

№ 05 061/1



ПРАВИТЕЛЬСТВО МОСКВЫ



ДЕПАРТАМЕНТ ЗЕМЕЛЬНЫХ РЕСУРСОВ  
ГОРОДА МОСКВЫ

# ДОГОВОР

О ПРЕДОСТАВЛЕНИИ УЧАСТКА

в пользование на условиях аренды  
(договор аренды земли)

№ М-01-029179

«03» августа 2005 г.



Главное управление Федеральной регистрационной службы по Москве

Номер регистрационного округа 77/14

Произведена государственная регистрация договора аренды

Дата регистрации 29 АЕК 2005

Номер регистрации 77-77-14/0121/2005-833

Регистратор Булавинцев А.Т. (Ф.И.О.)

**ДОГОВОР ДОЛГОСРОЧНОЙ  
АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

№ **М** - 01 - 029179

(Номер договора)

09 08 2005

(Число) (Месяц) (Год)

**Совместно с дополнительными соглашениями**

от 23 09 2005	от
от	от
от	от
от	от
Подпись <u>Булавинцев</u>	

770104011083

(Кадастровый №)

10308884

(Условный №)

(Предыдущий Кадастровый №)

г. Москва

Департамент земельных ресурсов города Москвы, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», в лице Руководителя Департамента земельных ресурсов города Москвы Дамурчиева Виктора Назаровича, действующего на основании Положения, от имени Правительства Москвы, с одной Стороны, и Закрытое акционерное общество Финансово-строительная компания "РУССКОЕ ЗОЛОТО-СТРОЙИНВЕСТ", именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице Генерального директора Федорова Дмитрия Анатольевича, действующего на основании Устава, с другой Стороны, в соответствии с распоряжением Правительства Москвы от 11.06.2002 № 809-РП «О проведении конкурса по продаже прав аренды земельного участка по 1-й Тверской-Ямской улице, вл.2 (ЦАО)» и Протоколом с победителем конкурса по продаже права на заключение договора долгосрочной аренды сроком на 49 лет земельного участка по 1-й Тверской-Ямской ул., вл.2 для строительства и последующей эксплуатации многофункционального центра с учетом строительства второго выхода станции метро «Маяковская» состоявшегося 12.09.2002 в Префектуре ЦАО г. Москвы, утвержденного Председателем конкурсной комиссии В.П. Шанцевым от 12.09.2002 заключили настоящий Договор о нижеследующем:

## **1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА И ЦЕЛЕВОЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

1.1. Предметом Договора является земельный участок, именуемый в дальнейшем «Участок», площадью 6000 (шесть тысяч) кв.м., имеющий адресные ориентиры: г. Москва, 1-я Тверская-Ямская улица, вл. 2, предоставляемый в пользование на условиях аренды для строительства и последующей эксплуатации многофункционального комплекса площадью до 20 000 кв.м.

Указанное право аренды принадлежит Арендатору на основании выкупа права аренды Участка в сумме 7 600 000 долларов США в рублевом эквиваленте по курсу ЦБ РФ на дату, предшествующую оплате. (Согласно исходно-разрешительной документации от 03.10.96г. № 045-52/1896, с изменениями от 10.09.2002 № 100-02-10507/1-(0)-1 проектируемая площадь объекта недвижимости составляет до 20 000 (двадцать тысяч) кв.м.).

Передача земельного участка по настоящему Договору от Арендодателя к Арендатору совпадает с моментом возникновения правоотношений по Договору.

1.2. Установленное в п. 1.1 целевое назначение Участка может быть изменено или дополнено на основании распорядительного акта полномочного органа власти г. Москвы.

1.3. План земельного участка составлен на основе графических материалов.

План земельного Участка (Приложение 2) является составной и неотъемлемой частью Договора.

## **2. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА**

2.1. Договор заключен сроком на 49 лет.

2.2. Договор вступает в силу с даты его государственной регистрации.

Государственная регистрация настоящего Договора удостоверяется специальной надписью (штампом) на Договоре.

2.3. Правоотношения по настоящему Договору, как в целом, так и в части, между Арендодателем и Арендатором возникают с даты вступления в действие настоящего Договора, если другое не вытекает из соглашения Сторон в части исполнения обязательств по Договору и прекращаются их исполнением, если иное не предусмотрено соглашением Сторон.

2.4. Действие настоящего Договора прекращается со следующего дня соответствующего месяца и числа последнего года срока, если иное не вытекает из правоотношений Сторон согласно законодательству.

## **3. АРЕНДНАЯ ПЛАТА**

3.1. Расчетным периодом по настоящему Договору является квартал.

3.2. Арендная плата начисляется со дня, следующего за днем учетной регистрации настоящего Договора в Департаменте земельных ресурсов города Москвы, и вносится Арендатором ежеквартально равными частями, рассчитан-

ными относительно размера ежегодной арендной платы, не позднее 5 числа первого месяца каждого квартала. Первый арендный платеж при заключении настоящего Договора производится на ближайшую дату платежа, следующую за датой такой регистрации.

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 по письменной информации Арендодателя.

3.3. Размер ежегодной арендной платы, расчетный счет, на который она вносится, указаны в Приложении № 1 к настоящему Договору. Приложение № 1 является составной и неотъемлемой частью настоящего Договора.

3.4. Размер ежегодной арендной платы изменяется и подлежит обязательной уплате Арендатором в каждом случае централизованного изменения (введения) ставок арендной платы и/или коэффициентов к ставкам арендной платы (в том числе коэффициентов индексации) полномочным (уполномоченным) органом государственной власти Российской Федерации и/или г. Москвы без согласования с Арендатором и без внесения соответствующих изменений и/или дополнений в настоящий Договор. При этом, в случае принятия таких актов исчисление и уплата Арендатором арендной платы осуществляется на основании Договора и письменного 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 либо с указанием коэффициентов, начиная с момента введения этих ставок, коэффициентов, в действие правовым актам и без внесения изменений, дополнений в настоящий Договор. Уведомление может быть сделано Арендодателем и через средства массовой информации неопределенному кругу лиц, обязательное для Арендатора. Первый арендный платеж по новым ставкам арендной платы производится Арендатором на ближайшую дату платежа, следующую после введения новых ставок арендной платы, включая, при необходимости, доплату за предыдущие периоды.

3.5. Установленные льготы по арендной плате и ставки арендной платы ниже средней по г. Москве не применяются в случае, когда Арендатор передает земельный Участок или расположенные на нем здания, строения, сооружения и помещения в аренду, субаренду или иное возмездное пользование другому юридическому лицу, при этом данная обязанность Арендатора уплачивать арендную плату без применения понижающих коэффициентов наступает с момента передачи указанного имущества в пользование.

#### **4. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА**

4.1. Арендатору запрещается передавать третьим лицам право аренды земельного участка без согласия Арендодателя, полученного в установленном порядке.

4.2. В случае несоблюдения Арендатором порядка внесения арендной платы, установленной п. 3 Приложения 1 к Договору, Арендатор несет ответ-



ственность перед бюджетом за несвоевременные бюджетные платежи в установленном Договором и (или) законодательством порядке.

