



ПРАВИТЕЛЬСТВО МОСКВЫ



ДЕПАРТАМЕНТ ЗЕМЕЛЬНЫХ РЕСУРСОВ
ГОРОДА МОСКВЫ

ДОГОВОР

О ПРЕДОСТАВЛЕНИИ УЧАСТКА

в пользование на условиях аренды
(договор аренды земли)

ДЕПАРТАМЕНТ ЗЕМЕЛЬНЫХ
РЕСУРСОВ ГОРОДА МОСКВЫ

АРХИВ

№ М-05-026718

«25» Июль 2006 г.

ДОГОВОР ДОЛГОСРОЧНОЙ

АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

№ М - 0 5 - 026718

(Номер договора)

25 05 2006

(Число) (Месяц) (Год)

770507002291

(Кадастровый №)

50113469

(Условный №)

(Предыдущий Кадастровый №)


Главное управление Федеральной регистрационной
службы по Москве

Номер регистрационного округа 77/14

Произведена государственная регистрация
договора аренды

Дата регистрации 22 СЕН 2006

Номер регистрации 77-77-14/008/2006-283

Регистратор  АРЗУМАНЯН А. В.
(Ф. И. О.)

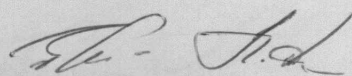
г. Москва

Департамент земельных ресурсов города Москвы, именуемый в дальнейшем "Арендодатель", в лице начальника Территориального объединения регулирования землепользования Департамента земельных ресурсов города Москвы в Южном административном округе г. Москвы Ефимова Андрея Альбертовича, действующего на основании Положения о Департаменте земельных ресурсов города Москвы и доверенности от "30" декабря 2005 г. № 33-И-3/5-(218), от имени Правительства г. Москвы, с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью "Евролюкс", именуемое в дальнейшем "Арендатор", в лице генерального директора Лобановой Аллы Михайловны, действующего на основании Устава, с другой стороны, в соответствии с распоряжением префекта Южного административного округа от 23.03.2006 г. № 01-41-708 (регистрационный номер Департамента земельных ресурсов города Москвы от 30.03.2006 г. № РД4-2082/6) заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА И ЦЕЛЕВОЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ
ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

1.1. Предметом Договора является земельный участок, именуемый в дальнейшем "Участок", площадью 5594 (пять тысяч пятьсот девяносто четыре) кв. м., имеющий адресные ориентиры: г. Москва, Кировоградская улица, вл. 11, предоставляемый в пользование из земель поселений на условиях долгосрочной аренды для эксплуатации здания общежития-гостиницы.

Передача земельного участка по настоящему Договору от Арендодателя к Арендатору совпадает с моментом возникновения правоотношений по Договору.



1.2. Установленное 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.

1.4. На участке расположено:

--двенадцатиэтажное блочное здание (общежитие-гостиница).

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

2. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

2.1. Договор заключен сроком до **23 марта 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 с **29 июня 2005 года** и вносится Арендатором ежеквартально равными частями, рассчитанными относительно размера ежегодной арендной платы, не позднее **5-го** числа первого месяца текущего 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) 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 актом 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. Арендатор обязан в установленном порядке провести Государственную регистрацию настоящего Договора.

4.2. Арендатору принять к сведению, что в случае отсутствия факта Государственной регистрации настоящего Договора в установленные сроки, распоряжение префекта ЮАО от 23.03.2006 года № 01-41-708 подлежит отмене, а настоящий Договор будет являться не вступившим в силу.

4.3. Арендатор обязан использовать земельный участок только по целевому назначению.

4.4. Арендатору запрещается передавать третьим лицам право аренды земельного участка без согласия Арендодателя, полученного в установленном порядке.

В случае выявления нарушения данного условия, договор расторгается.

4.5. Арендатор обязан обеспечить беспрепятственный доступ постороннему землепользователю ОАО энергетики и электрификации «Мосэнерго» к объектам, расположенным на участке, в соответствии с условиями согласования.

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; в срочное пользование до одного года - с государственной регистрацией таких договоров.

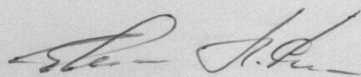
5.3. По истечении срока действия настоящего Договора в преимущественном порядке перед другими лицами заключить Договор аренды на новый срок на согласованных Сторонами условиях по письменному заявлению Арендатора, направленному Арендодателю не позднее, чем за три месяца до истечения срока действия настоящего 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 по возмещению 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 с 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.

