



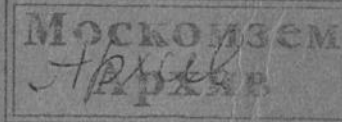
ПРАВИТЕЛЬСТВО МОСКВЫ

МОСКОВСКИЙ ЗЕМЕЛЬНЫЙ КОМИТЕТ

ДОГОВОР

О ПРЕДОСТАВЛЕНИИ УЧАСТКА

в пользование на условиях аренды
(договор аренды земли)



№ Н-01-002621

«30» июня 1997 г.

**Москомзем
Архив**

ДОГОВОР АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬ в г. Москве



№ Н-01-002621

" 30 " января 1995г.

Правительство Москвы, именуемое в дальнейшем "Арендодатель", в лице председателя Московского земельного комитета Асатурова Виктора Николаевича, с одной стороны, и Акционерное общество закрытого типа "Садово-Спасское" в лице Президента Общества Арцруни Варткеза Багратовича, именуемое в дальнейшем "Арендатор", с другой стороны, именуемые также "Сторонами", на основании постановления Правительства Москвы от 21 февраля 1995 года № 147 " О предоставлении в пользование акционерному обществу закрытого типа "Садово-Спасское" земельных участков на пересечении проспекта Академика Сахарова (Ново-Кировский проспект) и Садово-Спасской улицы (Центральный административный округ)", для строительства и эксплуатации делового центра, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ И ЦЕЛЬ АРЕНДЫ

1.1. Постановлениями Правительства Москвы от 26 января 1993 года № 53 и от 21 февраля 1995 г. № 147 арендатору предоставлены, для строительства Делового центра с подземной автостоянкой и здания Горвоенкомата, земельные участки общей площадью 8400 кв.м. на пересечении Ново-кировского проспекта (проспект ак. Сахарова) и Садово-Спасской улицы.

Из указанной общей площади земельных участков оплате подлежит участок, предоставленный под строительство Делового центра с подземной автостоянкой, площадью 8638 кв.м.

С учетом этого, Арендодатель сдает, а арендатор принимает в долгосрочное пользование на условиях аренды земельный участок площадью 8638 кв.м. по указанному адресу (именуемый в дальнейшем "Участок").

Ландшафтные (качественные) характеристики Участка:

- рельеф спокойный, участок свободен от застроек, зеленых насаждений не имеется;
- Участок расположен в зоне строгого режима регулирования застройки.

1.2. Границы Участка закреплены в натуре и обозначены на прилагаемом к настоящему Договору плане (приложение № 2), пово-

ротными точками.

1.3. Участок предоставляется Акционерному обществу "Садово-Спаское" для строительства и эксплуатации делового центра и подземной автостоянки в сроки и на условиях, определенных утвержденной проектно-сметной документацией.

В случае нарушения сроков, указанных в утвержденной проектно-сметной документации, не по вине Арендатора, последний ответственности за это не несет.

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

1.4. Арендодатель гарантирует:

- что он передает неосвоенный Участок Арендатору с даты регистрации настоящего договора в Московском земельном комитете;

- что с момента передачи Участка в течение всего периода аренды никакие другие третьи стороны не будут иметь на него каких-либо прямых, косвенных полных или частичных прав;

- что Участок не может быть передан третьим лицам, и что не существует никаких препятствий и ограничений в плане его использования в интересах Арендатора;

- Информировать Арендатора в тридцатидневный срок с даты предоставления Арендодателем третьим лицам прав на участки земель, смежных с Участком, влияющих и/или могущих ограничивать права Арендатора по настоящему Договору о таком предоставлении прав;

- не повреждать сооружения, инженерные линии и коммуникации, обслуживающие Деловой центр и не препятствовать Арендатору выполнять ремонтные и эксплуатационные работы в соответствии с установленной процедурой;

- что Участок передается свободным от каких-либо объектов, в том числе зданий, строений, сооружений и т.п., которые могли бы помешать Арендатору в реализации целей, указанных в пункте 1.3. настоящего договора;

- что не имеется каких-либо экологически вредных препятствий, которые могли бы помешать использованию Участка Арендатором в соответствии с целями, указанными в пункте 1.3.;

- что не существует каких-либо нормативных инструкций и/или предписаний или других обязательных правил, препятствующих реализации целей и форм использования Участка, и что такие

акты и/или инструкции и/или предписания или другие обязательные правила, которые могли бы частично или полностью воспрепятствовать осуществлению "Разрешенного использования" в соответствии со статьей 1.3., Арендодателем не будут изданы.

2. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА И ПЛАТЕЖИ ЗА ЗЕМЛЮ

2.1. Настоящий Договор заключается на 49 лет.

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

2.3. Арендная плата вносится ежеквартально равными частями в конце каждого квартала, но не позднее 25 числа последнего месяца квартала.

2.4. Установленная настоящим Договором плата вносится на счет, указанный в Приложении 1.

2.5. В случае задержки оплаты арендной платы по вине Арендатора, Арендатор уплачивает Арендодателю неустойку за каждый день просрочки в размере 0,7% от суммы платежей за истекший отчетный период.

2.6. Размеры арендной платы могут изменяться в соответствии с городскими нормативными актами, но не чаще одного раза в течение двух лет, с возможным увеличением стоимости арендной платы не более 12% базовой ставки ежегодной арендной платы, установленной настоящим договором.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДОДАТЕЛЯ

3.1. Арендодатель имеет право:

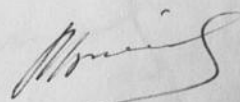
3.1.1. осуществлять контроль за использованием и охраной Участка, предоставленного в аренду.

3.1.2. приостанавливать работы, ведущиеся с нарушением настоящего Договора или законодательства Российской Федерации.

3.2. Арендодатель обязан:

3.2.1. не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям настоящего Договора или земельного законодательства Российской Федерации.

3.2.2. в случаях, связанных с необходимостью изъятия Участка компетентным государственным органом, предоставить Арендатору равноценный земельный участок в другом согласованном Сторонами месте до момента изъятия Участка и возместить Арендатору все



затраты, связанные с освоением нового участка и строительством зданий и других помещений, подтвержденные данными бухгалтерского учета Арендатора, с учетом индексации цен на данный период времени, а также упущенную выгоду Арендатора.

4. ПРАВО НА ПРИОБРЕТЕНИЕ УЧАСТКА

4.1. В случае принятия законодательства о продаже земли в Москве, Арендодатель примет меры к обеспечению приоритетного права Арендатора на его приобретение и в этой связи он:

4.1.1. поставит Арендатора в известность относительно любых предложений от третьих лиц о покупке Участка;

4.1.2. предоставит возможность Арендатору известить Арендодателя о решении приобрести Участок в течение 60 дней с момента получения Извещения о продаже;

4.1.3. в случае продажи предложит Участок Арендатору по ценам, равным рыночным, которые определены действующим законодательством, без стоимости построенных улучшений.

