



ПРАВИТЕЛЬСТВО МОСКВЫ

МОСКОВСКИЙ ЗЕМЕЛЬНЫЙ КОМИТЕТ

ДОГОВОР

О ПРЕДОСТАВЛЕНИИ УЧАСТКА

в пользование на условиях аренды
(договор аренды земли)

№ М-24-ЗМБ 285

« 24 » августа 19 98 г.

ДОГОВОР

АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

№ М-01-012265

г. Москва

" 24 " августа 1998 г.

Московский земельный комитет (Москомзем), именуемый в дальнейшем "Арендодатель", в лице Председателя Москомзема Дамурничева Виктора Назаровича, действующего на основании Положения, от имени Мэрии (Администрации) г. Москвы, с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью "Промышленно - финансовая компания "Аскор" в лице Генерального директора Петранкина Виктора Ивановича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем "Арендатор", с другой стороны, в соответствии с решением Окружной комиссии по предоставлению земельных участков и градостроительному регулированию в Центральном административном округе г. Москвы от 21.05.98 г. № 74 п. VII и распоряжения префекта ЦАО № 654-р МКЗ от 11.06.98 г. "О предоставлении земельного участка Обществу с ограниченной ответственностью "Промышленно-финансовая компания "Аскор" под реконструкцию и воссоздание административных зданий" (МКЗ рег. № РД4-2442/8 от 11.06.98 г.) заключили настоящий Договор о следующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА И ЦЕЛЕВОЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ЗЕМЛИ

1.1. Предметом Договора является земельный участок, в дальнейшем "Участок", площадью 1600 (одна тысяча шестьсот) кв. м, имеющий адресные ориентиры: гор. Москва, во вл. 3 по ул. Верхней Радищевской, предоставляемый в аренду для реконструкции и воссоздания административных зданий и их последующей эксплуатации.

Указанное право аренды принадлежит Арендатору на основании выкупа права аренды участка по рыночной стоимости 1 кв. м проектируемых площадей объекта недвижимости составляющих 2773,07 кв. м, в том числе подземная часть - 1294,55 кв. м, в сумме 660,0 тыс. долл. США в рублевом эквиваленте по курсу ЦБ РФ на дату перечисления.

1.2. Приведенное в п. 1.1. описание целевого назначения участка может быть изменено или дополнено в установленном порядке, а также в случаях, предусмотренных законодательством.

1.3. Границы Участка обозначены на прилагаемом к Договору плане Участка (Приложение № 2). План Участка является составной и неотъемлемой частью настоящего Договора.

- 1.4. На Участке расположены:
- двухэтажное административное здание, исторической застройки;
 - зеленые насаждения.

2. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

Договор заключается на 49 (сорок девять) лет и вступает в силу с момента его регистрации в Москомземе.

3. РАЗМЕР И РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

3.1. Арендная плата начисляется со дня, следующего за днем государственной регистрации настоящего Договора в Москомземе, и вносится Арендатором ежеквартально равными частями, рассчитанными относительно размера ежегодной арендной платы, не позднее 20 числа последнего месяца квартала.

Оплата производится в рублях. Пересчет начисленной в ЭКЮ арендной платы производится по официальному курсу ЭКЮ на 15 число второго месяца оплачиваемого квартала.

Размер ежегодной арендной платы, расчетный счет, на который она вносится, указаны в Приложении N 1 к настоящему Договору. Приложение N 1 является составной и неотъемлемой частью настоящего Договора.

3.2. Размер ежегодной арендной платы изменяется и подлежит обязательной уплате Арендатором в каждом случае централизованного изменения (введения) ставок арендной платы 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.

Исчисление и уплата арендной платы в ином размере (в том числе введение в действие, прекращение действия, изменение величины льгот и повышающих коэффициентов) начинается со дня, с которого в соответствии с нормативным актом, предусматривается такое изменение (введение, прекращение действия).

4. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА

4.1. В случае изменения показателей объекта недвижимости в сторону увеличения площадей и/или функционального назначения, Арендатор обязан в десятидневный срок представить Арендодателю соответствующие документы (ИРД, ТЭО) для рассмотрения на комиссии по земельным отношениям и градостроительству в г. Москве по ЦАО условий довыкупа стоимости права аренды Участка.

