



ПРАВИТЕЛЬСТВО МОСКВЫ

— ● —

МОСКОВСКИЙ ЗЕМЕЛЬНЫЙ КОМИТЕТ

ДОГОВОР

О ПРЕДОСТАВЛЕНИИ УЧАСТКА

в пользование на условиях аренды
(договор аренды земли)

№ M-01-014533

« 25 июня 1999 г.

ДОГОВОР АРЕНДЫ

ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

№ M-01-014533

Москва

«25» июня 1999 г.

Московский земельный комитет (Москомзем), именуемый в дальнейшем «Арендодатель», в лице Председателя Московского земельного комитета Дамурчиева Виктора Назаровича, действующего на основании Положения, от имени Мэрии (Администрации) г. Москвы, с одной стороны, и Открытое акционерное общество с иностранными инвестициями «КАМЕННЫЙ МОСТ» в лице Генерального директора Григорьевой Ольги Николаевны, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, в соответствии с решением комиссии по перерегистрации землепользователей Центрального административного округа от 25.02.1999 г. № 5 п. 1 и решениями Городской комиссии по предоставлению земельных участков и градостроительному регулированию от 19.05.1999 г. № 19 п. 7 (МКЗ от 21.06.99 г. Рег. № РД4-2897/9-1), от 02.06.1999 г. № 21 (МКЗ от 24.06.99 г. Рег. № РД4-3025/9-1) и от 16.06.1999г. № 23 заключили настоящий Договор о следующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА И ЦЕЛЕВОЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ЗЕМЛИ

1.1. Предметом Договора является земельный участок (кадастровый № 77-01-02021013), именуемый в дальнейшем «Участок», площадью 11800 (Одиннадцать тысяч восемьсот) кв. м, имеющий адресные ориентиры: г. Москва, набережная Софийская, вл. 4, стр. 1, вл. 6, стр. 1, вл. 8, стр. 1, 3, вл. 10, стр. 4, 5, 6, предоставляемый в аренду для реконструкции существующих зданий и строительства многофункционального гостинично-делового и жилого комплекса и их последующей эксплуатации.

Указанное право аренды принадлежит Арендатору на основании выкупа права аренды части земельного Участка площадью 5400 (пять тысяч четыреста) кв.м, прилегающей к существующим строениям по адресу: Софийская набережная, вл. 4-10 по среднерыночной стоимости в сумме 3 000,00 тысяч долларов США в рублевом эквиваленте по курсу ЦБ РФ на день, предшествующий оплате.

1.2. Приведенное в п. 1.1 описание целевого назначения Участка может быть изменено или дополнено в установленном порядке, а также в случаях, предусмотренных законодательством.

1.3. Границы Участка обозначены на прилагаемом к Договору плане Участка (Приложение № 2). План Участка является составной и неотъемлемой частью настоящего Договора.

Между Сторонами достигнуто соглашение о проведении специальных геодезических работ в случае необходимости уточнения места прохождения границ и площади участка. Любое уточнение места прохождения границ, связанное с изменением площади Участка, оформляется дополнительным соглашением Сторон.

1.4. На Участке расположены:

- три одноэтажных капитальных здания;
- два двухэтажных капитальных здания;
- четырехэтажное капитальное здание;
- пятиэтажное капитальное здание.

2. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

Договор заключается на 49 (Сорок девять) лет и вступает в силу с момента его государственной регистрации.

3. РАЗМЕР И РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

3.1. Расчетным периодом по настоящему Договору является квартал.

3.2. Арендная плата начисляется со дня, следующего за днем присвоения настоящему Договору в Москомземе учетного номера, и вносится **Арендатором** ежеквартально равными частями, рассчитанными относительно размера ежегодной арендной платы, не позднее 20-го числа последнего месяца квартала. Первый платеж при заключении настоящего Договора производится на ближайшую дату платежа, следующую за датой регистрации настоящего Договора.

3.3. Размер ежегодной арендной платы, расчетный счет, на который она вносится, указаны в Приложении № 1 к настоящему Договору. Приложение № 1 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 полномочным (уполномоченным) органом государственной власти Российской Федерации и/или г. Москвы без согласования с **Арендатором** и без внесения соответствующих изменений и/или дополнений в настоящий Договор. Первый арендный платеж по новым ставкам арендной платы производится **Арендатором** на ближайшую дату платежа, следующую после введения новых ставок арендной платы, включая, при необходимости, доплату за предыдущие периоды.

3.5. Ичисление и уплата арендной платы в ином размере (в том числе введение в действие, прекращение действия, изменение величины льгот и коэффициентов к ставкам арендной платы) начинается со дня, с которого в соответствии с нормативным актом, предусматривается такое изменение (введение, прекращение действия).

4. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА

4.1. Арендатор обязуется в течение двух месяцев с момента регистрации настоящего Договора в Москомземе выполнить по техническому заданию комитета специальные геодезические работы по выносу границ земельного участка на местности и представить отчет по выполнению указанных работ в Москомзем для внесения необходимых изменений в настоящий Договор.

4.2. Арендатор обязуется использовать Участок, находящийся в зоне особого градостроительного режима, в режиме, установленном законодательством Российской Федерации и соответствующими городскими нормативными актами.

4.3. Арендатор обязуется до 31.12.2000г. разработать ТЭО на реконструкцию и строительство многофункционального гостинично-делового и жилого комплекса и утвердить в установленном порядке.

4.4. Арендатор обязуется в течение десяти дней с момента утверждения ТЭО представить в Москомзем данные о сроках строительства многофункционального гостинично-делового и жилого комплекса и план использования земель для внесения возможных изменений в настоящий Договор.

4.5. Арендатор обязуется после завершения строительства оформить имущественные права в установленном порядке на построенный многофункциональный гостинично-деловой и жилой комплекс и представить соответствующие документы в Москомзем для внесения возможных изменений в настоящий Договор.

4.6. Арендатор обязуется необходимую пересадку и вырубку, имеющихся на Участке зеленых насаждений, производить по согласованию с МЛТПО «Мослесопарк».

5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДАТОРА

Арендатор имеет право:

5.1. Совершать с письменного согласия **Арендодателя** сделки с правом аренды Участка (долями в праве аренды Участка) в порядке, предусмотренном настоящим Договором, нормативными актами Российской Федерации и г. Москвы, в том числе:

- сдать в залог (ипотеку), внести в качестве вклада в имущество иного юридического лица или простое товарищество право аренды Участка, совершив сделку купли-продажи права аренды Участка (доли в праве аренды);

- совершать другие сделки с правом аренды Участка (долями в праве аренды Участка) в соответствии с нормативными актами Российской Федерации и г. Москвы.

Согласие на совершение сделок с правами аренды на арендуемый по настоящему Договору земельный участок предоставляется только относительно выкупленного у **Арендодателя** права аренды (доли в праве аренды) по установленным полномочными органами (должностными лицами) власти города Москвы ставкам.

Предоставление согласия **Арендодателя** **Арендатору** возможно после мотивированного обращения **Арендатора** к **Арендодателю** с указанием вида и условий сделки с правом аренды земли и с приложением документов для проведения правовой экспертизы документов, а также подтверждения со стороны **Арендатора** надлежащего исполнения обязательств по настоящему Договору, неисполнение или ненадлежащее исполнение которого (которых) может явиться основанием для расторжения настоящего Договора либо повлечь гражданско-правовую, административную или иную ответственность **Арендатора**.

Регистрация договора по сделке с правом аренды и соглашений к нему осуществляется полномочным регистрирующим органом, Московским городским комитетом по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, при наличии согласия **Арендодателя** на совершение сделки с правом аренды земли и предоставлением в регистрирующий орган необходимых для регистрации документов.

С согласия **Арендодателя** сдавать арендуемый по настоящему Договору аренды земельный участок в субаренду, срочное пользование на срок не более пяти лет.

Условия договора субаренды не должны противоречить настоящему Договору, при этом, льготу **Арендатора** по арендной плате в части сдаваемого в субаренду либо в срочное пользование земельного участка не применяются. Договор субаренды может содержать условия уплаты субарендатором арендной платы **Арендодателю**, в том числе с учетом включения в условия договора поправочных коэффициентов, применяемых к субарендатору, срочному пользователю земельного участка.