Если предложение будет принято Арендатором, то после оформления права собственности на землю настоящий договор утрачивает свою силу.

4.2. На период действия настоящего договора Арендодатель не вправе продавать Участок какой-либо третьей стороне даже в том случае если Арендатор не выкупит участок.

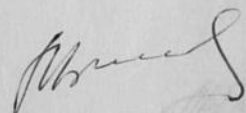
5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДАТОРА

5.1. Арендатор имеет право:

5.1.1. использовать участок в соответствии с его назначением для строительства и эксплуатации делового центра с подземным гаражом (в дальнейшем именуемого "Улучшения").

5.1.2. в преимущественном порядке возобновить договор аренды земли на тех же условиях, на которых заключен настоящий договор;

5.1.3. расторгнуть настоящий Договор в случае невыполнения или ненадлежащего выполнения Арендодателем обязательств, ваятых



на себя по настоящему Договору, направив не менее чем за 60 календарных дней письменное уведомление об этом Арендодателю.

5.1.4. в случае досрочного расторжения настоящего Договора или окончания срока его действия:

- продать все Улучшения, построенные на Участке, Арендодателю по ценам, согласованным Сторонами.

- продать Улучшения или их часть любому юридическому или физическому лицу на условиях, которые Арендатор посчитает приемлемыми, и передать, в установленном порядке, третьей стороне часть Участка пропорционально размерам проданных Улучшений.

- сдать Улучшения или их часть в аренду третьей стороне на срок и на условиях, которые Арендатор посчитает приемлемыми. В этом случае Арендатор также будет обладать правом передать, в установленном порядке, такой третьей стороне часть Участка пропорционально сданным в аренду Улучшениям.

5.1.5. передать свое право аренды земельного участка со всеми условиями настоящего договора третьим лицам, в том числе в качестве способа обеспечения своих обязательств перед третьими лицами. При этом, арендодатель обязуется оформить в установленном порядке такую передачу;

5.1.6. претендовать на надлежащее возмещение ущерба в случае досрочного расторжения настоящего Договора, если такое расторжение вызвано невыполнением или ненадлежащим выполнением Арендодателем своих обязательств по настоящему Договору, включая затраты Арендатора, произведенные им на строительство Улучшения, в том числе расходы по договорам и контрактам, связанным с Улучшениями и упущенную выгоду Арендатора.

5.1.7. передать, продать, сдать в аренду или совершать другие сделки с Улучшениями. Не позднее 10 дней с даты совершения сделки, связанной с переходом права собственности, письменно известить об этом Арендодателя с указанием срока действия и условий сделки и реквизитов лица или лиц, с которыми совершена эта сделка;

5.1.8. заложить свое право аренды Участка третьим лицам с регистрацией залога Московским земельным комитетом. Настоящее условие договора является предварительным согласием Арендодателя на залог права аренды Участка.

5.2. Арендатор обязан:

5.2.1. Произвести строительство Улучшений на условиях и в сроки, установленные утвержденной проектно-сметной документацией- ✓

М. С. Куркин

ей.

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. обеспечить Арендодателю и органам государственного контроля за использованием и охраной земель свободный доступ на Участок.

5.2.5. выполнять в соответствии с законодательством Российской Федерации и городскими нормативными актами условия эксплуатации городских наземных и подземных коммуникаций, дорог и сооружений и не препятствовать их ремонту и обслуживанию.

5.2.6. в случае изменения адреса или других реквизитов в течение одной недели письменно сообщить об этом Арендодателю.

5.2.7. не нарушать права других землепользователей.

6. ПРАВА АРЕНДАТОРА НА УЛУЧШЕНИЯ

6.1. Улучшения, построенные за счет Арендатора, являются его собственностью.

6.2. Арендатор обязан зарегистрировать свое право собственности на Улучшения в порядке, установленном Российским законодательством.

7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

7.1. В случае неисполнения одной из Сторон (Нарушившая сторона) должным образом обязательства по настоящему договору (Нарушение), другая Сторона направляет нарушившей Стороне письменное уведомление, в котором будут изложены с надлежащими подробностями факты, составляющие основу Нарушения. Если в течение согласованного Сторонами разумного срока с момента получения уведомления Нарушение не будет устранено, может быть предъявлен иск в установленном порядке о возмещении убытков, понесенных в результате Нарушения.

Любое Нарушение, которое может быть устранено, не влечет за собой расторжение настоящего Договора.

7.2. За Нарушение условий настоящего Договора Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.

7.3. В случае, если Арендодатель допускает какие-либо действия, которые приведут к невозможности использования земельного участка, в результате чего Арендатору будет нанесен имущественный ущерб, последний вправе обратиться в арбитражный суд в соответствии с пунктом 9.2. настоящего Договора.

8. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ

8.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если оно явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, находящихся вне влияния и контроля Сторон.

8.2. Под обстоятельствами непреодолимой силы понимаются такие события, как забастовки, пожары, наводнения, землетрясения и другие события природного характера, а также военные действия, меры, устанавливаемые законодательством Российской Федерации или нормативными актами компетентных государственных органов, которые делают невозможным выполнение обязательств по настоящему Договору.

8.3. В случае наступления таких обстоятельств Стороны должны известить друг друга в течение 10 дней с даты их наступления, с подтверждением соответствующим документом, выданным уполномоченными на то государственными органами.

8.4. Если действия обстоятельств непреодолимой силы не прекратятся в течение 4-х месяцев, то по истечении указанного срока Стороны должны обсудить меры, которые необходимо предпринять в этой связи.

9. РАССМОТРЕНИЕ СПОРОВ

9.1. Все споры и разногласия между Сторонами, возникающие в связи с настоящим Договором, разрешаются путем прямых переговоров Сторон или Комиссией, назначаемой ими и состоящей из представителей Сторон в равном количестве от каждой. Рассмотрен-

Меркури

ние разногласий осуществляется в течение 30 дней с даты письменного заявления одной из Сторон.

9.2. При невозможности достижения согласия споры подлежат рассмотрению в Международном коммерческом арбитражном суде при Торгово-Промышленной палате Российской Федерации.

10. ИЗМЕНЕНИЯ И ДОПОЛНЕНИЯ

10.1. Все изменения и дополнения к настоящему Договору будут действительными, если они сделаны в письменной форме и подписаны Сторонами.