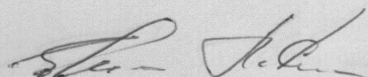
5.11. После подписания данного Договора и/или дополнительных соглашений к нему Арендатор обязан обратиться с заявлением о государственной регистрации, с выполнением всех условий по регистрации в Главное управление Федеральной регистрационной службы по Москве в течение 3-х дней.

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, санитарных, 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 о взыскании 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

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.

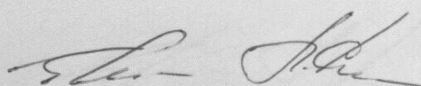
10.3. Уведомления, предложения и иные сообщения могут быть направлены заказным письмом, а также телексом или телефаксом и иными способами, предусмотренными законодательством или Договором.

Приложения к Договору:

№ 1 - Расчет арендной платы

№ 2 - План границ земельного участка

№ 2а - Ситуационный план



11. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА СТОРОН:

АРЕНДОДАТЕЛЬ	АРЕНДАТОР
Департамент земельных ресурсов города Москвы	Общество с ограниченной ответственностью "Евролюкс"
Юридический адрес: 115054 г. Москва, ул. Бахрушина, 20	Юридический адрес: 109472, г. Москва, Ташкентская улица, дом 24, корп. 1, стр. 1
Почтовый адрес: 115054 г. Москва, ул. Бахрушина, 20	Почтовый адрес: 115114, г. Москва, Летниковская улица, дом 16
ИНН 7705031674, ОКПО 16412348, ОКОНХ 97410	ИНН 7721258721, ОКПО 70019716, ОКВЭД 52.11.1, 52.11.2, 52.12
Расчетный счет № 40603810900001300001	Расчетный счет № 40702810100001012259
в АКБ "Русский земельный банк" г. Москва	в «Мастер-Банк» (ОАО) г. Москва
корреспондентский счет № 301018107000000000730	корреспондентский счет № 301018108000000000337
БИК 044552730	БИК 044585337
Телефоны: 959-1962 (экспертно-консультативный отдел юридического управления) 959-1869 (управление экономики) 318-2111 (секретарь)	Телефон: 926-4792

12. ПОДПИСИ СТОРОН.

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


12.2. От Арендодателя:

От Арендатора:

Начальник Территориального
объединения регулирования
землепользования Департамента
земельных ресурсов г. Москвы
в Южном административном округе
на основании доверенности
от «30» декабря 2005г. № 33-И-3/5-(218)

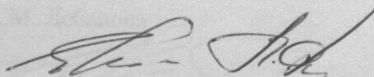
Генеральный директор


_____ А.А. Ефимов
" _____ 200 _____ г.


_____ А.М. Лобанова
" _____ 200 _____ г.

М.П.

М.П.



АРЕНДНАЯ ПЛАТА ФЛС № _____
Общество с ограниченной ответственностью "Евролюкс"
Адрес участка: Кировоградская улица, вл. 11
Землеустроительное дело № 050113469
Кадастровый № 770507002291

**1. ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ ПРИ РАСЧЕТЕ ЕЖЕГОДНОЙ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ
 ЗА ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК N 50113469**

1.1. Площадь земельного Участка (всего)	кв.м.	5594
1.2. Базовая ставка ежегодной арендной платы по категориям арендаторов и видам целевого использования земель за 1 га	руб.	540000
1.3. Территориально-экономическая оценочная зона г. Москвы		30
1.4. Коэффициент дифференциации по территории города базовых ставок ежегодной арендной платы		0.360
1.5. Коэффициент, учитывающий инфляцию. (Введен с 01.01.2003 г. в соответствии Федеральным законом от 24.07.2002г. № 110-ФЗ "О внесении изменений и дополнений в часть вторую Налогового кодекса РФ и некоторые другие акты законодательства РФ").		4.32
2. Размер ежегодной арендной платы за земельный участок без учета коэффициента инфляции	руб.	108747.36
3. Размер ежегодной арендной платы за земельный участок с учетом коэффициента инфляции	руб.	469788.60

4. БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ ДЛЯ ПЕРЕЧИСЛЕНИЯ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ:

Получатель платежа:

ИНН 7705031674, КПП 774801001

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

Расчетный счет № 40101810800000010041

Банк получателя: Отделение 1 Московского ГТУ Банка России, г. Москва 705 (БИК 044583001)

КБК 07111105011010101120, ОКАТО 45296595000

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

ФЛС № _____, НДС не облагается.