При обращении **Арендатора** к **Арендодателю** за получением согласия на предоставление земельного участка (его части) в субаренду, срочное

представить в Москомзем соответствующие документы для их земельно-правовой экспертизы.

5.2. По истечении срока действия настоящего Договора в преимущественном порядке перед другими лицами заключить новый Договор на согласованных сторонами условиях по письменному заявлению **Арендатора**, направленному **Арендодателю** не позднее, чем за три месяца до истечения срока действия настоящего Договора.

Преимущественное право заключения Договора аренды может быть реализовано **Арендатором** при отсутствии градостроительных ограничений на дальнейшую аренду земли и отсутствия нарушений им законодательства и/или условий Договора.

При заключении договора аренды участка на новый срок условия договора могут быть изменены по соглашению Сторон.

5.3. На возмещение убытков, причиненных по вине **Арендодателя**.

5.4. Иные права, не урегулированные настоящим Договором, применяются и действуют в соответствии с земельным и гражданским законодательством Российской Федерации.

Арендатор обязан:

5.5. Надлежащим образом исполнять все условия настоящего Договора.

5.6. Ежеквартально уплачивать арендную плату в соответствии с настоящим Договором и по требованию Москомзема представлять в Москомзем платежные документы об уплате арендной платы.

5.7. 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. При необходимости проведения на Участке городскими службами и организациями аварийно ремонтных работ, иных подобных работ обеспечить им беспрепятственный доступ и возможность выполнения этих работ на Участке.

5.8. Регистрировать с согласия **Арендодателя** в Московском городском комитете по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним сделки с правом аренды Участка, совершаемые на основании настоящего Договора, законодательства Российской Федерации.

5.9. Письменно известить **Арендодателя** в случае отчуждения принадлежащих **Арендатору** зданий и иных сооружений, расположенных на Участке, их частей или долей вправе на эти объекты в течение десяти дней с момента регистрации сделки и в тот же срок обратиться с ходатайством в Москомзем об изменении, либо прекращении ранее установленного права на Участок (его часть) в связи с переходом этих прав к другому лицу (частному правопреемнику).

5.10. Не осуществлять на Участке работы без разрешения соответствующих компетентных органов (архитектурно-градостроительных, пожарных, санитарных, природоохранных и других органов), для проведения которых требуется соответствующее решение.

5.11. Не нарушать прав соседних землепользователей, не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на арендуемом Участке и прилегающей к нему территории.

5.12. Письменно в десятидневный срок уведомить **Арендодателя** об изменении своего адреса, наименования, платежных и иных реквизитов.

5.13. Исполнять иные обязанности, предусмотренные законодательством Российской Федерации и городскими нормативными актами.

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;
- использования Участка не по целевому назначению;
- неосвоения Участка в течение сроков, установленных градостроительной документацией;
- использования Участка способами, запрещенными земельным и иным законодательством Российской Федерации и (или) г. Москвы;
- осуществления без согласия на то **Арендодателя** или без государственной регистрации сделок, предусмотренных настоящим Договором, с правом (долей в праве) аренды Участка, а также передачи Участка в субаренду, размещения без согласия **Арендодателя** недвижимого имущества иных лиц на Участке.

Расторгнуть настоящий Договор также и по иным основаниям, предусмотренным законодательными актами Российской Федерации и г. Москвы.

6.2. В судебном порядке обратить взыскание на имущество **Арендатора** в случае невыполнения им обязательств по настоящему Договору.

6.3. На возмещение убытков, причиненных **Арендатором**, либо третьими лицами.

6.4. Иные права, не урегулированные настоящим договором, применяются и действуют в соответствии с земельным и гражданским законодательством Российской Федерации.

Арендодатель обязан:

6.5. Выполнять в полном объеме все условия настоящего Договора.

6.6. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность **Арендатора**, если она не наносит ущерба окружающей среде и не нарушает прав и законных интересов других лиц.

6.7. Зарегистрировать настоящий Договор в установленном порядке после подписания его Сторонами.

6.8. В случаях, связанных с необходимостью изъятия земельного участка для государственных, общественных, либо городских нужд, возместить в полном объеме причиненные убытки, включая упущенную выгоду, в соответствии с законодательством Российской Федерации.

6.9. В десятидневный срок опубликовать в средствах массовой информации сведения об изменении своего адреса, наименования, платежных и иных реквизитов.

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** неустойку (пеню) за каждый день просрочки в размере 0,2 процента от размера задолженности по арендной плате за соответствующий расчетный период за каждый день просрочки, начиная с 21-го числа последнего месяца квартала по день уплаты включительно. Оплата начисленной пени производится в рублях, на дату, предшествующую оплате. Днем уплаты считается дата снятия средств со счета плательщика либо день внесения платежа наличными деньгами в учреждение банка.

7.3. В случае самовольной передачи **Арендатором** своих прав аренды (доли в праве) в залог (ипотеку), в совместную деятельность или в качестве вклада в уставный капитал юридического лица, переуступки права аренды (доли в праве), а также в случае предоставления Участка другим лицам в безвозмездное или возмездное пользование (субаренду) без согласия **Арендодателя**, либо использования земельного участка не по целевому назначению **Арендатор** уплачивает **Арендодателю** неустойку (штраф) в размере годовой арендной платы, рассчитанной по ставкам текущего года без учета льгот (при их наличии у **Арендатора**) по арендной плате за землю.

7.4. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения по вине **Арендатора** обязательств, указанных в 4 разделе «ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА» **Арендатор** уплачивает **Арендодателю** неустойку (штраф) в размере годовой арендной платы, рассчитанной по ставкам текущего года без учета льгот (при их наличии у **Арендатора**) по арендной плате за землю.

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. Изменение и расторжение настоящего Договора аренды производится при наличии прямых указаний закона или при наступлении обстоятельств, указанных в Договоре, а также по соглашению Сторон в порядке, предусмотренном законодательством и настоящим Договором.

Изменения и/или дополнения к настоящему Договору могут быть сделаны Сторонами в любой момент по их обоюдному согласию, если иное не предусмотрено действующим законодательством Российской Федерации и оформляются дополнительными соглашениями к настоящему Договору.

8.2. До истечения срока действия Договора **Арендатор** обязан принять меры к освобождению Участка (кроме капитальных зданий, строений и/или сооружений, непосредственно связанных с Участком) и возвратить **Арендодателю** Участок в последний день действия Договора, за исключением случаев, предусмотренных законодательными актами или настоящим Договором. Возврат Участка производится по акту сдачи-приемки. 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 действие Договора прекращается.

8.3. В случае расторжения Договора до истечения срока аренды Сторона, желающая расторгнуть Договор, обязана уведомить о своем намерении другую Сторону не позднее, чем за три месяца.

9. РАССМОТРЕНИЕ И УРЕГУЛИРОВАНИЕ СПОРОВ

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

Претензия предъявляется в письменной форме и подписывается **Арендодателем, Арендатором**.

Претензия рассматривается в течение тридцати дней со дня получения.

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

Ответ на претензию дается в письменной форме и подписывается **Арендодателем, Арендатором**.

9.2. 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.

10. ПРОЧИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

10.1. Стороны руководствуются законодательством Российской Федерации, г. Москвы и настоящим Договором.

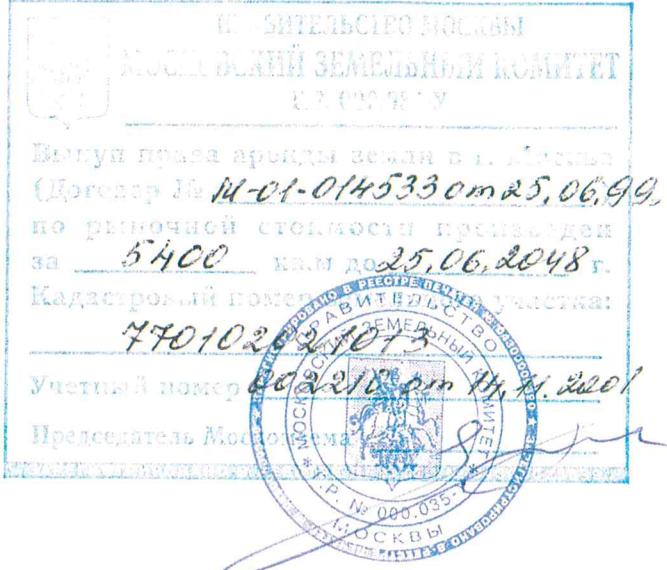
10.2. Языком делопроизводства по Договору является русский язык.