11.1. Арендатор подтверждает Арендодателю, что на момент подписания настоящего Договора он не имеет каких-либо обязательств, которые могли бы привести к расторжению настоящего Договора, и что он имеет право заключить Договор без каких-либо дополнительных разрешений.

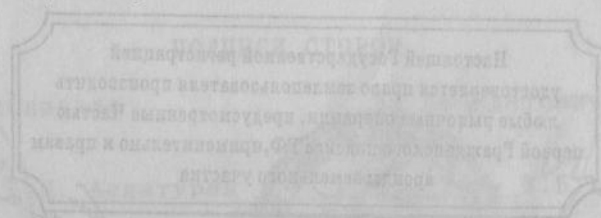
11.2. Арендодатель подтверждает Арендатору, что на момент подписания настоящего Договора Участок или его часть не сданы в аренду третьим лицам и не являются предметом других обязательств Арендодателя перед третьими лицами.

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

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

11.5. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, по одному для каждой из Сторон.

11.6. Приложение 1 (Расчеты земельных платежей) и Приложение 2 (План границы земельного участка) являются неотъемлемой частью настоящего Договора.



Handwritten signature or initials in the bottom right corner.



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

Handwritten signature

Дого
риро
мите

Регис
запи
прав
пожи
ния,
поль
арен

Моск

1130
дом

Расч
в Ок
АБ "
МФО

Валю

Теле
Теле
Теле



Договор прошнурован и зарегистрирован Московским земельным комитетом.

"30" Июня 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

N М-01-002621

ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА СТОРОН:

ЗА АРЕНДОДАТЕЛЯ

Московский земельный комитет

113054 Москва, ул.Бахрушина, дом 20

Расчетный счет N 033345757 в Октябрьском филиале АБ "Инкомбанк" МФО 998736 код уч. 5С

Валютный счет N _____

Телефон 235-10-21
Телефакс _____
Телекс и код _____

АРЕНДАТОР

Акционерное общество закрытого типа "Садово-Спасское"

107078 г. Москва, проспект Академика Сахарова, д. 9

Расчетный счет N 3467867 в Главмосстройбанке

МФО 997801

Валютный счет _____

Телефон 202-23-19
Телефакс 202-29-00
Телекс и код _____

ПОДПИСИ СТОРОН

За Арендодателя



В. Н. Асцатуров

За Арендатора



В. Б. Арцруни

[Handwritten signature]

РАСЧЕТНЫЕ ЗЕМЕЛЬНЫЕ ПЛАТЕЖИ

АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО ЗАКРЫТОГО ТИПА "САДОВО-СПАССКОЕ"

Базовые исходные платежи

1. Территориально-экономическая оценочная зона г.Москвы		3
2. Базовая ставка ежегодной арендной платы за 1 га:		
2.1. для российских участников	экю	15165.00
2.2. для иностранных участников	экю	203000.00
2.3. для российских юридических лиц с участием иностранного капитала	экю	110960.85
3. Доля в уставном капитале:		
а) Российские участники -	%	49.00 %
б) Иностранные участники -	%	51.00 %
4. Площадь земельного участка	га	0.3638
5. Ежегодная арендная плата за весь Участок	экю	40367.56

Арендная плата вносится: Государственная налоговая инспекция
N 08
Центрального административного округа
г.Москвы
р/счет N 10130082 в АКБ "Столичный"
Банк получателя РКЦ ГУ ЦБ РФ
к/счет N 161706
МФО 201791 код. уч. 83

- Примечание: 1. Расчет арендных платежей произведен на основании Закона РСФСР "Об иностранных инвестициях в РСФСР" от 04.07.91г. N 1545-1 ст.35, распоряжения мэра Москвы от 21.05.93г. N 334-РМ, распоряжения мэра Москвы от 30.12.93г. N 768-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:



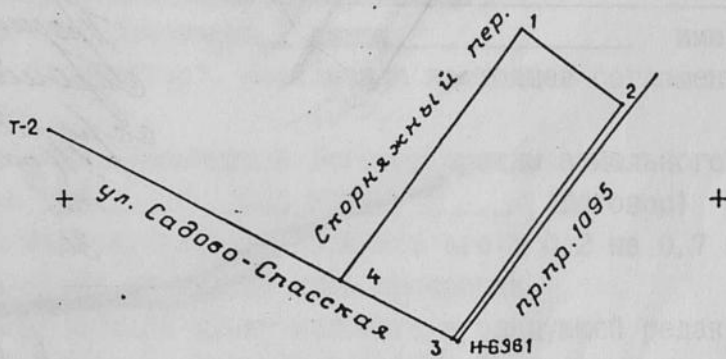
Арендодателя
В.Н. Асцатуров



За арендатора

В.И. Артурни

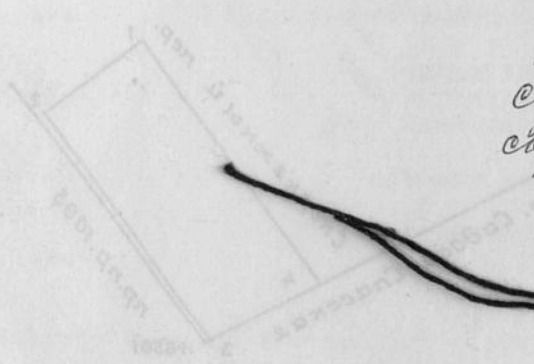
ПЛАН ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА
1:2000



№ межевого знака	Координаты		расстояние между знаками	румбы
	X	Y		
1	11652,131	9140,192	38,92	ЮВ: 53° 32,6
2	11629,002	9171,498	90,51	ЮЗ: 36° 27,5
3	11556,208	9117,716	39,37	СЗ: 62° 13,3
4	11574,555	9082,886	96,45	СВ: 36° 27,2
1	S _{уч.} = 3638 м ²			

190

ПЛАН ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА
1:2000



Принято,
Согласовано,
середина мая
11 (однанадцатая) ми
ноб
30.06.55



№ п/п	Длина	Координаты	
		Y	X
1	102.22.250	200.000	1125.121
2	102.28.272	200.000	1125.005
3	102.28.133	200.000	1125.208
4	102.28.272	200.000	1125.225

Ин. снес. / 15.05.96.

г. М
дал
тур
жен
рон
дей
дал
жес
от
раз
от
Аре
ден
под
ная
от
ван
нен
арел
от
тоян
лежи
лиз
мочн
и/ил
цом
соот
вор.

ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ

к договору аренды земельного участка
от 30 июня 1995г. N M-01-002621

г. Москва

" 1 " августа 1996 г.

