

(2a)

**ДОГОВОР КРАТКОСРОЧНОЙ
АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

№ М - 0 5 - 504306

(Номер договора)

3 0 0 7 2 0 0 7

(Число) (Месяц) (Год)

770506004120

(Кадастровый №)

50107577

(Условный №)

(Предыдущий Кадастровый №)

Московский комитет по регистрации прав
Регистрационный округ № 01/05
Произведена государственная регистрация
18 СЕН 2002
№ регистрации 77-01/ 05-06/2002-3080
Регистратор
Подпись
№ 20

г. Москва

Московский земельный комитет, именуемый в дальнейшем "Арендодатель", в лице начальника Объединения регулирования землепользования Москомзема (ОРЗ) в Южном административном округе г. Москвы Ломакина Николая Викторовича, действующего на основании Положения о Москомземе, Положения об ОРЗ и доверенности от "29" декабря 2000 г. № 33-И-23725/0 от имени Мэрии (Администрации) г. Москвы, с одной Стороны, и Общество с ограниченной ответственностью "СОЗИДАНИЕ", именуемое в дальнейшем "Арендатор", в лице директора Гришанкина Юрия Валентиновича, действующего на основании Устава, с другой Стороны, в соответствии с распоряжением префекта Южного административного округа от 16.05.2001 г. № 01-41-454 (регистрационный номер Москомзема № РД4-3059/1 от 21.05.2001 г.), 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 около 600 (шестьсот) кв. м., имеющий адресные ориентиры: г. Москва, у станции метро "Южная" (северный выход), предоставляемый в пользование на условиях аренды для проектирования, строительства и эксплуатации быстровозводимых навесов над уличными маршами подземного перехода, совмещенного с объектом торговли и сервисного обслуживания.

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

2. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА.

2.1. Договор заключается на 4 года 11 месяцев и вступает в силу с момента его государственной регистрации.

По истечении срока действия Договора Арендатор обязан принять меры к освобождению Участка (кроме капитальных зданий, строений и/или сооружений, непосредственно связанных с Участком) и возвратить Арендодателю Участок в последний день действия договора, за исключением случаев предусмотренных законодательными актами или настоящим Договором. Возврат Участка производится по акту сдачи-приемки. 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 три месяца.

В случае, если Арендодатель возражает против использования Арендатором Участка после истечения срока Договора, то действие Договора прекращается.

3. РАЗМЕР И РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ.

3.1. Арендная плата начисляется со дня, следующего за днем присвоения настоящему Договору в Москомземе учетного номера, и вносится Арендатором ежеквартально равными частями, рассчитанными относительно размера ежегодной арендной платы, не позднее 5-го числа первого месяца квартала.

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.

3.2. 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 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.

4. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА.

4.1. Арендатор обязан осуществить строительство временного торгового комплекса до 31.12.2002 г.

4.2. Арендатору после завершения строительства необходимо представить в ТОРЗ ЮАО акт Государственной комиссии о приемке в эксплуатацию законченного строительством объекта, утвержденный в установленном порядке, для внесения необходимых изменений в настоящий Договор.

4.3. Арендатор обязан в случае необходимости использования земельного участка для городских нужд освободить его в месячный срок со дня получения уведомления об освобождении земельного участка.

4.4. Арендатору необходимо для решения вопроса о предоставлении земельного участка на новый срок обратиться в префектуру Южного административного округа за три месяца до истечения срока действия настоящего Договора.

4.5. Арендатор обязан обеспечить благоустройство на земельном участке площадью около 0,465 га в соответствии с ИРД № 082-41/1010 от 04.07.2001 г.

4.6. На Участке площадью 71 (семьдесят один) кв.м (приложение 2, лит. 1) расположен посторонний землепользователь ГП «Московский метрополитен».

Арендатор обязан обеспечить беспрепятственный доступ в любое время суток к объекту Московского метрополитена.

4.7. Арендатору на земельном участке, расположенном в технической зоне метрополитена, соблюдать требования режимов технической зоны метрополитена, согласно действующему законодательству Российской Федерации.

4.8. Арендатор обязан согласовывать проектные работы в установленном порядке со всеми заинтересованными организациями, в соответствии с ИРД № 082-41/1010 от 04.07.2001 г.

