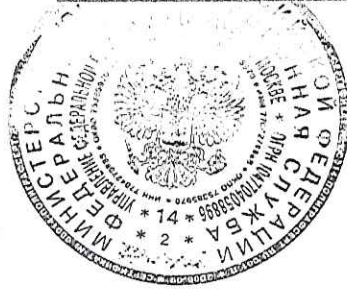


Управление Федеральной регистрационной службы по Москве	
Номер регистрационного округа	77/14
Произведена государственная регистрация	
<u>договора аренды</u>	
Дата регистрации	15 ФЕВ 2007
Номер регистрации	77-77-14/001/2007-533
Регистратор	Андреев А.С.
(Подпись)	(Ф.И.О.)



ДОГОВОР ДОЛГОСРОЧНОЙ АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

№ М - 01 - 032065

(Номер договора)

21 11 2006

(Число) (Месяц) (Год)

770104007135

(Кадастровый №)

11308831

(Условный №)

(Предыдущий Кадастровый №)

г. Москва

Департамент земельных ресурсов г. Москвы в лице Начальника Территориального объединения регулирования землепользования Центрального административного округа Департамента земельных ресурсов г. Москвы Старкова Владимира Рюриковича, действующего на основании Положения о Департаменте земельных ресурсов г. Москвы и доверенности от 30.12.2005г. № 33-И-3/5-(221), от имени Правительства Москвы с одной Стороны, и Общество с ограниченной ответственностью Финансовый дом "Русский Инвестиционный Альянс", именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице Заместителя Генерального директора Кондратьева Валерия Николаевича, действующего на основании Доверенности от 10.01.2006 г. № 006, с другой Стороны, в соответствии с решением Окружной конкурсной комиссии имущественно-земельного комплекса Центрального административного округа г.Москвы от 02.02.2006 г. № 3, п.102, утвержденным распоряжением префекта ЦАО от 14.03.2006 г. № 1124-р (ДЗР от 15.03.2006 г. рег. № РД4-1602/6) заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА И ЦЕЛЕВОЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

1.1. Предметом Договора является земельный участок, относящийся к категории земель поселений, именуемый в дальнейшем «Участок», площадью 85 (восемьдесят пять) кв. м, имеющий адресные ориентиры: г. Москва, Вадковский переулок, вл. 5, стр.3, предоставляемый в пользование на условиях аренды для эксплуатации здания под административные цели.

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. Границы Участка установлены в натуре (на местности) и закреплены межевыми знаками.

Планы границ земельного Участка (Приложение 2 и 2а) являются составной и неотъемлемой частью Договора.

1.3. На участке расположено одноэтажное нежилое кирпичное здание;

2. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

2.1. Договор заключен сроком до 02 февраля 2031 года.

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 частности, 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, рассчитанными 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), и/или изменения градостроительных требований использования земельного участка 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. 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.

4.2. Арендатору запрещается передавать третьим лицам право аренды земельного участка без согласия Арендодателя, полученного в установленном порядке. В случае выявления нарушения данного условия Договор расторгается.

4.3. Арендатор обязуется все виды работ по зданию согласовывать с Комитетом по культурному наследию города Москвы в установленном порядке.

4.4. Арендатор не имеет права использовать земельный участок по целевому назначению, отличному от указанного в договоре.

4.5. Часть земельного участка, площадью 84,4 кв.м., расположен на территории особого режима использования: охранная зона памятника истории и культуры № 170.

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; 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 Арен-

датора, 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 Арендодателю 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 Соглашений к нему Арендаторы обязаны обратиться с заявлением о государственной регистрации.

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, сани-

тарных, 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 Арендатор уплачивает Арендодателю неустойку (пеню) за каждый день просрочки в размере 1/300 ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации 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 возвратить 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, возникающие 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 арендных платежей.

№ 2 - План границ земельного участка.

№ 2а - План земельного участка.

11. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА СТОРОН:


АРЕНДОДАТЕЛЬ	АРЕНДАТОР
ДЕПАРТАМЕНТ ЗЕМЕЛЬНЫХ РЕСУРСОВ ГОРОДА МОСКВЫ	Общество с ограниченной ответственностью Финансовый дом "Русский Инвестиционный Альянс"
Юридический адрес: 115054 г. Москва, ул. Бахрушина, 20	Юридический адрес: 127055, г. Москва, Вадковский переулок, дом 5, стр.1
Почтовый адрес: 115054 г. Москва, ул. Бахрушина, 20	Почтовый адрес: 127055, г. Москва, Вадковский переулок, дом 5, стр.1
ИНН 7705031674	ИНН 7730151238
ОКПО 16412348	ОКПО 58499270
ОКВЭД 75.11.21	ОКВЭД 22.11.1 45.21.1 45.21.7
Расчетный счет № 40603810900001300001,	Расчетный счет № 40702810000000000417
в АКБ "Русский земельный банк"	в ИКБ "РИА-БАНК"
корреспондентский счет № 30101810700000000730	корреспондентский счет № 30101810900000000512
БИК 044552730,	БИК 044585512
Валютный счет №	Валютный счет №
в	в
Валютный корреспондентский счет №	Валютный корреспондентский счет №
БИК	БИК
Телефон	Телефон 937-35-16
Телефакс	Телефакс
Телекс и код	Телекс и код

12. ПОДПИСИ СТОРОН.

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

12.2. От Арендодателя:

Начальник ТОРЗ ЦАО


 В.Р. Старков
 200 г.
 М.П.
 Исполнитель:
 Латыпова Е.

От Арендатора:

Заместитель Генерального Директора


 В.Н. Кондратьев
 200 г.
 М.П.
 Финансовый Дом
 «Русский Инвестиционный Альянс»

Приложение 1 к Договору
аренды № М- 01-032065
от "21" ноября 2006 г.

АРЕНДНАЯ ПЛАТА
ФЛС № _____

Арендатор: Общество с ограниченной ответственностью Финансовый дом "Русский
Инвестиционный Альянс"

Адрес участка: Вадковский переулок, вл. 5, стр.3
Землеустроительное дело № 010310975
Кадастровый номер участка 770104007135

1. ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ ДЛЯ РАСЧЕТА ЕЖЕГОДНОЙ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ.

1.1	Площадь земельного участка	85 кв.м.
1.2	Кадастровый квартал	770104007135
1.3	Удельный показатель кадастровой стоимости земельного участка (определяется в соответствии с постановлением Правительства Москвы от 24.05.2005 г. № 356-ПП)	23 724 руб. за 1 кв.м.
1.4	Кадастровая стоимость земельного участка*	<u>2016540</u> руб.
1.5	Ставка арендной платы	<u>1.5</u> % от кадастровой стоимости
1.6	Территориально-экономическая оценочная зона г. Москвы	2

* - в случае изменения кадастровой стоимости участка годовая арендная плата (**) определяется плательщиком самостоятельно на основании уведомления Арендодателя.

2. РАЗМЕР ЕЖЕГОДНОЙ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК.

Ежегодная арендная плата ** 30248.10 руб.

3. СРОК ВНЕСЕНИЯ ПЛАТЕЖА.

- 3.1. Аренда за землю производится в рублях и вносится ежеквартально не позднее 5 числа первого месяца квартала. (Закон г. Москвы № 34 от 29.09.1999 г., часть 3, статья 5)
- 3.2. Пени за просрочку платежа составляет 1/300 ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации 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 платежа:

ИНН 7705031674, КПП 774801001,

Управление федерального казначейства МФ РФ по г. Москве (для Департамента земельных ресурсов города Москвы)

Расчетный счет № 40101810800000010041

Банк получателя: Отделение 1 Московского ГТУ Банка России, г. Москва,
БИК 044583001,

Поле 101 платежного поручения 08

Поле 104 платежного поручения (КБК) 07111105011010101120

Поле 105 платежного поручения (ОКАТО) 45289585000

Назначение платежа: Арендная плата за землю за _____ квартал _____ года.

ФЛС № _____ . НДС не облагается.

Примечание:

1. Расчет ежегодной арендной платы произведен на основании постановления Правительства Москвы от 25.04.2006г. № 273-ПП "О совершенствовании порядка установления ставок арендной платы за землю в городе Москве".
2. Обязанность Арендатора уплачивать арендную плату возникает со дня, следующего за днем учётной регистрации настоящего Договора в Департаменте земельных ресурсов города Москвы если иное не определено Договором.

