

Учетный номер  
Дополнительного соглашения  
№ М-02-017650  
от «23» сентября 2019 г.

Управление Федеральной службы государственной  
регистрации, кадастра и картографии по Москве  
Произведена государственная регистрация  
Дата регистрации 26.09.2019  
№ 02/007/003/2019/007/2019-3  
Государственная регистрация осуществлена

**ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ**  
к договору долгосрочной аренды земельного участка  
от 23.10.2001 № М-02-017650

г. Москва

Департамент городского имущества города Москвы, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», в лице заместителя начальника Управления оформления вторичных имущественно-земельных отношений Смирновой Светланы Борисовны, действующей на основании Положения о Департаменте городского имущества города Москвы, утвержденного постановлением Правительства Москвы от 20.02.2013 № 99-ПП, и доверенности (бланк серии 77 АГ 0217041), удостоверенной Лабунской Жанной Ивановной, временно исполняющим обязанности нотариуса города Москвы Барабановой Ларисы Валентиновны 26.12.2018 (запись в реестре № 77/44-н/77-2018-14-347), от имени Правительства Москвы, с одной Стороны, и **ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «ГОСТИНИЦА «ОСТАНКИНО»**, именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице генерального директора Гончарика Михаила Михайловича, действующего на основании Устава, с другой Стороны, заключили настоящее соглашение о нижеследующем:

1. В соответствии с обращением Арендатора от 22.11.2018 № 33-5-134178/18-(0)-0, в связи с изменением наименования организационно-правовой формы ОТКРЫТОГО АКЦИОНЕРНОГО ОБЩЕСТВА «ГОСТИНИЦА «ОСТАНКИНО» на АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО «ГРУППА КОМПАНИЙ «ГОСТИНИЦА «ОСТАНКИНО» (лист записи Единого государственного реестра юридических лиц о внесении в Единый государственный реестр юридических лиц записи от 02.12.2015 за ГРН 2157748652477 о государственной регистрации изменений, вносимых в учредительные документы юридического лица), последующей реорганизацией в форме присоединения АКЦИОНЕРНОГО ОБЩЕСТВА «ГОСТИНИЦА «ОСТАНКИНО» к ОБЩЕСТВУ С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «ГОСТИНИЦА «ОСТАНКИНО» (выписка из ЕГРЮЛ от 20.11.2018 о внесении в Единый государственный реестр юридических лиц записи от 20.11.2018 за ГРН 9187749475333 о реорганизации юридического лица в форме присоединения к нему другого юридического лица) и на основании ст.ст.57, 58 Гражданского кодекса Российской Федерации права и обязанности Арендатора по Договору долгосрочной аренды земельного участка от 23.10.2001 № М-02-017650 (далее - Договор) в полном объеме (в том числе оплата арендных платежей) переходят к ОБЩЕСТВУ С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «ГОСТИНИЦА «ОСТАНКИНО» с момента внесения в Единый государственный реестр юридических лиц записи о реорганизации юридического лица в форме присоединения к нему другого юридического лица - с 20.11.2018.

2. В соответствии с распоряжениями Департамента городского имущества города Москвы от 05.02.2015 № 1288 «Об изменении разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером 77:02:0017003:22» и от 15.09.2015 № 15961 «О внесении изменений в распоряжение Департамента городского имущества города Москвы от 05 февраля 2015 г. № 1288», выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках земельного участка с кадастровым номером 77:02:0017003:22, а также в целях приведения в соответствие условий договора аренды земельного участка с данными, содержащимися в Едином государственном реестре недвижимости, внести в Договор следующие изменения и дополнения:

2.1. Раздел 1. именован: «ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА И ЦЕЛЬ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА».