10.3. Уведомления, предложения и иные сообщения могут быть направлены заказным письмом, а также телексом или телефоном и иными способами, предусмотренными законодательством.

Приложения к Договору:

№ 1 - Расчет арендных платежей

№ 2 - План участка



11. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА СТОРОН:

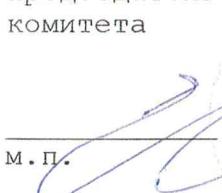
Арендодатель	Арендатор
МОСКОВСКИЙ ЗЕМЕЛЬНЫЙ КОМИТЕТ 113054 Российская Федерация, улица Бахрушина, дом 20 ИНН 7705031674 Расчетный счет № 40603810438110100034 в Донском ОСБ № 7813 МБ АК СБ РФ г. Москва к/с 30101810600000000342 БИК 044525342 Валютный счет № БИК Телефон 959-1843 Телефакс Телекс и код	Открытое акционерное общество с иностранными инвестициями «КАМЕННЫЙ МОСТ» Юридический адрес: 123056 Российская Федерация, Москва, улица Гашека, дом 7 Почтовый адрес: 123056 Российская Федерация, Москва, улица Гашека, дом 7 ИНН 7710286639 Расчетный счет № 40702810200005040485 АБН АМРО Банк А.О. к/с 30101810900000000217 БИК 044525217 Валютный счет № БИК Телефон 785-00-10 Телефакс 785-00-11 Телекс и код

12. ПОДПИСИ СТОРОН:

Договор подписан Сторонами в 2 (двух) экземплярах на 10 (десяти) листах, включая приложения к Договору, имеющих равную юридическую силу для каждой из Сторон.

От Арендодателя:

Председатель Московского земельного комитета


М.П.
В. Н. Дамурчиев

Договор прошнурован и учен в реестре Московского земельного комитета под № М-01-014533
«25» июня 1999 г.

От Арендатора:

Генеральный директор


М.П.
О. Н. Григорьева

Московский комитет по регистрации прав
Регистрационный округ № 01/00
Произведена государственная регистрация
“ <u>16</u> ” <u>сентября 1999</u> года
№ регистрации 77-01/00- <u>311999 - 32429</u>
Регистратор <u>Скворцов М.А.</u>
Подпись 
№ 6

Приложение № 1 к Договору
№ M-01-014533
от «25» июня 1999г.

АРЕНДНАЯ ПЛАТА

Открытое акционерное общество с иностранными инвестициями
«КАМЕННЫЙ МОСТ»

1. Исходные данные для расчета ежегодной арендной платы за земельный участок	
1.1. Площадь участка всего	11800 кв.м
1.2. Базовая ставка ежегодной арендной платы за 1 га по категории арендатора и виду целевого использования земли	180 000.00 Руб
1.3. Территориально-экономическая оценочная зона г. Москвы	1-1
1.4. Коэффициент дифференциации по территории города базовых ставок ежегодной арендной платы	8.17
2. Размер ежегодной арендной платы за земельный участок	
2.1. Ежегодная арендная плата за весь Участок	1 735 308.02 Руб

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. 30101810700000000730

Примечание:

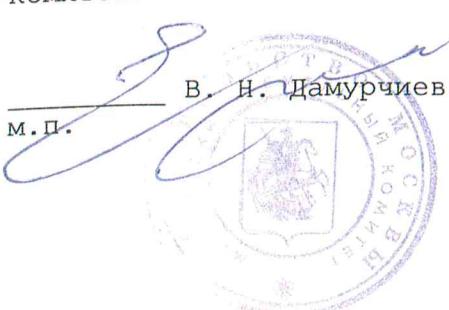
1. Расчет арендных платежей произведен на основании распоряжения мэра Москвы от 02.04.99 г. № 285-РМ.
2. Арендная плата начисляется со дня, следующего за днем присвоения настоящему Договору в Москомземе учетного номера.

Подписи Сторон

От Арендодателя:

Председатель Московского земельного Генеральный директор
комитета

В. Н. Дамурчиев
М.П.



От Арендатора:

О. Н. Григорьева

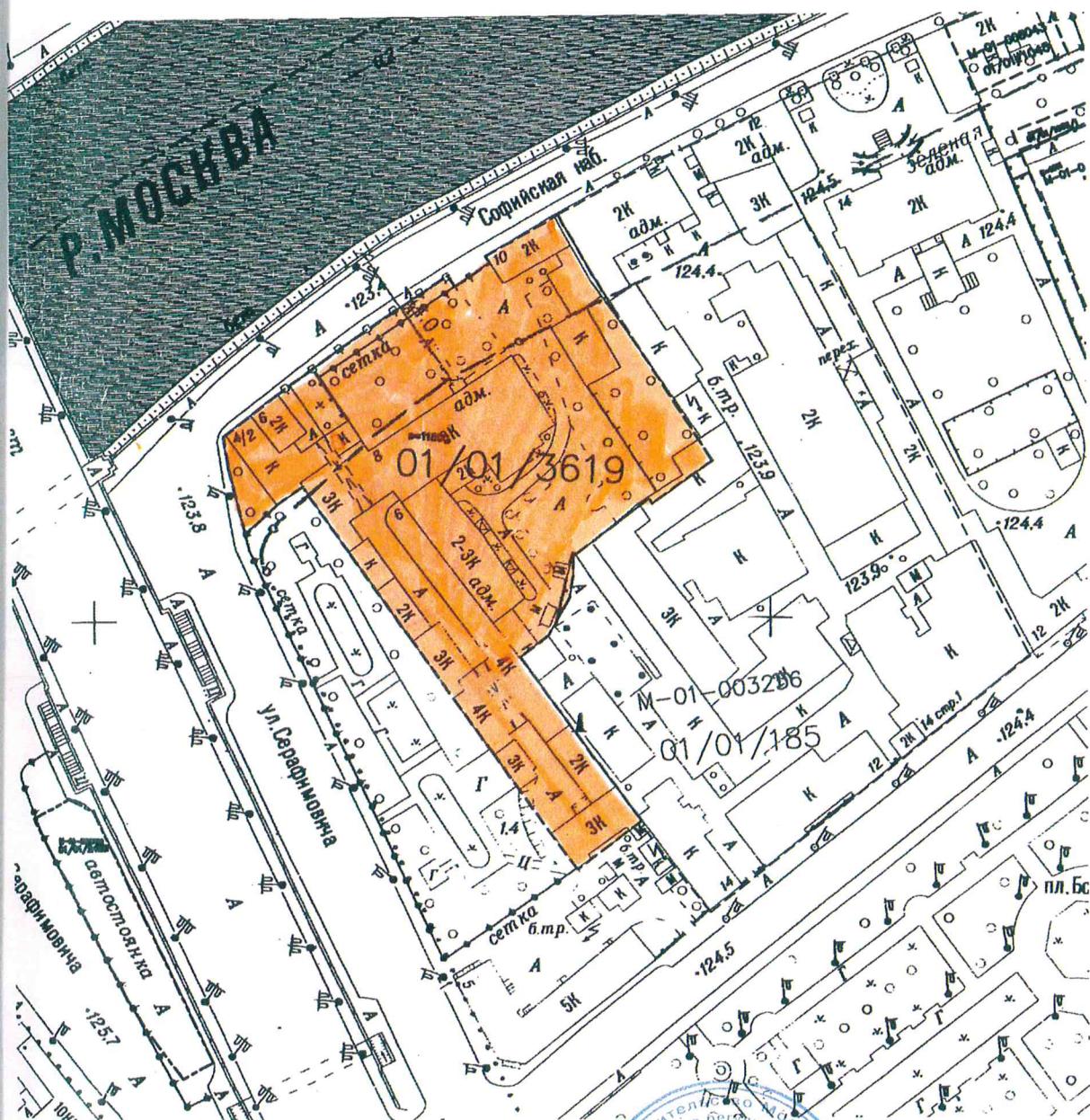


Приложение N 2 к Договору аренды
N M-01-014533

ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Кадастровый N 77-01- 0202103

Масштаб 1:2000



И.о. начальника ТОРЗ ЦАО

Г.П. Браздникова

Продолжение
продолжения
свершено письмом
10/рассло/письмо

22.06.88



Борисов
ГК

Учетный номер
Дополнительного соглашения
№ М-01-014533/
от «16» окт 2001 г.

