

Дополнительное соглашение № 5
к договору аренды земельного участка
№ 00/ЗК-01955(07) от 12 ноября 2003г.

5582584
0/8 19.12

14 ноября 2007г.

Санкт-Петербург

Комитет по управлению городским имуществом, действующий в соответствии с Положением о Комитете и именуемый в дальнейшем "Арендодатель", в лице начальника управления (агентства) недвижимого имущества Красногвардейского района Филановского Владимира Александровича, действующего на основании доверенности от 29.12.2006 № 9704-42, с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью "Квартира.ру Платинум", именуемый в дальнейшем "Арендатор", в лице генерального директора Каширина Владимира Вячеславовича, действующего на основании Устава, с другой стороны на основании Постановления Правительства Санкт-Петербурга от 09.10.2007 № 1310 и в связи с уступкой прав и переводом долга по договору аренды № 00/ЗК-01955(07) от 12.11.2003 (Соглашение № 1 о замене стороны в обязательстве от 27.02.2007 г. Открытого акционерного общества «Невский синдикат» в пользу Общества с ограниченной ответственностью «Квартира.ру Платинум») заключили настоящее соглашение к договору аренды земельного участка № 00/ЗК-01955(07) от 12.11.2003 по адресу г.Санкт-Петербург, Свердловская наб., д.54-58 (Свердловская наб. д.58, лит.А), кадастровый № 78:6068:3003 о нижеследующем:

1. Считать стороной по договору аренды № 00/ЗК-01955(07) от 12 ноября 2003г. Общество с ограниченной ответственностью «Квартира.ру Платинум».
2. Внести изменения в п.п.3.1., 5.2.2, 8.4., 12.3. вышеназванного договора.

П.3.1. Вместо слов «до 05.07.2007» читать «до 31.12.2009»

П.5.2.2. Вместо слов «до 05.07.2007» читать «до 31.12.2009».

П. 8.4. Общество с ограниченной ответственностью Квартира.ру Платинум» обязано передать в собственность Санкт-Петербурга жилые помещения общей площадью не менее 3 748 кв.м с учетом ранее переданных, в том числе:

Жилые помещения общей площадью не менее 2668 кв.м - не позднее декабря 2007года по адресам и квартирографии, согласованным с Жилищным комитетом и администрацией Красногвардейского района Санкт-Петербурга, для предоставления гражданам, проживающим в жилых помещениях государственного жилищного фонда по договорам социального найма по адресам: Красногвардейский район, Свердловская наб., д.52, 54, 58.

Жилые помещения общей площадью не менее 1080 кв.м – не позднее 2008 года для распределения Жилищным комитетом в установленном порядке.

П.12.3. Споры, возникающие при исполнении Договора, рассматриваются судом, арбитражным судом Санкт-Петербурга и Ленинградской области в соответствии с их компетенцией.

3. Добавить п. 8.7. договора.

П.8.7. Инвестору за счет собственных средств решить имущественно-правовые вопросы, связанные с реализацией инвестиционного проекта.

Настоящее дополнительное соглашение является неотъемлемой частью договора аренды № 00/ЗК-01955(07) от 12 ноября 2003г..

Юридические адреса Сторон:

Арендодатель

Управление (агентство) недвижимого имущества Красногвардейского района

ИНН 7832000076

Адрес : 195027, г.Санкт-Петербург, Среднеохтинский проспект, д. 50

тел. 576-86-77 факс. 576-86-77

Получатель платежа:

Управление Федерального казначейства Министерства финансов Российской Федерации по Санкт-Петербургу (УФК МФ РФ по СПб)

ИНН 7832000076 Комитет по управлению городским имуществом, КПП 783401001

р/с № 40101810200000010001 БИК: 044030001

в ГРКЦ ГУ Банка России по г.Санкт-Петербургу
КБК 830 111 05012 02 0200 120

Арендатор

Общество с ограниченной ответственностью "Квартира.ру Платинум",
зарегистрированное Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №46 по г.
Москве 22.02.2007 г. за основным государственным регистрационным № 1077746383340,
свидетельство серия 77 № 010060507.