4.2. Арендатор обязуется в течение двух месяцев с момента регистрации настоящего Договора в Москомземе выполнить по техническому заданию комитета специальные геодезические работы по выносу границ земельного участка на местности и представить отчет по выполнению указанных работ в Москомзем для внесения необходимых изменений в настоящий Договор.

4.3. Арендатор обязуется завершить реконструкцию и восстановление строений до 31.12.99 г.

4.4. Арендатор должен оформить, после завершения реконструкции и восстановления административных зданий, имущественные права на здания в установленном порядке и представить соответствующие документы в Москомзем для внесения возможных изменений в настоящий Договор.

4.5. Арендатор обязуется пересадку и вырубку, имеющихся на Участке зеленых насаждений, производить по согласованию с МЛТПО "Мослесопарк".

4.6. Арендатор обязуется использовать Участок, находящийся в зоне особого градостроительного режима, в соответствии с городскими нормативными актами.

4.7. В случае несоблюдения Арендатором порядка внесения арендной платы, установленной п. 3 Приложения 1 к Договору, Арендатор несет ответственность перед бюджетом за несвоевременные бюджетные платежи в установленном Договором и (или) законодательством порядке.

5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДАТОРА

Арендатор имеет право:

5.1. Использовать Участок в соответствии с целями и условиями его предоставления.

5.2. Совершать с согласия Арендодателя сделки с правом аренды Участка (долями в праве аренды Участка) в порядке, предусмотренном настоящим Договором, нормативными актами Российской Федерации и г. Москвы, в том числе:

-- сдать в залог (ипотеку), внести в качестве вклада в имущество иного юридического лица или совместную деятельность без образования юридического лица право аренды земельного Участка, совершить сделку купли-продажи права аренды Участка (долю в праве аренды);

-- сдать арендуемый Участок в субаренду;

-- совершать другие сделки с правом аренды Участка (долями в праве аренды Участка) в соответствии с нормативными актами Российской Федерации и г. Москвы.

При обращении к Арендодателю для получения согласия о совершении сделок с правом аренды Участка или предоставления Участка в субаренду, а также для регистрации сделки (сделок) в Москомземе Арендатор обязан представить в Москомзем соответствующие документы для их земельно-правовой экспертизы.

С учетом произведенного Арендатором выкупа права аренды земельного участка согласие Арендодателя на совершение сделок с арендными правами предоставляются.

5.3. По истечении срока действия настоящего Договора в преимущественном порядке перед другими лицами заключить новый Договор 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 может быть реализовано Арендатором при условии недопущения им нарушений законодательства и/или условий Договора.

При заключении договора аренды участка на новый срок условия договора могут быть изменены по соглашению сторон.

5.4. На возмещение убытков, причиненных по вине Арендодателя.

5.5. Иные права, не урегулированные настоящим Договором, применяются и действуют в соответствии с земельным и гражданским законодательством Российской Федерации.

Арендатор обязан:

5.6. Надлежащим образом исполнять все условия настоящего Договора.

5.7. Ежеквартально уплачивать арендную плату в соответствии с настоящим Договором и по требованию Москомзема представлять в Москомзем платежные документы об уплате арендной платы.

5.8. 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.

5.9. Регистрировать в Москомземе сделки с правом аренды Участка, совершаемые на основании настоящего Договора, законодательства Российской Федерации.

5.10. 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 Москомзем об изменении, либо прекращении ранее установленного права на Участок (его часть) в связи с переходом этих прав к другому лицу (частному правопреемнику).

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

5.12. Не нарушать прав соседних землепользователей, не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на арендуемом Участке и прилегающей к нему территории.

5.13. Письменно в десятидневный срок уведомить Арендодателя об изменении своего адреса, наименования, платежных и иных реквизитов.

5.14. Исполнять иные обязанности, предусмотренные законодательством РФ и городскими нормативными актами.