Московский комитет по регистрации прав	
Регистрационный округ № 01/00	
Произведена государственная регистрация	
« <u>05</u> » <u>марта</u> <u>2001</u> г.	г. Москва
№ регистрации 77-01-00-11/2001-13708	
Регистратор	Бородин А.Б.
Подпись	
№ 6	

Удостоверяющая надпись Москомрегистрации

**ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ
К ДОГОВОРУ АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА
от 25.06.1999 г. № М-01-014533**

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 с иностранными инвестициями "Каменный мост" в лице Генерального директора Григорьевой Ольги Николаевны, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Арендатор», с другой Стороны, заключили настоящее Дополнительное соглашение о нижеследующем:

1. В соответствии с обращением Арендатора от 24.01.2001 г. вх. № 33-2-2134/1 и в соответствии с решением Городской комиссии по предоставлению земельных участков и градостроительному регулированию от 13.12.2000 г. № 46, п.7:
 - 1.1. Изложить пункт 4.3. раздела 4 «Особые условия» договора аренды земельного участка от 25.06.1999 г. № М-01-014533 в следующей редакции:

« Арендатор обязуется до 31.12.2001 г. разработать ТЭО на реконструкцию и строительство многофункционального гостинично-делового и жилого комплекса и утвердить в установленном порядке.»
2. Настоящее Дополнительное соглашение считать неотъемлемой частью договора аренды земельного участка от 25.06.1999 г. № М-01-014533.
3. Настоящее Дополнительное соглашение вступает в силу с момента его государственной регистрации.
4. Настоящее Дополнительное соглашение составлено в трех экземплярах, имеющих равную силу для каждой из Сторон.

5. Юридические и банковские реквизиты Сторон:

АРЕНДОДАТЕЛЬ	АРЕНДАТОР
МОСКОВСКИЙ ЗЕМЕЛЬНЫЙ КОМИТЕТ	Открытое акционерное общество с иностранными инвестициями "Каменный мост"
Юридический адрес: 113054 г. Москва, ул. Бахрушина, 20 Почтовый адрес: 113054 г. Москва, ул. Бахрушина, 20	Юридический адрес: 123056, Российская Федерация, г. Москва, улица Гашека, дом 7 Почтовый адрес: 123056, г. Москва, ул. Гашека, дом 7
ИНН 7705031674, ОКПО 16412348, ОКОНХ 97600	ИНН 7710286639, ОКПО 11256895,
Расчетный счет № 40603810900001300001, в АКБ "Русский земельный банк" корреспондентский счет №	Расчетный счет № 40702810200005040485 в АБН АМРО банк А.О. корреспондентский счет № 30101810900000000217
БИК 044652730, Валютный счет №	БИК 044525217 ·
в	Валютный счет №
Валютный корреспондентский счет №	в
БИК	Валютный корреспондентский счет №
Телефон	БИК
Телефакс	Телефон 785-00-10
	Телефакс 785-00-11

6. Подписи Сторон

От Арендодателя:

Заместитель начальника ТОРЗ ЦАО
(по доверенности от 17.01.2001 г. № 33-И-1421/1)

Е.Г. Кравчинский
2001г.



Исполнитель:
Серебрякова Л.М.
31.01.2001 г.

От Арендатора:
Генеральный директор

О. Н. Григорьева
2001г.





Учетный номер
Дополнительного соглашения
№ М-01-014533/
от «14» 02 2002 г.

Московский комитет по регистрации прав	
Регистрационный округ № 01/05	
Произведена государственная регистрация	
«	04 АПР 2002
года	
№ регистрации 77-01/	05-03/2002-2401
Регистратор	Булавинцев А.Т.
Подпись	<i>Абузар</i>
	№ 20

Удостоверяющая надпись Москомрегистрации

**ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ
К ДОГОВОРУ АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА
от 25.06.1999 г. № М-01-014533**

г. Москва

*Э
уровано
листор
12001
жкх*

Указ

Московский земельный комитет (Москомзем), именуемый в дальнейшем «Арендодатель», в лице Заместителя начальника территориального объединения регулирования землепользования Москкомзема в Центральном административном округе Кравчинского Евгения Георгиевича, действующего на основании Положения о Москкомзeme 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 с иностранными инвестициями "Каменный мост" в лице Генерального директора Григорьевой Ольги Николаевны, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Арендатор», с другой Стороны, заключили настоящее Дополнительное соглашение о нижеследующем:

1. В соответствии с обращением Арендатора от 11.01.2002г. вх. № 33-2-491/2 (исх. от 09.01.2002 г. № КМ-03/2002-ДИ) и решением Городской комиссии по предоставлению земельных участков и градостроительному регулированию от 19.12.2001 г. № 44:
 - 1.1. Изложить пункт 4.3. раздела «Особые условия» договора аренды земельного участка от 25.06.1999г. № М-01-014533 в следующей редакции:

«4.3. Арендатор обязуется до 31.12.2002 г. разработать ТЭО на реконструкцию и строительство многофункционального гостинично-делового и жилого комплекса и утвердить в установленном порядке.»
2. Настоящее Дополнительное соглашение считать неотъемлемой частью договора аренды земельного участка от 25.06.1999г. № М-01-014533.
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.

5. Юридические и банковские реквизиты Сторон:

АРЕНДОДАТЕЛЬ	АРЕНДАТОР
МОСКОВСКИЙ ЗЕМЕЛЬНЫЙ КОМИТЕТ	Открытое акционерное общество с иностранными инвестициями "Каменный мост"
Юридический адрес: 113054 г. Москва, ул. Бахрушина, 20 Почтовый адрес: 113054 г. Москва, ул. Бахрушина, 20	Юридический адрес: 123056, г. Москва, улица Гашека, дом 7 Почтовый адрес: 123056, г. Москва, улица Гашека, дом 7, офис 550
ИНН 7705031674, ОКПО 16412348, ОКОНХ 97410	ИНН 7710286639, ОКПО 11256895,
Расчетный счет № 40603810900001300001, в АКБ "Русский земельный банк" корреспондентский счет № 30101810700000000730	Расчетный счет № 40702810600001400532 в ЗАО «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))

От Арендатора:

Генеральный директор


"13" 02 2002 г.



Е.Г. Кравчинский

О. Н. Григорьева

"16" 02 2002 г.



Исполнитель:
Сафьянова О.Н.
2002 г.

ТОРЗ ЦАО

Пронумеровано, обшюро
и скреплено печатью № 2

« 13 » декабря 20

Исполнитель: Садыкова



Учетный номер
Дополнительного соглашения
№ М-01-014533/
от «19» 04 2003 г.

Главное управление Федеральной регистрационной службы по Москве	Регистрационный округ № <u>98/14</u>
Произведена государственная регистрация	
« <u>12 СЕН 2005</u> года	
№ регистрации <u>77-77-141069 / 2005-376</u>	
Регистратор <u>ВОЙТАНИК Т. В.</u>	Подпись <u>Т. В.</u>

Удостоверяющая надпись Москкомрегистрации

**ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ
К ДОГОВОРУ АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА
от 25.06.1999 г. № М-01-014533**

г. Москва

АО
аршорова
2 лист
1/2003
лиова

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 Москкомзeme 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 с иностранными инвестициями "Каменный мост" в лице Генерального директора Батуркина Юрия Николаевича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Арендатор», с другой Стороной, заключили настоящеe Дополнительное соглашение о нижеследующем:

1. В соответствии с решением Городской комиссии по предоставлению земельных участков и градостроительному регулированию в Центральном административном округе от 19.03.2003 г. № 11:
 - 1.1. Изложить пункт 4.3. раздела «Особые условия» договора аренды земельного участка от 25.06.1999г. № М-01-014533 в следующей редакции:

«4.3. Арендатор обязуется до 01.02.2004 года разработать проект реконструкции и строительства многофункционального гостинично-делового и жилого комплекса.»
2. Настоящее Дополнительное соглашение считать неотъемлемой частью договора аренды земельного участка от 25.06.1999г. № М-01-014533.
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.

