенности от 04.01.2003 г. № 33-И-1/3-(8), от имени Мэрии (Администрации) г. Москвы, с одной Стороны, и Открытое акционерное общество "Кремлин Сайт" в лице Генерального директора Пекарского Евгения Вениаминовича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «**Арендатор**», с другой Стороны, заключили настоящее Дополнительное соглашение о нижеследующем:

1. В соответствии с решением Городской комиссии по предоставлению земельных участков и градостроительному регулированию от 19.03.2003 г. № 11:

1.1. Изложить пункт 2.1. раздела «Особые условия» договора аренды земельного участка от 27.10.1995г. № М-01-003256 в следующей редакции:

«2.1. Арендатор обязуется до 01.02.2004 г. разработать проект реконструкции и строительства многофункционального гостинично-делового и жилого комплекса.»

2. Настоящее Дополнительное соглашение считать неотъемлемой частью договора аренды земельного участка от 27.10.1995г. № М-01-003256.

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

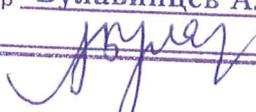
4. Настоящее Дополнительное соглашение составлено в двух экземплярах, имеющих равную силу для каждой из Сторон.



**ТОРЗ ЦАО**  
Пронумеровано, сброшювано  
и скреплено по *2* листов  
« *24* » апреля *2003* г.  
Исполнитель: *С. Жуков*



Учетный номер  
Дополнительного соглашения  
№ М-01-003256/  
от « 05 » 05 2005 г.

Главное управление Федеральной регистрационной службы по Москве	
Регистрационный округ № 77/14	
Произведена государственная регистрация	
« 12 ОКТ 2005 »	года
№ регистрации 77-77-14/0091/2005-385	
Регистратор Булавинцев А.Т.	
Подпись	

Удостоверяющая надпись о государственной регистрации

**ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ  
К ДОГОВОРУ АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА  
от 27.10.1995 г. № М-01-003256**

г. Москва

Департамент земельных ресурсов города Москвы, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», в лице начальника Территориального объединения регулирования землепользования Департамента земельных ресурсов города Москвы в Центральном административном округе г. Москвы Старкова Владимира Рюриковича, действующего на основании Положения и доверенности от 20.01.2005 г. № 33-И-3/5-(53), от имени Правительства г. Москвы, с одной Стороны, и Открытое акционерное общество "Кремлин Сайт" в лице Генерального директора Давидяна Арсена Сергеевича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Арендатор», с другой Стороны, заключили настоящее Дополнительное соглашение о нижеследующем:

1. В соответствии с решением Городской комиссии по предоставлению земельных участков и градостроительному регулированию от 19.01.2005 г. № 2 п. 2 (ДЗР от 02.02.2005 г. Рег. № РД4-533/5-2):

1.1. Изложить пункт 2.1. раздела «Особые условия» договора аренды земельного участка от 27.10.1995г. № М-01-003256 в следующей редакции:

«2.1. Арендатор обязуется до 30.11.2005 г. разработать проект реконструкции и строительства многофункционального гостинично-делового и жилого комплекса.»

2. Настоящее Дополнительное соглашение считать неотъемлемой частью договора аренды земельного участка от 27.10.1995г. № М-01-003256.

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

4. Настоящее Дополнительное соглашение составлено в четырех экземплярах, имеющих равную силу для каждой из Сторон.

5. Юридические и банковские реквизиты Сторон:

АРЕНДОДАТЕЛЬ	АРЕНДАТОР
Департамент земельных ресурсов города Москвы	Открытое акционерное общество "Кремлин Сайт"
Юридический адрес: 115054 г. Москва, ул. Бахрушина, 20	Юридический адрес: 109072, г. Москва, Болотная площадь, дом 14, стр.14
Почтовый адрес: 115054 г. Москва, ул. Бах- рушина, 20	Почтовый адрес: 123001, г. Москва, Боль- шая Садовая улица, дом 3, стр. 8
ИНН 7705031674, ОКПО 16412348, ОКОНХ 97410	ИНН 7706214279 / 770601001 ОКПО 52783721,
Расчетный счет № 40603810900001300001, в АКБ "Русский земельный банк" корреспондентский счет № 301018107000000000730	Расчетный счет № 407028106000000000358 в ЗАО «Республиканский банк» корреспондентский счет № 301018105000000000442
БИК 044552730, Валютный счет №	БИК 044525442 Валютный счет №
Валютный корреспондентский счет №	Валютный корреспондентский счет №
БИК	БИК
Телефон	Телефон 250-22-52
Телефакс	Телефакс 251-79-19

6. Подписи Сторон

Арендодателя:

начальник ТОРЗ ЦАО

*В.Р. Старков*  
200\_\_



От Арендатора:

Генеральный директор

*А.С. Давидян*  
200\_\_ г.