4.9. Арендатору в течение двух месяцев со дня присвоения в Москомземе учетного номера настоящему Договору необходимо выполнить по техническому заданию Москомзема геодезические работы по выносу границ земельного участка на местности и представить арендодателю отчет о проделанной работе для внесения необходимых изменений в договор аренды.

5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН.

5.1. Арендатор обязуется:

- Использовать Участок в соответствии с целями и условиями его предоставления;
- Надлежащим образом исполнять все условия настоящего Договора;
- Исполнять обязанности, предусмотренные законодательством Российской Федерации и городскими нормативными актами;
- Ежеквартально уплачивать арендную плату в соответствии с настоящим Договором;
- Представить по требованию Москомзема документы для формирования землеустроительного дела;
- Не сдавать земельный участок в субаренду, не осуществлять сделок с правом аренды без согласия Арендодателя;
- Письменно уведомить Арендодателя об изменении почтового адреса Арендатора или других его реквизитов в течение десяти дней с момента возникновения таких изменений;
- Исполнять иные обязанности, вытекающие из арендных отношений.

5.2. Арендодатель имеет право:

- Расторгнуть Договор досрочно, в установленном законом порядке, в случае нарушения Арендатором условий Договора и по основаниям, предусмотренным законодательными актами Российской Федерации и/или г. Москвы.

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

Арендодатель обязуется:

- Выполнять в полном объеме все условия настоящего Договора;

- Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не наносит ущерба окружающей среде и не нарушает прав и законных интересов других лиц.

6. САНКЦИИ.

- В случае невнесения арендной платы в установленный срок Арендатор уплачивает Арендодателю неустойку (пеню) в размере 0,2 процента от размера задолженности по арендной плате за соответствующий расчетный период за каждый день просрочки, начиная с 6 числа первого месяца квартала по день уплаты включительно. Днем уплаты считается дата снятия средств со счета плательщика либо день внесения платежа наличными деньгами в учреждение банка.

- 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, переуступки 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.

- В случае несвоевременного возврата земельного участка Арендатор уплачивает Арендодателю пеню за каждый день не возврата в размере 0,5 процентов от размера годовой арендной платы.

- В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения по вине Арендатора обязательств, указанных в 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. Все споры между Сторонами рассматриваются в соответствии с действующим законодательством и с соблюдением претензионного порядка и предъявлением иска в арбитражный суд г. Москвы.

Приложения к договору:

- а) Приложение №1 - Расчет арендной платы.
- б) Приложение №2 - План границ земельного участка.

8. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА СТОРОН И ФИНАНСОВЫЕ РЕКВИЗИТЫ:

АРЕНДОДАТЕЛЬ:

Московский земельный комитет

113054, г. Москва, ул. Бахрушина, д. 20

Расчетный счет N 40603810900001300001
в АКБ "Русский земельный банк" г. Москва
корреспондентский счет 30101810700000000730

БИК 044552730

ИНН 7705031674

Телефон 318-2111 (секретарь)

АРЕНДАТОР:

Общество с ограниченной
ответственностью "СОЗИДАНИЕ"

Юридический адрес: 123557, г. Москва,
улица Красина, дом 7, стр. 1

Почтовый адрес: 123557, Российская
Федерация, г. Москва, улица Красина,
дом 7, стр. 1

Расчетный счет № 40702810600000004157
к/с 30101810400000000209

в БАНКЕ "НОВЫЙ СИМВОЛ"

БИК 044583209

ИНН 7710003633

Телефон: 975-1482

9. ПОДПИСИ СТОРОН:

От Арендодателя:

Начальник объединения
регулирования землепользования
в Южном административном округе
на основании доверенности
от "29" декабря 2000 г. № 33-И-23725/0

Н.В. Ломакин

М.П.

"30"

2001 г.

От Арендатора:

Директор

Ю. В. Гришанкин

200 г.