ИНН 7703627670

Адрес: 123808, г.Москва, ул.Садовая-Кудринская, д.11, стр.1
р/с № 40702810200000002948 в КБ "Русский Международный Банк" ООО
в отделении № 1 МГТУ Банка России
к/с № 30101810200000000328 БИК: 044583328

тел. (495)252-76-88.

Подписи сторон:

От Арендодателя
Начальник управления (агентства)
Филановский В. А.


Управление (агентство)
Москва
Квартальный
района

От Арендатора
Генеральный директор
Каширин В.В.






УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ РЕГИСТРАЦИОННОЙ СЛУЖБЫ
ПО САНКТ-ПЕТЕРБУРГУ И ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

Номер регистрационного округа 78

Произведена государственная регистрация
дополнительного соглашения № 5 от 14.11.2007 к
договору аренды, соглашения № 1 от 27.02.2007 о
замене сторон в обязательстве

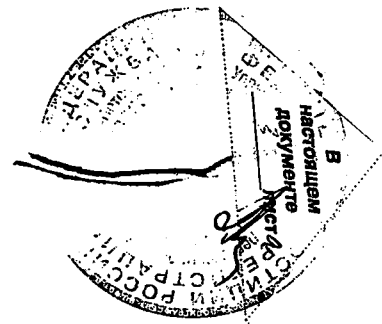
Дата регистрации « 15 » декабря 2007 года

Номер регистрации 78-78-01/0649/2007-393

Регистратор  **Привалова И.Н.**

(Подпись)

(ф.и.о.)



СОГЛАШЕНИЕ № 1

О переуступке прав и обязанностей по инвестиционной деятельности

г. Санкт-Петербург

«27» февраля 2007 г.

Открытое акционерное общество «Невский Синдикат», именуемое в дальнейшем «Правообладатель», зарегистрированное в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации Решением регистрационной палаты мэрии Санкт-Петербурга 13.07.1993г. № 4109 (свидетельство о государственной регистрации № 3066, ОГРН: 1037816002322) в лице генерального директора Бакланова Андрея Олеговича, действующего на основании Устава, и

Общество с ограниченной ответственностью «Квартира.ру Платинум», именуемое в дальнейшем «Правоприобретатель», ИНН 7703627670, зарегистрированное МИ ФНС РФ № 46 по г.Москве «22» февраля 2007 года, свидетельство о государственной регистрации от Серия 77 № 010060507 от «22» февраля 2007 года, ОГРН 1077746383340, в лице Генерального директора Каширина Владимира Вячеславовича, действующего на основании Устава, с другой стороны, именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящее соглашение (далее по тексту - Соглашение) о нижеследующем:

1. Предмет соглашения

1.1. Правообладатель переуступает Правоприобретателю в полном объеме свои полномочия участника инвестиционной деятельности по проектированию и строительству жилого комплекса со встроенно-пристроенными помещениями и подземной автостоянкой, расположенного на земельном участке с кадастровым номером 78:6068:3003, площадью 25 830 кв.м. по адресу: г.Санкт-Петербург, Свердловская набережная, дом 54-58 (Свердловская наб., д. 58, лит А) (далее по тексту - Объект), которые принадлежат Правообладателю на основании распоряжения Администрации Санкт-Петербурга № 1889-ра от 04.08.2003г. (далее - Распоряжение), а также право аренды земельного участка по указанному выше адресу, принадлежащее Правообладателю на основании договора аренды земельного участка на инвестиционных условиях № 00/ЗК-01955(07) от 12.11.2003г. (далее - Договор аренды), на условиях, установленных настоящим Соглашением.