4.3. В случае внесения изменений в Исходно-разрешительную документацию от 03.10.1996 № 045-52/1896 Арендатор обязуется представить в Департамент земельных ресурсов города Москвы откорректированную исходно-разрешительную документацию для внесения изменений в договор.

4.4. В случае увеличения общей площади объекта сверх определенных 20 000 кв.м в соответствии с исходно-разрешительной документацией от 03.10.96 г. № 045-52/1896, арендатор обязан доплатить денежные средства за увеличенную стоимость данного земельного участка, рассчитанную исходя из рыночной стоимости 1 кв.м дополнительных площадей, соответствующей территориально-экономической зоне как стоимость города в строящемся объекте за дополнительные площади. Стоимость выкупа права на заключение договора аренды земли подлежит пересмотру и обязательной оплате арендатором, в соответствии с новым расчетом по фактическому выходу площадей.

4.5. Арендатор обязуется осуществить проектирование и строительство многофункционального комплекса в соответствии с графиком производства работ, согласованного в установленном порядке.

4.6. В случае неиспользования Арендатором Участка в утвержденные сроки или использования его не по назначению без надлежащего юридического переоформления договора аренды Департамент земельных ресурсов города Москвы представляет в Правительство Москвы предложение об изъятии Участка.

4.7. Арендатор обязуется после сдачи объекта в эксплуатацию в установленном порядке представить в Департамент земельных ресурсов города Москвы имущественные права для внесения изменений в Договор аренды земли.

4.8. Часть земельного участка, площадью 110 кв.м., расположена на землях общего пользования (в пределах красных линий, ограничивающих территорию улично-дорожной сети - 1-я Тверская-Ямская улица); Часть земельного участка, площадью 420 кв.м., расположена на землях общего пользования (в пределах красных линий, ограничивающих территорию улично-дорожной сети-Оружейный пер.) Постановление Правительства Москвы от 13.07.2004 № 490-ПП. В соответствии со ст. 85 и ст. 21 Закона г. Москвы от 28.06.1995 г. "Устав г. Москвы" земли общего пользования не подлежат приватизации и отчуждению.

4.9. Часть земельного участка, площадью 5470 кв.м., расположена на территории особого режима использования: техническая зона выхода метро.

4.10. Арендатор обязуется в течение двух месяцев с момента учетной регистрации настоящего Договора выполнить по техническому заданию Департамента земельных ресурсов города Москвы специальные геодезические работы по выносу границ земельного участка на местности и представить отчет по выполнению указанных работ в Департамент земельных ресурсов города Москвы для внесения необходимых изменений в настоящий Договор.

## **5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДАТОРА**

**Арендатор имеет право:**

5.1. Совершать с письменного согласия Арендодателя (Департамента земельных ресурсов города Москвы) сделки с правом аренды (долями в праве аренды Участка), земельным участком в порядке, предусмотренном настоящим Договором, нормативными актами Российской Федерации, г. Москвы и решениями полномочных органов власти с последующей государственной регистрацией.

Арендодатель дает согласие на сделку Арендатору в случае возмездного приобретения (оплаты) Арендатором права аренды земли в следующем порядке: а) после мотивированного обращения Арендатора к Арендодателю с указанием вида, сторон и условий сделки с правом аренды земли, земельным Участком; б) и последующего предоставления по этой сделке документов для проведения правовой экспертизы, подтверждения со стороны Арендатора надлежащего исполнения обязательств по настоящему Договору и условий, поставленных Арендодателем при даче согласия на совершение сделки. Согласие Арендодателя удостоверяется соответствующим штампом, проставляемым до государственной регистрации, на правоудостоверяющем документе по сделке.

5.2. С согласия Арендодателя и/или решения полномочного (уполномоченного) органа власти, в установленном порядке, сдавать арендуемый по настоящему Договору аренды земельный участок (часть Участка) в субаренду с изменением величины арендной платы по Договору аренды в случаях, если субарендатор использует Участок под иную цель, нежели та, которая определена настоящим Договором; в срочное пользование до одного года - с государственной регистрацией таких договоров.

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

Преимущественное право заключения Договора аренды на новый срок может быть реализовано Арендатором при условии отсутствия градостроительных ограничений на дальнейшую аренду земельного Участка (его части) и отсутствия нарушений им законодательства и/или условий Договора.

5.4. На возмещение убытков, причиненных по вине Арендодателя.

5.5. В целях обеспечения дополнительных гарантий на возмещение своих убытков заключить договор страхования на случай ухудшения качества земли в результате своей хозяйственной деятельности и стихийных бедствий.

5.6. Иные права, не урегулированные настоящим Договором, применяются и действуют в соответствии законодательством Российской Федерации и г. Москвы.

**Арендатор обязан:**

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

5.8. Ежеквартально и в полном объеме уплачивать причитающуюся Арен-

додателю арендную плату и по требованию Департамента земельных ресурсов города Москвы представлять в Департамент земельных ресурсов города Москвы платежные документы об уплате арендной платы.

5.9. Обеспечить полномочным представителям Арендодателя, органов государственного контроля за использованием и охраной земель свободный доступ на Участок. Выполнять в соответствии с требованиями эксплуатационных служб условия эксплуатации городских подземных и наземных коммуникаций, сооружений, дорог и проездов и т.п., расположенных на Участке. При необходимости проведения на Участке городскими службами и организациями аварийно ремонтных работ, иных подобных работ обеспечить им беспрепятственный доступ и возможность выполнения этих работ на Участке.

5.10. Получать согласие на сделки с правом аренды и/или земельным Участком, совершаемые на основании законодательства Российской Федерации и г. Москвы и с соблюдением правил настоящего Договора, и заключать в этих случаях дополнительные соглашения с Арендодателем.

5.11. После подписания данного Договора и/или дополнительных соглашений к нему Арендатор обязан обратиться с заявлением о государственной регистрации, с выполнением всех условий по регистрации в Учреждение юстиции по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним на территории города Москвы в течение 3-х дней .

5.12. Письменно известить Арендодателя в случае отчуждения принадлежащих Арендатору зданий и иных сооружений, расположенных на Участке, их частей или долей в праве на эти объекты в течение десяти дней с момента регистрации сделки и в тот же срок обратиться с ходатайством в Департамент земельных ресурсов города Москвы об изменении, либо прекращении ранее установленного права на Участок (его часть).

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

5.14. Не нарушать прав соседних землепользователей, не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на арендуемом Участке и прилегающих к нему территориях.

5.15. 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.

5.16. Исполнять иные обязанности, предусмотренные законодательными актами Российской Федерации и г. Москвы.

