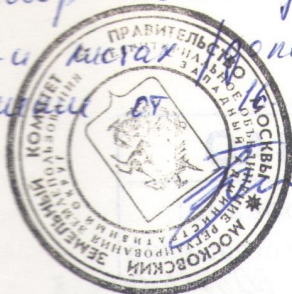


В договор внесены
из 5-и листов 12.962/



В договор внесены
изменения от 22.04.98



ДОГОВОР АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬ В Г. МОСКВЕ

№ М-04-003915

"04" сентября 1996 г.

Московский земельный комитет (Москомзем), именуемый в дальнейшем "Арендодатель", в лице председателя Москомзема Асцатурова Виктора Николаевича, действующего на основании Положения, от имени Мэрии (Администрации) г. Москвы, с одной стороны, и Гаражно-строительный кооператив № 2 "Жигули", именуемый в дальнейшем "Арендатор", в лице председателя Крючкова Бориса Георгиевича, действующего на основании Устава, с другой стороны, в соответствии с распоряжением префекта Западного административного округа Москвы от 30.11.94 № 1383-РП/1257-р МКЗ "Об установлении права пользования земельным участком Гаражно-строительному кооперативу № 2 "Жигули" во вл.9 по Давыдовской улице" заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА И ЦЕЛЕВОЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ЗЕМЛИ

1.1. Предметом Договора является земельный участок площадью 8851 (восемь тысяч восемьсот пятьдесят один) кв.м по адресу: г. Москва, улица Давыдовская, вл.9, именуемый в дальнейшем "Участок", предназначенный для дальнейшей эксплуатации шестиэтажного гаража для автомашин индивидуального пользования на 564 машиноместа.

1.2. Границы Участка установлены в натуре и обозначены на прилагаемом к Договору плане Участка (приложение № 2) и идентифицированы поворотными точками. План Участка является составной и неотъемлемой частью настоящего Договора.

Часть Участка площадью 1411 (одна тысяча четыреста одиннадцать) кв.м находится за красными линиями.

Ландшафтные характеристики Участка:

-- рельеф спокойный.

На Участке расположены:

- шести-семизэтажное кирпичное здание гаража на 564 машиномест;
- одноэтажное кирпичное здание теплой мойки;
- одноэтажное кирпичное здание сторожки;
- два одноэтажных металлических ремонтных бокса.

Территория ограждена железобетонным забором.

Территория Участка заасфальтирована на части которой находится открытая автостоянка на 50 машиноместо.

Зеленые насаждения отсутствуют.

2. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

2.1. Договор заключается на 25 (двадцать пять) лет и вступает в силу в день его государственной регистрации в Москомземе.

2.2. Срок аренды земельного Участка по настоящему Договору устанавливается со дня, следующего за днем государственной регистрации Договора, и до "04" 01. 2021 года.

3. ЗЕМЕЛЬНЫЕ И ИНЫЕ ПЛАТЕЖИ ПО ДОГОВОРУ

3.1. Арендная плата вносится Арендатором ежеквартально равными частями не позднее 25 числа последнего месяца квартала. Квартальная арендная плата рассчитывается Арендатором по ежегодной арендной плате пропорционально оплачиваемому периоду (квартал).

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

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

3.2. Обязанность Арендатора уплачивать арендную плату возникает со дня, следующего за днем государственной регистрации настоящего Договора.

3.3. Размер арендной платы изменяется Арендодателем в каждом случае централизованного изменения (введения) ставок арендной платы уполномоченным органом государственной власти без согласования с Арендатором и без внесения соответствующих изменений и/или дополнений в настоящий Договор.

Исчисление и уплата арендной платы в ином размере начинается со дня, с которого в соответствии с нормативным актом, предусматривающим такое изменение (введение), действуют новые ставки арендной платы.

3.4. Введение коэффициентов для расчета размера арендной платы может производиться на основании законодательного или иного нормативного акта, а также по соглашению сторон.

4. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА

4.1. Целевое назначение Участка не может быть изменено без согласования с префектурой Западного административного округа.

4.2. Участок предоставляется без права капитального строительства.

4.3. Арендатор обязуется:

-- Соблюдать архитектурные нормы и требования к оформлению и содержанию фасада гаража.

-- Не производить складирование мусора и отстой автотранспорта на прилегающей к гаражу территории.

-- Заказать в НИИПИ генплана г.Москвы акт изменения красных линий автостоянки.



-- Представить в трехмесячный срок новый Устав
Гаражно-строительного кооператива N 2 "Жигули".

5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДАТОРА

Арендатор имеет право:

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

5.2. В преимущественном порядке заключить по истечении срока действия настоящего Договора новый договор на согласованных Сторонами условиях, по письменному заявлению Арендатора, направленному Арендодателю не позднее, чем за три месяца до истечения срока действия настоящего Договора, при условии отсутствия нарушений земельного законодательства, условий Договора и при положительном решении уполномоченного органа власти на заключение нового договора аренды.

Арендатор обязан:

5.3. Надлежащим образом исполнять все условия настоящего Договора.

5.4. Ежеквартально уплачивать арендную плату в соответствии с настоящим Договором и представлять в Москомзем платежные документы об уплате арендной платы.

5.5. Обеспечить полномочным представителям Арендодателя, органам государственного контроля за использованием и охраной земель свободный доступ на Участок.

5.6. Письменно известить Арендодателя в случае прекращения деятельности кооператива.