Московский земельный комитет (Москомзем), именуемый в дальнейшем Арендодатель, в лице председателя Москомзема Асцатурова Виктора Николаевича, действующего на основании Положения, от имени Мэрии (Администрации) г. Москвы, с одной стороны, и АСЗТ "Салово-Спасское" в лице Президента Общества Аригони Варткеза Багратовича, действующего на основании Устава, именуемый в дальнейшем "Арендатор", заключили настоящее соглашение о нижеследующем:

1. Внести изменения в Договор аренды земельного участка от 30 июня 1995г. N M-01-002621 (Договор) в части размера пени (неустойки), изменив его с 0,2 на 0,7 процента от суммы платежа за каждый день просрочки.

Соответствующий пункт изложить в следующей редакции:

"В случае невнесения арендной платы в установленный срок Арендатор уплачивает Арендодателю неустойку (пеню) за каждый день просрочки в размере 0,7 процентов от размера платежа, подлежащего оплате за соответствующий расчетный период, начиная с 26 числа последнего месяца квартала по день уплаты".

2. В соответствии с Договором аренды земельного участка от 30 июня 1995г. N M-01-002621 (Договор) и на основании распоряжения мэра Москвы от 19.06.95 N 291-РМ "Об изменении базовых ставок арендной платы за землю":

2.1. Признать утратившим силу Приложение к Договору аренды по расчету земельных платежей.

2.2. Приложение к Договору по расчету земельных платежей от 1 августа 1996г. N 01-002621 - считается неотъемлемой частью настоящего Договора.

3. В последующем размер арендной платы изменяется и подлежит обязательной уплате Арендатором в каждом случае централизованного изменения (введения) ставок арендной платы полномочным (уполномоченным) органом государственной власти России и/или г. Москвы или главой государства, высшим должностным лицом г. Москвы без согласования с Арендатором и без внесения соответствующих изменений и/или дополнений в настоящий Договор.

Исчисление и уплата арендной платы в ином размере нается со дня, с которого в соответствии с нормативным предусматривающим такое изменение (введение), действующим ставки арендной платы и которые доводятся до Арендатора менным уведомлением Москомзема.

4. Настоящее Дополнительное соглашение вступает в момента его регистрации в Московском земельном комитете

5. Настоящее соглашение составлено в 2 экземплярах имеющих равную юридическую силу для каждой из Сторон.

6. Юридические адреса сторон:

Арендодатель:
Московский земельный комитет
113054, Москва, ул. Бахрушина, 20
Расчетный счет N 033345757
в Октябрьском филиале
АБ "Инкомбанк" МФО 998736,
код уч. 5С

Арендатор:
АОБТ "Салово-Спасское"
107078, Москва, пр. Ак.
Расчетный счет N 1
в КБ "Промралтехбанк"
МФО 998907
валютный счет N

ПОДПИСИ СТОРОН:

От Арендодателя:

От Арендатора:

Председатель Московского
земельного комитета



В. Н. Асцату

М. п.

" 1 " апреля 1996 г.



Президент

АОБТ "Салово-Спасское"

В. Б. Анд

М. п.

" марта 1996 г.

Соглашение зарегистрировано Московским земельным комитетом. Регистрационный номер N М-01-002621



М. п.

" 1 " апреля 1996 г.

В. Н. Асцату

Handwritten signature

РАСЧЕТНЫЕ ЗЕМЕЛЬНЫЕ ПЛАТЕЖИ

АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО ЗАКРЫТОГО ТИПА "САДОВО-СПАССКОЕ"

Базовые исходные платежи

1. Территориально-экономическая оценочная зона г.Москвы		3
2. Базовая ставка ежегодной арендной платы за 1 га:		
2.1. для российских участников	экю	22748.00
2.2. для иностранных участников	экю	203000.00
2.3. для российских юридических лиц с участием иностранного капитала	экю	114676.52
3. Доля в уставном капитале:		
а) Российские участники -	%	49.00
б) Иностранные участники -	%	51.00
4. Площадь земельного участка	кв.м	3638.00
5. Ежегодная арендная плата за весь Участок	экю	41719.32

Арендная плата вносится:

Государственная налоговая инспекция № 8 ЦАО г. Москвы
р/с № 210130808 ИНН 7708034472 в филиале "Октябрьский"
АБ "Инкомбанк" уч. 5с, МФО 998736

Примечание:

1. Расчет арендных платежей произведен на основании Закона РСФСР "Об иностранных инвестициях в РСФСР" от 04.07.91г. № 1545-1 ст.35, распоряжений мэра Москвы от 21.05.93 г. № 334-РМ, от 06.12.92 г. № 470-РМ, от 19.06.95 г. № 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 с момента регистрации дополнительного соглашения в Московском земельном комитете.
4. В случае невнесения арендной платы в установленный срок, Арендатор уплачивает Арендодателю пеню в размере 0,7 процента платежа за каждый день просрочки, начиная с 26 числа последнего месяца квартала, по день уплаты включительно.

ПОДПИСИ СТОРОН:



Арендодателя

В.Н. Асцаров



За Арендатора

В.Б. Арцруни

Handwritten signature

Пронумеровано,
сброшюровано и
скреплено печатью
13 (тринадцать) листов
0 04/9



(Адм
в ли
Цент
ны,
25.1
обще

на с
лучи

01.1
испо
внес
N 34
коэф
меня

жит
щему
част

г. М
земе
учас
пени
сумм
ледн

госу
ющих



ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ
к договору аренды земельного участка
от 30.06.1995 N М-01-002621

г. Москва

" 07 " 07 1998 г.

Московский земельный комитет (Москомзем) от имени мэрии (Администрации) г. Москвы, именуемый в дальнейшем Арендодатель, в лице начальника Объединения регулирования землепользования в Центральном административном округе Таращанской Зинаиды Моисеевны, действующего на основании Положения и доверенности от 25.10.1996 г. N 33-И-6329/6-(8), с одной стороны, и Акционерное общество закрытого типа "Садово-Спасское" в лице президента Артшуни Варткеза Багратовича действующего на основании Устава, именуемый в дальнейшем "Арендатор", заключили настоящее соглашение о нижеследующем:

1. В соответствии с распоряжениями мэра Москвы от 01.10.1996 г. N 347/1-РМ "О мерах экономического регулирования использования земель Москвы" и от 06.12.1996 г. N 570/1-РМ "О внесении изменений в распоряжение Мэра Москвы от 01.10.96 N 347/1-РМ" установить, что новые базовые ставки и поправочные коэффициенты, учитывающие разрешенное использование земель, применяется при расчете арендной платы с 01.11.96г.

2. Приложение к Договору по расчету арендной платы изложить в редакции Приложения по расчету арендной платы по настоящему Дополнительному соглашению, которое является неотъемлемой частью Договора аренды земли от 30.06.1995 N М-01-002621.