## **6. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДОДАТЕЛЯ**

**Арендодатель имеет право:**

6.1. Расторгнуть Договор досрочно, в установленном законом порядке, в

случае нарушения Арендатором условий Договора, в том числе:

- невнесения арендной платы в течение двух кварталов подряд;
- использования Участка не по целевому назначению;
- неосвоения или неиспользования Участка в течение 2 лет или иных сроков, установленных градостроительной документацией;
- неисполнения и/или ненадлежащего исполнения условий раздела 4 настоящего Договора;
- использования Участка способами, запрещенными земельным и иным законодательством Российской Федерации и /или г. Москвы;
- осуществления без согласия на то Арендодателя или без регистрации сделок, предусмотренных настоящим Договором, с правом (долей в праве) аренды Участка, размещения без согласия Арендодателя недвижимого имущества иных лиц на Участке;
- в случае отмены распорядительного акта, явившегося основанием для заключения настоящего Договора.

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

6.2. В судебном порядке обратиться с иском на имущество Арендатора в случае невыполнения им обязательств по настоящему Договору.

6.3. На возмещение убытков, причиненных Арендатором, в том числе, досрочным по вине Арендатора расторжением настоящего Договора.

6.4. Иные права, не урегулированные настоящим Договором, применяются и действуют в соответствии с законодательством Российской Федерации и г. Москвы.

**Арендодатель обязан:**

6.5. Выполнять в полном объеме все условия настоящего Договора.

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

6.7. В десятидневный срок опубликовать в средствах массовой информации сведения об изменении своего наименования, места нахождения (почтовый адрес) и места регистрации, платежных и иных реквизитов.

Установленный абзацем первым пункта 6.7. порядок оперативного извещения об изменении указанных реквизитов не требует отдельного дополнительного соглашения к Договору.

**7. САНКЦИИ**

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

7.2. В случае невнесения арендной платы в установленный срок Аренда-



тор уплачивает Арендодателю неустойку (пеню) за каждый день просрочки в размере 0,2 % от размера платежа, подлежащего оплате за соответствующий расчетный период, начиная с 6 числа первого месяца квартала по день уплаты включительно.

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

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

7.5. Ответственность Сторон за нарушение обязательств по Договору при действии обстоятельств непреодолимой силы регулируется гражданским законодательством Российской Федерации.

## 8. ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ И ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРА

8.1. Изменения и/или дополнения к настоящему Договору могут быть сделаны Сторонами в письменной форме, если иное не предусмотрено действующим законодательством Российской Федерации либо Договором.

8.2. До истечения срока действия Договора Арендатор обязан принять меры к освобождению Участка (кроме законно созданных зданий, строений и/или сооружений, являющихся недвижимым имуществом) и вернуть 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 один месяц.

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



## **9. РАССМОТРЕНИЕ И УРЕГУЛИРОВАНИЕ СПОРОВ**

Все споры между Сторонами, возникшие из данного договора или в связи с ним, рассматриваются в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством.

## **10. ПРОЧИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

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

10.2. Языком делопроизводства по Договору является русский язык.

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

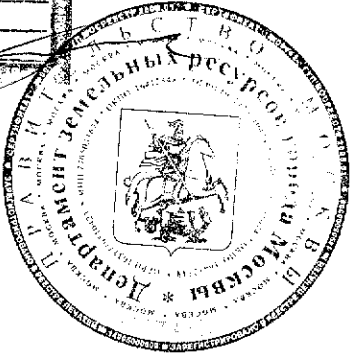
Приложения к Договору:

№ 1 - Расчет арендной платы

№ 2 - План земельного участка

ПРАВИТЕЛЬСТВО МОСКВЫ  
ДЕПАРТАМЕНТ ЗЕМЕЛЬНЫХ РЕСУРСОВ  
ГОРОДА МОСКВЫ  
ОКПО 16412348, ОГРН 1037739510423,  
ИНН 7705031674

Выкуп права аренды в г. Москве  
договор № М-01-02.914907 09.08.2005  
по рыночной стоимости произведен  
за 6000 кв.м до 09.08.2005  
Кадастровый номер земельного участка  
770104011083  
Учетный номер 003281  
Руководитель департамента



## 11. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА СТОРОН:

АРЕНДОДАТЕЛЬ	АРЕНДАТОР
ДЕПАРТАМЕНТ ЗЕМЕЛЬНЫХ РЕСУРСОВ ГОРОДА МОСКВЫ	Закрытое акционерное общество Финансово-строительная компания "РУССКОЕ ЗОЛОТО-СТРОЙИНВЕСТ"
Юридический адрес: 113054 г. Москва, ул. Бахрушина, 20	Юридический адрес: 129110, г. Москва, Напрудный переулок, дом 15, стр.1
Почтовый адрес: 113054 г. Москва, ул. Бахрушина, 20	Почтовый адрес: 129110, г. Москва, Напрудный пер., д.15, стр.1
ИНН 7705031674, ОКПО 16412348,	ИНН 7702321047, ОКПО 56709124, ОКВЭД
Расчетный счет № 40603810900001300001, в АКБ "Русский земельный банк"	Расчетный счет № 40702810500000004138 в ОАО "Собинбанк" г. Москва
корреспондентский счет № 301018107000000000730 БИК 044652730,	корреспондентский счет № 30101810400000000487 БИК 044525487
Валютный счет №	Валютный счет №
в	в
Валютный корреспондентский счет №	Валютный корреспондентский счет №
БИК	БИК
Телефон	Телефон 971-79-78
Телефакс	Телефакс
Телекс и код	Телекс и код

## 12. ПОДПИСИ СТОРОН.

12.1. Договор подписан Сторонами в 4 (четыре) экземплярах, имеющих равную юридическую силу.

12.2. От Арендодателя:

От Арендатора:

Руководитель Департамента земельных ресурсов города Москвы

Генеральный Директор

\_\_\_\_\_ В.Н. Дамурчиев

\_\_\_\_\_ Д.А. Федоров

" \_\_\_\_\_ 200 \_\_\_\_\_ г.

" \_\_\_\_\_ 200 \_\_\_\_\_ г.

М.П.



*(Handwritten signature)*



Приложение 1  
к Договору аренды  
№ М-01-029179  
от « 03 » августа 2005 г.

**АРЕНДНАЯ ПЛАТА ФЛС № \_\_\_\_\_**

Арендатор: Закрытое акционерное общество Финансово-строительная компания  
"РУССКОЕ ЗОЛОТО-СТРОЙИНВЕСТ"  
Адрес участка: 1-я Тверская-Ямская улица, вл. 2  
Землеустроительное дело № 010308884, Кадастровый номер участка 770104011083

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

- |                                                                                                              |             |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|
| 1.1. Площадь земельного участка                                                                              | 6000 кв.м.  |
| 1.2. Базовая ставка ежегодной арендной платы по категориям арендаторов и видам целевого использования земель | 180000 руб. |
| 1.3. Территориально-экономическая оценочная зона г. Москвы                                                   | 2           |
| 1.4. Коэффициент дифференциации по территории города базовых ставок ежегодной арендной платы                 | 4.360       |
| 1.5. Коэффициент индексации базовых ставок ежегодной арендной платы                                          | 4.32        |
- (Введен с 01.01.2003г. в соответствии с федеральным законом от 24.07.2002 г. № 110-ФЗ « О внесении изменений и дополнений в часть вторую Налогового кодекса Российской Федерации и некоторые другие акты законодательства Российской Федерации»)

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

- |                                                          |                 |
|----------------------------------------------------------|-----------------|
| Ежегодная арендная плата                                 | 470880.00 руб.  |
| Ежегодная арендная плата с учетом коэфф. индексации 4.32 | 2034201.60 руб. |

**3. СРОК ВНЕСЕНИЯ ПЛАТЕЖА.**

- 3.1. Арендная плата за землю производится в рублях и вносится ежеквартально не позднее 5 числа первого месяца квартала. (Закон г. Москвы №34 от 29.09.1999г., часть 3, статья 5).
- 3.2. Пени за просрочку платежа составляют 0,2% в день за каждый день просрочки от размера платежа, подлежащего оплате за соответствующий расчетный период, начиная с 6 числа первого месяца квартала по день уплаты включительно.

