

**ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ № 4
К ДОГОВОРУ АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА
НА ИНВЕСТИЦИОННЫХ УСЛОВИЯХ**

Санкт-Петербург

«29» апреля 2009 г.

Комитет по управлению городским имуществом, действующий в соответствии с Положением о Комитете, в лице заместителя председателя Комитета Куракина Дмитрия Александровича, действующего на основании доверенности от 26.12.2008 № 33881-42, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и

Закрытое акционерное общество «Балтийская жемчужина», зарегистрированное Межрайонной инспекцией Министерства Российской Федерации по налогам и сборам №15 по Санкт-Петербургу 22 марта 2005 года, основной государственный регистрационный номер 1057810143918, свидетельство о государственной регистрации серии 78 № 005524936, ИНН 7801377058, свидетельство о постановке на учет в налоговом органе серии 78 №005524937 в лице Первого заместителя генерального директора Ли Бо, действующего на основании Доверенности №7 от 11 января 2009 г., именуемое в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны,

являющиеся сторонами Договора аренды земельного участка на инвестиционных условиях от 14 мая 2005 года (с учетом изменений, внесенных ранее Дополнительным соглашением №1 от 09 июня 2005 г., Дополнительным соглашением №2 от 06 июля 2007 г. и Дополнительным соглашением №3 от 18 января 2008 г.) (далее – «Договор»),

в связи с изданием постановлений Правительства Санкт-Петербурга от 03 февраля 2009 г. №129 «О внесении изменений в постановление Правительства Санкт-Петербурга от 26.04.2005 №558» и от 03 февраля 2009 г. №130 «Об утверждении проекта межевания территории Приморской юго-западной части Санкт-Петербурга (западнее Дудергофского кан.) в Красносельском районе», а также постановления Правительства Санкт-Петербурга от 27.04.2009 № 435 «Об образовании земельных участков», подписали настоящее Дополнительное соглашение к Договору о нижеследующем:

1. Внести изменения в пункт 1.1 Договора, изложив его в следующей редакции:

«1.1. Арендодатель обязуется предоставить во временное владение и пользование Арендатору земельные участки, указанные в приложении 2 к Договору (далее – Проектные участки), общей площадью 1 640 717 кв.м. Проектные участки образованы в соответствии с проектом планировки Приморской юго-западной части Санкт-Петербурга (западнее Дудергофского канала) (далее – Проект планировки), утвержденным постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 26 апреля 2005 г. №558 (с изменениями, внесенными постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 03 февраля 2009 г. №129), путем раздела земельного участка, расположенного по адресу: Красносельский район, Петергофское шоссе, участок 1 (севернее пересечения с ул. Пограничника Гарькавого), площадью 1 640 717 кв. м, кадастровый номер 78:040:2, категория земель – земли поселений, вид разрешенного использования – жилая и общественно – деловая зона, переданного Арендатору Арендодателем по Актам приема-передачи в соответствии с п.п. 6.1.1. и 6.2.1. Договора (далее – земельный участок с кадастровым номером 78:040:2).».

Границы и сведения об обременениях Проектных участков указаны в прилагаемых к Договору кадастровых паспортах земельных участков (Приложение 6), выданных в установленном порядке и являющихся неотъемлемой частью Договора.».

2. Внести изменения в Приложение 2 к Договору, изложив его в редакции Приложения 1 к настоящему Дополнительному соглашению.

3. В пункте 3.2. Договора слова «и/или Кварталов застройки» исключить.

4. Пункт 4.9 Договора изложить в следующей редакции: «4.9. Арендодатель соглашается, что по завершению строительства на каждом Проектном участке и после регистрации права государственной собственности Санкт-Петербурга на объекты недвижимости, расположенные и (или) которые должны быть созданы на соответствующем Проектном участке в объеме в соответствии с п. 6.2.19 Договора и Проектом планировки, а также после регистрации права частной собственности Арендатора и/или Непосредственных участников на объекты в пределах такого Проектного участка, Проектный участок, занимаемый указанными объектами, включая прилегающую к нему улично-дорожную сеть, будет исключен из Договора.».