5. Юридические и банковские реквизиты Сторон:

АРЕНДОДАТЕЛЬ	АРЕНДАТОР
МОСКОВСКИЙ ЗЕМЕЛЬНЫЙ КОМИТЕТ	Открытое акционерное общество с иностранными инвестициями "Каменный мост"
Юридический адрес: 113054 г. Москва, ул. Бахрушина, 20	Юридический адрес: 123056, г. Москва, улица Гашека, дом 7
Почтовый адрес: 113054 г. Москва, ул. Бахрушина, 20	Почтовый адрес: 107045, г. Москва, Даев переулок, дом 20
ИНН 7705031674, ОКПО 16412348, ОКОНХ 97410	ИНН 7710286639, ОКПО 11256895,
Расчетный счет № 40603810900001300001, в АКБ "Русский земельный банк" корреспондентский счет № 30101810700000000730	Расчетный счет № 40702810900000000359 в ЗАО «Республиканский банк» корреспондентский счет № 3010181030000000426 в отделении 2 Московского ГТУ Банка России
БИК 044552730,	БИК 044585426
Валютный счет №	Текущий валютный счет № 40702840500001000359
В	Транзитный валютный счет № 40702840100003000359
Валютный корреспондентский счет №	Специальный транзитный валютный счет № 40702840100003000359
БИК	в ЗАО «Республиканский банк»
Телефон	Телефон 204-82-37
Телефакс	Телефакс 204-83-03

6. Подписи Сторон

От Арендодателя:

Начальник ТОРЗ ЦАО
(по доверенности от 04.01.2003 г. № 33-И-1/3-(8))



В.Р. Старков

2003 г.

От Арендатора:
Генеральный директор



Исполнитель:
Сафьянова О.Н.

Уч
До
№
от

ТОРГ ЦАО

Пронумеровано, обброшюровано
и скреплено печатью № листа
« 84 » адресов 2003.

Исполнитель: *Салукасетов*



Учетный номер
Дополнительного соглашения
№ М-01-014533/
от «06» 05 2005 г.

Главное управление Федеральной регистрационной службы по Москве	Регистрационный округ № 44/14
Произведена государственная регистрация	
« <u>12</u> СЕН 2005	года
№ регистрации 77-77-1410091 2005-379	
Регистратор <u>ВОЛТАНИК Т. В.</u>	Подпись <u>Приложение</u>

Удостоверяющая надпись о государственной регистрации

**ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ
К ДОГОВОРУ АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА
от 25.06.1999 г. № М-01-014533**

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 с иностранными инвестициями "Каменный мост" в лице Генерального директора Батуркина Юрия Николаевича, 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 в Центральном административном округе от 19.01.2005 г. № 2 п. 2 (ДЗР от 02.02.2005 г. Рег. № РД4-533/5-2):
 - 1.1. Изложить пункт 4.3. раздела «Особые условия» договора аренды земельного участка от 25.06.1999г. № М-01-014533 в следующей редакции:

«4.3. Арендатор обязуется до 30.11.2005 года разработать проект реконструкции и строительства многофункционального гостинично-делового и жилого комплекса.»
2. Настоящее Дополнительное соглашение считать неотъемлемой частью договора аренды земельного участка от 25.06.1999г. № М-01-014533.
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 с ино- странными инвестициями "Каменный мост"
Юридический адрес: 115054 г. Москва, ул. Бахрушина, 20	Юридический адрес: 123056, г. Москва, улица Гашека, дом 7
Почтовый адрес: 115054 г. Москва, ул. Бах- рушина, 20	Почтовый адрес: 123001, г. Москва, Боль- шая Садовая улица, дом 3, стр. 8
ИИН 7705031674, ОКПО 16412348, ОКОНХ 97410	ИИН 7710286639 / 771001001 ОКПО 11256895,
Расчетный счет № 40603810900001300001, в АКБ "Русский земельный банк" корреспондентский счет № 3010181070000000730	Расчетный счет № 40702810900000000359 в ЗАО «Республиканский банк» корреспондентский счет № 3010181050000000442
БИК 044552730,	БИК 044525442
Валютный счет №	Текущий валютный счет № 40702840500001000359
в	Транзитный валютный счет № 40702840800002000359
Валютный корреспондентский счет №	Специальный транзитный валютный счет № 40702840100003000359
БИК	в ЗАО «Республиканский банк»
Телефон	Телефон 251-79-19
Телефакс	Телефакс 251-79-19

6. Подписи Сторон

От Арендодателя:

Начальник ТОРЗ ЦАО

От Арендатора:

Главный директор

Ю.Н. Батуркин
200 г.

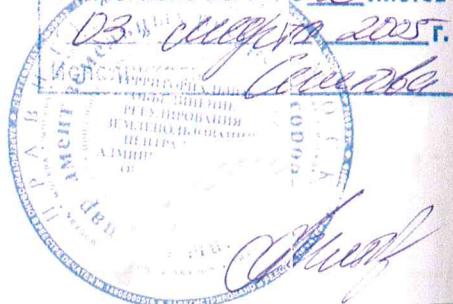
Исполнитель:
Сафьянова О.Н.

У
Д
Н
О

ТОРЗ ЦАО

Пронумеровано, сброшюровано

и скреплено печатью о 2 листов



Учетный номер
Дополнительного соглашения
№ М-01-014533/ /
от «28» 03 2006 г.



Главное управление Федеральной регистрационной службы по Москве
Номер регистрационного округа 77/14
Произведена государственная регистрация
дополнительного соглашения
Дата регистрации 07 ИЮЛ 2006 06 ИЮЛ 2006
Номер регистрации 77-77-14/205/2006-901
Регистратор АРЗУМАНЯН А. В.
(Ф.И.О.)

**ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ
К ДОГОВОРУ АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА
от 25.06.1999 г. № М-01-014533**

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 Стороной, и Открытое акционерное общество с иностранными инвестициями "Каменный мост" в лице Генерального директора Батуркина Юрия Николаевича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Арендатор», с другой Стороной, 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 4.3. раздела «Особые условия» договора аренды земельного участка от 25.06.1999г. № М-01-014533 в следующей редакции:

«4.3. Арендатор обязуется до 30.09.2006 года разработать проект реконструкции и строительства многофункционального гостинично-делового и жилого комплекса.»
2. Настоящее Дополнительное соглашение считать неотъемлемой частью договора аренды земельного участка от 25.06.1999г. № М-01-014533.
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.

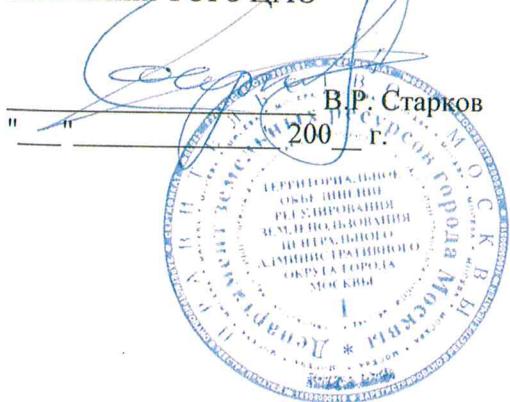
5. Юридические и банковские реквизиты Сторон:

АРЕНДОДАТЕЛЬ	АРЕНДАТОР
Департамент земельных ресурсов города Москвы	Открытое акционерное общество с ино- странными инвестициями "Каменный мост"
Юридический адрес: 115054 г. Москва, ул. Бахрушина, 20 Почтовый адрес: 115054 г. Москва, ул. Бах- рушина, 20	Юридический адрес: 123056, г. Москва, улица Гашека, дом 7 Почтовый адрес: 123001, г. Москва, Боль- шая Садовая улица, дом 3, стр. 8
ИИН 7705031674, ОКПО 16412348, ОКОНХ 97410	ИИН 7710286639 / 771001001 ОКПО 11256895,
Расчетный счет № 40603810900001300001, в АКБ "Русский земельный банк" корреспондентский счет № 30101810700000000730	Расчетный счет № 40702810900000000359 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 ТОРЗ ЦАО



От Арендатора:

Генеральный директор



Исполнитель:
Сафьянова О.Н.

dy 20 Aug 2006
11
Cleistobac



Учетный номер
Дополнительного соглашения
№ М-01-014533/
от «21» февраля 2011 г.



**ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ
К ДОГОВОРУ АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА
от 25.06.1999 г. № М-01-014533**

г. Москва

Департамент земельных ресурсов города Москвы, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», в лице заместителя начальника Территориального управления Департамента земельных ресурсов города Москвы в Центральном административном округе г. Москвы Халовой Галины Ивановны, действующего на основании Положения и доверенности от 27.12.2010 г. № 33-И-3144/10, от имени Правительства Москвы, с одной Стороны, и Открытое акционерное общество «Каменный мост» в лице генерального директора Авакян Светланы Константиновны, действующей на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Арендатор», с другой Стороны, заключили настоящее Дополнительное соглашение о нижеследующем:

1. В соответствии с распоряжением Правительства Москвы от 07 июля 2010 № 1418-РП:

1.1. Дополнить раздел 4 «Особые условия» договора аренды земельного участка от 25.06.1999 № М-01-014533 пунктами 4.7., 4.8., 4.9 следующего содержания:

«4.7. Арендатор обязуется завершить проектирование объекта до 30 декабря 2011 г.

4.8. Срок исполнения обязательств арендатора в части завершения строительства подлежит определению в соответствии с проектом организации строительства, согласованным в установленном порядке Мосгосэкспертизой в составе проектной документации.

4.9. Арендатору запрещается осуществлять строительство до принятия решения об огнесении выявленных объектов культурного наследия, расположенных на земельном участке по адресу: Софийская наб., вл.4, стр.1, вл.6, стр.1, вл.8, стр.1,3, вл.10, стр.4,5,6 к объектам культурного наследия либо об отказе во включении их в городской реестр недвижимого культурного наследия в качестве объектов культурного наследия, а также до утверждения границ территорий объектов культурного наследия, утверждения режимов использования земель и градостроительных регламентов.

2. Настоящее Дополнительное соглашение считать неотъемлемой частью договора аренды земельного участка от 25.06.1999 г. № М-01-014533.

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 «Каменный мост»
Юридический адрес: 115054, Москва, ул.Бахрушина, 20	Юридический адрес: 123056, Москва, ул.Гашека, дом 7
Почтовый адрес: 115054, Москва, ул.Бахрушина, 20	Почтовый адрес: 123001, Москва, ул.Большая Садовая, дом 3, стр.8
ИНН 7705031674/774801001, ОКПО 16412348, ОКВЭД 75.11.21	ИНН 7710286639/771001001, ОКПО 11256895
Расчетный счет № 40201810200000000001	Расчетный счет № 40702810900000000359
Отделение 1 Московского ГТУ Банка России г. Москва 705	в ЗАО «Республиканский банк»
Лицевой счет № 0307111000450284	Корреспондентский счет № 30101810500000000442
БИК 044583001,	БИК 044525442,
Валютный счет №	Валютный счет №
в	в
Валютный корреспондентский счет №	Валютный корреспондентский счет №
БИК	БИК
Телефон 959-18-13	Телефон 251-79-19
Телефакс	Телефакс

6. Подписи Сторон:

От Арендодателя:

Заместитель начальника ТУ ЦАО

" " Г.И.Халова
20 г.
Исполнитель: Захаренкова В.А.

От Арендатора:

Генеральный директор

" " С.К.Авакян
20 г.
" КАМЕННЫЙ МОСТ
* ОТКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО * МОСКВА



Учетный номер
Дополнительного соглашения
№ М-01-014533/
от «24» 02 2015 г.



**ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ
К ДОГОВОРУ АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА
от 25.06.1999 № М-01-014533**

г. Москва

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, действующей на основании доверенности бланк серии 77 АБ № 5120056, удостоверенной нотариусом города Москвы Тарасовой Галиной Васильевной 24 декабря 2014 года, о чем внесена запись в реестр за № 1-9955, от имени Правительства г. Москвы, с одной Стороны, и Открытое акционерное общество «Каменный мост» именуемое в дальнейшем «Арендатор» в лице Генерального директора Нехорошевой Татьяны Ивановны, действующей на основании Устава, с другой Стороной, заключили настояще Дополнительное соглашение о нижеследующем:

1. В соответствии с решением Градостроительно-земельной комиссии города Москвы от 10 декабря 2014 № 42, п.18, в соответствии с распоряжениями Департамента городского имущества города Москвы от 10 декабря 2014 № 19846 «Об уточнении границ земельного участка с кадастровым номером 77:01:0002021:13» и от 27 января 2015 № 257-01 ДГИ, с кадастровым паспортом земельного участка от 22 января 2015 г. № 77/501/15-37500, выданным Филиалом ФГБУ «ФКП Росреестра» по Москве, с распоряжением Правительства Москвы от 17 февраля 2015 № 86-РП «О признании утратившими силу распоряжений Правительства Москвы от 5 июля 2010 г. № 1387-РП и от 7 июля 2010 г. № 1418-РП»:

1.1. В пункте 1.1. раздела 1 «Предмет договора и целевое использование земли» и далее по тексту читать площадь земельного участка по договору аренды земельного участка от 25.06.1999 № М-01-014533 – 11836 (одиннадцать тысяч восемьсот тридцать шесть) кв.м.

1.2. Изложить пункт 1.4. раздела «Предмет договора и целевое использование земли» Договора аренды земельного участка от 25.06.1999 № М-01-014533 в следующей редакции:

«1.4. На участке расположены:

- Здание, назначение: нежилое, 1-этажное (подземных этажей – 1), расположенное по адресу: г. Москва, наб. Софийская, д.4, стр.1, кадастровый (или условный) номер: 77:01:0002021:1054;

- Здание, назначение: нежилое, 5-этажное (подземных этажей – 1), расположенное по адресу: г. Москва, наб. Софийская, д.6, стр.1, кадастровый (или условный) номер:

77:01:0002021:1065;

- Здание, назначение: нежилое, 3-этажное (подземных этажей – 1), расположенное по адресу: г. Москва, наб. Софийская, д.8, стр.1, кадастровый (или условный) номер: 77:01:0002021:1053;

- Здание, назначение: нежилое, 2-этажное (подземных этажей – 1), расположенное по адресу: г. Москва, наб. Софийская, д.10, стр.4, кадастровый (или условный) номер: 77:01:0002021:1042»

1.3. Изложить пункт 4.3., 4.7., 4.8., 4.9. раздела 4 «Особые условия» договора аренды от 25.06.1999 № М-01-014533 в следующей редакции:

«4.3. Арендатор обязуется осуществить реконструкцию существующих зданий и строительство и ввод в эксплуатацию многофункционального гостинично-делового и жилого комплекса до 01 января 2021 года.

4.7. В случае увеличения технико-экономических показателей объекта относительно утвержденного ГПЗУ земельного участка произвести взаиморасчет с городом Москвой в установленном порядке.

4.8. Арендная плата увеличивается в два раза за каждые шесть месяцев с даты истечения срока реконструкции объекта или строительства и сдачи его в эксплуатацию до даты фактического завершения реконструкции или сдачи объекта в эксплуатацию в установленном порядке (В соответствии с постановлением Правительства Москвы от 11.09.2007 № 793-ПП «О дополнительных мерах по сокращению сроков строительства в городе Москве»)»

4.9. Арендатор обязан выполнять требования об охране и реабилитации водных объектов, использовать земельный участок в соответствии со ст.65 Водного кодекса Российской Федерации.»

2. Изложить пункт 7.2. раздела 7 «Санкции» договора аренды земельного участка от 25.06.1999 № М-01-014533 в следующей редакции:

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

3. Дополнить подраздел «Арендодатель имеет право» раздела 6 «Права и обязанности Арендодателя» договора аренды земельного участка от 25.06.1999 № М-01-014533 абзацами следующего содержания:

«В случае нарушения разрешенного использования (несоблюдения цели предоставления) земельного участка уполномоченные органы исполнительной власти города Москвы с привлечением при необходимости государственных учреждений города Москвы и иных организаций осуществляющих мероприятия по пресечению незаконного (нецелевого) использования земельного участка.

В одностороннем порядке отказаться от договора аренды досрочно, в установленном законом порядке, в случаях, предусмотренных действующим законодательством и настоящим Договором.»

4. Изложить содержание раздела 3 «Размер и расчет арендной платы» договора аренды земельного участка от 25.06.1999 № М-01-014533 в следующей редакции:

«3.1. Расчетным периодом по настоящему Договору является квартал.