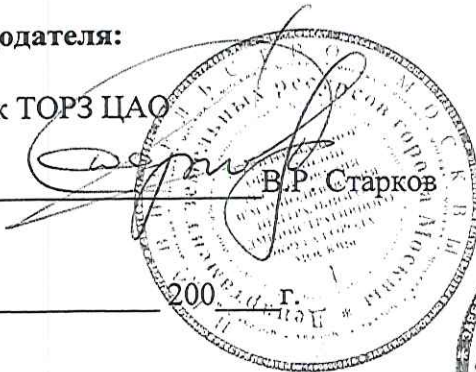
ПОДПИСИ СТОРОН:

От Арендодателя:

Начальник ТОРЗ ЦАО

М.П.

" " 200__ г.



От Арендатора :

Заместитель Генерального Директора

V. N. Kondratyev

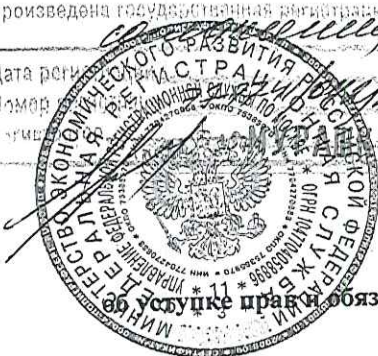
В.Н. Кондратьев



" " 200__ г.

200__ г.

Управление Федеральной регистрационной службы по Москве
Номер регистрационного округа 77 29 ОКТ 2009
Произведена государственная регистрация
Дата регистрации 29.10.2009
Номер документа 05-И



СОГЛАШЕНИЕ 3

г. Москва

Первое октября две тысячи девятого года

Общество с ограниченной ответственностью **Финансовый дом «Русский Инвестиционный Альянс»** (запись о юридическом лице, зарегистрированном до 1 июля 2002 года, внесена в единый государственный реестр юридических лиц 29 июля 2002 года за основным государственным регистрационным № 1027700074346 Управлением МНС России по г. Москве), именуемое в дальнейшем «**ОБЩЕСТВО**», в лице Генерального директора Орлова Александра Владимовича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и **Инвестиционный Коммерческий Банк «Русский Инвестиционный Альянс»** (общество с ограниченной ответственностью) (запись о государственной регистрации юридического лица внесена в единый государственный реестр юридических лиц 17 апреля 2003 года за основным государственным регистрационным № 1037711002306 Управлением Министерства Российской Федерации по налогам и сборам по городу Москве, Свидетельство Центрального Банка Российской Федерации о государственной регистрации кредитной организации за № 3434 от 17 апреля 2003 г., Лицензии на осуществление банковских операций, выданные Центральным Банком Российской Федерации 04 июля 2003 года № 3434 и 19 июля 2006 года № 3434), именуемый в дальнейшем «**БАНК**», в лице Председателя Правления Власовой Татьяны Валентиновны, действующей на основании Устава, с другой стороны, вместе именуемые «**Стороны**», заключили настоящее Соглашение о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ СОГЛАШЕНИЯ

1.1. **ОБЩЕСТВО**, являющееся **АРЕНДАТОРОМ**, уступает, а **БАНК** принимает в полном объеме все права и обязанности **АРЕНДАТОРА** по Договору долгосрочной аренды земельного участка от 21.11.2006 года № **М-01-032065** кадастровый № 770104007135 условный № 11308831, зарегистрированному Управлением Федеральной регистрационной службы по Москве, номер регистрационного округа 77/14, дата регистрации 15 февраля 2007 года, номер регистрации 77-77-14/001/2007-533, заключенному в г. Москве между Департаментом земельных ресурсов г. Москвы от имени Правительства Москвы и **ОБЩЕСТВОМ**, далее именуемому «Договор аренды земельного участка».

1.2. За уступаемые в соответствии с п. 1.1. настоящего Соглашения права и обязанности **БАНК** уплачивает **ОБЩЕСТВУ** денежные средства в размере 11 800 (Одиннадцать тысяч восемьсот) рублей, включая НДС в размере 1 800 (Одна тысяча восемьсот) рублей.