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 Участка в течение 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 в Москомземе сделок, предусмотренных настоящим Договором, с правом (долей в праве) аренды Участка, а также передачи Участка в субаренду, размещения без согласия Арендодателя недвижимого имущества иных лиц на Участке.

Расторгнуть настоящий Договор также и по иным основаниям, предусмотренным законодательными актами РФ 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, либо третьими лицами.

6.4. Иные права, не урегулированные настоящим договором применяются и действуют в соответствии с земельным и гражданским законодательством Российской Федерации.

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. Зарегистрировать настоящий Договор в 15-дневный срок после подписания его Сторонами.

6.8. В случаях, связанных с необходимостью изъятия земельного участка для государственных, общественных, либо городских нужд, возместить в полном объеме причиненные убытки, включая упущенную выгоду, в соответствии с законодательством РФ.

6.9. В десятидневный срок опубликовать в средствах массовой информации сведения об изменении своего адреса, наименования, платежных и иных реквизитов.

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 Арендатор уплачивает Арендодателю неустойку (пеню) за каждый день просрочки в размере 1,0 процента от размера платежа, подлежащего оплате за соответствующий расчетный период, начиная с 21-го числа последнего месяца квартала по день уплаты включительно.

7.3. В случае передачи Арендатором своих прав аренды (доли в праве) в залог (ипотеку), в совместную деятельность или в качестве вклада в уставный капитал юридического лица, а также в случае предоставления Участка другим лицам в безвозмездное или возмездное пользование (субаренду) без регистрации сделки в Москве, 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 четвертом разделе "ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА" 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 обстоятельством непреодолимой силы регулируется гражданским законодательством Российской Федерации.

8. ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ И ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРА

8.1. Изменение и расторжение настоящего Договора аренды производится при наличии прямых указаний закона или при наступлении обстоятельств, указанных в Договоре, а также по соглашению сторон в порядке, предусмотренном законодательством и настоящим Договором.

Изменения и/или дополнения к настоящему Договору могут быть сделаны Сторонами в любой момент по их обоюдному согласию, если иное не предусмотрено действующим законодательством РФ и оформляются дополнительными соглашениями к настоящему Договору.

8.2. По истечении срока действия Договора и при отсутствии волеизъявления Сторон на продление срока действия Договора, настоящий Договор прекращает свое действие. По истечении срока действия настоящего договора Арендатор обязан вернуть земельный участок Арендодателю, предварительно освободив Участок от некатальных зданий, строений и/или сооружений, если иное не предусмотрено законодательством.

Судьба капитальных зданий и сооружений в этом случае определяется в соответствии с соглашением Сторон и действующим законодательством. 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.

Каждая из сторон вправе в любое время отказаться от Договора, предупредив об этом другую сторону за три месяца.

В случае, если Арендодатель возражает против использования Арендатором Участка после истечения срока Договора из-за нарушения Арендатором нормативных актов Российской Федерации и г. Москвы по вопросам землепользования и условий настоящего Договора, то действие Договора прекращается.

8.3. В случае расторжения Договора до истечения срока аренды Сторона, желающая расторгнуть Договор, обязана уведомить о своем намерении другую Сторону не позднее, чем за три месяца.

9. РАССМОТРЕНИЕ И УРЕГУЛИРОВАНИЕ СПОРОВ

9.1. Все споры между Сторонами рассматриваются в соответствии с действующим законодательством и с соблюдением претензионного порядка.

Претензия предъявляется в письменной форме и подписывается Арендодателем, Арендатором.

Претензия рассматривается в течение тридцати дней со дня получения.

Сторона, получившая претензию, обязана сообщить заявителю о результатах рассмотрения претензии в тот же тридцатидневный срок.

Ответ на претензию дается в письменной форме и подписывается Арендодателем, Арендатором.

9.2. В случае полного или частичного отказа в удовлетворении претензии или неполучения в срок ответа на претензию заявитель вправе предъявить иск в арбитражный суд г. Москвы.

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.

Приложения к Договору:

№ 1 - Расчет арендных платежей

№ 2 - План границ земельного участка

В случае, если Арендодатель возражает против использования Арендатором Участка после истечения срока Договора из-за нарушения Арендатором нормативных актов Российской Федерации и г. Москвы по вопросам землепользования и условий настоящего Договора, то действие Договора прекращается.