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

Получатель: ИНН 7705031674, КПП 770501001, Управление федерального казначейства по г. Москве (для Департамента земельных ресурсов города Москвы), Расчетный счет № 40101810800000010041 в Отделении 1 Московского ГТУ Банка России, г. Москва  
БИК 044583001, КБК 07111105012030101120, ОКАТО 45286585000 (только для района Тверской)

Назначение платежа: арендная плата за землю за \_\_\_\_\_ квартал \_\_\_\_\_ года.  
ФЛС № М-\_\_\_\_\_. НДС не облагается.

**Примечание:**



1. Расчет ежегодной арендной платы произведен на основании распоряжения Мэра Москвы от 02.04.99г № 285-РМ и федеральными законами о федеральном бюджете на 2000-2002 гг., федеральным законом от 14.12.2001 № 163-ФЗ «Об индексации ставок земельного налога», федеральным законом от 24.07.2002 г. № 110-ФЗ).
2. Обязанность Арендатора уплачивать арендную плату возникает со дня, следующего за днем учетной регистрации настоящего Договора в Департаменте земельных ресурсов города Москвы, если иное не определено Договором.

**ПОДПИСИ СТОРОН:**

От Арендодателя:

От Арендатора:

Руководитель Департамента земельных ресур- Генеральный Директор  
сов города Москвы

  
\_\_\_\_\_ В.Н. Дамурчиев  
" " 200\_\_ г.  
М.П. 

  
\_\_\_\_\_ Д.А. Федоров  
" " 200\_\_ г.  




## ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

По адресу: 1-я Тверская-Ямская улица, вл. 2

Кадастровый № 770104011083

Под литерой «А» – земли исключенные из общей площади участка



Масштаб 1:2000

Начальник ТОРЗ ЦАО



  
В.П. Старков

Институт земельных ресурсов города Москвы

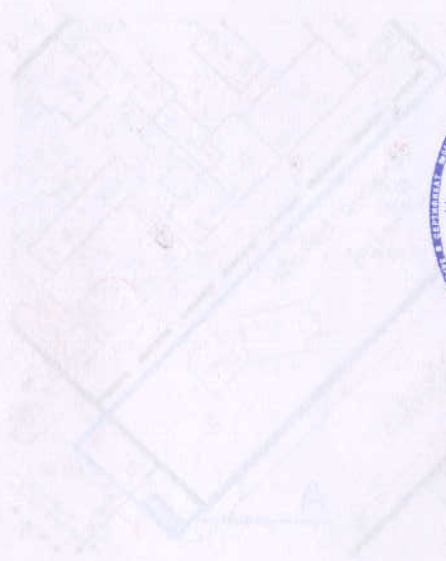
Информация № 2 в форме отчета

№ 01-02172

# ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

По адресу: г. Москва, ул. ...

Иное назначение: ...



ЦАО

Средств ресурсоемкие

13 листов

2001

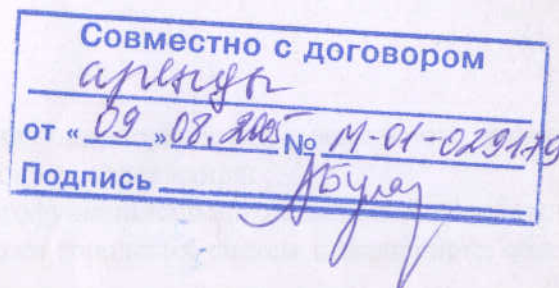
Косада

Масштаб 1:2000

Институт земельных ресурсов города Москвы



Учетный номер  
Дополнительного соглашения  
№ М-01-029179 / \_\_\_\_\_  
от «23» 09 2005 г.



**ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ К  
ДОГОВОРУ АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА  
от 09.08.2005 № М-01-029179**

г. Москва

Департамент земельных ресурсов города Москвы, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», в лице начальника Территориальное объединения регулирования землепользования Департамента земельных ресурсов города Москвы в Центральном административном округе Старкова Владимира Рюриковича, действующего на основании Положения и доверенности от 20.01.2005 г. № 33-И-3/5-(53), от имени Правительства Москвы, с одной Стороны, и Закрытое акционерное общество Финансово-строительная компания "РУССКОЕ ЗОЛОТО-СТРОЙИНВЕСТ" в лице Генерального директора Федорова Дмитрия Анатольевича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Арендатор», с другой Стороны, заключили настоящее Дополнительное соглашение о нижеследующем:

1. В соответствии с распоряжением Правительства Москвы от 10.08.2004 № 1612-ПП «О мерах по реализации инвестиционного проекта строительства многофункционального комплекса по адресу: 1-й Тверская-Ямская ул., вл.2 (ЦАО)»:

1.1. Изложить пункт 1.1 договора аренды от 09.08.2005 № М-01-029179 в следующей редакции:

1.1.«1.1. Предметом Договора является земельный участок, именуемый в дальнейшем «Участок», площадью 6000 (шесть тысяч) кв. м., имеющий адресные ориентиры: г. Москва, 1-я Тверская-Ямская улица, вл. 2, предоставляемый в аренду для строительства и последующей эксплуатации многофункционального комплекса общей надземной площадью до 30 000 кв.м.

Передача земельного участка по настоящему Договору от Арендодателя к Арендатору совпадает с моментом возникновения правоотношений по Договору."

1.2. Пункт 4.4. раздела "Особые условия" Договора долгосрочной аренды земельного участка от 09.08.2005 № М-01-029179 читать в следующей редакции:

"4.4. ЗАО Финансово-строительная компания "Русское золото - Стройинвест" оплатило стоимость права на заключение договора аренды земли в сумме 7 600 000 долларов США в рублевом эквиваленте по курсу ЦБ РФ на дату, предшествующую оплате"

1.3. Изложить пункт 4.5 раздела «Особые условия» договора аренды от 09.08.2005 № М-01-029179 в следующей редакции:

«4.5 Арендатор обязуется осуществить проектирование и строительство многофункционального комплекса в 2004-2006 гг.»

