

## ДОГОВОР АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ДЛЯ ЦЕЛЕЙ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

№ И - 01 - 000102

(Номер договора)

10 11 2011

(Число) (Месяц) (Год)

77:01:0002016:1000

(Кадастровый №)

11210434

(Условный №)

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 Халовой Галины Ивановны действующей на основании Положения о Департаменте земельных ресурсов города Москвы и доверенности от 28.02.2011 № 33-И-436/11 от имени Правительства Москвы, с одной стороны, и Закрытое акционерное общество «Мосинвестстрой», именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице генерального директора Гончаревского Михаила Владимировича, действующего на основании устава, с другой стороны, совместно именуемые в дальнейшем «Стороны», во исполнение распоряжения Департамента земельных ресурсов города Москвы от 18.10.2011 № 2698-01 ДЗР заключили настоящий Договор о нижеследующем:

### 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По настоящему Договору Арендодатель предоставляет (передает) Арендатору земельный участок, именуемый в дальнейшем «Участок» («Объект аренды»), площадью 2266 (две тысячи двести шестьдесят шесть) кв.м, имеющий адресные ориентиры: г.Москва, улица Большая Ордынка, вл.20/4, стр.1 и Ордынский тупик, вл. 6, стр.1, кадастровый номер 77:01:0002016:1000, во временное владение и пользование (аренду), а Арендатор принимает Участок для его использования в соответствии с условиями настоящего Договора, при этом обязуется в установленный Договором срок за свой счет либо за счет привлеченных средств осуществить на Участке проектирование объекта

капитального строительства (градостроительного объекта), а также выполнить все иные обязанности, предусмотренные настоящим Договором.

1.2. Участок относится к категории земель «Земли населенных пунктов» и имеет разрешенное использование: земельные участки, предназначенные для размещения домов многоэтажной жилой застройки (1.2.1), земельные участки, предназначенные для размещения гаражей (1.2.3).

1.3. Передача Участка Арендатору производится по акту приема-передачи земельного участка (приложение 3), который подписывается Арендатором и Арендодателем одновременно с подписанием настоящего договора аренды. Акт приема-передачи земельного участка является составной и неотъемлемой частью настоящего Договора.

1.4. Границы Участка вынесены на местность в соответствии с действующим законодательством и идентифицированы на прилагаемом к Договору копии кадастрового паспорта земельного участка (приложение 1). Копия кадастрового паспорта земельного участка является неотъемлемой частью настоящего Договора.

1.5. Участок предоставляется для целей исполнения обязательств по первым этапам инвестиционных контрактов от 29 декабря 2005 г. № 11-119629-5001-0012-00001-05 и от 27 декабря 2005 г. № 11-119563-5001-0012-00001-05.

## **2. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА**

2.1. Договор заключен на срок до 31 августа 2012 года.

2.2. Договор вступает в силу с момента присвоения ему учетного номера в Департаменте земельных ресурсов города Москвы.

2.3. Действие настоящего Договора прекращается со следующего дня соответствующего месяца и числа последнего года срока, если иное не вытекает из соглашений Сторон.

## **3. СРОКИ И СОДЕРЖАНИЕ ЭТАПОВ ПРОЕКТИРОВАНИЯ И СТРОИТЕЛЬСТВА ОБЪЕКТА**

3.1. Первый этап - разработка, согласование и утверждение в установленном порядке проектной документации (получение заключения Московской государственной вневедомственной экспертизы); получение в установленном порядке разрешения на строительство.

Начало этапа - дата присвоения учетного номера настоящему Договору.

Окончание этапа - дата оформления разрешения на строительство - до 31.08.2012.