3. В соответствии с распоряжением мэра Москвы от 01.10.1996 г. N347/1-РМ "О мерах экономического регулирования использования земель Москвы" внести изменения в Договор аренды земельного участка от 30.06.1995 N М-01-002621 (Договор) в части размера пени (неустойки), изменив его с 0,7 процента на 1,0 процент от суммы платежа за каждый день просрочки, начиная с 26 числа последнего месяца квартала по день уплаты включительно.

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

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

6. Юридические адреса сторон:

От Арендодателя:

Московский земельный комитет

113054, Москва, ул. Бахрушина,
дом 20
ИНН N 7705031674
Расчетный счет N 033345757
к/с N 502161000 в филиале
"Октябрьский" АБ "Инкомбанк"
БИК 044583502
Валютный счет _____

Телефон _____

Арендатор:

Акционерное общество закрытого
типа "Садово-Спасское"

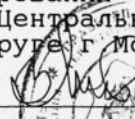
107078 Москва, пр. ак. Сахаро-
ва, дом 9
ИНН 7708008666
Расчетный счет № 106467937
в АБР Промралтехбанк, отл. 2
корп/сч 366161200, БИК 044652366

Телефон 202-23-19, факс 202-29-00

7. Подписи сторон:

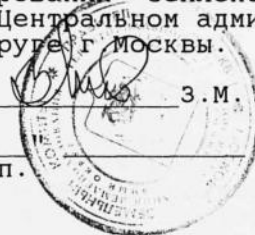
От Арендодателя

Начальник Объединения регу-
лирования землепользования
в Центральном административном
округе г. Москвы.

 З.М. Таращанская

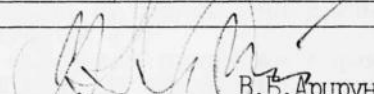
" _____ 199__ г.

М.П.



Арендатор

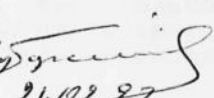
Президент
АОЗТ "Садово-Спасское"

 В.Б. Арифурони

" _____ 199__ г.

М.П.




21.02.97

Приложение от "07" 07 1998 г.
к дополнительному соглашению
к договору аренды от 30.06.1995
N М-01-002621

АРЕНДНАЯ ПЛАТА
АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО ЗАКРЫТОГО ТИПА "САДОВО-СПАССКОЕ"

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

1.1. Площадь участка всего	кв. м	3638.00
1.2. Территориально-экономическая оценочная зона г.Москвы		3
1.3. Базовая ставка ежегодной арендной платы за 1 га:	экю	59091.00
1.4. Поправочный коэффициент разрешенного использования земель		2.000

2. РАЗМЕР ЕЖЕГОДНОЙ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК

2.1. Ежегодная арендная плата за весь Участок	экю	42994.61
--	-----	----------

3. АРЕНДНАЯ ПЛАТА ВНОСИТСЯ В:

Государственную налоговую инспекцию N 8 ЦАО г. Москвы
р/с N 210130808 ИНН 7708034472 в филиале " Октябрьский"
АБ "Инкомбанк", БИК 044583502, к/с 502161000

Примечание:

1. Расчет арендных платежей произведен на основании распо-
ряжения мэра Москвы от 01.10.96 г. N 347/1-РМ.

2. Плата за землю производится в рублях путем ее перес-
чета 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 1,0 процента от размера платежа, подле-
жащего 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 бан-
ка.

ПОДПИСИ СТОРОН:



от Арендодателя:

З.М. Таращанская

М.П.



от Арендатора:

В.Б. Арипуни

М.П.

21.02.98



Приложение от "02.07.1997г.
к дополнительному соглашению
к договору аренды от 30.06.1995г.
№ 01-002521

АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО ЗАСТРОИТЕЛЯ ИЖА "САВОД-СТАССКОЕ"

№ 11
2838.00
3
2838.00
2.000

1.1. Площадь участка 50 кв. м.
1.2. Категория земель - "земли населенных пунктов"
1.3. Вид разрешенного использования - "для размещения объектов складского назначения"
1.4. Подлежащий коэффициент размещения - 0,2

2. Разные, сброшировано и скреплено печатью 3 (три) листа 24/11/97г.

Зубковская
1 лист. 1 кв. м

ТОРЗ
2800
[Signature]



[Signature]
И.П. [Name]



[Signature]

Н
Н
Н
Н
Ц
Г
З
Н
Н
Т
Н
"
И
З
А
А
Г
П
С
И
Г
А
А
З
В
Л
О
С
О
А
Д
1
Д
У
Ч
(
П
М
Р
З
N



ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ
к договору аренды земельного участка
от 30.06.1995 N М-01-002621

г. Москва

" 07 " июля 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 закрытого типа "Садово-Спасское" в лице Генерального директора З. Парнеса, действующего на основании Устава, именуемый в дальнейшем Арендатор, с другой стороны, заключили настоящее соглашение о нижеследующем:

1. В связи с изменением наименования Арендатора (свидетельство Московской регистрационной палаты от 30.12.1997 г. N 033.799) именовать его "Закрытое акционерное общество "Садово-Спасское".

2. На основании письма от 27 мая 1998 г. N 33-2-1073/8-(1) и протокола от 5 января 1998 г. N 1 решения Совета директоров ЗАО "Садово-Спасское" в приамбуле и далее по тексту именовать Арендатора:

"Закрытое акционерное общество "Садово-Спасское" в лице Генерального директора З. Парнеса"

3. Название раздела 8 изложить в следующей редакции:
"8. ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ И ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРА"

3.1. Пункт 8.2. Раздела 8. изложить в следующей редакции:
"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."

4. В соответствии со ст. 9 и 13 Закона города Москвы от 16.07.1997 г. N 34 "Об основах платного землепользования в городе Москве", распоряжением мэра Москвы от 23.06.97 г. N 492-РМ установить следующий срок внесения арендной платы, а именно 20-е число последнего месяца квартала, и соответственно неустойка (пени) за просрочку платежа начисляется, начиная с 21-го числа последнего месяца квартала по день уплаты включительно.

5. Арендная плата с 01 января 1998 года уплачивается:
Московский земельный комитет для ГНИ N 8 ЦАО г. Москвы
р/с N 40603810300001000008 ИНН N 7705031674 АКБ "Русский земельный банк" г. Егорьевск, БИК N 044652730,
N 30101810700000000730

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

7. Настоящее соглашение составлено в 2 экземплярах, имеющих равную юридическую силу для каждой из Сторон.