АРЕНДНАЯ ПЛАТА**Общество с ограниченной ответственностью "СОЗИДАНИЕ"**

Землеустроительное дело № 050107577

**1. ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ ПРИ РАСЧЕТЕ ЕЖЕГОДНОЙ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ
ЗА ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК N 50107577**

1.1. Площадь земельного Участка (всего)	кв.м.	600
1.2. Территориально-экономическая оценочная зона г.Москвы		30
1.3. Базовая ставка ежегодной арендной платы по категориям арендаторов и видам целевого использования земель за 1 га руб.		216000
1.4. Коэффициент дифференциации по территории города базовых ставок ежегодной арендной платы		0.360
1.5. Коэффициент, учитывающий инфляцию. (Введен с 01.07.2001 г. в соответствии со ст.8 Закона г. Москвы "О бюджете города Москвы на 2001 год" от 27.12.2000г. № 41.		1.72

2. Размер ежегодной арендной платы за земельный участок руб. **8024.83**

3. БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ ДЛЯ ПЕРЕЧИСЛЕНИЯ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ:

Получатель платежа:

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

Расчетный счет 40101810500000010040 в Отделении 1 Московского ГТУ Банка России
БИК 044583001

Назначение платежа: 2010202 арендная плата за землю по договору аренды № _____ от _____ за _____ квартал _____ года.

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 и Закона г. Москвы "О бюджете города Москвы на 2001 год" от 27.12.2000г. № 41.

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

3. Арендная плата исчисляется со дня, следующего за днем присвоения настоящему Договору в Москомземе учетного номера.

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 объединения
регулирующего землепользования
в Южном административном округе
на основании доверенности
от 29 декабря 2000 г. № 33-И-23725/0

Н.В. Ломакин

М.П.

От Арендатора:

Директор

Ю. В. Гришанкин

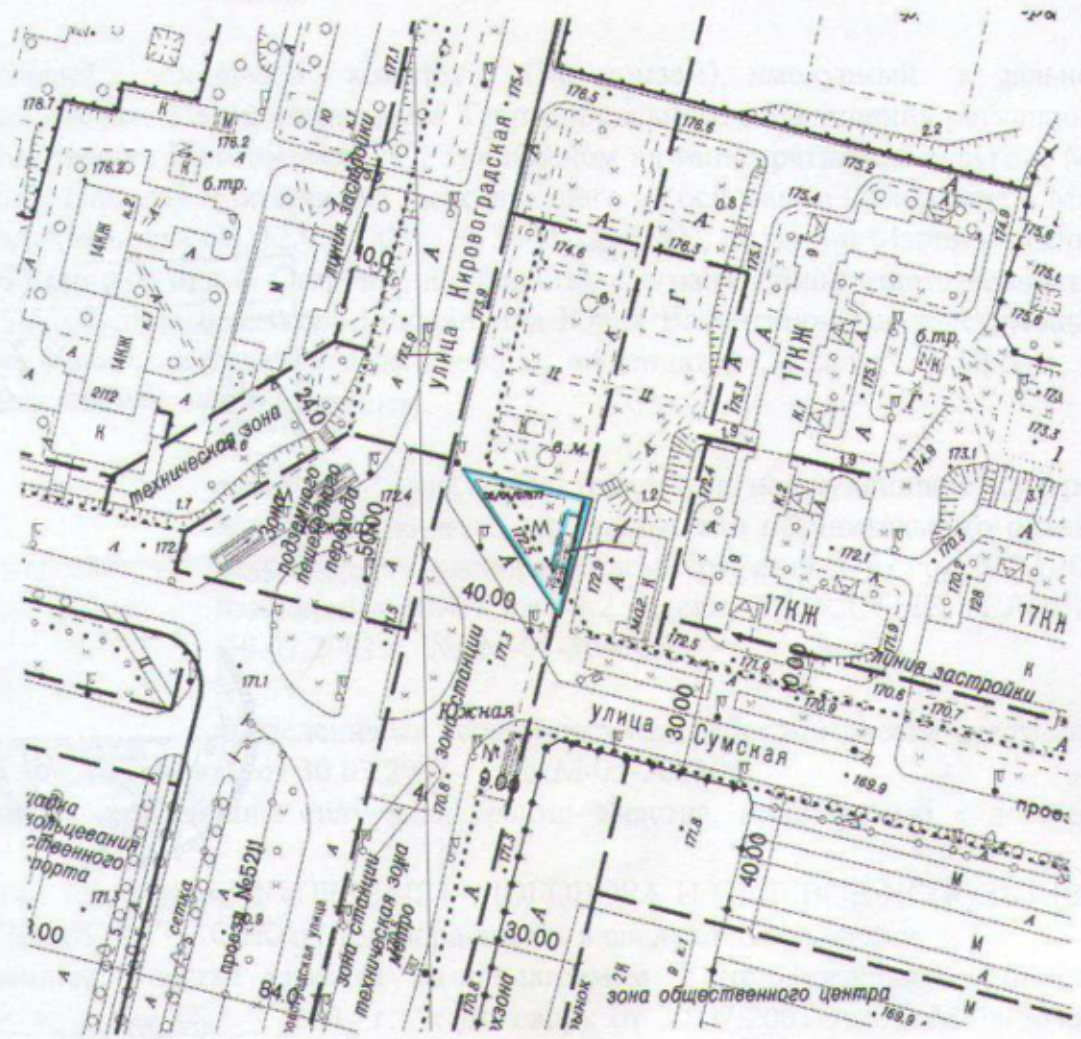
М.П.