2.2. В разделе 1. «ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА И ЦЕЛЬ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА»:

- в пункте 1.1. вместо слов «для эксплуатации зданий гостиницы» читать слова: «для эксплуатации зданий под складские и офисные цели, бытовое обслуживание, общественное питание, магазины, гостиницу, котельную в соответствии с установленным разрешенным использованием земельного участка. Разрешенное использование Участка согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках земельного участка с кадастровым номером 77:02:0017003:22 – гостиничное обслуживание (4.7) (земельные участки, предназначенные для размещения гостиниц (1.2.6)); общественное питание (4.6) (земельные участки, предназначенные для размещения объектов торговли, общественного питания и бытового обслуживания (1.2.5)); магазины (4.4) (земельные участки, предназначенные для размещения объектов торговли, общественного питания и бытового обслуживания (1.2.5)); бытовое обслуживание (3.3) (земельные участки, предназначенные для размещения объектов торговли, общественного питания и бытового обслуживания (1.2.5)); деловое управление (4.1) (земельные участки, предназначенные для размещения офисных зданий делового и коммерческого назначения (1.2.7)); склады (6.9) (земельные участки, предназначенные для размещения производственных и административных зданий, строений, сооружений промышленности, коммунального хозяйства, материально-технического, продовольственного снабжения, сбыта и заготовок (1.2.9)); коммунальное обслуживание (3.1) (земельные участки, предназначенные для разработки полезных ископаемых, размещения железнодорожных путей, автомобильных дорог, искусственно созданных внутренних водных путей, причалов, пристаней, полос отвода железных и автомобильных дорог, водных путей, трубопроводов, кабельных, радиорелейных и воздушных линий связи и линий радиофикации, воздушных линий электропередачи конструктивных элементов и сооружений, объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта, развития наземных и подземных зданий, строений, сооружений, устройств транспорта, энергетики и связи; размещения наземных сооружений и инфраструктуры спутниковой связи, объектов космической деятельности, военных объектов (1.2.13))»;

- пункты 1.2, 1.3, 1.4 изложить в следующей редакции:

«1.2. Установленные в п.1.1 разрешенное использование и цель предоставления Участка могут быть изменены или дополнены на основании распорядительного акта уполномоченного органа власти города Москвы.

1.3. Границы Участка идентифицированы на прилагаемой к Договору выписке из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках земельного участка с кадастровым номером 77:02:0017003:22, являющейся неотъемлемой частью настоящего Договора. (Приложение 2).

1.4. На Участке расположены:

- одноэтажное нежилое здание общей площадью 1 194.3 кв.м по адресу: г.Москва, ул. Ботаническая, д.29, строен.10;
- пятиэтажное нежилое здание общей площадью 4 503.9 кв.м по адресу: г.Москва, ул. Ботаническая, д.29, корп.1, строен.8;
- пятиэтажное нежилое здание общей площадью 3 522.1 кв.м по адресу: г.Москва, ул. Ботаническая, д.29, корп.1, строен.9;
- пятиэтажное нежилое здание общей площадью 4 665.3 кв.м по адресу: г.Москва, ул. Ботаническая, д.29, корп.2, строен.4;
- пятиэтажное нежилое здание общей площадью 4 286.7 кв.м по адресу: г.Москва, ул. Ботаническая, д.29, корп.2, строен.5;
- пятиэтажное нежилое здание общей площадью 4 652.1 кв.м по адресу: г.Москва, ул. Ботаническая, д.29, корп.2, строен.6;
- пятиэтажное нежилое здание общей площадью 3 803.6 кв.м по адресу: г.Москва, ул. Ботаническая, д.29, корп.3, строен.1;
- пятиэтажное нежилое здание общей площадью 4 650.8 кв.м по адресу: г.Москва, ул. Ботаническая, д.29, корп.3, строен.2;



- пятиэтажное нежилое здание общей площадью 3 922.6 кв.м по адресу: г.Москва, ул. Ботаническая, д.29, корп.3, строен.3».