8. Юридические адреса сторон:

ПРЕДСТАВИТЕЛЬ АРЕНДОДАТЕЛЯ

АРЕНДАТОР

Московский земельный комитет

Закрытое акционерное общество
"Садово-Спасское"

113054 Москва, ул.Бахрушина,
дом 20
ИНН 7705031674

107078 Москва, пр. Академика
Сахарова, дом 9
ИНН 7708008666

Р/с N 040603810800120008631
в Дополнительном офисе
"Октябрьский"
ОАО "АБ Инкомбанк"
к/с 30101810000000000502
БИК 044541502

Расчетный счет
N 40702810300020000741
в ОАО АБ "Промрадтехбанк"
отд. 2, г. Москвы
к/с 30101810000000000366
БИК 044525366

Телефон 959-18-88 зем. плат.

Телефон 202-23-19

9. Подписи сторон:

Начальник ТОРЗ ЦАО



М. Таращанская

1998 г.



З. Парнес

М.п.

"01" июля 1998 г.

1. Настоящие условия составляют неотъемлемую часть договора, заключенного между [blank] и [blank] в соответствии с [blank] № [blank].

Договор № [blank] от [blank] г. заключен между [blank] и [blank].

Пронумерован
пронумерован
скреплено п
2 (два) ли
/98г.

Брутманкова
исп. Рка



Ад
г.
ли
зем
Вал
дов
одн
Г
Уст
рас
за
ниж
№ 3
Мос
г.
физ
пла
при
про
офи
вкл
зем
№ 98
арен
еже
арен
взим
деся
пере
град
при
при
Моск
прин
изме
Арен

ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ

К ДОГОВОРУ АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

от 30.06.1995 № М-01-002621

Землеустроительное дело № 01/04/003496

Адрес участка: пересечение проспекта Академика Сахарова и Садовой-Спасской
улицы,

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 Смыслова 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 Закрытое акционерное общество «САДОВО-СПАССКОЕ» в лице Генерального директора Парнеса Зеева, действующего на основании Устава, именуемый(ое) в дальнейшем «Арендатор», с другой Стороны, в соответствии с распоряжением Мэра г. Москвы от 02.04.99 г. № 285-РМ «Об изменении ставок арендной платы за землю с 01 января 1999 года» заключили настоящее Дополнительное соглашение о нижеследующем:

1. 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»:
 - 1.1. Установить размер ежегодной арендной платы и условия ее внесения согласно приложению № 1 к настоящему Дополнительному соглашению.
 - 1.2. Оплата арендной платы в 1998 г. по договору за расчетный период производится ежеквартально в рублях путем пересчета:
 - 1.2.1. Применительно к периоду до 30 сентября 1998 года включительно - по официальному курсу ЭКЮ на 15 число второго месяца квартала.
 - 1.2.2. Применительно к периоду с 01 октября 1998 года по 31 декабря 1998 года включительно - по официальному курсу ЭКЮ на 01 сентября 1998 года.
 - 1.3. 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.
 - 1.4. Начиная с 01 января 1999 года включительно установить размер ежегодной арендной платы в рублях согласно приложению № 1 к настоящему Дополнительному соглашению.
 - 1.5. Оплата арендной платы по договору аренды за расчетный период производится ежеквартально.
 - 1.6. Считать утратившим силу с 01 января 1999 года ранее действующий расчет арендной платы.
 - 1.7. 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.
 - 1.8. 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.
 - 1.9. 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.
 - 1.10. Информация об установленном сроке внесения арендных платежей доводится Арендодателем до Арендатора в письменной форме.

1.11. 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.

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

1.13. 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**.

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

3. Настоящее Дополнительное соглашение считать неотъемлемой частью договора аренды.

4. Настоящее Дополнительное соглашение составлено в двух экземплярах, имеющих равную силу для каждой из Сторон: один экземпляр для **Арендодателя**; один - для **Арендатора**.

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

6. Юридические, почтовые и банковские реквизиты Сторон:

Арендодатель	Арендатор
Московский земельный комитет	Закрытое акционерное общество «САДОВО-СПАССКОЕ»
Юридический адрес: 113054, г. Москва, улица Бахрушина, дом 20 Почтовый адрес: 113054, г. Москва, улица Бахрушина, дом 20	Юридический адрес: 107078 Российская Федерация, Москва, проспект академика А.Д. Сахарова, дом 9 Почтовый адрес: 107078 Российская Федерация, Москва, проспект академика А.Д. Сахарова, дом 9
Банковские реквизиты (не для внесения арендной платы)	Банковские реквизиты
ИНН 7705031674	ИНН 7708008666
Расчетный счет № 40603810438110100034 в Донском ОСБ № 7813 МБ АК СБ РФ г. Москва к/с 30101810600000000342	Расчетный счет № 407028103000200000741 в ОАО АБ «Промрадтехбанк», отд. № 1 к/с 30101810000000000366
БИК 044525342	БИК 044525366
(Реквизиты для внесения арендной платы указаны в пункте 3 приложения № 1 к настоящему Дополнительному соглашению)	

7. Подписи Сторон:

От Арендодателя:

От Арендатора:

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

Генеральный директор

З. Парнес

Смыслов

199 г.

М.П.

М.П.



Приложение № 1 к
 Дополнительному соглашению
 № М-01-002621/
 от «30» 09 1999 г.
 к Договору аренды
 № М-01-002621
 от 30.06.1995

АРЕНДНАЯ ПЛАТА

Закрытое акционерное общество «САДОВО-СПАССКОЕ»

Адрес участка: пересечение проспекта Академика Сахарова и Садовой-Спасской
 улицы,

Землеустроительное дело № 01/04/003496

1. Исходные данные для расчета ежегодной арендной платы за земельный участок	
1.1. Площадь участка всего	3638 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	3
1.4. Коэффициент дифференциации по территории города базовых ставок ежегодной арендной платы	4.25
2. Размер ежегодной арендной платы за земельный участок	
2.1. Ежегодная арендная плата за весь Участок	23 192.25 Экю (с 25.09.1998)
	278 307.00 Руб (с 01.01.1999)

3. Банковские реквизиты для перечисления арендной платы::

Получатель: ИНН 7705031674 Московский земельный комитет по ГНИ № 8. Банк получателя: АКБ «Русский земельный банк» г. Москва расчетный счет № 40603810300001000008 БИК 044652730, корр. сч. 301018107000000000730

Примечание:

1. Расчет арендных платежей произведен на основании распоряжениями Мэра Москвы от 25.09.98 г. № 980-РМ «Об арендной плате за землю в городе Москве» и от 02.04.99 г. № 285-РМ «Об изменении ставок арендной платы за землю с 01 января 1999 года» .

2. Арендная плата за квартал вносится не позднее 20 числа последнего месяца квартала (за исключением случая, указанного в п. 1.9 настоящего Дополнительного соглашения).