3.2. Арендная плата вносится Арендатором ежеквартально равными частями, рассчитанными относительно размера ежегодной арендной платы, не позднее 5 числа 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.

В случае изменения целевого (функционального) использования объекта недвижимого имущества, расположенного на Участке, размер арендной платы подлежит изменению Арендодателем в одностороннем порядке на основании уведомления.

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.

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. Уведомление (п.3.2 и п.3.4) 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.

3.6. При передаче арендатором арендаемого земельного участка в установленном порядке в субаренду ежегодная арендная плата за такой участок составляет 2% от кадастровой стоимости арендаемого земельного участка на срок действия договора субаренды, если договором аренды ставка арендной платы установлена в меньшем размере.»

5. Абзацы «Условия договора субаренды.... далее по тексту» и «Согласие на совершение..... далее по тексту» пункта 5.1. раздела 5 «Права и обязанности Арендатора» считать утратившими силу.

6 Приложение № 1 к договору аренды земельного участка от 25.06.1999 № М-01-014533 по расчету арендной платы изложить в редакции Приложения № 1 по расчету арендной платы к настоящему Дополнительному соглашению, которое является неотъемлемой частью договора аренды земельного участка от 25.06.1999 № М-01-014533.

7. Приложение 2 к договору аренды земельного участка от 25.06.1999 № М-01-014533 изложить в редакции Приложения 2 к настоящему Дополнительному соглашению, которое является неотъемлемой частью договора аренды земельного участка от 25.06.1999 № М-01-014533.

8. Настоящее Дополнительное соглашение считать неотъемлемой частью договора аренды земельного участка от 25.06.1999 № М-01-014533.

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

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

11. Юридические и банковские реквизиты Сторон:

АРЕНДОДАТЕЛЬ	АРЕНДАТОР
Департамент городского имущества города Москвы	Открытое акционерное общество «Каменный мост»
Юридический адрес: 115054 г. Москва, ул. Бахрушина, 20	Юридический адрес: 123154, г.Москва, ул.Расплетина, д.19, офис 2
Почтовый адрес: 115054 г. Москва, ул. Бахрушина, 20	Почтовый адрес: 123154, г.Москва, ул.Расплетина, д.19, офис 2
ИНН 7705031674, ОКПО 16412348, ОКВЭД 75.11.21	ИНН 7710286639, ОКПО 11256895 ОКВЭД 45.21
Лицевой счет № 0307111000450284, в Отделение 1 Московского ГТУ Банка России г. Москва 705	Расчетный счет № 40702810800050000980 в Банк ВТБ (открытое акционерное общество)
Расчетный счет № 40201810200000000001	корреспондентский счет № 30101810700000000187 в ОПЕРУ Московского ГТУ Банка России
БИК 044583001,	БИК 044525187
Телефон	Телефон (495) 690-51-36
Телефакс	Телефакс

12. Подписи Сторон

От Арендодателя:

Заместитель начальника Управления оформления вторичных имущественно-земельных отношений

Г.И.Халова
20 г.

От Арендатора:

Генеральный директор

ОАО "ОАСК Каменный мост"
20 г.

Т.И.Некоровева

20 г.

Исполнитель:
Прохорова Л.Е.

Приложение к дополнительному соглашению от _____ к Договору № М-01-014533 от 25.06.1999

АРЕНДНАЯ ПЛАТА ФЛС № _____ -001

Арендатор: Открытое акционерное общество «Каменный мост»

Адрес участка: адресные ориентиры: Софийская наб., вл.4, стр.1, вл.6, стр.1, вл.8, стр.1,3 вл.10, стр.4,5,6

Дело № 01013619

Кадастровый номер 77:01:0002021:13

1. ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ ДЛЯ РАСЧЕТА ЕЖЕГОДНОЙ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

1.1. Площадь участка, всего	кв.м	11 836
1.2. Кадастровая стоимость земельного участка*	руб.	1 641 797 835.92
1.3. Ставка арендной платы в % от кадастровой стоимости	%	1.5
1.4. Годовая арендная плата* с 01.01.2015	руб.	24 626 967.54

1.4.1. Годовая арендная плата с 01.01.2021 и далее подлежит удвоению (в случае нарушения сроков строительства и ввода объекта в эксплуатацию) определяется арендатором самостоятельно в соответствии с актуальной кадастровой стоимостью земельного участка на 01.01.2021 года

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

2. СРОК ВНЕСЕНИЯ ПЛАТЕЖА.

2.1. Арендная плата за землю уплачивается ежеквартально равными долями не позднее 5 числа первого месяца квартала.

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

3. БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ ДЛЯ ПЕРЕЧИСЛЕНИЯ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ.

Получатель платежа:

ИНН 7705031674 КПП 770501001 Управление федерального казначейства по г. Москве (для Департамента городского имущества города Москвы)

Расчетный счет № 40101810800000010041

Банк получателя: Отделение 1 Главного управления Центрального банка Российской Федерации по Центральному федеральному округу г. Москва

БИК 044583001

КБК 07111105011028001120 ОКТМО

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

ФЛС № М-... НДС не облагается.

4. Примечание:

Расчет ежегодной арендной платы произведен на основании постановления Правительства Москвы от 25.04.2006 № 273-ПП «О совершенствовании порядка установления ставок арендной платы за землю в городе Москве» и кадастрового паспорта земельного участка.

5. ПОДПИСИ СТОРОН

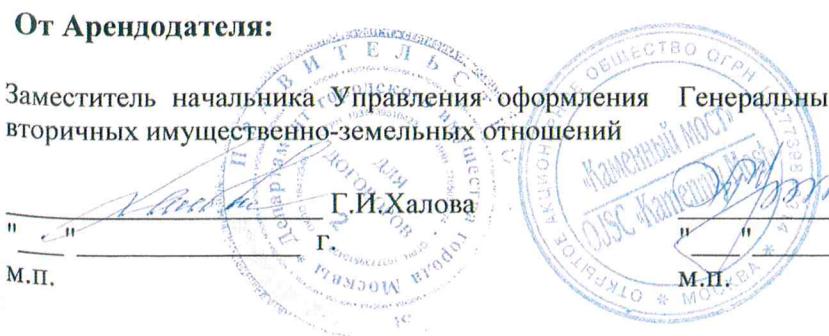
От Арендодателя:

Заместитель начальника Управления оформления вторичных имущественно-земельных отношений

Г.И.Халова
М.П.

От Арендатора:

Т.И. Нехорошева
г.



Филиал ФГБУ "ФКП Росреестра" по Москве

(полное наименование органа кадастрового учета)

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

КП.1

"22" января 2015г. № 77/501/15-37500

1 Кадастровый номер 77:01:0002021:13

2 Лист № 1

3

Всего листов: 3

4 Номер кадастрового квартала: 77:01:0002021

5 Общие сведения

6 Дата внесения номера в государственный

кадастра недвижимости: 11.04.2007

7 Предыдущие номера: —

8 Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка.

9 Почтовый адрес ориентира: АДРЕСНЫЕ ОРИЕНТИРЫ: СОФИЙСКАЯ НАБ. ВЛ.4, СТР.1, ВЛ.6, СТР.1, ВЛ.8, СТР.1,3 ВЛ.10, СТР 4,5,6

9 Категория земель: земли населенных пунктов

10 Разрешенное использование: реконструкции существующих зданий и строительства многофункционального гостинично-делового и жилого комплекса и их

11 Последующая эксплуатация.

12 Площадь: 11836 +/- 38кв. м

13 Кадастровая стоимость (руб.): 1641797835,92

14 Сведения о правах: —

15 Особые отметки: Предыдущее наименование местоположения: адресные ориентиры: СОФИЙСКАЯ НАБ. ВЛ.4, СТР.1, ВЛ.6, СТР.1, ВЛ.8, СТР.1,3 ВЛ.10, СТР 4,5,6. 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 городу Москве.

16 Сведения о природных объектах: —

17 Дополнительные сведения для

18 Регистрации прав на образованные

19 Земельные участки

20 Характер сведений государственного кадастра недвижимости (статус записи о земельном участке): —

Начальник отдела

Г. С. Баранов

(подпись)

(полное имя, фамилия)

М.П.