Примечание:

1. Расчет ежегодной арендной платы произведен на основании распоряжений Мэра Москвы "Об арендной плате за землю в городе Москве" от 25.09.1998г. № 980-РМ, "Об изменении ставок арендной платы за землю с 1 января 1999 года" от 02.04.1999г. № 285-РМ, в соответствии с федеральным законом от 24.07.2002г. № 110-ФЗ "О внесении изменений и дополнений в часть вторую Налогового кодекса РФ и некоторые другие акты законодательства РФ".

2. Арендная плата за квартал вносится не позднее 5 числа первого месяца каждого квартала.

3. Арендная плата исчисляется с **29.06.2005** года.

4. В случае невнесения арендной платы в установленный срок Арендатор уплачивает Арендодателю неустойку (пеню) в размере **0,2** процента от размера платежа, подлежащего оплате за соответствующий расчетный период, за каждый день просрочки, начиная с дня, следующего за сроком внесения арендной платы по день уплаты включительно.

5. При оформлении платежного поручения ссылка на номер договора аренды земли обязательна.

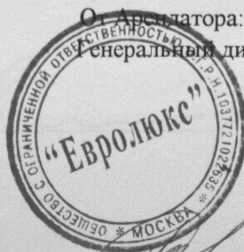
ПОДПИСИ СТОРОН:

От Арендодателя:

Начальник Территориального объединения регулирования землепользования Департамента земельных ресурсов г. Москвы в Южном административном округе на основании доверенности от «30» декабря 2005г. № 33-И-3/5-(218)

От Арендатора:

Генеральный директор



А.А. Ефимов

А.М. Лобанова

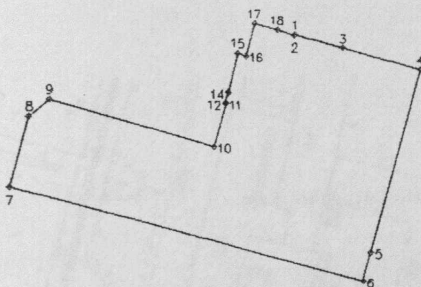
**ПЛАН
земельного участка
ООО "Евролюкс"**

Адрес участка: ул.Кировоградская, вл.11

Кадастровый № 770507002 291

Масштаб 1:2000

Приложение д к Договору
№ М-05- 026718
от «25» мая 2006г.



КАТАЛОГ КООРДИНАТ МЕЖЕВЫХ ЗНАКОВ р

N ТОЧЕК	РУМБЫ		ГОРИЗОНТАЛЬ- НОЕ ПРОЛОЖЕ- НИЕ (М)	РАДИУС КРИВОЙ (М)
	ГРАД	МИН		
1-2	СВ	27 33.2	0.259	
2-3	ЮВ	74 21.3	16.242	
3-4	ЮВ	75 8.7	25.684	
4-5	ЮЗ	15 25.7	58.210	
5-6	ЮЗ	14 55.2	9.197	
6-7	СЗ	75 32.7	117.677	
7-8	СВ	15 2.3	22.312	
8-9	СВ	49 58.2	7.836	
9-10	ЮВ	74 49.6	54.790	
10-11	СВ	16 15.4	13.646	
11-12	СЗ	80 32.3	0.304	
12-13	СВ	14 31.7	3.388	
13-14	ЮВ	80 32.3	0.304	
14-15	СВ	13 56.1	12.374	
15-16	ЮВ	75 40.1	2.828	
16-17	СВ	15 16.8	10.398	
17-18	ЮВ	75 9.2	7.883	
18-1	ЮВ	74 40.2	6.014	

ПЛОЩАДЬ УЧАСТКА : 5594,3 КВ.М.



Начальник
м.п.