## **4. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА**

4.1. Земельный участок предоставляется исключительно для целей реализации первых этапов инвестиционных контрактов без применения

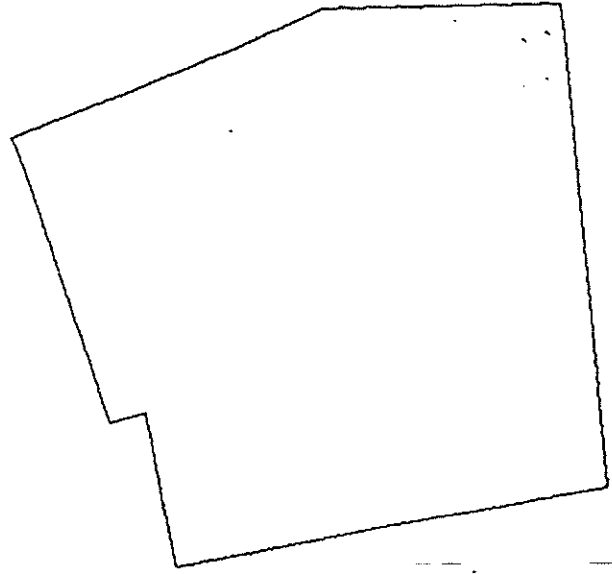
Квартал № 108  
План (перспектива) земельного участка

Всего листов: 2

Лист № 2

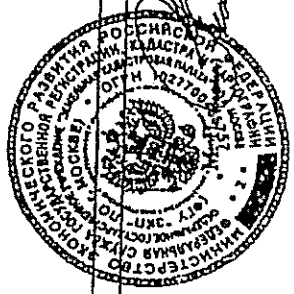
2

3



4

5 Масштаб 1:600



Заместитель начальника отдела  
(подпись, должность)

О.Г. Вязанкина  
(подпись, фамилия)

Учетный номер  
Дополнительного соглашения  
№ И-01-000102/            
от «13» 02 20 17г.

**ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ  
К ДОГОВОРУ АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА  
от 10.11.2011 № И-01-000102**

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 г. Москвы, с одной Стороны, и **Закрытое акционерное общество «Мосинвестстрой»**, именуемое в дальнейшем «Арендатор» в лице Генерального директора Александровой Юлии Евгеньевны, действующего на основании Устава, с другой Стороны, заключили настоящее Дополнительное соглашение о нижеследующем:

1. В соответствии с решением Градостроительно-земельной комиссии города Москвы от 06.10.2016 № 33 (пункт 8), распоряжением Правительства Москвы от 29.11.2016 № 622-РП «О внесении изменений в правовые акты города Москвы», дополнительным соглашением к инвестиционному контракту от 27 декабря 2005 (реестровый № 11-119563-5001-0012-00001-05) от 22 декабря 2016, дополнительным соглашением к инвестиционному контракту от 27 декабря 2005г. (реестровый № 11-119629-5001-0012-00001-05) от 22 декабря 2016 в пункте 4.3. раздела 4 «Особые условия» договора аренды земельного участка от 10.11.2011 № И-01-000102 слова « 31 января 2017 г.» заменить словами «31 января 2018 г.».

2. Приложение к договору аренды земельного участка от 10.11.2011 № И-01-000102 по расчету арендной платы изложить в редакции Приложения по расчету арендной платы к настоящему Дополнительному соглашению, которое является неотъемлемой частью договора аренды земельного участка от 10.11.2011 № И-01-000102.

3. Настоящее Дополнительное соглашение считать неотъемлемой частью договора аренды земельного участка от 10.11.2011 № И-01-000102.