2. ОСНОВАНИЯ УСТУПКИ

2.1. Основанием для уступки прав и обязанностей **АРЕНДАТОРА** по Договору аренды земельного участка является:

2.1.1. Приобретение **БАНКОМ** права собственности на нежилое здание, расположенное по адресу: Москва, Вадковский пер., д.5, стр.3, на основании Договора купли-продажи недвижимого имущества №3 от 11.02.2009 года, заключенного с Земляным Сергеем Владимировичем и Бойко Олегом Юрьевичем, которые, в свою очередь, приобрели указанное здание у **ОБЩЕСТВА** на основании решения внеочередного общего собрания участников **ОБЩЕСТВА** (протокол № 12/24/08-ОС от 24.12.2008). Вышеуказанное здание расположено на земельном участке, являющемся предметом Договора аренды земельного участка.

2.1.2. Пункт 1 статьи 35 Земельного кодекса Российской Федерации и пункт 2 статьи 271 ГК РФ, в соответствии с которыми при переходе права собственности на здание, строение, сооружение, находящиеся на чужом земельном участке, к другому лицу оно приобретает право на использование соответствующей части земельного участка, занятой зданием, строением, сооружением и необходимой для их использования, на тех же условиях и в том же объеме, что и прежний их собственник.

2.1.3. Пункт 9 статьи 22 Земельного кодекса Российской Федерации, в соответствии с которым при аренде земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, на срок более чем пять лет арендатор земельного участка имеет право, если иное не установлено федеральными законами, в пределах срока договора аренды земельного участка передавать свои права и обязанности по этому договору третьему лицу, в том числе права и обязанности, указанные в пунктах 5 и 6 статьи 22 Земельного кодекса РФ, без согласия собственника земельного участка при условии его уведомления.

3. ОБЯЗАННОСТИ И ГАРАНТИИ СТОРОН

- 3.1. ОБЩЕСТВО обязано в момент подписания настоящего Соглашения передать БАНКУ документы, необходимые для государственной регистрации настоящего Соглашения.
Факт передачи документов подтверждается подписанием ОБЩЕСТВОМ и БАНКОМ настоящего Соглашения
- 3.2. БАНК обязан оплатить ОБЩЕСТВУ денежные средства в размере, предусмотренном в п. 1.2. настоящего Соглашения, не позднее 3 (Трех) рабочих дней от даты подписания настоящего Соглашения.
- 3.3. Обязанность уведомления АРЕНДОДАТЕЛЯ об уступке прав и обязанностей по Договору аренды земельного участка лежит на ОБЩЕСТВЕ.
- 3.4. ОБЩЕСТВО гарантирует отсутствие задолженности по оплате арендных платежей.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

- 4.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения своих обязательств по настоящему Соглашению стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.

5. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

- 5.1. Настоящее Соглашение вступает в силу с момента его государственной регистрации в установленном законом порядке.
- 5.2. Все изменения и дополнения к настоящему Соглашению действительны лишь в том случае, если они совершены в письменной форме, подписаны уполномоченными на то представителями сторон и зарегистрированы в установленном действующим законодательством порядке.
- 5.3. Расходы, связанные с заключением настоящего Соглашения, несет БАНК.
- 5.4. Настоящее Соглашение составлено в трех экземплярах: по одному для ОБЩЕСТВА и для БАНКА, и один для регистрирующего органа. При этом каждый экземпляр имеет одинаковую юридическую силу.

8. АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

ОБЩЕСТВО: ООО ФД «РИА»
Адрес: 127055, г. Москва, Вадковский пер. д. 5, стр. 1
ИНН 7730151238, КПП 770701001,
ОГРН 1027700074346, ОКПО 58499270,
ОКВЭД 22.11.1, 45.21.1, 45.21.7, 45.44.2, ОКАТО
45268595000,
Р/с 40702810000000000417
в ИКБ «РИА - Банк» (ООО) г. Москва
К/с № 30101810900000000512 в Отделении № 2
Московского ГТУ Банка России
БИК 044585512

БАНК: ИКБ «РИА-Банк» (ООО)
Адрес: Россия, 127055, г. Москва, Вадковский пер., д. 5, стр.1.
тел./факс (495) 937 35 16
ОКПО – 14284024, ОКВЭД – 65.12, ОКАТО - 45286585000
ИНН 7744003053, КПП 775001001, ОГРН 1037711002306
Лицензии на осуществление банковских операций
от 04 июля 2003 г. № 3434, от 19 июля 2006 г. № 3434
БИК 044585512
к/с 30101810900000000512 в
Отделении №2 Московского ГТУ Банка России

Генеральный директор

/А.В. Орлов/



Председатель Правления

/Т.В. Власова/