Приложение 2 к Договору
N М-05-504306
от 30 июля 200 1 г.
Кавастровый N 740506004120

П Л А Н
земельного участка

Общество с ограниченной ответственностью "СОЗИДАНИЕ"

по адресу: адресные ориентиры у станции метро "Южная" (северный в
ыход)



Масштаб 1 : 2000



начальник ТОРЭ

МП

подпись

Н.В. Ломакин

четный номер дополнительного

соглашения № М-05-504306 / 1

от 18 " декабрь 2003 г.

ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ

к Договору аренды земельного участка

№ М-05-504306 от 30.07.2001

Землеустроительное дело № 05017577

Адрес участка: адресные ориентиры: у станции метро "Южная" (северный выход)

Москва

Московский земельный комитет (Москомзем), именуемый в дальнейшем «Арендодатель», в лице начальника Территориального объединения регулирования землепользования Москомзема (ТОРЗ) в Южном административном округе г. Москвы Ломакина Николая Викторовича, действующего на основании Положения о Москомземе и доверенности от 12.08.2003г. № 33-И-1/3-(142), от имени Мэрии (Администрации) г. Москвы, с одной Стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «СОЗИДАНИЕ», в лице директора Гришанкина Юрия Валентиновича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Арендатор», с другой Стороны, заключили соглашение о нижеследующем:

1. В соответствии с представленным Актом приемки в эксплуатацию Государственной приемочной комиссией законченного строительством некапитального объекта от 04.02.2003 г. № 6446, утвержденного распоряжением Префекта ЮАО от 20.02.2003 г. № 01-41-393 считать выполненным п. 4.1 и п. 4.2 раздела 4 «ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА» Договора от 30.07.2001 г. № М-05-504305.

2. В соответствии с проведенными геодезическими работами внести следующие изменения в договор аренды от 30.07.2001 г. № М-05-504306:

2.1. Считать утратившим силу план границ Участка, прилагаемый к договору аренды.

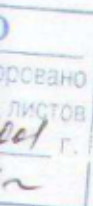
2.2. Пункт 1.2 раздела 1 «ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА И ЦЕЛЕВОЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА» Договора читать в следующей редакции:

«1.2 Границы Участка указаны на прилагаемом к Дополнительному соглашению от «18» декабрь 2003г. к Договору от 30.07.2001 г. № М-05-504306 плане границ Участка (Приложения 2 и 2а). План границ Участка является составной и неотъемлемой частью договора аренды.»

2.3. Пункт 4.9 раздела 4 «ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА» Договора аренды считать выполненным.

3. В соответствии с федеральным законом от 24.07.2002 № 110-ФЗ установить размер ежегодной арендной платы » согласно приложению № 1 к настоящему дополнительному соглашению.

4. Считать утратившими силу пункты Договора и Приложений к нему, в части, противоречащей настоящему Соглашению.



5. Настоящее Соглашение и приложения к нему являются составной и неотъемлемой частью Договора от 30.07.2001 г. № М-05-504306.

6. Настоящее Соглашение составлено в четырех экземплярах, имеющих равную юридическую силу для каждой из Сторон и вступает в силу со дня его государственной регистрации.