8.3. В случае расторжения Договора до истечения срока аренды Сторона, желающая расторгнуть Договор, обязана уведомить о своем намерении другую Сторону не позднее, чем за три месяца.

9. РАССМОТРЕНИЕ И УРЕГУЛИРОВАНИЕ СПОРОВ

9.1. Все споры между Сторонами рассматриваются в соответствии с действующим законодательством и с соблюдением претензионного порядка.

Претензия предъявляется в письменной форме и подписывается Арендодателем, Арендатором.

Претензия рассматривается в течение тридцати дней со дня получения.

Сторона, получившая претензию, обязана сообщить заявителю о результатах рассмотрения претензии в тот же тридцатидневный срок.

Ответ на претензию дается в письменной форме и подписывается Арендодателем, Арендатором.

9.2. В случае полного или частичного отказа в удовлетворении претензии или неполучения в срок ответа на претензию заявитель вправе предъявить иск в арбитражный суд г. Москвы.

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.

Приложения к Договору:

№ 1 - Расчет арендных платежей

№ 2 - План границ земельного участка



Настоящей Государственной регистрацией удостоверяется право землепользователя производить любые рыночные операции, предусмотренные Частью первой Гражданского кодекса РФ, применительно к правам аренды земельного участка.

Приложение 1 к договору

№ М-01-012265

от "24 августа" 1998 г.

АРЕНДНАЯ ПЛАТА

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

"ПРОМЫШЛЕННО-ФИНАНСОВАЯ КОМПАНИЯ "АСКОР"

1. ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ ПРИ РАСЧЕТЕ ЕЖЕГОДНОЙ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ
ЗА ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК

- | | | |
|--|-------|-----------|
| 1.1. Площадь участка всего | кв. м | 1600.00 |
| 1.2. Территориально-экономическая оценочная зона г.Москвы | | 1 |
| 1.3. Базовая ставка ежегодной арендной платы за 1 га для российских юридических лиц: | экю | 103030.00 |
| 1.4. Поправочный коэффициент разрешенного использования земель | | 1 |

2. РАЗМЕР ЕЖЕГОДНОЙ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК

- | | | |
|---|-----|----------|
| 2.1. Ежегодная арендная плата за весь Участок | экю | 16484.80 |
|---|-----|----------|

3. АРЕНДНАЯ ПЛАТА ВНОСИТСЯ В:

Московский земельный комитет для ГНИ № 9 ЦАО г. Москвы
р/с № 40603810600001000009 ИНН 7705031674
АКБ "Русский земельный банк" г. Егорьевск, БИК 044652730,
к/с 30101810700000000730

Примечание:

1. Расчет арендных платежей произведен на основании распоряжения мэра Москвы от 01.10.96 г. № 347/1-РМ.
2. Плата за землю производится в рублях путем ее пересчета по официальному курсу рубля к экю на 15 число срединного месяца квартала, в котором производится оплата.
3. Обязанность Арендатора уплачивать арендную плату возникает со дня, следующего за днем регистрации настоящего Договора в Москомземе.

ПОДПИСИ СТОРОН:

от Арендодателя:

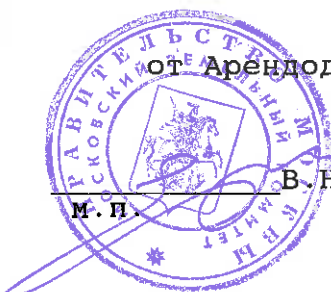
М.П.

В.Н. Дамурчиев

от Арендатора:

М.П.