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

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



6. Юридические и банковские реквизиты Сторон:

АРЕНДОДАТЕЛЬ	АРЕНДАТОР
Департамент городского имущества города Москвы	Закрытое акционерное общество «Мосинвестстрой»
Юридический адрес: 125009, г.Москва, Газетный пер., д.1/12	Юридический адрес: 107140, г. Москва, пер.Красносельский 1-й, д.3
Почтовый адрес: 115054 г. Москва, ул. Бахрушина, 20	Почтовый адрес: 107140, г. Москва, пер.Красносельский 1-й, д.3
ИНН 7705031674, ОКПО 16412348, ОКВЭД 84.11.21	ИНН 7715500036, КПП 770801001 ОКПО
Расчетный счет № 40201810445250000179	Расчетный счет №
в ГУ Банка России по ЦФО	в
Лицевой счет № 0307111000450284	корреспондентский счет №
БИК 044525000	БИК
Телефон	Телефон
Телефакс	Телефакс

7. Подписи Сторон

От Арендодателя:

Заместитель начальника Управления оформления вторичных имущественно-земельных отношений

  
" " 20 г. С.Б. Смирнова

От Арендатора:

Генеральный директор

  
 Ю.Е.Александрова  
\_\_\_\_\_ 20 г.

Исполнитель:  
Прохорова Л.Е.



**Дополнительное соглашение № 6  
к Инвестиционному контракту от 27 декабря 2005 г.  
(реестровый № 11-119629-5001-0012-00001-05) (в редакции  
дополнительных соглашений от 16 октября 2009 г. № 1, от 25 июня 2012 г.  
№ 2, от 16 января 2013 г. № 3, от 26 мая 2014 г. № 4, от 23 декабря 2015 г.  
№ 5) на реализацию инвестиционного проекта по адресу:  
ул. Большая Ордынка, д. 20/4, стр. 1 (в рамках единого комплекса на  
земельном участке по строительному адресу: ул. Большая Ордынка,  
вл. 20/4, стр. 1 и Ордынский тупик, вл. 6, стр. 1)**

город Москва

« 16 » декабря 2016 г.

Настоящее **Дополнительное соглашение** заключено между **Правительством Москвы** в лице заместителя Мэра Москвы в Правительстве Москвы по вопросам экономической политики и имущественно-земельных отношений Сергуниной Н.А., действующего на основании распоряжения Мэра Москвы от 14 января 2011 г. № 1-РМ «О предоставлении права подписания от имени Правительства Москвы договоров, дополнительных соглашений к инвестиционным контрактам и актов о результатах реализации инвестиционных проектов» (в редакции распоряжения Мэра Москвы от 03.10.2013 № 784-РМ), постановления Правительства Москвы от 26 апреля 2011 г. № 150-ПП «Об изменении отдельных условий инвестиционных контрактов», распоряжения Правительства Москвы от 29 ноября 2016 г. № 622-РП «О внесении изменений в правовые акты города Москвы», с одной стороны,

**Закрытым акционерным обществом «Мосинвестстрой»** в лице генерального директора Александровой Ю.Е., действующего на основании Устава, с другой стороны,

именуемые в дальнейшем соответственно «**Администрация**», «**Инвестор**» или вместе «**Стороны**», о нижеследующем:

1. Стороны договорились внести в Инвестиционный контракт от 27 декабря 2005 г. (реестровый № 11-119629-5001-0012-00001-05) (в редакции дополнительных соглашений от 16 октября 2009 г. № 1, от 25 июня 2012 г. № 2, от 16 января 2013 г. № 3, от 26 мая 2014 г. № 4, от 23 декабря 2015 г. № 5) на реализацию инвестиционного проекта по адресу: ул. Большая Ордынка, д. 20/4, стр. 1 (в рамках единого комплекса на земельном участке по строительному адресу: ул. Большая Ордынка, вл. 20/4, стр. 1 и Ордынский тупик, вл. 6, стр. 1) (далее – Контракт) следующие изменения:



1.1. В пункте 2.2 Контракта слова «до 31 января 2017 г.» заменить словами «до **31 января 2018 г.**».

1.2. В абзаце третьем пункта 4.2.1 Контракта слова «31 января 2017 г.» заменить словами «**31 января 2018 г.**».

1.3. В пункте 10.5 Контракта слова «**8 053 708** (восемь миллионов пятьдесят три тысячи семьсот восемь) рублей **10** копеек» заменить словами «**8 548 221** (восемь миллионов пятьсот сорок восемь тысяч двести двадцать один) рубль **78** копеек».

