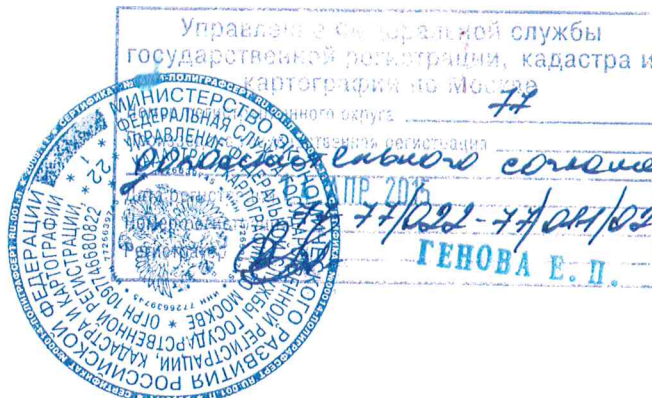


Учетный номер
Дополнительного соглашения
№ М-01-003256/
от «24» 02 2015 г.



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

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 «Кремлин Сайт» именуемое в дальнейшем «Арендатор» в лице Генерального директора Нехорошевой Татьяны Ивановны, действующей на основании Устава, с другой Стороны, заключили настоящее 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 № 19847 «Об уточнении границ земельного участка с кадастровым номером 77:01:0002021:7» и от 27.01.2015 № 256-01 ДГИ, с кадастровым паспортом земельного участка от 22 января 2015 № 77/501/15-37362, 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 и цель аренды» считать площадь земельного участка по договору аренды земельного участка от 27.10.1995 № М-01-003256 – 18369 (восемнадцать тысяч триста шестьдесят девять) кв.м.

1.2. В пункте 1.1. раздела 1 «Предмет и цель аренды» договора аренды земельного участка от 27.10.1995 № М-01-003256 после слов «на Участке имеются» читать в следующей редакции:

«- Здание, назначение: нежилое, 2-этажное, расположенное по адресу: г. Москва, пл. Болотная, д.14, стр.1, кадастровый номер: 77:01:0002021:1018;

- Здание, назначение: нежилое, 2-этажное, расположенное по адресу: г. Москва, пл. Болотная, д.14, стр.14, кадастровый номер: 77:01:0002021:1010.»

1.3. Изложить п.2.1., 2.5., 2.6., 2.7. раздела 2 «Особые условия» договора аренды от

27.10.1995 № М-01-003256 в следующей редакции :

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

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

2.6. 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»)

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

2. Пункт 2.2. раздела 2 «Особые условия» договора аренды от 27.10.1995 № М-01-003256 считать утратившим силу.

3. Дополнить раздел 4 «Права и обязанности Арендодателя» договора аренды земельного участка от 27.10.1995 № М-01-003256 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 раздел 5 «Права и обязанности арендатора» договора аренды от 27.10.1995 № М-01-003256 в следующей редакции:

«Арендатор имеет право:

1. Совершать сделки с правом аренды Участка, Участком в пределах срока договора аренды в порядке, предусмотренном настоящим Договором, нормативными актами Российской Федерации, города Москвы и решениями полномочных органов власти с последующей государственной регистрацией (в случаях, предусмотренных законом) при условии надлежащего уведомления Арендодателя о соответствующей сделке в установленном порядке, с указанием вида, сторон и условий сделки с приложением комплекта документов по сделке. После совершения соответствующей сделки по передаче прав и обязанностей по Договору и ее государственной регистрации новый Арендатор обязан в двухнедельный срок обратиться к Арендодателю для внесения изменений в Договор в части замены стороны по Договору.

2. На возмещение убытков, причиненных по вине Арендодателя.

3. Иные права, не урегулированные настоящим Договором, применяются и действуют в соответствии с законодательством Российской Федерации и/или города Москвы.

Арендатор обязан:

4. Использовать Участок в соответствии с целью и условиями его предоставления и надлежащим образом исполнять все условия настоящего Договора.

5. Ежеквартально и в полном объеме уплачивать причитающуюся Арендодателю арендную плату и по требованию Арендодателя представлять платежные документы об уплате арендной платы.

6. 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.

7. В установленном порядке уведомлять Арендодателя о совершении сделок с правом аренды земельного участка и/или земельным участком, совершенных на основании законодательства Российской Федерации и города Москвы и с соблюдением правил настоящего Договора

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

9. Не нарушать прав соседних землепользователей, землевладельцев, арендаторов, собственников.

10. Письменно в десятидневный срок уведомить Арендодателя об изменении своего наименования, места нахождения (почтовый адрес) и места регистрации юридического лица, платежных и иных реквизитов.

В случае неисполнения Арендатором этих условий извещение, направленное по указанному в Договоре адресу, является надлежащим уведомлением Арендодателем Арендатора о соответствующих изменениях.