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

"22" января 2015г. № 77/501/15-37500

1 Кадастровый номер 77:01:002021:13

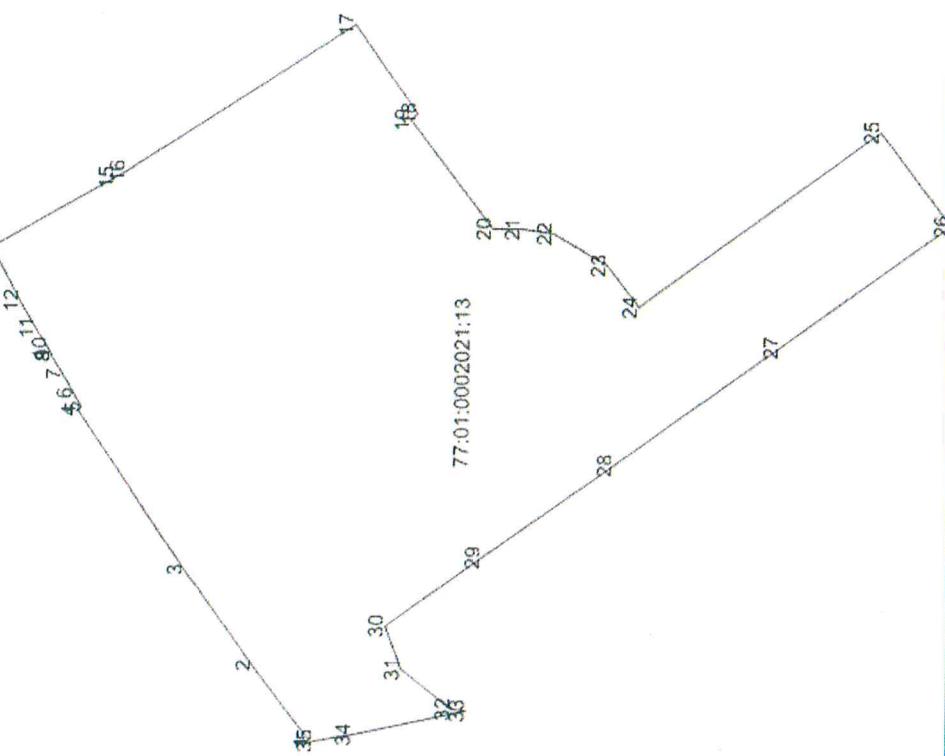
4 (План (чертеж, схема) земельного участка:

КП.2

Лист № 2
Всего листов: 3

Лист № 3
Всего листов: 3

Лист № 1
Всего листов: 3



5 Масштаб _____

Начальник отдела _____
(наименование должности)

М.П. _____
(подпись)

Г. С. Баранов
(имя, фамилия)

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА
"22" января 2015г. № 77501/15-37500

КП.3

Сведения о частях земельного участка и обременениях				Лист № 2	Лист № 3	3	Всего листов: 3
№ п/л	Учетный номер части	Площадь (м ²)	Характеристика				
4	1	2	3	4	5		
	1	Весь Арснда	Открытое акционерное общество с иностранными инвестициями "Каменный мост"			

Начальник отдела
(наименование должности)

Г. С. Баранов

(подпись, фамилия)

М.П.

(подпись)



ПРАВИТЕЛЬСТВО МОСКОВЫ
ДИПАРТАМЕНТ ПО ПРОЧЕМУ ИМУЩЕСТВУ
ГОРОДА МОСКОВЫ

Управление оборота вторичных
коммерческих земельных отношений

Пронумеровано, сброшюровано и скреплено
датой: 8 Октябрь 2015 г.
Номер: 1

Учетный номер
Дополнительного соглашения
№ М-01-014533/
от «26» 01 2016 г.

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве	
Номер регистрационного округа <u>77</u>	
Произведена государственная регистрация <u>дог</u> .	
Соглашение	
Дата регистрации	<u>12 ФЕВ 2016</u>
Номер регистрационной записи	<u>77-77/022-77/022/025/2016-303/1</u>
Регистратор	<u>М.А.Ильин</u>
М.П.13130 ВИ	

**ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ
К ДОГОВОРУ АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**
от 25.06.1999 № М-01-014533

г. Москва

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, действующей на основании доверенности бланк серии 77 АБ № 9034264, удостоверенной нотариусом города Москвы Тарасовой Галиной Васильевной 28 декабря 2015 года, о чем внесена запись в реестр за № 5-7759, от имени Правительства г. Москвы, с одной Стороны, Общество с ограниченной ответственностью «МИТТЕН» в лице Генерального директора Пикинера Константина Валентиновича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Новый Арендатор», с другой Стороны заключили настоящее Дополнительное соглашение о нижеследующем:

1. В соответствии обращением «Нового Арендатора» от 30.11.2015 № ДГИ-1-596781/15, решением Градостроительно-земельной комиссии города Москвы от 10 декабря 2014 № 42, п.18, Договором № 014533/Соф купли-продажи объектов недвижимости и уступки права аренды земельного участка от 26 декабря 2014 г., и в связи с переходом права собственности на здания, расположенные на земельном участке, на основании:

выписки из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним от 15.09.2015 № 77/019/080/2015-2643, запись о государственной регистрации права собственности от 13.08.2015 № 77-77/011-77/011/008/2015-867/2 на здание общей площадью 258.3 кв.м, расположенное по адресу: г.Москва, наб.Софийская, д.4, стр.1;

выписки из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним от 15.09.2015 № 77/019/080/2015-2639, запись о государственной регистрации права собственности от 13.08.2015 № 77-77/011-77/011/008/2015-898/2 на здание общей площадью 6 500.6 кв.м, расположенное по адресу: г.Москва, наб.Софийская, д.6, стр.1;

выписки из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним от 15.09.2015 № 77/019/080/2015-2651, запись о государственной регистрации права собственности от 13.08.2015 № 77-77/011-77/011/008/2015-983/2 на здание общей площадью 4 184.5 кв.м, расположенное по адресу: г.Москва, наб.Софийская, д.8, стр.1;

выписки из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним от 15.09.2015 № 77/019/080/2015-2634, запись о государственной регистрации права собственности от 13.08.2015 № 77-77/011-77/011/009/2015-76/2 на здание общей площадью 385.3кв.м, расположенное по адресу: г.Москва, наб.Софийская, д.10, стр.4;

выписки из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним от 21.12.2015 № 77/019/109/2015-1826, запись о государственной регистрации права аренды от 10.11.2015 № 77-77/022-77/011/023/2015-352/1, в соответствии со ст.552 Гражданского кодекса Российской Федерации с 10.11.2015 права и обязанности по договору аренды земельного участка от 25.06.1999 № М-01-014533 в полном объеме переходят к Обществу с

ограниченной ответственностью «МИТТЕН» («Новый Арендатор»).

2. Настоящее Дополнительное соглашение считать неотъемлемой частью договора аренды земельного участка от 25.06.1999 № М-01-014533.

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	НОВЫЙ АРЕНДАТОР
Департамент городского имущества города Москвы	Общество с ограниченной ответственностью «МИТТЕН»
Юридический адрес: 125009, г.Москва, Газетный пер., д.1/12	Юридический адрес: 119590, г.Москва, ул.Минская, д.1Г, корп.3, пом XI, ком.2
Почтовый адрес: 115054 г. Москва, ул. Бахрушина, 20	Почтовый адрес: 119590, г.Москва, ул.Минская, д.1Г, корп.3, пом XI, ком.2
ИНН 7705031674, ОКПО 16412348, ОКВЭД 75.11.21	ИНН 7729754231 КПП 772901001 ОКПО 18839022,
Лицевой счет № 0307111000450284, в Отделение 1 Москва	Расчетный счет № 40702810100000025014 в ПАО «Промсвязьбанк»
Расчетный счет № 40201810200000000179	корреспондентский счет № 30101810400000000555
БИК 044583001, Телефон	БИК 044525555 Телефон
Телефакс	Телефакс

6. Подписи Сторон

От Арендодателя:

Заместитель начальника Управления оформления вторичных имущественно-земельных отношений

Г.И.Халова

Исп.Прохорова Л.Е.



От Нового Арендатора:

Генеральный директор



К.В. Пикинер
20 г.