2. Настоящее Дополнительное соглашение с графиком выполнения Сторонами обязательств по Контракту (приложение) является неотъемлемой частью Контракта.

3. Настоящее Дополнительное соглашение с графиком выполнения Сторонами обязательств по Контракту (приложение) составлено в четырех экземплярах: по одному для каждой из Сторон, один для Департамента городского имущества города Москвы, один для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве. Все экземпляры имеют равную юридическую силу.

4. Настоящее Дополнительное соглашение с графиком выполнения Сторонами обязательств по Контракту вступает в силу с момента его подписания Сторонами и подлежит учетной регистрации в Департаменте города Москвы по конкурентной политике в установленном порядке в Единой автоматизированной информационной системе торгов города Москвы (ЕАИСТ).

### Подписи Сторон:

#### Администрация:

Заместитель Мэра Москвы  
в Правительстве Москвы  
по вопросам экономической политики  
и имущественно-земельных отношений



Н.А.Сергунина

#### Инвестор:

Генеральный директор  
ЗАО «Мосинвестстрой»



Ю.Е.Александрова

**График выполнения Сторонами обязательств**

по Инвестиционному контракту от 27 декабря 2005 г. (реестровый № 11-119629-5001-0012-00001-05) (в редакции дополнительных соглашений от 16 октября 2009 г. № 1, от 25 июня 2012 г. № 2, от 16 января 2013 г. № 3, от 26 мая 2014 г. № 4, от 23 декабря 2015 г. № 5) на реализацию инвестиционного проекта по адресу: ул. Большая Ордынка, д. 20/4, стр. 1 (в рамках единого комплекса на земельном участке по строительному адресу: ул. Большая Ордынка, вл. 20/4, стр. 1 и Ордынский тупик, вл. 6, стр. 1)

Наименование работ	Сторона по контракту, принявшая на себя обязательство по выполнению данного вида работ	Период выполнения работ
<b>Первый этап</b>		
1.1. Разработка, согласование и утверждение в установленном порядке проектной документации. Получение разрешения на строительство.	Инвестор, Администрация	Выполнено. Разрешение на строительство от 25 декабря 2015 г. № 77-224000-012063-2015.
<b>Второй этап</b>		
2.1 Производство строительных и иных работ, необходимых для ввода Объекта в эксплуатацию.	Инвестор	Начало этапа – дата выдачи Мосгостройнадзором разрешения на строительство. Окончание этапа - дата выдачи Мосгостройнадзором разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию, но не позднее <b>31 января 2018 г.</b>



<p><b>Третий этап</b></p>	<p>3.1. Завершение расчетов и урегулирование претензий. 3.2. Подписание Сторонами акта о результатах реализации инвестиционного проекта.</p>	<p>Инвестор, Администрация</p>	<p>Начало этапа - дата выдачи Мосгостройнадзором разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию. Окончание этапа и Контракта в целом – подписание Акта о результатах реализации инвестиционного проекта. Продолжительность этапа – не более 3-х месяцев.</p>
---------------------------	--	------------------------------------	---

**Администрация:**  
Заместитель Мэра Москвы  
в Правительстве Москвы  
по вопросам экономической политики  
и имущественно-земельных отношений



**Н.А.Сергунина**

**Инвестор:**  
Генеральный директор  
ЗАО «Мосинвестстрой»



**Александрова**



*И. В. Бонученко*  
И. В. Бонученко

Печатью Тендерного комитета на  
4 (четыре) листах

## ТЕНДЕРНЫЙ КОМИТЕТ

г. Москва

Все замечания и изменения, внесенные в текст документа при согласовании, учтены и исправлены.