11. Осуществить архитектурно-строительное проектирование, получение разрешения на строительство, строительство и ввод в эксплуатацию объекта в соответствии с правилами и нормативами действующего законодательства Российской Федерации и города Москвы, в том числе техническими регламентами, ГОСТ, СНИП, МГСН.

12. В порядке, установленном законодательством и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации и города Москвы, обеспечить проведение работ по проектированию, строительству и вводу в эксплуатацию инженерных сетей и сооружений, необходимых для инженерно-технического обеспечения объекта в соответствии с выданными техническими условиями эксплуатирующей организации.

13. Обеспечить проведение экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий в отношении объекта в порядке и в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации.

14. Обеспечить безвозмездную передачу результатов работ по проектированию и строительству инженерных сетей и сооружений городского значения в собственность города Москвы в лице Департамента городского имущества города Москвы в порядке, установленном действующими актами.

15. В течение 7 дней с момента оформления в установленном порядке имущественных прав на возведенный объект представить Арендодателю необходимые документы для переоформления прав на Участок.

16. При строительстве подземных объектов восстановить нарушенный поверхностный слой и разместить необходимые знаки, отмечающие наличие подземных объектов и его технические зоны, при их наличии.

17. Производить в соответствии с установленным порядком учетную регистрацию в

уполномоченном органе дополнительных соглашений и договоров о привлечении финансовых средств населения в строительство жилья (при строительстве объектов жилого и смешанного назначения, содержащих жилые помещения).

18. Вносить необходимые платежи за подключение к существующим инженерным сетям.

19. Арендатор обязуется осуществить плату за технологическое подключение к распределительным энергетическим сетям в установленном порядке без последующей компенсации из бюджета города.

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

21. Исполнять иные обязанности, предусмотренные законодательными актами Российской Федерации и города Москвы.»

5. Изложить раздел 8 «Урегулирование и рассмотрение споров» договора аренды от 27.10.1995 № М-01-003256 в следующей редакции:

«Все споры между Сторонами, возникшие из данного договора или в связи с ним, рассматриваются в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством в Арбитражном суде г.Москвы.»

6. Изложить раздел 9 «Изменение договора аренды» договора аренды от 27.10.1995 № М-01-003256 в следующей редакции:

«9.1. Изменения и/или дополнения к настоящему Договору могут быть сделаны Сторонами в письменной форме, если иное не предусмотрено действующим законодательством Российской Федерации либо Договором. Внесение исправлений, дописок и допечаток в текст настоящего Договора и его приложений не допускается.

9.2. До истечения срока действия Договора Арендатор обязан принять меры к освобождению Участка (кроме законно созданных зданий, строений и/или сооружений, являющихся недвижимым имуществом) и возвратить Арендодателю Участок в последний день действия Договора, за исключением случаев, предусмотренных законодательными актами или настоящим Договором. Возврат Участка может производиться по акту сдачи-приемки по требованию Арендодателя.

В случае, если Арендатор продолжает использовать Участок после истечения срока Договора при отсутствии возражений со стороны Арендодателя, настоящий Договор возобновляется на тех же условиях на неопределенный срок, в том числе с обязательной уплатой арендной платы. В этом случае каждая из Сторон вправе в любое время отказаться от Договора, предупредив об этом другую Сторону за три месяца.

В случае, если Арендодатель возражает против использования Арендатором Участка после истечения срока Договора, то его действие прекращается в последний день срока Договора.»

7. Изложить пункты в разделе 3 «Срок действия договора аренды» договора аренды от 27.10.1995 № М-01-003256 после пункта 3.2. в следующей редакции:

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

3.7. В случае невнесения арендной платы в установленный срок Арендатор уплачивает Арендодателю пени. Пеня за просрочку платежа начисляется на сумму задолженности в

размере 1/300 ставки рефинансирования Центрального Банка Российской Федерации за каждый день просрочки по день уплаты включительно»

8. Приложение № 1 к договору аренды земельного участка от 27.10.1995 № М-01-003256 по расчету арендной платы изложить в редакции Приложения № 1 по расчету арендной платы к настоящему Дополнительному соглашению, которое является неотъемлемой частью договора аренды земельного участка от 27.10.1995 № М-01-003256.

9. Приложение 2 к договору аренды земельного участка от 27.10.1995 № М-01-003256 изложить в редакции Приложения 2 к настоящему Дополнительному соглашению, которое является неотъемлемой частью договора аренды земельного участка от 27.10.1995 № М-01-003256.