Юридические, почтовые и банковские реквизиты Сторон:

Арендодатель:
Московский земельный комитет
Юридический адрес:
15054, Москва, ул. Бахрушина, 20
Почтовый адрес:
15054, Москва, ул. Бахрушина, 20
ОС № 40603810900001300001
ОС № 30101810700000000730
АКБ "Русский земельный банк" г. Москва
БИК 044552730
ИНН 7705031674
Телефон 318-21-11

Арендатор:
Общество с ограниченной ответственностью
"СОЗИДАНИЕ"
Юридический адрес:
123557, Москва, ул. Красина, д. 7 стр. 1
Почтовый адрес:
117420, Москва, ул. Наметкина, д. 9
Р/С № 407028106110000012295
К/С № 30101810400000000209
в АКБ "Москвотрастбанк" г. Москва
БИК 044525209
ИНН 7710003633
Телефон 275-77-75

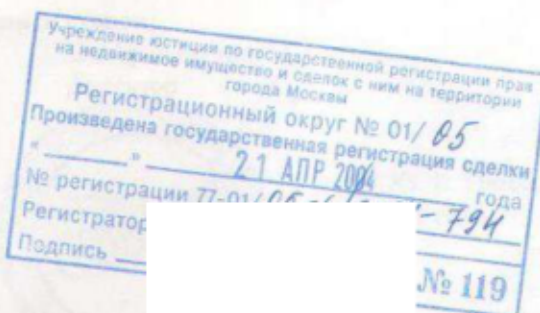
Подписи сторон:

От Арендодателя:
Генеральный директор ЮАО на основании доверенности от 12.08.2003г. № 33-И-1/3-(142)


Н.В. Ломакин
2003 г.

От Арендатора:
Директор


Ю. В. Гришанки
2003 г.



Приложение 1

к дополнительному соглашению
от "18" сентября 2003 г.
к договору аренды
№ М-05-504306 от 30.07.2001 г.

АРЕНДНАЯ ПЛАТА

Землеустроительное дело № 05017577

ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ ДЛЯ РАСЧЕТА ЕЖЕГОДНОЙ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ.

1. Площадь земельного участка	600 кв.м
2. Базовая ставка ежегодной арендной платы по категориям арендаторов и видам целевого использования земель	900000 руб./га
3. Территориально-экономическая оценочная зона г. Москвы	30
4. Коэффициент дифференциации по территории города базовых ставок ежегодной арендной платы	0.360
5. Коэффициент, учитывающий инфляцию. Введен в соответствии с Федеральным законом от 24.07.2002 № 110-ФЗ «О внесении изменений и дополнений в часть вторую Налогового кодекса Российской Федерации и некоторые другие акты законодательства Российской Федерации»	4,32

РАЗМЕР ЕЖЕГОДНОЙ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК.

ежегодная арендная плата без учета коэффициента инфляции	19440,00 руб.
ежегодная арендная плата с учетом коэффициента инфляции 4,32	83980,80 руб.
начисляется с	20.02.2003 г.

БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ ДЛЯ ПЕРЕЧИСЛЕНИЯ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ.

Получатель: ИНН 7705031674, УФК МФ РФ по г. Москве (для Москомзема)
Банк получателя: Отделение № 1 Московского ГТУ Банка России по г. Москве
Расчетный счет № 40101810800000010041
БИК 044583001

Примечания:

1. Расчет арендных платежей производится на основании распоряжения мэра Москвы от 02.04.99 г. №285-РМ и закона от 24.07.2002 № 110-ФЗ.
2. Арендная плата за квартал вносится не позднее 5 числа первого месяца каждого квартала.
3. В случае не внесения арендной платы в установленный срок Арендатор уплачивает Арендодателю неустойку (пеню) за каждый день просрочки в размере 0.2% от размера платежа, подлежащего оплате за соответствующий расчетный период, начиная с 6 числа первого месяца квартала по день уплаты включительно. Днем уплаты считается дата снятия средств со счета плательщика, либо внесения платежа наличными деньгами в учреждение банка.

4. В платежном поручении указывается назначение платежа: (код бюджетной классификации 2809202) арендная плата по договору аренды № М-05-504306 от 30.07.2001, г., НДС не облагается.

Подписи сторон:

От Арендодателя:

Начальник ГОРЗ ЮАО на основании доверенности от 12.08.2003 г. № 33-И-1/3-(142)

Н.В. Ломакин
2003 г.

От Арендатора:

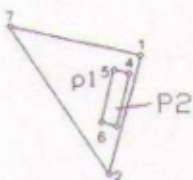
Директор

Ю. В. Гришанкин
2003 г.