директор:  
Иванова О.Н.



Учетный номер  
Дополнительного соглашения  
№ М-01-003256/1  
от «31» 03 2006 г.

направлению на :  
июль 2006 г.  
Сергей  
АРЗУМАНЯН А. В.

ПЕЧАТЬ: ФЕДЕРАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО ЮСТИЦИИ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ, ЦЕНТРАЛЬНАЯ РЕГИСТРАЦИОННАЯ СЛУЖБА, ГОРОД МОСКВА

Главное управление Федеральной регистрационной службы по Москве
№ 77/74
Произведена государственная регистрация <u>дополнительного соглашения</u>
Дата регистрации <u>07 ИЮЛ 2006</u> <u>06 ИЮЛ 2006</u>
Номер регистрации <u>77-77-74/005/2006-898</u>
Регистратор <u>АРЗУМАНЯН А. В.</u> (подпись) (Ф.И.О.)

**ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ  
К ДОГОВОРУ АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА  
от 27.10.1995 г. № М-01-003256**

г. Москва

Департамент земельных ресурсов города Москвы, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», в лице начальника Территориального объединения регулирования землепользования Департамента земельных ресурсов города Москвы в Центральном административном округе г. Москвы Старкова Владимира Рюриковича, действующего на основании Положения и доверенности от 30.12.2005 г. № 33-И-3/5-(221), от имени Правительства г. Москвы, с одной Стороны, и Открытое акционерное общество "Кремлин Сайт" в лице Генерального директора Давидяна Арсена Сергеевича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Арендатор», с другой Стороны, заключили настоящее Дополнительное соглашение о нижеследующем:

1. В соответствии с решением Городской комиссии по вопросам землепользования и градостроительства от 25.01.2006 г. № 1 п. 1.10:
  - 1.1. Изложить пункт 2.1. раздела «Особые условия» договора аренды земельного участка от 27.10.1995г. № М-01-003256 в следующей редакции:  
«2.1. Арендатор обязуется до 30.09.2006 г. разработать проект реконструкции и строительства многофункционального гостинично-делового и жилого комплекса.»
2. Настоящее Дополнительное соглашение считать неотъемлемой частью договора аренды земельного участка от 27.10.1995г. № М-01-003256.
3. Настоящее Дополнительное соглашение вступает в силу с момента его государственной регистрации.
4. Настоящее Дополнительное соглашение составлено в четырех экземплярах, имеющих равную силу для каждой из Сторон.

5. Юридические и банковские реквизиты Сторон:

АРЕНДОДАТЕЛЬ	АРЕНДАТОР
Департамент земельных ресурсов города Москвы	Открытое акционерное общество "Кремлин Сайт"
Юридический адрес: 115054 г. Москва, ул. Бахрушина, 20	Юридический адрес: 109072, г. Москва, Болотная площадь, дом 14, стр.14
Почтовый адрес: 115054 г. Москва, ул. Бах- рушина, 20	Почтовый адрес: 123001, г. Москва, Боль- шая Садовая улица, дом 3, стр. 8
ИНН 7705031674, ОКПО 16412348, ОКОНХ 97410	ИНН 7706214279 / 770601001 ОКПО 52783721,
Расчетный счет № 40603810900001300001, в АКБ "Русский земельный банк" корреспондентский счет № 30101810700000000730	Расчетный счет № 40702810600000000358 в ЗАО «Республиканский банк» корреспондентский счет № 30101810500000000442
БИК 044552730,	БИК 044525442
Валютный счет №	Валютный счет №
в	в
Валютный корреспондентский счет №	Валютный корреспондентский счет №
БИК	БИК
Телефон	Телефон
Телефакс	Телефакс

6. Подписи Сторон

От Арендодателя:

Начальник ТЕРЗ ЦАО

  
В.Р. Старков  
200\_\_ г.



От Арендатора:

Генеральный директор

  
А.С. Давидян  
200\_\_ г.



Исполнитель:  
Сафьянова О.Н.

ТОРЭ КАО

Пронумерована, сброшля, сканована  
и скреплено печатью: 2 листов

« 27 » *сентября* 2006 г.

Исполнитель: *Гришова*