3. В случае невнесения арендной платы в установленный срок **Арендатор** уплачивает **Арендодателю** неустойку (пеню) в размере 0.2 (ноль целых две десятых) процента от размера платежа, подлежащего оплате за соответствующий расчетный период, за каждый день просрочки, начиная с дня, следующего за сроком внесения арендной платы по день уплаты включительно.

4. В платежном поручении указывается назначение платежа: арендная плата по договору аренды № М-01-002621 от 30.06.1995., НДС не облагается.

Подписи Сторон

От Арендодателя:

Заместитель начальника Объединения регулирования землепользования в Центральном административном округе (на основании доверенности от 05.09.95 № 33-И-8318/9)

Р.В. СМЫСЛОВ

М.П.



От Арендатора:

Генеральный директор

З. ПАРНЕС

1999 г.



ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ
К ДОГОВОРУ АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА
от 30.06.1995 г. № М-01-002621

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 Закрытое акционерное общество «САДОВО-СПАССКОЕ» в лице Ген. директора Парнеса Зеева, действующего на основании Устава, именуемый(ое) в дальнейшем «Арендатор», с другой Стороны, на основании постановления правительства Москвы от [29.12.1998 N 1010] заключили настоящее Дополнительное соглашение о нижеследующем:

1.1. Изложить пункт 1.3. Договора аренды от 30.06.1995 г. № М-01-002621 в следующей редакции:

«1.3. Участок предоставляется Закрытому акционерному обществу «САДОВО-СПАССКОЕ» под строительство в 1999-2002 г.г. Делового центра и его эксплуатацию.»

2. Дополнить Договор аренды земельного участка от 30.06.1995 г. № М-01-002621 разделом 12. «ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА» следующего содержания:

«12.1. Арендатор обязуется завершить строительство Делового центра до 01.01.2003 г.

12.2. Арендатору принять к сведению, что если после завершения строительства общая площадь здания изменится, стоимость выкупа права аренды земельного участка может быть пересмотрена.»

3. Настоящее Дополнительное соглашение считать неотъемлемой частью договора аренды земельного участка от 30.06.1995 г. № М-01-002621.

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

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

6. Юридические и банковские реквизиты Сторон:

Арендодатель	Арендатор
Московский земельный комитет	Закрытое акционерное общество «САДОВО-СПАССКОЕ»
Юридический адрес: 113054 Российская Федерация, Москва, улица Бахрушина, дом 20	Юридический адрес: 107078 Российская Федерация, Москва, проспект академика А.Д. Сахарова, дом 9
Почтовый адрес: 113054 Российская Федерация, Москва, улица Бахрушина, дом 20	Почтовый адрес: 107078 Российская Федерация, Москва, проспект академика А.Д. Сахарова, дом 9
ИНН 7705031674	ИНН 7708008666

Расчетный счет № 40603810438110100034 в Донском ОСБ № 7813 МБ АК СБ РФ г. Москва к/с 301018106000000000342	Расчетный счет № 40702810300020000741 в ОАО АБ «Промрадтехбанк», г. Москва к/с 301018100000000000366
БИК 044525342	БИК 044525366
Валютный счет № БИК	Валютный счет № БИК
Телефон 959-1843	Телефон 945-60-76
Телефакс	Телефакс
Телекс и код	Телекс и код

7. Подписи Сторон:

От Арендодателя:

От Арендатора:

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

Генеральный директор


М.П. Р. В. Смыслов


М.П. З. Парнес

Соглашение зарегистрировано Московским земельным комитетом.
Регистрационный № *01-01-04661*
« *08* » *1999* г.



Телефонный отдел	Телефонный отдел
Телефонный отдел	Телефонный отдел
Телефонный отдел	Телефонный отдел
Телефонный отдел	Телефонный отдел
Телефонный отдел	Телефонный отдел
Телефонный отдел	Телефонный отдел
Телефонный отдел	Телефонный отдел
Телефонный отдел	Телефонный отдел

Генеральный директор

В. Лихачев



Пронумеровано,
пронумеровано и
скреплено печатью
5 (пять) листов
16/08/99г.

*Ведущий
Грачев*



*TOP3
2640*

У
Д
№
от

г. Л

тел
Цен
фак
от
во
вук
кля

цен
ком
тив

дую

для
тра.

30.0

мель

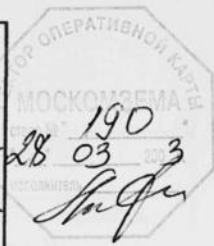
гистр

ную

Р

Учетный номер
Дополнительного соглашения
№ М-01-002621/ _____
от «26» 08 2003 г.

Московский комитет по регистрации прав Регистрационный округ № 01/05	
Произведена государственная регистрация	
« _____ »	_____ года
№ регистрации 77-01/ 05-50/2003-646	28 03 3
Регистратор _____	_____
Подпись _____	№ 20



**ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ
К ДОГОВОРУ АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА
от 30.06.1995 г. № М-01-002621**

г. Москва

Московский земельный комитет (Москомзем), именуемый в дальнейшем «**Арендодатель**», в лице Заместителя начальника Территориального объединения регулирования землепользования Центрального административного округа Московского земельного комитета **Останковой Людмилы Митрофановны**, действующего на основании Положения о Москомземе и доверенности от 04.01.2003г. № 33-И-1/3-(9), от имени Мэрии (Администрации) г. Москвы, с одной Стороны, и Закрытое акционерное общество "Садово-Спасское" в лице Генерального директора **Артемчука Олега Валентиновича**, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «**Арендатор**», с другой Стороны, заключили настоящее Дополнительное соглашение о нижеследующем:

1. В соответствии с Постановлением Правительства Москвы от 22.01.2002 г. № 71-ПП

1.1. Внести следующие изменения в п.1.1 Договора, заменив по тексту слова «Делового центра с подземной автостоянкой» на «торгово-административного центра» и «здания Горвоенкомата» на «здания Центра поддержки малого предпринимательства в Центральном административном округе...» Далее по тексту.

1.2. Изложить абзац 1 пункта 1.3 договора аренды от 30.06.1995г. № М-01-002621 в следующей редакции:

« 1.3. Участок предоставляется Закрытому акционерному обществу «Садово-Спасское» для строительства в 2002-2003 г.г. и дальнейшей эксплуатации торгово-административного центра.» Далее по тексту.

2. Изложить пункт 12.1 раздела 12 «Особые условия» договора аренды земельного участка от 30.06.1995г. № М-01-002621 в следующей редакции:

«Арендатор обязуется завершить строительство торгово-административного центра до 31.12.2003 г.»

3. Настоящее Дополнительное соглашение считать неотъемлемой частью договора земельного участка от 30.06.1995г. № М-01-002621.