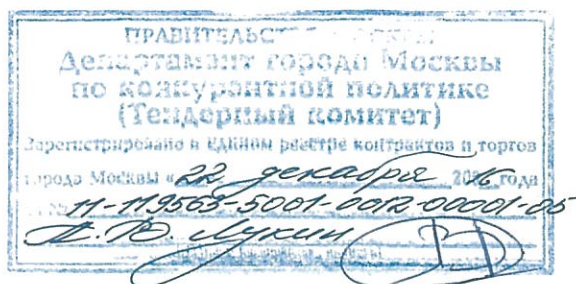
Сверка по тексту "оформленного" инвестиционного контракта (дополнительного соглашения или акта реализации) с текстом "проекта" документа произведены сотрудником комитета.

исполнитель

*И. В. Бонученко*

05 декабря 2016





**Дополнительное соглашение № 7  
к Инвестиционному контракту от 27.12.2005 (реестровый  
№ 11-119563-5001-0012-00001-05), в редакции дополнительных  
соглашений от 04.12.2007 № 1, от 21.10.2009 № 2, от 25.06.2012 № 3,  
от 16.01.2013 № 4, от 26.05.2014 № 5, от 23.12.2015 № 6, на реализацию  
инвестиционного проекта по адресу: Ордынский тупик, д.6, стр.1  
(в рамках единого комплекса на земельном участке по строительному  
адресу: ул. Большая Ордынка, вл.20/4, стр.1 и Ордынский тупик, вл.6, стр.1)**

город Москва

« 21 » декабря 2016 г.

**Настоящее Дополнительное соглашение** заключено между **Правительством Москвы** в лице заместителя Мэра Москвы в Правительстве Москвы по вопросам экономической политики и имущественно-земельных отношений **Сергуниной Н.А.**, действующего на основании распоряжения Мэра Москвы от 14.01.2011 № 1-РМ «О предоставлении права подписания от имени Правительства Москвы договоров, дополнительных соглашений к инвестиционным контрактам и актов о результатах реализации инвестиционных проектов» (в редакции распоряжения Мэра Москвы от 03.10.2013 № 784-РМ), постановления Правительства Москвы от 26.04.2011 № 150-ПП «Об изменении отдельных условий инвестиционных контрактов», распоряжения Правительства Москвы от 29.11.2016 № 622-РП «О внесении изменений в правовые акты города Москвы», с одной стороны,

**Закрытым акционерным обществом «Мосинвестстрой»** в лице генерального директора **Александровой Ю.Е.**, действующего на основании Устава, с другой стороны,

именуемые в дальнейшем соответственно **«Администрация»**, **«Инвестор»** или вместе **«Стороны»**, о нижеследующем:

1. Стороны договорились внести в Инвестиционный контракт от 27.12.2005 (реестровый № 11-119563-5001-0012-00001-05), в редакции дополнительных соглашений от 04.12.2007 № 1, от 21.10.2009 № 2, от 25.06.2012 № 3, от 16.01.2013 № 4, от 26.05.2014 № 5, от 23.12.2015 № 6, на реализацию инвестиционного проекта по адресу: Ордынский тупик, д.6, стр.1 (в рамках единого комплекса на земельном участке по строительному адресу: ул. Большая Ордынка, вл.20/4, стр.1 и Ордынский тупик, вл.6, стр.1) (далее – **Контракт**) следующие изменения:



1.1. В абзаце первом пункта 2.2 Контракта слова «до 31 декабря 2013 г. проектирование реконструкции» заменить словами «до **31 января 2018 г.** реконструкцию».

1.2. Абзац второй пункта 2.2 Контракта признать утратившим силу.

1.3. В абзаце третьем пункта 4.2.1 Контракта слова «31 января 2017 г.» заменить словами «**31 января 2018 г.**».

1.4. В пункте 10.5 Контракта слова «**8 053 708** (восемь миллионов пятьдесят три тысячи семьсот восемь) рублей **10** копеек» заменить словами «**8 548 221** (восемь миллионов пятьсот сорок восемь тысяч двести двадцать один) рубль **78** копеек».