5. Дополнить Договор Приложением 6 (копии кадастровых паспортов Проектных участков) в

- соответствии с Приложением 2 к настоящему Дополнительному соглашению.
6. Внести изменения в пункты 1.2, 1.3, 1.5, 3.2, 4.1, 4.7-4.11, 6.1.2, 6.1.3, 6.1.6-6.1.8, 6.2.3-6.2.5, 6.2.8, 6.2.9, 6.2.11, 6.2.12, 6.2.20, 6.2.21, 6.3.2, 6.4.2, 7.5, 7.8, 7.11, 10.3.3, 10.7 Договора, заменив в тексте указанных пунктов слова «Проектный участок» на слова «Проектные участки» в соответствующем падеже.
 7. Внести изменения в пункты 1.4, 1.6, 5.1, 6.1.1, 6.2.1, во второе предложение пункта 7.3, в пункты 7.6, 8.3, 9.1, 10.2.1 Договора, заменив по тексту пунктов слова «Проектный участок» словами «земельный участок с кадастровым номером 78:040:2» в соответствующем падеже.
 8. Пункт 6.2.2 Договора изложить в следующей редакции: «6.2.2. Использовать Проектные участки исключительно в соответствии с целями, указанными в пункте 1.2 Договора, а также соблюдать ограничения (обременения), установленные в отношении Проектных участков в соответствии с кадастровыми паспортами Проектных участков (Приложение 6).».
 9. Внести изменения в пункт 1.7 Договора, изложив его в следующей редакции:
«1.7. Сведения об ограничениях (обременениях) Проектных участков указаны в прилагаемых к Договору кадастровых паспортах земельных участков (Приложение 6), выданных в установленном порядке и являющихся неотъемлемой частью Договора.»
 10. Пункты 1.7.1 и 1.7.2 исключить.
 11. Третье и четвертое предложение пункта 7.3 Договора изложить в следующей редакции:
«Стороны особо подчеркивают, что срок строительства на каждом Проектном участке будет таким же, как и основной срок строительства в целом – не менее 8 лет с учетом положений пункта 5.2.2 настоящего Договора. Арендодатель обязуется ни при каких условиях не уменьшать сроки строительства каждого конкретного Проектного участка по сравнению с полным сроком строительства, указанным в пункте 7.1. Договора.»
 12. В пункте 7.4. Договора слова «по завершению строительства каждого конкретного Квартала застройки» заменить словами «по завершению строительства на каждом Проектном участке.»
 13. В подпункте (д) пункта 6.2.20, пункте 10.3.3 Договора слова «Кварталов застройки» заменить словами «Проектных участков».
 14. Наименование Приложения 3 к Договору изложить в следующей редакции: «План земельного участка с кадастровым номером 78:040:2».
 15. Наименование Приложения 4 к Договору изложить в следующей редакции: «Акт приема-передачи земельного участка с кадастровым номером 78:040:2».
 16. Положения настоящего Дополнительного соглашения распространяются на правоотношения сторон, начиная с даты государственной регистрации Договора.
 17. Стороны соглашаются с тем, что положения Договора, не затронутые настоящим Дополнительным соглашением, остаются неизменными и действительными.
 18. Настоящее Дополнительное соглашение составлено и подписано на русском языке на 58 (тридцать восемь) листах в 4 (четыре) оригинальных экземплярах: по одному экземпляру для Арендатора, Арендодателя, Комитета по инвестициям и стратегическим проектам и органа государственной власти, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.
 19. Приложения:
 - Приложение 1: Приложение 2 к Договору аренды земельного участка на инвестиционных условиях от 14 мая 2005 г.
 - Приложение 2: Приложение 6 к Договору аренды земельного участка на инвестиционных условиях от 14 мая 2005 г. (копии кадастровых паспортов Проектных участков)



ПРИЛОЖЕНИЕ 1

к Дополнительному соглашению №4 от 29 апреля 2009 г.
к Договору аренды земельного участка на инвестиционных условиях от 14 мая 2005 г.

ПРИЛОЖЕНИЕ 2

к Договору аренды земельного участка на инвестиционных условиях от 14 мая 2005 г.

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Категория земель	Площадь земельного участка	Местоположение земельного участка
1.	78:40:8339:49	Земли населенных пунктов	63 039 кв.м.	г. Санкт-Петербург, Петергофское шоссе, участок 1, (севернее пересечения с улицей Пограничника Гарькавого, квартал 39-1)
2.	78:40:8339:50	Земли населенных пунктов	72 343 кв.м.	г. Санкт-Петербург, Петергофское шоссе, участок 2, (севернее пересечения с улицей Пограничника Гарькавого, квартал 38-1)
3.	78:40:8339:51	Земли населенных пунктов	276 188 кв.м.	г. Санкт-Петербург, Петергофское шоссе, участок 12, (севернее пересечения с улицей Пограничника Гарькавого, квартал 39-3)
4.	78:40:8339:52	Земли населенных пунктов	22 320 кв.м.	г. Санкт-Петербург, Петергофское шоссе, участок 15, (севернее пересечения с улицей Пограничника Гарькавого, квартал 39-2)
5.	78:40:8339:53	Земли населенных пунктов	28 207 кв.м.	г. Санкт-Петербург, Петергофское шоссе, участок 1, (севернее пересечения с улицей Пограничника Гарькавого, квартал 31а-1)
6.	78:40:8339:54	Земли населенных пунктов	15 920 кв.м.	г. Санкт-Петербург, Петергофское шоссе, участок 6, (севернее пересечения с улицей Пограничника Гарькавого, квартал 38-5)
7.	78:40:8339:55	Земли населенных пунктов	60 050 кв.м.	г. Санкт-Петербург, Петергофское шоссе, участок 3, (севернее пересечения с улицей Пограничника Гарькавого, квартал 32а-1)
8.	78:40:8339:56	Земли населенных пунктов	80 916 кв.м.	г. Санкт-Петербург, Петергофское шоссе, участок 9, (севернее пересечения с улицей Пограничника Гарькавого, квартал 38-3)
9.	78:40:8339:57	Земли	58 316 кв.м.	г. Санкт-Петербург, Петергофское шоссе, участок 11, (севернее пересечения с улицей