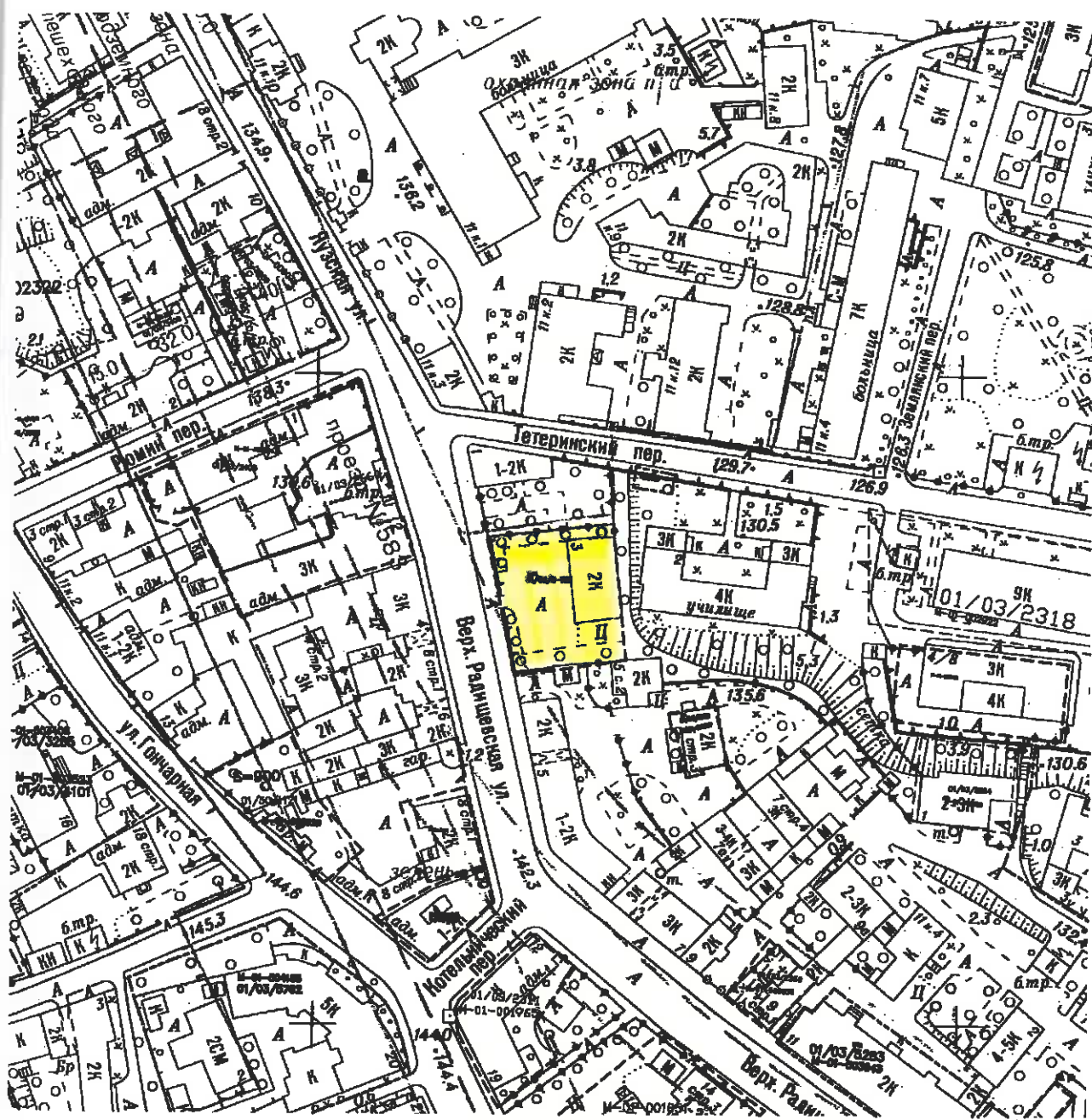
В.И. Петранкин



Приложение N 2 к Договору

N М-01-012265

ПЛАН УЧАСТКА



Проинуровано,
проинуровано
и екремено
печатно



Петров

28.07.1998

[Handwritten signature]

в. специалист
ТОРЗ ЦАО
Петрова А.А.

Учетный номер
дополнительного соглашения

удостоверительная надпись Москомрегистрации

№ М-01-012265/
от "05" 06 2001 г.

ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ

к Договору аренды земельного участка
№ М-01-012265 от 24.08.1998 г.
Землеустроительное дело № 010306197
Адрес участка Верхняя Радичевская улица, вл. 3

г. Москва

Московский земельный комитет (Москомзем), именуемый в дальнейшем Арендодатель, в лице Заместителя начальника Объединения регулирования землепользования Москомзема в Центральном административном округе г. Москвы Кравчинского Евгения Георгиевича, действующего на основании Положения о Москомземе и доверенности от 17.01.2001 г. № 33-И-1421/1 от имени Мэрии (Администрации) г. Москвы, с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью "Промышленно-финансовая компания "АСКОР", именуемое в дальнейшем Арендатор, в лице Генерального директора Петранкина Виктора Ивановича, действующего на основании Устава с другой стороны, заключили настоящее соглашение о нижеследующем:

1. В связи с обращением Арендатора от 26.09.2000 г. вх. № 33-2-16490/0-(1) об изменении юридического адреса и банковских реквизитов банковские реквизиты Арендатора в разделе «Юридические адреса Сторон» договора аренды земельного участка от 24.08.1998 г. № М-01-012265 читать в редакции настоящего Дополнительного соглашения.

2. В соответствии с п. 2 ст. 425 ГК РФ, ст. 4 Закона г. Москвы от 16.07.97 № 34 "Об основах платного землепользования в городе Москве", распоряжениями Мэра г. Москвы от 25.09.98 № 980-РМ "Об арендной плате за землю в городе Москве", от 07.08.98 № 811-РМ "Об изменении размера пеней и порядке пересчета задолженности юридических и физических лиц по уплате пеней", от 02.04.99г. № 285-РМ "Об изменении ставок арендной платы за землю с 1 января 1999 года", в соответствии с п. 5 постановления Правительства г. Москвы от 20.07.99г. № 670, в соответствии со ст. 5 Закона г. Москвы «О бюджете г. Москвы на 2000 год» от 24.12.1999г. № 40:

2.1. Установить размер ежегодной арендной платы и условия ее внесения согласно приложению №1 и приложению №2 в редакции настоящего Дополнительного соглашения, которое является неотъемлемой частью Договора аренды № М-01-012265 от 24.08.1998 г.

2.2. Согласно приложению №5 к распоряжению Мэра от 25.09.98 №980-РМ, при использовании земельного участка не в соответствии с установленными градостроительными приоритетами или режимом разрешенного использования земель, к ставкам арендной платы применяются повышающие коэффициенты.

2.3. В соответствии с Законом города Москвы «Об основах платного землепользования в Москве» в редакции Закона города Москвы от 29.09.1999г. № 34 установить что:

2.3.1. Арендная плата вносится Арендатором поквартально равными долями, рассчитанными относительно размера ежегодной арендной платы, не позднее 5-го числа первого месяца квартала, начиная с 01.07.2000 г.

2.3.2. В случае невнесения арендной платы в установленный срок Арендатор уплачивает Арендодателю пеню за каждый день просрочки в размере 0,2 процента от размера платежа, подлежащего оплате за соответствующий расчетный период, начиная с 6-го числа первого месяца квартала по день уплаты включительно.

2.4. Стороны согласились, что в случае принятия нормативного правового акта города Москвы, устанавливающего индексацию арендной платы (поправочного коэффициента (множителя), учитывающего уровень инфляции), он применяется к исполнению Сторонами с даты вступления в силу упомянутого акта без оформления дополнительного соглашения к Договору аренды земельного участка. Информация об изменении арендных платежей доводится Арендодателем до сведения Арендатора в письменной форме (в форме уведомления, с расчетом либо без расчета, с указанием поправочного коэффициента (множителя)).

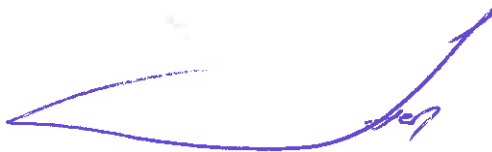
2.5. Стороны согласились, что в случае принятия нормативного правового акта г. Москвы, устанавливающего иной, чем в Договоре, срок внесения арендной платы, он принимается к исполнению Сторонами с даты вступления в силу упомянутого акта без оформления дополнительного соглашения к Договору аренды земельного участка. Информация об установленном сроке внесения арендных платежей доводится Арендодателем до сведения Арендатора в письменной форме.