2.3. Дополнить пункт 3.2 раздела 3, «АРЕНДНАЯ ПЛАТА» абзацем следующего содержания:  
«В случае изменения цели предоставления участка и/или его разрешенного использования, размер арендной платы подлежит изменению Арендодателем в одностороннем порядке на основании уведомления.»

2.4. Пункт 3.5 раздела 3, «АРЕНДНАЯ ПЛАТА» изложить в следующей редакции:  
«3.5. При передаче Арендатором арендуемого земельного участка либо его части в установленном порядке в субаренду ежегодная арендная плата за такой Участок составляет 2% от кадастровой стоимости арендуемого земельного участка либо его части (в случае передачи в субаренду части земельного участка) на срок действия договора субаренды, если договором аренды ставка арендной платы установлена в меньшем размере.»

2.5. Дополнить раздел 4, «ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА» пунктами 4.5, 4.6, 4.7 следующего содержания:

«4.5. Арендатор обязуется использовать Участок в соответствии с целью предоставления и видом разрешенного использования.

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

4.7. Участок предоставляется без права возведения временных и капитальных зданий и сооружений.»

2.6. Пункт 5.7 раздела 5, «ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДАТОРА» изложить в следующей редакции:

«5.7. Использовать Участок в соответствии с целью предоставления, видом разрешенного использования и условиями его предоставления и надлежащим образом исполнять все условия настоящего Договора.»

2.7. В пункте 6.1 раздела 6, «ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДОДАТЕЛЯ» вместо слов «использования Участка не по целевому назначению» читать слова: «использования Участка не в соответствии с целью предоставления и (или) не в соответствии с разрешенным использованием».

2.8. Дополнить раздел 6, «ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДОДАТЕЛЯ» пунктом 6.4.1 следующего содержания:

«6.4.1. 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, осуществляют мероприятия по пресечению незаконного (нецелевого) использования земельного участка.»

2.9. В разделе 7, «САНКЦИИ»:

- пункт 7.2 изложить в следующей редакции:

«7.2. В случае невнесения арендной платы в установленный срок Арендаторы уплачивают 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.»

- в пункте 7.3 после слов «либо использования земельного участка» читать слова: «с нарушением цели предоставления и вида разрешенного использования, Арендатор уплачивает Арендодателю неустойку (штраф) в размере 1.5% от кадастровой стоимости арендуемого земельного участка»;



в пункте 7.4 вместо слов «в размере годовой арендной платы, рассчитанной по ставкам текущего года без учета льгот (при их наличии у Арендатора) по арендной плате за землю» читать слова: «в размере 1.5% от кадастровой стоимости арендуемого земельного участка».

3. Приложение № 1 по расчету арендной платы к Договору изложить в редакции Приложения № 1 к настоящему Дополнительному соглашению.

4. Приложения № 2 «План границ земельного участка» и № 3 «План земельного участка» к Договору изложить в редакции Приложения № 2 «Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках земельного участка с кадастровым номером 77:02:0017003:22» (на двух листах) к настоящему Дополнительному соглашению.

5. Настоящее Дополнительное соглашение является составной и неотъемлемой частью Договора.

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

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

8. Юридические, почтовые и банковские реквизиты сторон:

**Арендодатель:**

Департамент городского имущества  
города Москвы

ИНН/КПП 7705031674/770301001,  
ОКПО 16412348, ОКВЭД 84.11.21  
Юридический адрес: 125009, г.Москва,  
Газетный пер., д.1/12  
Почтовый адрес: 125993, г.Москва,-1-й  
Красногвардейский проезд, д.21, стр.1  
Расчетный счет № 40201810445250000179  
в ГУ Банка России по ЦФО  
Лицевой счет № 0307111000450284

БИК 044525000

**Арендатор:**

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ  
ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «ГОСТИНИЦА  
«ОСТАНКИНО»

Юридический адрес: 107023, г.Москва,  
Мажоров пер., д.14, стр.21  
Почтовый адрес: 107023, г.Москва, Мажоров  
пер., д.14  
ИНН 7719864997, КПП 771901001

Расчетный счет № 40702810100000108753  
в ПАО Промсвязьбанк  
Корреспондентский счет  
№ 30101810400000000555  
БИК 044525555

9. Подписи сторон.