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

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

6. Юридические и банковские реквизиты Сторон:

АРЕНДОДАТЕЛЬ	АРЕНДАТОР
МОСКОВСКИЙ ЗЕМЕЛЬНЫЙ КОМИТЕТ	Закрытое акционерное общество "Садово-Спасское"
Юридический адрес: 113054 г. Москва, ул. Бахрушина, 20	Юридический адрес: 107087 г. Москва, проспект Академика Сахарова, 9
Почтовый адрес: 113054 г. Москва, ул. Бахрушина, 20	Почтовый адрес: 107087 г. Москва, проспект Академика Сахарова, 9
ИНН 7705031674, ОКПО 16412348, ОКОНХ 97600	ИНН 7708008666, ОКПО 36559941
Расчетный счет № 40603810900001300001 в АКБ "Русский земельный банк" корреспондентский счет №	Расчетный счет № 40702810638170102621 в СБ РФ г. Москва корреспондентский счет № 30101810400000000225
БИК 044552730	БИК 044525225
Валютный счет №	Валютный счет №
в	в
Валютный корреспондентский счет №	Валютный корреспондентский счет №
БИК	БИК
Телефон 959-18-43	Телефон 208-15-53
Телефакс	Телефакс

7. Подписи Сторон

От Арендодателя:

Заместитель начальника ТОРЗ ЦАО Моском-
зема

От Арендатора:

Генеральный директор

М.П. [подпись]
" 25 " *сентября* 2003 г. И.М. С. Станкова

" 5 " *февраля* 2003 г. О.В. Артемчук

М.П.

М.П.

Исполнитель:
Масалитина Е.Н.



[Handwritten signature]

АППИНАТОИ	МУНИЦИПАЛЬНЫЕ
Земельно-имущественные отношения "Улица Советская"	МОСКОВСКИЙ ЗЕМЕЛЬНЫЙ КОМИТЕТ
Муниципальный адрес: 127087 г. Москва проспект Академический, корпус 9	Муниципальный адрес: 113024 г. Москва ул. Барышников 30
Муниципальный адрес: 127087 г. Москва проспект Академический, корпус 9	Муниципальный адрес: 113024 г. Москва ул. Барышников 30
ИНН 7703058866, ОГРН 5032299044	ИНН 7703013264, ОГРН 5041441298
Идентификационный номер: 40702810628100102821	Идентификационный номер: 40702810628100102821
г. Москва	г. Москва
Муниципальный адрес: 127087 г. Москва проспект Академический, корпус 9	Муниципальный адрес: 113024 г. Москва ул. Барышников 30
Муниципальный адрес: 127087 г. Москва проспект Академический, корпус 9	Муниципальный адрес: 113024 г. Москва ул. Барышников 30
Муниципальный адрес: 127087 г. Москва проспект Академический, корпус 9	Муниципальный адрес: 113024 г. Москва ул. Барышников 30
Муниципальный адрес: 127087 г. Москва проспект Академический, корпус 9	Муниципальный адрес: 113024 г. Москва ул. Барышников 30
Муниципальный адрес: 127087 г. Москва проспект Академический, корпус 9	Муниципальный адрес: 113024 г. Москва ул. Барышников 30
Муниципальный адрес: 127087 г. Москва проспект Академический, корпус 9	Муниципальный адрес: 113024 г. Москва ул. Барышников 30
Муниципальный адрес: 127087 г. Москва проспект Академический, корпус 9	Муниципальный адрес: 113024 г. Москва ул. Барышников 30

ТОПЗ ЦАО

Пронумеровано, сброшюровано
и скреплено печатью 2 листов
« 11 » *сентября 2004 г.*
Исполнитель *Скипоровский*



Handwritten signature and some illegible text.



Учетный номер
Дополнительного соглашения
№ М-01-002621/
от «12» 05 2016 г.

**ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ
К ДОГОВОРУ АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА
от 30.06.1995 № М-01-002621**

г. Москва

Департамент городского имущества города Москвы, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», в лице Заместителя руководителя Департамента городского имущества города Москвы Пуртова Кирилла Сергеевича, действующего на основании доверенности, бланк серии 77 АБ № 6403169, удостоверенной нотариусом города Москвы Орловой Мариной Анатольевной 06 марта 2015 года, о чем внесена запись в реестр за № 3-468, от имени Правительства Москвы, с одной Стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «ФениксСтрой», именуемое в дальнейшем «Новый Арендатор», в лице Генерального директора Панфиловой Елены Геннадьевны, действующего на основании Устава, с другой Стороны, заключили настоящее Дополнительное соглашение о нижеследующем:

1. В соответствии с решением Арбитражного суда города Москвы от 11.12.2015 по делу № А40-196619/2015, оставленным без изменения постановлением Девятого арбитражного апелляционного суда от 02.03.2016, права и обязанности по договору аренды земельного участка от 30.06.1995 № М-01-002621 в полном объеме переходят к **Обществу с ограниченной ответственностью «ФениксСтрой» (Новый Арендатор) с 11.08.2015.**

2. Настоящее Дополнительное соглашение считать неотъемлемой частью договора аренды земельного участка от 30.06.1995 № М-01-002621.

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

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

5. Юридические, банковские реквизиты и подписи Сторон:

АРЕНДОДАТЕЛЬ	НОВЫЙ АРЕНДАТОР
Департамент городского имущества города Москвы	Общество с ограниченной ответственностью «ФениксСтрой»
Юридический адрес: 125009, г.Москва, Газетный пер., д.1/12	Юридический адрес: 143421, Московская обл., Красногорский р-он, пос.Ильинское-Усово, ул.Центральная Усадьба, д.1, корп.А
Почтовый адрес: 115054, г.Москва, ул.Бахрушина, д.20	Почтовый адрес: 111024, ул.Авиамоторная, д.50, стр.2, пом.ХIV, комн.52
ИНН/КПП 7705031674/770301001	ИНН/КПП 7722762392/772201001
Расчетный счет № 40201810200000000179 в Отделение 1 Москва	Расчетный счет № 40702810300000004686 в АО «ФОНДСЕРВИСБАНК»
Лицевой счет № 0307111000450284	Корреспондентский счет № 30101810200000000904
БИК 044583001	БИК 044525904
Телефон	Телефон

Заместитель руководителя



К.С.Пуртов

Генеральный директор



Е.Г.Панфилова

Управление Федеральной службы
государственной регистрации, кадастра и
земельного мониторинга по Москве *А*

Номер регистрационного дела _____
Принят в государственную регистрацию _____

Жукова А.А. 2016
14/022/0018/2016-128-4/1

ЖУКОВА А.А.