2. Дополнить раздел 4 «Особые условия» договора аренды земельного участка от 09.08.2005 № М-01-029179 пунктом 4.11 следующего содержания:

«4.11 Арендатор при строительстве многофункционального комплекса освобождается от взимания средств долевого участия в развитии городских систем инженерного обеспечения».

3. Дополнить раздел 4 «Особые условия» договора аренды земельного участка от 09.08.2005 № М-01-029179 пунктом 4.12 следующего содержания:

«4.12. Арендатор обязуется заключить с ГУП «Московский метрополитен» договор субаренды для завершения строительства второго выхода станции «Маяковская».

4. Настоящее Дополнительное соглашение считать неотъемлемой частью договора аренды земельного участка от от 09.08.2005 № М-01-029179.

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

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



7. Юридические и банковские реквизиты Сторон:

АРЕНДОДАТЕЛЬ	АРЕНДАТОР
ДЕПАРТАМЕНТ ЗЕМЕЛЬНЫХ РЕСУРСОВ ГОРОДА МОСКВЫ	Закрытое акционерное общество Финан- сово-строительная компания "РУССКОЕ ЗОЛОТО-СТРОЙИНВЕСТ"
Юридический адрес: 113054 г. Москва, ул. Бахрушина, 20 Почтовый адрес: 113054 г. Москва, ул. Бах- рушина, 20	Юридический адрес: 129110, г. Москва, Напрудный переулок, дом 15, стр.1 Почтовый адрес: 129110, г. Москва, На- прудный пер., д.15, стр.1
ИНН 7705031674, ОКПО 16412348,	ИНН 7702321047, ОКПО 56709124,
Расчетный счет № 40603810900001300001,  в АКБ "Русский земельный банк", г. Москва Корреспондентский счет №	Расчетный счет № 40702810500000004138 в ОАО "Собинбанк" г. Москва корреспондентский счет № 30101810400000000487
БИК 044552730,	БИК 044525487
Валютный счет №	Валютный счет №
В	в
Валютный корреспондентский счет №	Валютный корреспондентский счет №
БИК	БИК
Телефон	Телефон 971-79-78
Телефакс	Телефакс

8. Подписи Сторон

От Арендодателя:  
Начальник ТОРЗ ЦАО

" " 200



В.Р. Старков

От Арендатора:

Генеральный Директор



Д.А. Федоров  
200 г.





ix 05 001/1 \*

Учетный номер  
Дополнительного соглашения  
№ М-01-029179/2  
от «21» 08 2007 г.



**ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ  
К ДОГОВОРУ АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА  
от 09.08.2005 г. № М-01-029179**

г. Москва

Департамент земельных ресурсов города Москвы, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», в лице Начальника Территориального объединения регулирования землепользования Департамента земельных ресурсов города Москвы в Центральном административном округе города Москвы **Старкова Владимира Рюриковича**, действующего на основании Положения и доверенности от 21.12.2006 г. № 33-И-3253/6 от имени Правительства г. Москвы, с одной Стороны, и Закрытое акционерное общество Финансово-строительная компания «РУССКОЕ ЗОЛОТО-СТОЙИНВЕСТ», в лице Генерального директора Рычко Маргариты Леонидовны, действующего на основании Устава, именуемой в дальнейшем «Арендатор», с другой Стороны, заключили настоящее Дополнительное соглашение о нижеследующем:

1. В соответствии с распоряжением Правительства г. Москвы от 29.12.2006 г. № 2861-РП «О внесении изменений в распорядительные документы Правительства Москвы в части продления (установлении) сроков разработки проектной документации, строительства объектов на территории Центрального административного округа города Москвы» изложить п. 4.5. раздела «Особые условия» договора аренды земельного участка от 09.08.2005 г. № М-01-029179 в следующей редакции:

«4.5. Арендатор обязуется осуществить проектирование и строительство многофункционального комплекса в 2006-2007 годах»

2. Настоящее Дополнительное соглашение считать неотъемлемой частью договора аренды земельного участка от 09.08.2005 г. № М-01-029179.

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

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

5. Юридические и банковские реквизиты Сторон:

Арендодатель	Арендатор
Департамент земельных ресурсов города Москвы	Закрытое акционерное общество Финансово-строительная компания «РУССКОЕ ЗОЛОТО-СТРОЙИНВЕСТ»
Юридический адрес: 113054, г. Москва, ул. Бахрушина, д. 20	Юридический адрес: 129110, г. Москва, Напрудный переулок, д. 15, стр. 1
Почтовый адрес: 113054, г. Москва, ул. Бахрушина, д. 20	Почтовый адрес: 129110, г. Москва, Напрудный переулок, д. 15, стр. 1
ИНН 7705031674 ОКПО 16412348 ОКВЭД 75.11.21	ИНН 7702321047 ОКПО 56709124
Расчетный счет № 40603810900001300001, в АКБ «Русский земельный банк» корреспондентский счет № 30101810700000000730	Расчетный счет № 40702810500000004138 в ОАО «Собинбанк» г. Москва корреспондентский счет № 30101810400000000487
БИК 044552730	БИК 044525487
Валютный счет №	Валютный счет №
в	в
Валютный корреспондентский счет №	Валютный корреспондентский счет №
БИК	БИК
Телефон	Телефон 971-79-78
Телефакс	Телефакс

6. Подписи Сторон:

От Арендодателя:

Начальник ТОРЗ ЦАО

В.Р. Старков

«    »    2007 г.



От Арендатора:

Генеральный директор

М.Л. Рычко

»    2007 г.



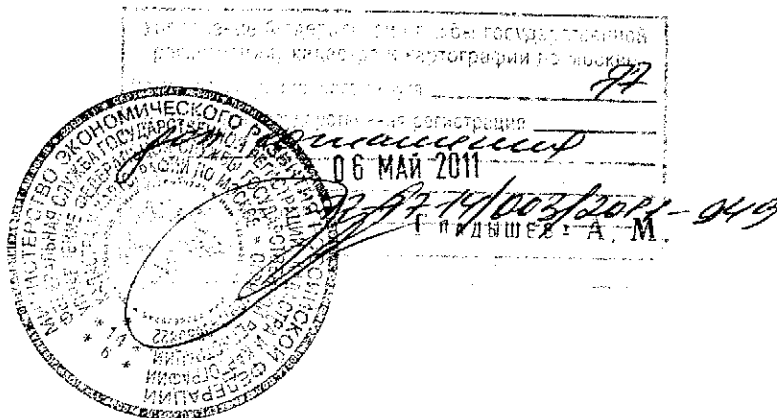


1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99	100
---	---	---	---	---	---	---	---	---	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	-----

**ТОРЗ ЦАО**  
Пронумеровано, сброшюровано  
и скреплено печатью 2 листов  
" 24 " 08 2002 г.  
Исполнитель: \_\_\_\_\_



Учетный номер  
Дополнительного соглашения  
№ М-01-029179/  
от «28» марта 2011 г.



**ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ  
К ДОГОВОРУ АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА  
от 09.08.2005 № М-01-029179**

г. Москва

Департамент земельных ресурсов города Москвы, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», в лице заместителя начальника Управления регулирования землепользования в Центральном административном округе города Москвы Департамента земельных ресурсов города Москвы Матюшевского Александра Валентиновича, действующего на основании Положения и доверенности от 28.02.2011 № 33-И-435/11, от имени Правительства Москвы, с одной Стороны, и Закрытое акционерное общество Финансово-строительная компания «РУССКОЕ ЗОЛОТО-СТРОЙИНВЕСТ» в лице Генерального директора Рычко Маргариты Леонидовны, действующей на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Арендатор», с другой Стороны, заключили настоящее Дополнительное соглашение о нижеследующем:

1. В соответствии с распоряжением Правительства Москвы от 09.08.2010 № 1639-РП «О дальнейшей реализации инвестиционного проекта по адресу: 1-я Тверская-Ямская ул., вл.2» изложить пункт 4.5 раздела 4 «Особые условия договора» договора аренды земельного участка от 09.08.2005 № М-01-029179 в следующей редакции:

«4.5. Арендатор обязуется осуществить проектирование и получить разрешение на строительство многофункционального комплекса до 30 июня 2011 года».

2. Настоящее Дополнительное соглашение считать неотъемлемой частью договора аренды земельного участка от 09.08.2005 № М-01-029179.

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

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



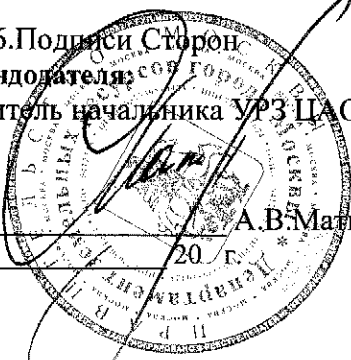
5. Юридические и банковские реквизиты Сторон:

АРЕНДОДАТЕЛЬ	АРЕНДАТОР
ДЕПАРТАМЕНТ ЗЕМЕЛЬНЫХ РЕСУРСОВ ГОРОДА МОСКВЫ	Закрытое акционерное общество Финансо- во-строительная компания «РУССКОЕ ЗОЛОТО-СТРОЙИНВЕСТ»
Юридический адрес: 115054 г. Москва, ул. Бахрушина, 20 Почтовый адрес: 115054 г. Москва, ул. Бах- рушина, 20	Юридический адрес: 129090, г. Москва, ул.Щепкина, д.28, офис 409 Почтовый адрес: 129090, г. Москва, ул.Щепкина, д.28, офис 409
ИНН 7705031674, КПП 770501001 ОКПО 16412348, ОКВЭД 75.11.21	ИНН/КПП 7702321047/770201001 ОКПО 56709124
Расчетный счет № 40201810200000000001  в Отделение 1 Московского ГТУ Банка России г.Москва 705 Лицевой счет № 0307111000450284	Расчетный счет № 40702810500000004138 в ОАО «Собинбанк» г.Москвы  корреспондентский счет № 30101810400000000487
БИК 044583001	БИК 044525487
Валютный счет №	Валютный счет №
в	в
Валютный корреспондентский счет №	Валютный корреспондентский счет №
БИК	БИК
Телефон	Телефон 411-96-01 доб.350
Телефакс	Телефакс

6. Подписи Сторон

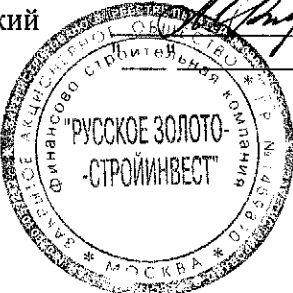
От Арендодателя:  
Заместитель начальника УРЗ ЦАО

\_\_\_\_\_ А.В.Малюшевский  
" " \_\_\_\_\_ 20 г.



От Арендатора:  
Генеральный директор

\_\_\_\_\_ М.Л.Рычко  
\_\_\_\_\_ 20 г.



Исполнитель:  
Латыпова Е.К.

1X UB 001/1 ... 2015г.

Учетный номер  
Дополнительного соглашения  
№ М-01-029179/  
от «дв» 12 2015г.



77  
23 НОЯ 2016  
77/02-77/02/025/2016-2831/1

## ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ К ДОГОВОРУ АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА от 09.08.2005 № М-01-029179

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 **ЗАКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО ФИНАНСОВО-СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ «РУССКОЕ ЗОЛОТО – СТРОЙИНВЕСТ»**, именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице Генерального директора Рычко Маргариты Леонидовны, действующей на основании Устава, с другой Стороны, заключили настоящее Дополнительное соглашение о нижеследующем:

1. В соответствии с распоряжением Правительства Москвы от 13 января 2015 г. № 11-РП «О внесении изменений в распоряжение Правительства Москвы от 10 августа 2004 г. № 1612-РП и признании утратившими силу правовых актов города Москвы» и на основании пункта 46.3 протокола заседания Градостроительно-земельной комиссии города Москвы от 13.12.2013 № 40, пункта 24 протокола заседания Градостроительно-земельной комиссии города Москвы от 11.06.2014 № 18 и распоряжения Департамента городского имущества города Москвы от 28.09.2015 № 17142 «Об изменении разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером 77:01:0004011:83»:

1.1. В пункте 1.1 договора аренды земельного участка от 09.08.2005 № М-01-029179 слова «строительства и последующей эксплуатации многофункционального комплекса общей надземной площадью до 30 000 кв.м» заменить словами «проектирования и строительства гостиницы»

1.2. Изложить пункты 4.2, 4.3, 4.5, 4.12 раздела 4 «Особые условия договора» договора аренды земельного участка от 09.08.2005 № М-01-029179 в следующей редакции:

«4.2. В случае несоблюдения Арендатором порядка внесения арендной платы, установленной п.2 Приложения 2 к Договору, Арендатор несет ответственность перед бюджетом за несвоевременные бюджетные платежи в установленном Договором и (или) законодательством порядке;

№ 6/01/16/14



4.3. В случае изменения функционального назначения объекта и/или увеличения установленных технико-экономических показателей объекта (этажность - 8 этажей, дополнительно - технический этаж и три подземных уровня, суммарная поэтажная площадь объекта в габаритах наружных стен - 21 000 кв.м), стоимость права на заключение договора аренды земельного участка подлежит перерасчету и обязательной доплате арендатором в установленном порядке на основании уведомления Арендодателя;

4.5. Арендатор обязуется осуществить проектирование и строительство гостиницы по адресу: 1-я Тверская-Ямская ул., вл.2 до 30 декабря 2017 года;

4.12. До начала работ по реконструкции заключить с ГУП «Московский метрополитен» соглашение о порядке компенсации убытков, возникающих в связи с необходимостью переустройства (реконструкции) объектов метрополитена, и порядке безвозмездной передачи реконструированных объектов в собственность города Москвы с последующим оформлением в хозяйственное ведение ГУП «Московский метрополитен».

1.3. В пункте 4.11 раздела 4 «Особые условия договора» договора аренды земельного участка от 09.08.2005 № М-01-029179 слова «многофункционального комплекса» заменить словом «объекта».