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

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

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

13. Юридические и банковские реквизиты Сторон:

АРЕНДОДАТЕЛЬ	АРЕНДАТОР
Департамент городского имущества города Москвы	Открытое акционерное общество «Кремлин Сайт»
Юридический адрес: 115054 г. Москва, ул. Бахрушина, 20	Юридический адрес: 123154 г. Москва, ул. Саляма Адила, д. 9, корп. 3
Почтовый адрес: 115054 г. Москва, ул. Бахрушина, 20	Почтовый адрес: 123154 г. Москва, ул. Саляма Адила, д. 9, корп. 3
ИНН 7705031674, ОКПО 16412348, ОКВЭД 75.11.21	ИНН 7706214279 ОКПО 52783721 ОКВЭД 45.21
Лицевой счет № 0307111000450284, в Отделение 1 Московского ГТУ Банка России г. Москва 705	Расчетный счет № 40702810100050000981 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

14. Подписи Сторон

От Арендодателя:

Заместитель начальника Управления оформления вторичных имущественно-земельных отношений

От Арендатора:

Генеральный директор

_____ Г.И. Халова
" " 20 г.

_____ Т.И. Нехорошева
_____ 20 г.

Исполнитель:
Прохорова Л.Е.

АРЕНДНАЯ ПЛАТА ФЛС № _____ -001

Арендатор: Открытое акционерное общество «Кремлин Сайт»

Адрес участка: адресные ориентиры: г.Москва, пл. Болотная, вл.14

Дело № 010100185

Кадастровый номер 77:01:0002021:7

1. ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ ДЛЯ РАСЧЕТА ЕЖЕГОДНОЙ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

1.1. Площадь участка, всего	кв.м	18 369
1.2. Кадастровая стоимость земельного участка*	руб.	2 553 838 947.27
1.3. Ставка арендной платы в % от кадастровой стоимости	%	1.5
1.4. Годовая арендная плата* с 01.01.2015	руб.	38 307 584.21
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:

От Арендатора:

Заместитель начальника Управления оформления вторичных имущественно-земельных отношений

_____ Т.И. Халова

М.П.

Генеральный директор

_____ Т.И. Нехорошева

г.

М.П.

Филиал ФГБУ "ФКП Росреестра" по Москве
(полное наименование органа кадастрового учета)

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА
"22" января 2015г. № 77/501/15-37362

КП.1

22 января 2021 г. 15:00:00							
1	Кадастровый номер	77:01:0002021:7	77:01:0002021	2	Лист № 1	3	Всего листов: 3
4	Номер кадастрового квартала:						
Общие сведения							
5	Предыдущие номера:	—					
7	—						
8	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка.						
9	Почтовый адрес ориентира: г Москва, пл Болотная, вл 14						
9	Категория земель: Земли населенных пунктов						
10	Разрешенное использование: реконструкции существующих строений и для нового строительства и последующей эксплуатации многофункционального гостинично-делового и жилого комплекса.						
11	Площадь: 18369 +/- 47 кв. м						
12	Кадастровая стоимость (руб.): 2553838947.27						
13	Сведения о правах: —						
14	Особые отметки: Предыдущее наименование местоположения: пл Болотная, д 14. Изменения внесены на основании документа: "Протокол внесения изменений в базу данных АИС ГКИН и формы ГРЗ КР" от 15.08.2007 № 2565, орган, издавший документ: Управление Роснедвижимости по г.Москве.						
15	Сведения о природных объектах: —						
16	Дополнительные сведения для регистрации прав на образованные земельные участки	16.1	Номера образованных участков: —				
		16.2	Номер участка, преобразованного в результате выдела: —				
		16.3	Номера участков, подлежащих снятию с кадастрового учета: —				
		16.4	Характер сведений государственного кадастра недвижимости (статус записи о земельном участке): —				

Начальник отдела
(подпись)

М.П.

Г. С. Баранов
(подпись, фамилия)

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА
"22" января 2015г. № 77/501/15-37362

Кл.2

1	Кадастровый номер 77:01:0002021:7	2	Лист № 2	3	Всего листов: 3
4	План (чертеж, схема) земельного участка:				
5	Масштаб —				

Начальник отдела
(подпись)

М.П.

Г. С. Баранов
(инициалы, фамилия)

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА
"22" января 2015г. № 77/501/15-37362

КП.3

1		Кадастровый номер 77:01:0002021:7		2	Лист № 3	3	Всего листов: 3
Сведения о частях земельного участка и обременениях							
4	№ п/п	Учетный номер части	Площадь (м²)	Характеристика	Лица, в пользу которых установлены обременения	4	5
	1	2	3				
	1	—	весь				
Аренда				Открытое акционерное общество "Кремлин Сайт"			

Начальник отдела
(наименование должности)

М.П.

(подпись)

Г. С. Баранов

(инициалы, фамилия)



ПРАВИТЕЛЬСТВО МОСКВЫ
ДЕПАРТАМЕНТ ГОРОДСКОГО ИМУЩЕСТВА
ГОРОДА МОСКВЫ
Управление оформления вторичных
имущественно-сбытовых отношений

Пронумеровано, сброшюровано и скреплено
подпись И. И. И. листы 2/2 от 201 01
исполнитель И. И. И.