	населенных пунктов	78:40:8339:58	Земли населенных пунктов	174 226 кв.м.	г. Санкт-Петербург, Петергофское шоссе, участок 7, (севернее пересечения с улицей Пограничника Гарькавого, квартал 38-2)
10.	Земли населенных пунктов	78:40:8339:58	Земли населенных пунктов	174 226 кв.м.	г. Санкт-Петербург, Петергофское шоссе, участок 7, (севернее пересечения с улицей Пограничника Гарькавого, квартал 38-2)
11.	Земли населенных пунктов	78:40:8339:59	Земли населенных пунктов	55 980 кв.м.	г. Санкт-Петербург, Петергофское шоссе, участок 5, (севернее пересечения с улицей Пограничника Гарькавого, квартал 38-6)
12.	Земли населенных пунктов	78:40:8339:60	Земли населенных пунктов	38 947 кв.м.	г. Санкт-Петербург, Петергофское шоссе, участок 10, (севернее пересечения с улицей Пограничника Гарькавого, квартал 38а-1)
13.	Земли населенных пунктов	78:40:8339:61	Земли населенных пунктов	102 965 кв.м.	г. Санкт-Петербург, Петергофское шоссе, участок 14, (севернее пересечения с улицей Пограничника Гарькавого, квартал 39а)
14.	Земли населенных пунктов	78:40:8339:62	Земли населенных пунктов	132 713 кв.м.	г. Санкт-Петербург, Петергофское шоссе, участок 2, (севернее пересечения с улицей Пограничника Гарькавого, квартал 31-1)
15.	Земли населенных пунктов	78:40:8339:63	Земли населенных пунктов	122 502 кв.м.	г. Санкт-Петербург, Петергофское шоссе, участок 4, (севернее пересечения с улицей Пограничника Гарькавого, квартал 32а-2)
16.	Земли населенных пунктов	78:40:8339:64	Земли населенных пунктов	47 257 кв.м.	г. Санкт-Петербург, Петергофское шоссе, участок 16, (севернее пересечения с улицей Пограничника Гарькавого, улично-дорожная сеть)
17.	Земли населенных пунктов	78:40:8339:65	Земли населенных пунктов	284 954 кв.м.	г. Санкт-Петербург, Петергофское шоссе, участок 17, (севернее пересечения с улицей Пограничника Гарькавого, улично-дорожная сеть)
18.	Земли населенных пунктов	78:40:8339:66	Земли населенных пунктов	3 874 кв.м.	г. Санкт-Петербург, Петергофское шоссе, участок 18, (севернее пересечения с улицей Пограничника Гарькавого, улично-дорожная сеть)

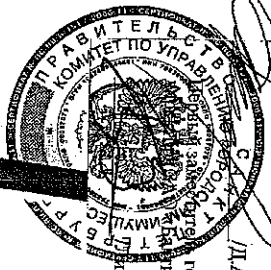
прошло и продумовано

Д.А. Павлов

Заместитель председателя Комитета

управлению городскими имущественными ресурсами

Д.А. Павлов



УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ РЕГИСТРАЦИОННОЙ СЛУЖБЫ
ПО САНКТ-ПЕТЕРБУРГУ И ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

Номер регистрационного округа 78

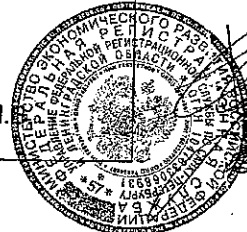
Произведена государственная регистрация
дополнительного соглашения №4 от 29.04.2009 к
договору аренды земельного участка на
инвестиционных условиях от 14.05.2005

Дата регистрации «04» мая 2009 года

Номер регистрации 78-78-01/2009-492

Регистратор

(Подпись)



неотомчен
документ