ПЛАН
 земельного участка
 ООО «СОЗИДАНИЕ»

Адрес участка: ст. метро «Южная» (северный выход)
 Кадастровый № 770506004 120
 Масштаб 1:2000



КАТАЛОГ КООРДИНАТ МЕЖЕВЫХ ЗНАКОВ p1

N ТОЧЕК	РУМБЫ		ГОРИЗОНТАЛЬ- НОЕ ПРОЛОЖЕ- НИЕ (М)	РАДИУС КРИВОЙ (М)
	ГРАД	МИН		
1-2	ЮЗ	16 18.3	35.131	
2-3	СВ	10 12.5	13.914	
3-4	СВ	14 58.7	15.470	
4-5	СЗ	75 1.5	4.570	
5-6	ЮЗ	14 58.7	15.470	
6-3	ЮВ	75 1.5	4.570	
3-2	ЮЗ	10 12.5	13.914	
2-7	СЗ	32 29.6	50.774	
7-1	ЮВ	76 13.2	38.240	

ПЛОЩАДЬ УЧАСТКА : 600.3 КВ.М.

КАТАЛОГ КООРДИНАТ МЕЖЕВЫХ ЗНАКОВ p2

N ТОЧЕК	РУМБЫ		ГОРИЗОНТАЛЬ- НОЕ ПРОЛОЖЕ- НИЕ (М)	РАДИУС КРИВОЙ (М)
	ГРАД	МИН		
5-4	ЮВ	75 1.5	4.570	
4-3	ЮЗ	14 58.7	15.470	
3-6	СЗ	75 1.5	4.570	
6-5	СВ	14 58.7	15.470	

ПЛОЩАДЬ УЧАСТКА : 70.7 КВ.М.

ПОСТОРОВЕННОЕ ЗАПИСАНИЕ : 70.7 КВ.М

ОБЩАЯ ПЛОЩАДЬ УЧАСТКА : 600.3 КВ.М

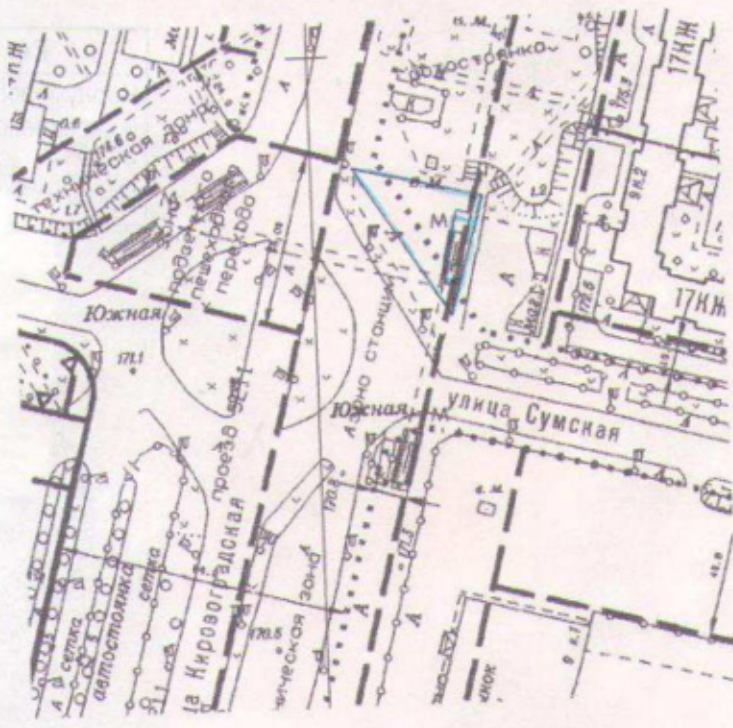


Начальник ТЕРРИТОРИАЛЬНО-ПЛАНИРОВОЧНОГО УПРАВЛЕНИЯ
 М. П.

Н.В. Лом

ПЛАН
земельного участка
ООО «СОЗИДАНИЕ»

Адрес участка: ст. метро «Южная» (северный выход)
Кадастровый № 770506004 120
Масштаб 1:2000



Начальник ТОРЗ ЮАС
М. П.

Н.В. Ломакин