2. Существенные условия соглашения

2.1. Обязанности Правообладателя по настоящему Соглашению:

- 2.1.1. Передать Правоприобретателю все правоустанавливающие документы, связанные с уступаемыми полномочиями, по акту приема-передачи в течение 2-х недель с момента заключения настоящего Соглашения.
- 2.1.2. Своевременно известить заинтересованные отраслевые органы Санкт-Петербурга о перемене стороны в обязательствах, возникших из настоящего Соглашения, в установленном порядке.
- 2.1.3. Со своей стороны подготовить и предоставить в соответствующие государственные органы пакет документов, необходимый для внесения изменений в Распоряжение о проектировании и строительстве Объекта, связанных с переменной стороны в обязательствах, возникших из настоящего Соглашения, на имя Правоприобретателя.

2.2. Обязанности Правоприобретателя по настоящему Соглашению, а также по Договору аренды:

- 2.2.1. Принять от Правообладателя все правоустанавливающие документы, связанные с уступаемыми полномочиями, по акту приема-передачи в течение 2-х недель с момента заключения настоящего Соглашения.
- 2.2.2. Со своей стороны подготовить и предоставить в соответствующие государственные органы пакет документов, необходимый для внесения изменений в Распоряжение о проектировании и строительстве Объекта, связанных с переменной стороны в обязательствах, возникших из настоящего Соглашения, на свое имя.
- 2.2.3. Выступать правопреемником Правообладателя в отношении всех касающихся Объекта обязательств.
- 2.2.4. Самостоятельно решить все имущественно-правовые вопросы, связанные с реализацией инвестиционного проекта, а также с привлечением дольщиков к строительству Объекта.

3. Действие соглашения

3.1. Настоящее соглашение вступает в силу с 17 февраля 2007 года и действует до выполнения сторонами всех его обязательств.

4. Заключительные положения

4.1. Правообладатель гарантирует Правоприобретателю, что права, передаваемые Правоприобретателю, не проданы третьему лицу, в споре и под арестом не состоят, правами третьих лиц не обременены. В случае возникновения одного из обстоятельств, указанных в настоящем пункте до перехода прав и обязанностей, возникших из Распоряжения и Договора аренды, на Правоприобретателя, Правообладатель обязуется их устранить своими силами и за свой счет.

4.2. Изменения, дополнения и расторжение настоящего Соглашения производится на основании письменного соглашения сторон или по решению Арбитражного суда Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

4.3. Во всем остальном, что не урегулировано настоящим Соглашением стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

4.4. Настоящее соглашение составлено в 4-х экземплярах, каждый из которых обладает одинаковой юридической силой, по одному экземпляру для каждой их сторон и два экземпляра для Санкт-Петербургского государственного учреждения «Управление инвестиций».

5. Адреса и реквизиты сторон

Правообладатель:

ОАО «Невский Синдикат»
Юридический адрес:
195027, г. Санкт - Петербург, ул.
Магнитогорская, 50
Фактический адрес:
194044, г. Санкт - Петербург, Крапивный пер.,
д. 3-А
ИНН 7806000150
КПП 783601001
ОГРН 1037816002322
ПЕТЕРБУРГСКИЙ ФИЛИАЛ ОАО АКБ
"СВЯЗЬ-БАНК" Г. САНКТ-ПЕТЕРБУРГ
P/c 40702810500300000249
K/c 301 0181 02 000 000 00 759
БИК 044030759

Генеральный директор

А.О. Бакланов



Правоприобретатель:

ООО «Квартира.ру Платинум»
Юридический адрес: 123808, г. Москва,
Садовая-Кудринская, д.11, стр. 1
ИНН 7703627670,
КПП 770301001,
ОГРН 1077746383340
P/c 4070 2810 2000 0000 2948 в КБ «Русский
Международный Банк» (ООО),
K/c 3010 1810 2000 0000 0328 в отделении № 1
МГТУ Банка России
БИК 044583328

Генеральный директор

М.П.



М.П.