2. Настоящее Дополнительное соглашение с графиком выполнения Сторонами обязательств по Контракту (приложение) является неотъемлемой частью Контракта.

3. Настоящее Дополнительное соглашение с графиком выполнения Сторонами обязательств по Контракту (приложение) составлено в четырех экземплярах: по одному для каждой из Сторон, один для Департамента городского имущества города Москвы, один для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве. Все экземпляры имеют равную юридическую силу.

4. Настоящее Дополнительное соглашение с графиком выполнения Сторонами обязательств по Контракту вступает в силу с момента его подписания Сторонами и подлежит учетной регистрации в Департаменте города Москвы по конкурентной политике в установленном порядке в Единой автоматизированной информационной системе торгов города Москвы (ЕАИСТ).

### Подписи Сторон:

#### Администрация:

Заместитель Мэра Москвы  
в Правительстве Москвы  
по вопросам экономической политики  
и имущественно-земельных отношений



\_\_\_\_\_  
Н.А. Сергунина

#### Инвестор:

Генеральный директор  
ЗАО «Мосинвестстрой»



\_\_\_\_\_  
Ю.Е. Александрова

Приложение  
к Дополнительному соглашению № 7  
к Инвестиционному контракту от 27.12.2005  
(реестровый № 11-119563-5001-0012-00001-05)

**График выполнения Сторонами обязательств  
по Инвестиционному контракту от 27.12.2005 (реестровый № 11-119563-5001-0012-00001-05) в редакции  
дополнительных соглашений от 04.12.2007 № 1, от 21.10.2009 № 2, от 25.06.2012 № 3, от 16.01.2013 № 4,  
от 26.05.2014 № 5, от 23.12.2015 № 6, на реализацию инвестиционного проекта по адресу: Ордынский тупик, д.б, стр.1  
(в рамках единого комплекса на земельном участке по строительному адресу: ул. Большая Ордынка, вл.20/4, стр.1 и  
Ордынский тупик, вл.б, стр.1)**

Наименование работ	Сторона по контракту, принявшая на себя обязательство по выполнению данного вида работ	Период выполнения работ
<b>Первый этап</b>		
1.1. Разработка, согласование и утверждение в установленном порядке проектной документации. Получение разрешения на строительство.	Инвестор, Администрация	Выполнено. Разрешение на строительство от 25 декабря 2015 г. № 77-224000-012063-2015.
<b>Второй этап</b>	Инвестор	Начало этапа – дата выдачи Мосгостройнадзором разрешения на строительство. Окончание этапа - дата выдачи Мосгостройнадзором разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию, но не позднее <b>31 января 2018 г.</b>

<p><b>Третий этап</b></p>	<p>3.1. Завершение расчетов и урегулирование претензий. 3.2. Подписание Сторонами акта о результатах реализации инвестиционного проекта.</p>	<p>Инвестор, Администрация</p>	<p>Начало этапа - дата выдачи Мосгостройнадзором разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию. Окончание этапа и Контракта в целом – подписание Акта о результатах реализации инвестиционного проекта. Продолжительность этапа – не более 3-х месяцев.</p>
---------------------------	--	------------------------------------	---

**Администрация:**

Заместитель Мэра Москвы  
в Правительстве Москвы  
по вопросам экономической политики  
и имущественно-земельных отношений



**Н.А. Сергунина**

**Инвестор:**

Генеральный директор  
ЗАО «Мосинвестстрой»



**Г.Ф. Александрова**



Прошнуровано и скреплено  
печатью Тендерного комитета на  
4 (четыре) листах



**ТЕНДЕРНЫЙ КОМИТЕТ**

г. Москва

Все замечания и комментарии к проекту документа при  
составлении проекта документа

Сверка по тексту проекта документа с проектом контракта  
(дополнительного соглашения или акта реализации) с текстом  
"проекта" документа произведены сотрудником комитета.

исполнитель Резниченко С.В.

" 05 " декабря 2006 г.