**От Арендодателя:**

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

М.П.

С.Б. Смирнова

**От Арендатора:**

Генеральный директор ОБЩЕСТВА С  
ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
«ГОСТИНИЦА «ОСТАНКИНО»

М.П.

М.М. Гончарик



Приложение № 1  
к дополнительному соглашению  
№ М-02-017650  
от «22» сентября 2013 г.  
к договору аренды  
№ М-02-017650 от 23.10.2001

**АРЕНДНАЯ ПЛАТА ФЛС № М-02-017650-002**

Арендатор: **ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «ГОСТИНИЦА «ОСТАНКИНО»**

Адрес Участка: г.Москва, Ботаническая улица, вл.29

Кадастровый номер участка: 77:02:0017003:22

**1. ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ ДЛЯ РАСЧЕТА ЕЖЕГОДНОЙ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ.**

|     |  |                  |      |
|-----|--|------------------|------|
| 1.1 | Площадь земельного участка                         | 28 091           | кв.м |
| 1.2 | Кадастровая стоимость земельного участка * т.ч.:   |                  |      |
|     | - с 01.01.2017                                     | 951 835 444.00   | руб. |
|     | - с 01.01.2019                                     | 1 300 613 580.91 | руб. |
| 1.3 | Ставка арендной платы в % от кадастровой стоимости | 1.5              | %    |

**2. РАЗМЕР ЕЖЕГОДНОЙ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК.**

|                                       |               |      |
|---------------------------------------|---------------|------|
| Годовая арендная плата с 20.11.2018   | 14 277 531.66 | руб. |
| Годовая арендная плата с 01.01.2019 * | 19 509 203.71 | руб. |

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

**3. СРОК ВНЕСЕНИЯ ПЛАТЕЖА.**

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

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

**4. БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ ДЛЯ ПЕРЕЧИСЛЕНИЯ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ.**

Получатель платежа:  
ИНН 7705031674 КПП 770301001 Управление федерального казначейства по г.Москве  
(Департамент городского имущества города Москвы)  
Расчетный счет № 40101810045250010041  
Банк получателя: ГУ Банка России по ЦФО  
БИК 044525000 КБК 07111105011028001120 ОКТМО - 45 356 000  
Назначение платежа\*: Арендная плата за землю за \_\_\_ квартал \_\_\_\_ года.  
ФЛС № М-02-017650-002. НДС не облагается.

Указание кода бюджетной классификации (КБК), кода ОКТМО и номера ФЛС является обязательным!  
\* реквизиты ФЛС и период, за который вносится арендная плата, заполняются плательщиком самостоятельно.

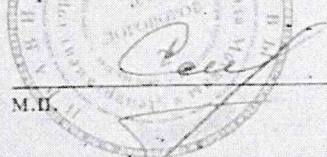
**Примечание:**

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

**ПОДПИСИ СТОРОН:**

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

От Арендатора:  
Генеральный директор ОБЩЕСТВА С  
ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
«ГОСТИНИЦА «ОСТАНКИНО»

  
\_\_\_\_\_  
М.П.

С.Б. Смирнова

  
\_\_\_\_\_  
М.П.