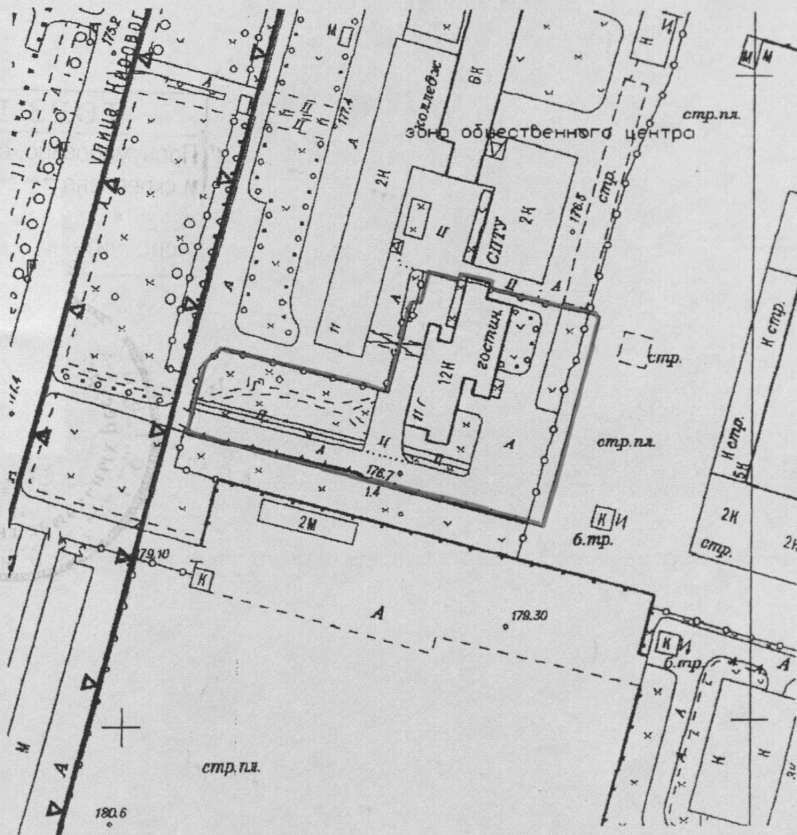
ТОРЗ ЮАО

[Handwritten Signature]
А.А.Ефимов

[Handwritten Signature]

ПЛАН
земельного участка
ООО "Евролюкс"
Адрес участка: ул.Кировоградская, вл.11
Кадастровый № 770507002 291
Масштаб 1:2000

Приложение 29 к Договору
№ М-05- 026718
от «25» мая 2006г.



Начальник **ТОРЗУОАО**
М.П.

[Signature]
А.А.Ефимов

[Signature]

29.06.05
408
23.03

ВВЕДЕНО

Учетный номер
Дополнительного соглашения
№ М-05-026718/
от "29" августа 2006 г.

ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ
к договору аренды земельного участка
№ М-05-026718 от 25.05.2006г.
Землеустроительное дело № 050113469
Адрес участка: улица Кировоградская, вл.11

г. Москва

Департамент земельных ресурсов города Москвы, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», в лице начальника Территориального объединения регулирования землепользования Департамента земельных ресурсов города Москвы в Южном административном округе г. Москвы Ефимова Андрея Альбертовича, действующего на основании Положения о Департаменте земельных ресурсов города Москвы, и доверенности от 30.12.2005г. № 33-И-3/5-(218), от имени Правительства г. Москвы, **Общество с ограниченной ответственностью «Евролюкс»**, именуемое в дальнейшем «Прежний Арендатор 1», в лице Генерального директора Юданина Михаила Григорьевича, действующей на основании Устава, **Общество с ограниченной ответственностью «Элитстрой»** именуемое в дальнейшем «Прежний Арендатор 2», в лице Генерального директора Чарноцкого Игоря Львовича, действующего на основании Устава, **Общество с ограниченной ответственностью «Комсомолец» «Новый Арендатор»** в лице Генерального директора, Кима Дмитрия Анатольевича действующего на основании Устава, заключили настоящее соглашение о нижеследующем:

1. В связи с переходом права собственности на все здание по адресу: ул. Кировоградская, д.11 (Свидетельство о государственной регистрации права Главного управления Федеральной регистрационной службы по Москве от 06.09.2005г., Серия № 77 АГ 0013066, запись регистрации № 77-77-05/043/2005-319) и в соответствии с п. 1 ст. 35 ЗК РФ и ст. 552 ГК РФ, права и обязанности по Договору аренды земельного участка № М-05-026718 от 25.05.2006г. в полном объеме

56-

переходят от **Общества с ограниченной ответственностью «Евролюкс» «Прежний Арендатор 1» к Обществу с ограниченной ответственностью «Элитстрой» «Прежний Арендатор 2».**