2.6. Стороны согласились, что при изменении банковских реквизитов для перечисления арендной платы, Арендодатель обязуется опубликовать их в официальных периодических изданиях - газете "Тверская, 13" и "Вестник Мэрии", а также сообщить об этом Арендатору письменно по указанному в Договоре адресу. Стороны согласились, что указанный порядок оперативного извещения об изменении банковских реквизитов счета для перечисления арендной платы не требует оформления отдельного дополнительного соглашения к Договору аренды земельного участка.

2.7. В уточнение пункта Договора об обязанности Арендатора сообщать в десятидневный срок об изменении почтовых и банковских реквизитов, Стороны договорились, что Арендатор обязан в десятидневный срок со дня изменения почтового адреса сообщить об этом Арендодателю. В случае неисполнения Арендатором этих условий Договора извещение, направленное по указанному в Договоре адресу, является надлежащим уведомлением Арендодателем Арендатора о соответствующих изменениях.

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

4. Настоящее соглашение составлено в 2 экземплярах, имеющих равную юридическую силу для каждой из Сторон: один экземпляр для Арендодателя; один - для Арендатора.



5. Юридические, почтовые и банковские реквизиты сторон:

| | |
|--|--|
| Арендодатель: Московский земельный комитет | Арендатор: Общество с ограниченной ответственностью "Промышленно-финансовая компания "АСКОР" |
| ИНН 7705031674, ОКПО 16412348, ОКОНХ 97600 | ИНН 7720120181 ОКПО 40286561 |
| Юридический адрес: 113054, Москва, ул. Бахрушина, д.20 | Юридический адрес: 111123, г. Москва, шоссе Энтузиастов, дом 76/1, стр.1 |
| Почтовый адрес: 113054, Москва, ул. Бахрушина, д.20 | Почтовый адрес: 109240, г. Москва, ул. Верхняя Радищевская, д. 3, стр. 1 |
| Банковские реквизиты: (не для внесения арендной платы) | Банковские реквизиты: |
| Р/С № 40603810900001300001 в АКБ "Русский земельный банк" | Р/Сч № 40702810100000044201 в «НОМОС-БАНК» г. Москва |
| К./С. 30101810700000000730 БИК 044652730 | К./Сч. 30101810300000000985 БИК 044525985 |
| (Реквизиты для внесения арендной платы указаны в п. 3 приложения №1 к настоящему дополнительному соглашению) | |

6. Подписи сторон.

От Арендодателя:

Заместитель начальника Объединения регулирования землепользования Москомзема
в Центральном административном округе

От Арендатора:

Генеральный директор



Е.Г. Кравчинский

"11" октября 2001г.
М.П.




В.И. Петранкин

" " " 2001г.



Исполнитель:
Серебрякова Л.М.
06.10.2000 г.

Приложение 1
к дополнительному соглашению
№ М-01-012265 / _____
от « 05 » 06 2001 г.

АРЕНДНАЯ ПЛАТА

Договор аренды № М-01-012265 от 24.08.1998 г.

Землеустроительное дело № 010306197

Общество с ограниченной ответственностью "Промышленно-финансовая компания "АСКОР"

Адрес участка: Верхняя Радицевская улица, вл. 3

1. ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ ДЛЯ РАСЧЕТА ЕЖЕГОДНОЙ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ.

- | | |
|--|------------|
| 1.1. Площадь земельного участка | 1600 кв.м. |
| 1.2. Базовая ставка ежегодной арендной платы по категориям арендаторов и видам целевого использования земель | 15000 экю |
| 1.3. Территориально-экономическая оценочная зона г.Москвы | 1 |
| 1.4. Коэффициент дифференциации по территории города базовых ставок ежегодной арендной платы | 7.410 |

2. РАЗМЕР ЕЖЕГОДНОЙ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК.

Ежегодная арендная плата с 25.09.1998 г. 17784.0000 экю.

3. БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ ДЛЯ ПЕРЕЧИСЛЕНИЯ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ.