1.4. Дополнить раздел 4 «Особые условия договора» договора аренды земельного участка от 09.08.2005 № М-01-029179 пунктом 4.13 следующего содержания:

«4.13. Арендная плата увеличивается в два раза за каждые шесть месяцев с даты истечения срока проектирования объекта или сдачи его в эксплуатацию до даты фактического завершения проектирования 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. Приложение 2 к договору аренды земельного участка от 09.08.2005 № М-01-029179, изложить в редакции Приложения 1, которое является неотъемлемой частью договора аренды земельного участка от 09.08.2005 № М-01-029179.

3. Приложение 1 к договору аренды земельного участка от 09.08.2005 № М-01-029179 по расчету арендной платы изложить в редакции Приложения 2 по расчету арендной платы к настоящему Дополнительному соглашению, которое является неотъемлемой частью договора аренды земельного участка от 09.08.2005 № М-01-029179.

4. Настоящее Дополнительное соглашение считать неотъемлемой частью договора аренды земельного участка от 09.08.2005 № М-01-029179.

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

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

7.Юридические и банковские реквизиты Сторон:

АРЕНДОДАТЕЛЬ	АРЕНДАТОР
Департамент городского имущества города Москвы	ЗАКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО ФИНАНСОВО-СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ «РУССКОЕ ЗОЛОТО – СТРОЙИНВЕСТ»
Юридический адрес: 125009, г.Москва, Газетный пер., д.1/12	Юридический адрес: 129090, г. Москва, ул.Щепкина, д.28, офис 409
Почтовый адрес: 115054, г.Москва, ул.Бахрушина, д.20	Почтовый адрес: 129090, г. Москва, ул.Щепкина, д.28, офис 409
ИНН/КПП 7705031674/770501001 ОКПО 16412348	ИНН/КПП 7702321047/770201001
Расчетный счет № 40201810200000000001	Расчетный счет № 40702810500000004138
в Отделение 1 Московского ГТУ Банка России г. Москва 705	в ОАО «Сбербанк» г. Москва
Лицевой счет № 0307111000450284	корреспондентский счет № 30101810400000000487
БИК 044583001	БИК 044525487
Валютный счет №	Валютный счет №
в	в
Валютный корреспондентский счет №	Валютный корреспондентский счет №
БИК	БИК
Телефон	Телефон
Телефакс	Телефакс

8. Подписи Сторон

От Арендодателя:

Заместитель начальника  
Управления оформления вторичных имущественно-земельных отношений



Г.И.Халова

Исполнитель:  
Латыпова Е.К.

От Арендатора:

Генеральный директор



М.п.

М.Л.Рычко



КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

"03" ноября 2015г. № 77/501/15-1211788		2	Лист № 1	3	Всего листов: 3
1	Кадастровый номер:	77:01:0004011:83			
4	Номер кадастрового квартала:	77:01:0004011			
5	Предыдущие номера:	6	Дата внесения номера в государственный кадастр недвижимости: 11.04.2007		
7					
8	Кадастровые номера объектов капитального строительства: —				
9	Адрес (описание местоположения): установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: г Москва, ул 1-я Тверская-Ямская, вл 2				
10	Категория земель: Земли населённых пунктов				
11	Разрешенное использование: гостиничное обслуживание (4.7) (земельные участки, предназначенные для размещения гостиниц (1.2.6))				
12	Площадь: 6000 кв. м				
13	Кадастровая стоимость: 710923800 руб.				
14	Сведения о правах: —				
15	Особые отметки: Граница земельного участка не установлена в соответствии с требованиями земельного законодательства. Граница земельного участка пересекает границы земельных участков (земельного участка) с кадастровыми номерами (кадастровым номером) 77:01:0004011:133.				
16	Сведения о природных объектах: —				
Дополнительные сведения:					
17.1	Кадастровые номера участков, образованных с земельным участком: —				
17.2	Кадастровый номер преобразованного участка: —				
17.3	Кадастровые номера участков, подлежащих снятию или снятых с кадастрового учета: —				
17.4	Кадастровые номера участков, образованных из земельного участка: —				
18	Характер сведений государственного кадастра недвижимости (статус записи о земельном участке): Сведения об объекте недвижимости имеют статус ранее учтенные				
19	Сведения о кадастровых инженерах:				

Г.С. Баранов  
(подпись, фамилия)

(подпись)

М.П.

Начальник отдела  
(наименование должности)