2. В связи с переходом права собственности на все здание по адресу: ул. Кировоградская, д.11 (Свидетельство о государственной регистрации права Главного управления Федеральной регистрационной службы по Москве от 02.08.2006г., Серия № 77 АГ 702602, запись регистрации № 77-77-05/001/2006-483) и в соответствии с п. 1 ст. 35 ЗК РФ и ст. 552 ГК РФ, права и обязанности по Договору аренды земельного участка № М-05-026718 от 25.05.2006г. в полном объеме переходят с 02.08.2006г. от **Обществу с ограниченной ответственностью «Элитстрой» «Прежний Арендатор 2» к Обществу с ограниченной ответственностью «Комсомолец» «Новый Арендатор».**

3. «Прежний Арендатор 2» обязуется уплатить всю задолженность перед Арендодателем возникшую до 02.08.2006г. В случае неуплаты задолженности Прежний Арендатор уплачивает Арендодателю пеню за каждый день просрочки в размере 0.2 процента от размера платежа, подлежащего оплате.

4. В соответствии с постановлением правительства Москвы от 13.12.2005г. № 1024 «О внесении изменений в постановление Правительства Москвы от 24.05.2005г. № 356-ПП», от 25.04.2006г. № 273-ПП «О совершенствовании порядка установления ставок арендной платы за землю в городе Москве» установить размер ежегодной арендной платы с **02.08.2006г.** согласно Приложению № 1 к настоящему дополнительному соглашению.

5. Прежние Арендаторы обязуются освободить земельный участок и передать его вместе с договором аренды № М-05-026718 от 25.05.2006г. «Новому Арендатору» в течение трех дней со дня присвоения в Департаменте земельных ресурсов города Москвы учетного номера настоящему соглашению.

6. Срок действия Договора аренды земельного участка № М-05-026718 от 25.05.2006г. остается неизменным.

7. Настоящее дополнительное соглашение является неотъемлемой частью договора аренды земельного участка № М-05-026718 от 25.05.2006г.

Приложение 1
к дополнительному соглашению
от «30» августа 2006г.
к Договору аренды
№ М-05-026718 от 25.05.2006г.

АРЕНДНАЯ ПЛАТА ФЛС № _____
Общество с ограниченной ответственностью «Комсомолец»
Адрес участка: ул.Кировоградская, вл.11
Кадастровый № 770507002291

1. ГОДОВАЯ АРЕНДНАЯ ПЛАТА.

1.1. Площадь земельного Участка (всего)	кв.м.	5594
1.2. Удельная кадастровая стоимость	руб./кв.м	7533
1.3. Кадастровая стоимость земельного участка*	руб.	42139602
1.4. Ставка арендной платы от кадастровой стоимости	%	1.5
2. Годовая арендная плата**	руб.	632094.03

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

3. БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ ДЛЯ ПЕРЕЧИСЛЕНИЯ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ:

Получатель платежа:

ИНН 7705031674, КПП 774801001

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

Расчетный счет № 40101810800000010041

Банк получателя: Отделение 1 Московского ГТУ Банка России, г. Москва 705 (БИК 044583001)

КБК 071111050110101120

ОКАТО 45296577000

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

ФЛС № _____. НДС не облагается.

Примечание:

1. Расчет ежегодной арендной платы произведен на основании постановлений правительства Москвы от 13.12.2005г. № 1024 «О внесении изменений в постановление Правительства Москвы от 24.05.2005г. № 356-ПП», от 25.04.2006г. № 273-ПП «О совершенствовании порядка установления ставок арендной платы за землю в городе Москве».

2. Арендная плата за квартал вносится не позднее 5 числа первого месяца каждого квартала.

3. Арендная плата исчисляется с **02.08.2006.**

4. В случае невнесения арендной платы в установленный срок Арендатор уплачивает Арендодателю неустойку (пеню) в размере **0,2** процента от размера платежа, подлежащего оплате за соответствующий расчетный период, за каждый день просрочки, начиная со дня, следующего за сроком внесения арендной платы по день уплаты включительно.

5. При оформлении платежного поручения ссылка на номер договора аренды земли обязательна.

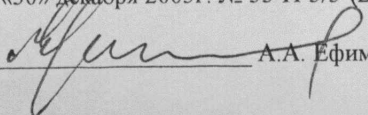
ПОДПИСИ СТОРОН:

От Арендодателя:

Начальник ТОРЗ ЮАО

на основании доверенности

от «30» декабря 2005г. № 33-И-3/5-(218)


А.А. Ефимов

От Арендатора:

Генеральный директор