Получатель: ИНН 7710286205, УФК МФ РФ по г. Москве (для Межрайонной налоговой инспекции № 40 по г. Москве)

Расчетный счет № 40101810500000010040 в Отделении № Московского ГТУ Банка России БИК 044583001

Назначение платежа:(код бюджетной классификации 2010202)

Примечание:

1. Расчет ежегодной арендной платы произведен на основании распоряжения Мэра Москвы от 25.09.98г № 980-РМ.
2. 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. В платежном поручении указывается назначение платежа: (код бюджетной классификации 2010202), арендная плата по договору аренды № М-01-012265 от 24.08.1998 г.
. за ___ квартал _____ года.

ПОДПИСИ СТОРОН:

От Арендодателя:

Заместитель начальника Объединения регулирования землепользования Москомзема в Центральном административном округе (по доверенности от 17.01.2001г. № 33-И-1421/1)

_____ Е.Г. Кравчинский

" 1 " _____ 2001г.

М.П.



Исполнитель
Серебрякова Л.М.
06.10.2000 г.

От Арендатора:

Генеральный директор

_____ В.И. Петранкин

" " _____ 2001г.

М.П.



АРЕНДНАЯ ПЛАТА

Договор аренды № М-01-012265 от 24.08.1998 г.

Землеустроительное дело № 010306197

Общество с ограниченной ответственностью "Промышленно-финансовая компания "АСКОР"

Адрес участка: Верхняя Радищевская улица, вл. 3

1. ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ ДЛЯ РАСЧЕТА ЕЖЕГОДНОЙ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ.

- | | |
|--|-------------|
| 1.1. Площадь земельного участка | 1600 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 | 1 |
| 1.4. Коэффициент дифференциации по территории города базовых ставок ежегодной арендной платы | 7.410 |
| 1.5. Коэффициент, учитывающий инфляцию (Введен с 01.08.99 г. в соответствии с п. ППМ от 20.07.99г. № 670) | 1.3 |
| 1.6. Коэффициент, учитывающий инфляцию (Введен с 01.04.2000г. в соответствии со ст. 5 Закона г. Москвы «О бюджете г. Москвы на 2000 год» № 40 от 24.12.1999г.) | 1.56 |

2. РАЗМЕР ЕЖЕГОДНОЙ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК.

- | | |
|---|----------------|
| Ежегодная арендная плата с 01.01.1999г. | 213407.99 руб. |
| Ежегодная арендная плата с учетом коэфф. инфляции 1.3 с 01.08.1999г. | 277430.38 руб. |
| Ежегодная арендная плата с учетом коэфф. инфляции 1.56 с 01.04.2000г. | 332916.46 руб. |

3. БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ ДЛЯ ПЕРЕЧИСЛЕНИЯ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ.

Получатель: ИНН 7710286205, УФК МФ РФ по г. Москве (для Межрайонной налоговой инспекции № 40 по г. Москве)

Расчетный счет № 40101810500000010040 в Отделении № Московского ГТУ Банка России БИК 044583001

Назначение платежа: (код бюджетной классификации 2010202)

Примечание:

1. Расчет ежегодной арендной платы произведен на основании распоряжения Мэра Москвы от 02.04.99г № 285-РМ и ст. 5 Закона г. Москвы №40 от 24.12.1999г.
2. 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. В платежном поручении указывается назначение платежа: (код бюджетной классификации 2010202), арендная плата по договору аренды № М-01-012265 от 24.08.1998 г. за _____ квартал _____ года.

ПОДПИСИ СТОРОН:

От Арендодателя:

Заместитель начальника Объединения регулирования землепользования Москомзема в Центральном административном округе (по доверенности от 72.01.2001г. № 33-И-1421/1)

_____ Е.Г. Кравчинский
" " 2001г.

М.П.



Исполнитель: Серебрякова Л.М.
06.10.2000г.

От Арендатора:

Генеральный директор

_____ В.И. Петранкин
" " 2001г.

М.П.



ТОРЗ ЦАО

Пронумеровано, сброшено в
и скреждено печатью 5 лист
«05» апреля 2001
Исполнитель: Уманов



У