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

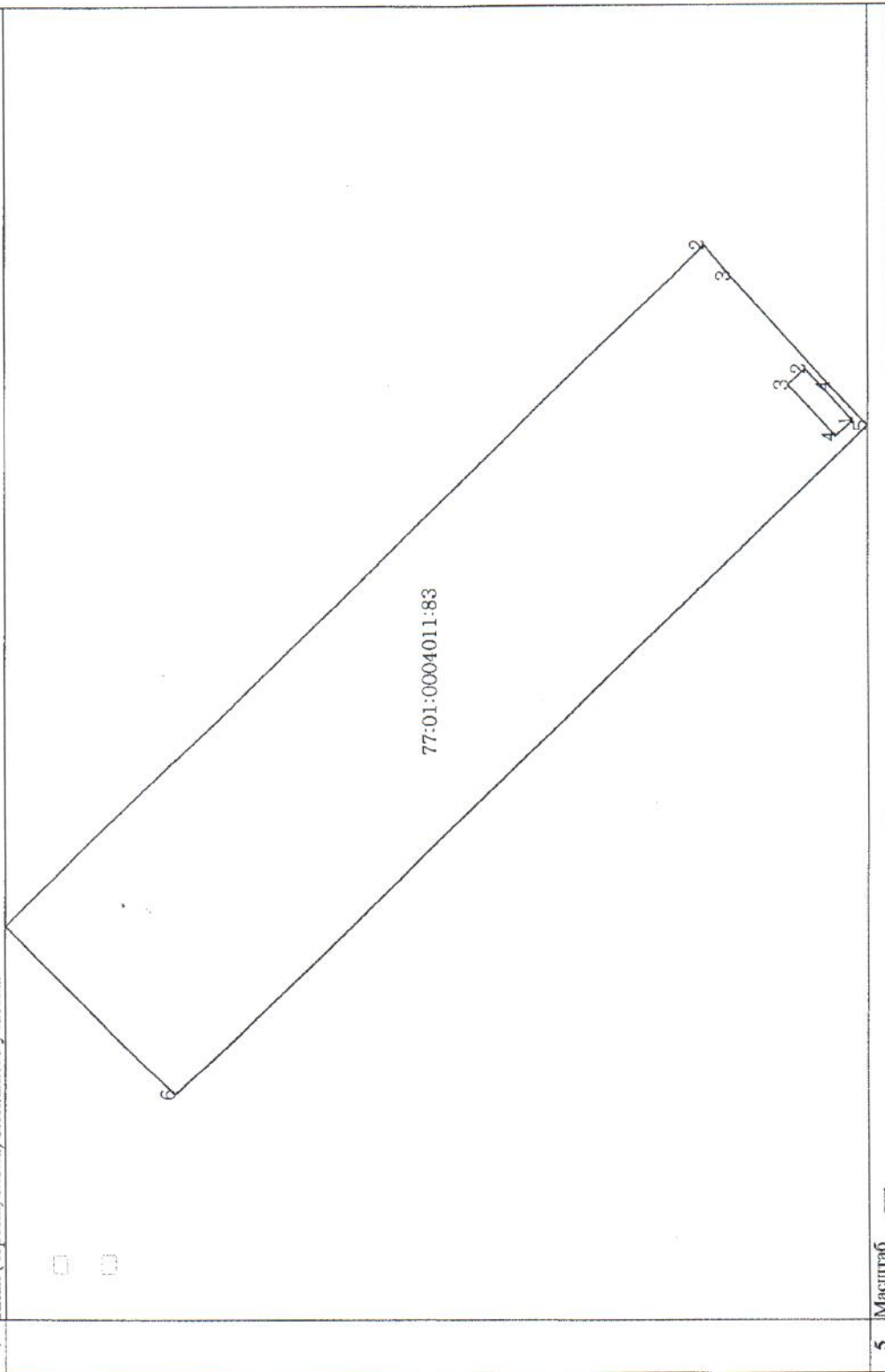
"03" ноября 2015г. № 77/501/15-1211788

1 Кадастровый номер: 77:01:0004011:83

4 План (чертеж, схема) земельного участка:

3 Всего листов: 3

2 Лист № 2



5 Масштаб

Начальник отдела  
(именное поле)

М.П.

(подпись)

Г.С. Баранов  
(инициал, фамилия)

**КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

"03" ноября 2015г. № 77/501/15-1211788

1		Кадастровый номер: 77:01:0004011:83	2	Лист № 3	3	Всего листов: 3
Сведения о частях земельного участка и обременениях						
4	№ п/п	Учетный номер части	Площадь (м <sup>2</sup> )	Характеристика части		
	1	2	3	4		
	1	—	весь	Аренда (в том числе, субаренда), Закрытое акционерное общество Финансово-строительная компания "РУССКОЕ ЗОЛОТО-СТРОЙИНВЕСТ"		

Начальник отдела  
(подпись, должность)

М.П.

(подпись)

Г.С. Баранов  
(подпись, фамилия)



**АРЕНДНАЯ ПЛАТА ФЛС № \_\_\_\_\_**

Арендатор: ЗАКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО ФИНАНСОВО-СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ «РУССКОЕ ЗОЛОТО – СТРОЙИНВЕСТ»

Адрес участка: г.Москва, 1-я Тверская-Ямская ул., вл.2

Кадастровый номер: 77:01:0004011:83

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

1.1. Площадь участка	кв.м	6000
1.2. Кадастровая стоимость земельного участка* с 03.11.2015	руб.	710 923 800
1.3. Ставка арендной платы в % от кадастровой стоимости	%	0.01
<b>1.4. Годовая арендная плата** с 03.11.2015</b>	<b>руб.</b>	<b>71 092.38</b>

\*\*\* Годовая арендная плата с 31.12.2017, с 01.07.2018 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.

\* 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 (Департамент городского имущества города Москвы)

Расчетный счет № 40101810800000010041

Отделение I Главного управления Центрального банка Российской Федерации по Центральному федеральному округу г.

Москва БИК 044583001 КБК 07111105011028001120 ОКТМО 45382000

Назначение платежа: Арендная плата за землю за \_\_\_\_\_ квартал \_\_\_\_\_ года ФЛС

№ М- \_\_\_\_\_ - 001. НДС не облагается.

**4. Примечание:**

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

**5. ПОДПИСИ СТОРОН**


**От Арендодателя:**

Заместитель начальника Управления  
оформления вторичных имущественно-  
земельных отношений

  
Г.И.Халова  
Исполнитель  
Латыпова Е.К.

**От Арендатора:**

Генеральный директор

  
М.П.  
М.Л.Рычко



*М.П. Н.П. Воробей*

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

Проконсультировано, сброшюровано и склеплено  
количество 07 листов, в 01 экз. 2004 г.

исполнитель *(Signature)*



Учетный номер  
Дополнительного соглашения  
№ М-01-029179/  
от «12» 12 20 17.



## ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ К ДОГОВОРУ АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА от 09.08.2005 № М-01-029179

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 Смирновой Светланы Борисовны, действующей на основании доверенности, бланк серии 77 АВ № 3038959, удостоверенной Чайлиным Сергеем Анатольевичем, временно исполняющим обязанности нотариуса города Москвы Милевского Владислава Геннадиевича 20 января 2017 года, о чем внесена запись в реестр за № 12-1-195, от имени Правительства Москвы, с одной Стороны, и **ЗАКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО ФИНАНСОВО-СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ «РУССКОЕ ЗОЛОТО – СТРОЙИНВЕСТ»**, именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице Генерального директора Плиева Тамерлана Батрбековича, действующего на основании Устава, с другой Стороны, заключили настоящее Дополнительное соглашение о нижеследующем:

1. В соответствии с решением Градостроительно-земельной комиссии города Москвы от 14.09.2017 № 28 (вопрос 6) и распоряжением Правительства Москвы от 21 ноября 2017 г. № 642-РП «О внесении изменений в распоряжение Правительства Москвы от 10 августа 2004 г. № 1612-РП» изложить пункт 4.5 раздела 4 «Особые условия договора» договора аренды земельного участка от 09.08.2005 № М-01-029179 в следующей редакции:

«4.5. Арендатор обязуется осуществить проектирование и строительство гостиницы по адресу: 1-я Тверская-Ямская ул., вл. 2 до 30 июня 2020 года».

2. Настоящее Дополнительное соглашение считать неотъемлемой частью договора аренды земельного участка от 09.08.2005 № М-01-029179.

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

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



5. Юридические и банковские реквизиты Сторон:

АРЕНДОДАТЕЛЬ	АРЕНДАТОР
Департамент городского имущества города Москвы	ЗАКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО ФИНАНСОВО-СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ «РУССКОЕ ЗОЛОТО – СТРОЙИНВЕСТ»
Юридический адрес: 125009, г.Москва, Газетный пер., д.1/12	Юридический адрес: 129090, г. Москва, ул.Щепкина, д.28, офис 409
Почтовый адрес: 109992, г.Москва, ул. Бахрушина, д. 20	Почтовый адрес: 129090, г. Москва, ул.Щепкина, д.28, офис 409
ИНН/КПП 7705031674/770301001 ОКПО 16412348	ИНН/КПП 7702321047/770201001
Расчетный счет № 40201810445250000179	Расчетный счет №
ГУ Банка России по ЦФО	в
Лицевой счет № 0307111000450284	корреспондентский счет №
БИК 044525000	БИК

6. Подписи Сторон

От Арендодателя:

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



С.Б. Смирнова

От Арендатора:

Генеральный директор ЗАО ФСК «Русское  
золото - Стройинвест»



Т.Б. Плиев

Исполнитель:  
Латыпова Е.К.