М.М. Гончарик



Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости  
Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

(полное наименование органа регистрации права)

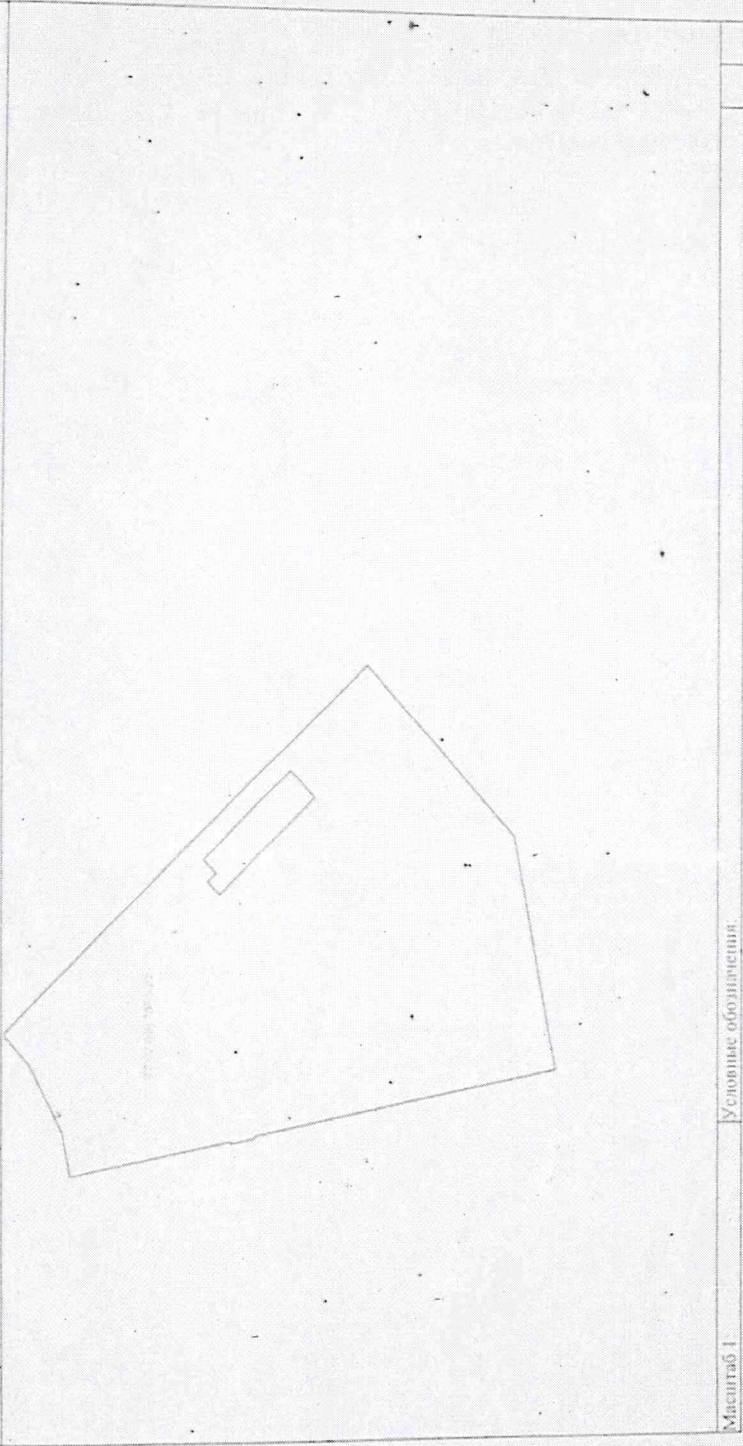
|  |   |                |                      |
|--|---|----------------|----------------------|
| Земельный участок  | 77:02:0017003   |                | Всего листов выписки |
| Лист №   | Раздела 1   | Всего разделов | 77:02:0017003:22     |
| Кадастровый номер  | 77:02:0017003:22  |                |                      |
| Номер кадастрового квартала  | 77:02:0017003   |                |                      |
| Дата присвоения кадастрового номера  | 01.01.2007  |                |                      |
| Ранее присвоенный государственный учетный номер                                      | данные отсутствуют  |                |                      |
| Адрес  | г. Москва, Ботаническая улица, вл. 29   |                |                      |
| Площадь  | 28091 кв. м   |                |                      |
| Кадастровая стоимость, руб.  | 951835444   |                |                      |
| Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости | 77:02:0017003:4058, 77:02:0017003:2253, 77:02:0017003:2258, 77:02:0017003:2257, 77:02:0017003:1054, 77:02:0017003:1045, 77:02:0017003:1046, 77:02:0017003:1047  |                |                      |
| Категория земель   | Земли населенных пунктов  |                |                      |
| Виды разрешенного использования  | <p>госпитальное обслуживание (4.7) (земельные участки, предназначенные для размещения гостиниц (1.2.6); общественное питание (4.6) (земельные участки, предназначенные для размещения объектов торговли, общественного питания и бытового обслуживания (1.2.5)), магазинов (4.4) (земельные участки, предназначенные для размещения объектов торговли, общественного питания и бытового обслуживания (1.2.5)); бытовое обслуживание (3.3) (земельные участки, предназначенные для размещения объектов торговли, общественного питания и бытового обслуживания (1.2.5)), деловое управление (4.1) (земельные участки, предназначенные для размещения офисных зданий делового и коммерческого назначения (1.2.7)); склады (6.9) (земельные участки, предназначенные для размещения производственных и административных зданий, строений, сооружений промышленности, коммунального хозяйства, материально-технического, продовольственного снабжения, сбыта и заготовок (1.2.9)); коммунальное обслуживание (3.1) (земельные участки, предназначенные для разработки полезных ископаемых, размещения железнодорожных путей, автомобильных дорог, искусственно созданных внутренних водных путей, причалов, приставей, полосу отвода железных и автомобильных дорог, водных путей, трубопроводов, кабельных, радиорелейных и воздушных линий связи и линий радиорелейной, воздушных линий электропередачи конструктивных элементов и сооружений, объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта, развития наземных и подземных каналов, строений, сооружений, устройств транспорта, энергетика и связи, размещения наземных сооружений и инфраструктуры спутниковой связи, объектов космической деятельности, военных объектов (1.2.13))</p> |                |                      |
| Статус записи об объекте недвижимости  | Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"  |                |                      |
| Особые отметки   | Граница земельного участка не установлена в соответствии с требованиями земельного законодательства. Сведения необходимые для заполнения раздела 2 отсутствуют.   |                |                      |
| Получатель выписки   |   |                |                      |



Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости  
Раздел 3  
Описание местоположения земельного участка

|  |                             |
|--|-----------------------------|
| Земельный участок                          |                             |
| Лист № <u>3</u>                            | Всего листов выписки: _____ |
| Раздела <u>3</u>                           | Всего разделов: _____       |
| Катастровый номер: <u>77:02:0017003:22</u> |                             |

План (чертеж, схема) земельного участка




|  |           |                   |
|--|-----------|-------------------|
| (подпись государственного кадастрового инженера) | (подпись) | (подпись, печать) |
|--|-----------|-------------------|

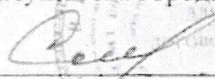
М.П.



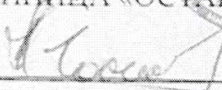
Департамент городского имущества  
города Москвы  
Пронумеровано, сброшюровано  
и скреплено печатью 7 листов  
«11» 01 2019 г.

Исполнитель: Власова Е.Н. 

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

  
С.Б. Смирнова

Генеральный директор ОБЩЕСТВА С  
ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
«ГОСТИНИЦА «ОСТАНКИНО»

  
М.М. Гончарик



Настоящая копия верна документу, хранящемуся в реестровом деле N 77:02:0017003:22

Копия выдана " 25 " ноября 2019 г.

Запись в Едином государственном реестре недвижимости, Основанная на документе (договоре, односторонней сделке), на дату выдачи настоящей копии не погашена.

В копии \_8\_ листов

КУШМАНОВА Л. Н.  
ИНЖЕНЕР 2 КАТЕГОРИИ

(должность уполномоченного должностного лица органа регистрации прав)

(подпись, м.п.)

(фамилия, инициалы)