5.7. Не осуществлять без согласия Арендодателя и иных специальных органов власти (инженерных, экологических, санэпидемнадзора и других служб) работы на Участке, для проведения которых требуется разрешение (лицензия) указанных органов власти или служб.

5.8. Не нарушать прав соседних землепользователей, а также установленный порядок пользования водными, лесными и иными природными ресурсами, недрами, не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на арендуемом Участке и прилегающим к нему территориям, а в случае их совершения устранять эти последствия и причины их возникновения.

5.9. Представлять по требованию Москомзема документы, необходимые для землеустроительного дела и проверки соблюдения условий настоящего Договора.

5.10. Письменно уведомить Арендодателя в случае изменения своего адреса, наименования или иных реквизитов в десятидневный срок.

5.11. Исполнять иные обязанности, предусмотренные законодательством России и городскими нормативными актами.

Внм

6. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДОДАТЕЛЯ

Арендодатель имеет право:

6.1. Расторгнуть Договор досрочно (в одностороннем порядке полностью отказаться от исполнения Договора) в случае нарушения Арендатором условий Договора, в том числе:

- невнесения арендной платы в течение двух кварталов подряд;
- использования Участка не по целевому назначению после наложения штрафа за такое правонарушение в административном порядке;
- использования Участка способами, запрещенными земельным и иным законодательством России и Москвы, после наложения штрафа за такое правонарушение в административном порядке;
- осуществления передачи Участка в субаренду, сделок с правом аренды Участка, размещения без согласия Арендодателя недвижимого имущества иных лиц на Участке;

Арендодатель имеет право расторгнуть настоящий Договор также по иным основаниям, предусмотренным законодательными актами России и Москвы;

6.2. Вносить, в том числе, по соглашению с Арендатором изменения и дополнения в Договор по мере необходимости и в случае внесения таковых в действующее законодательство России и Москвы, если иное не предусмотрено настоящим Договором.

6.3. Осуществлять иные права, вытекающие из законодательных актов России, городских нормативных актов.

Арендодатель обязан:

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

6.5. Письменно уведомить Арендатора в случае изменения своего адреса, наименования или иных реквизитов в месячный срок.

7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

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 0,7 процента от размера платежа, подлежащего оплате за соответствующий расчетный период, начиная с 26 числа последнего месяца квартала по день уплаты.

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, 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.

7.4. В случае порчи и/или уничтожения плодородного слоя почвы Арендатором и/либо третьими лицами, осуществляющими какую-либо деятельность по указанию (Договору) Арендатора, либо использования Участка способами, приводящими к порче земель, последний уплачивает неустойку в виде штрафа Арендодателю в размере годовой арендной платы за испорченную территорию, рассчитанной по ставкам текущего года и возмещает убытки, причиненные этими действиями.

7.5. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Арендатором одного из условий, указанного в четвертом разделе "особые условия Договора" Арендатор уплачивает Арендодателю неустойку (штраф) в размере годовой арендной платы, рассчитанной по ставкам текущего года.

7.6. Ответственность сторон за нарушение обязательств по Договору при действии обстоятельств непреодолимой силы регулируется гражданским законодательством России.

8. ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА АРЕНДЫ

8.1 Изменение и расторжение настоящего Договора аренды производится при наличии прямых указаний закона, при необходимости изъятия земельного Участка для государственных нужд, или при наступлении обстоятельств, указанных в Договоре (за исключением обстоятельств, указанных в п.3.3. настоящего Договора), 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. Дополнения и/или изменения подлежат регистрации в Москомземе.

8.2 По истечению срока действия Договора и при отсутствии волеизъявления Сторон на продление срока действия настоящего Договора Договор прекращает свое действие. По истечению срока действия Договора Арендатор обязан вернуть земельный Участок Арендодателю, если иное не предусмотрено законодательством.

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 2 (два) месяца.

9. УРЕГУЛИРОВАНИЕ И РАССМОТРЕНИЕ СПОРОВ

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

В.К.Р.

9.2. Если сторонами не будет достигнуто соглашение, то любая из заинтересованных сторон вправе обращаться по выбору в арбитражные суды РФ, иные суды при наличии оснований для обращения, установленных соответствующим законодательством.

10. ПРОЧИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

10.1. Арендодатель не несет ответственности по обязательствам Арендатора, а Арендатор не несет ответственности по обязательствам Арендодателя.

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

10.3. Языком делопроизводства по Договору является русский язык. Договор подчинен праву Российской Федерации.

Приложения к Договору:

№ 1 - Расчет арендной платы

№ 2 - План границ земельного Участка

Вруч

11. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА СТОРОН

ПРЕДСТАВИТЕЛЬ АРЕНДОДАТЕЛЯ

Московский земельный
комитет
113054 Москва, ул.Бахрушина
дом 20
Расчетный счет N 033345757
в Октябрьском филиале
АБ "Инкомбанк"
МФО 998736 код уч.5С
Валютный счет N
Телефон 235 10 21
Телефакс
Расчетный счет N 03334575

АРЕНДАТОР

Гаражно-строительный кооператив
N 2 "Жигули"
121352, Москва, ул.Давыдовская,
дом 9
Расчетный счет N 1607603
в КБ "Супримексбанк" уч.01

МФО
Валютный счет N
Телефон 445 04 86
Телефакс
Расчетный счет N 1607603

ПОДПИСИ СТОРОН

Настоящий Договор аренды подписан Сторонами в 2 (двух) экземплярах на семи листах, имеющих равную юридическую силу для каждой из сторон.

Подписанные тексты настоящего Договора и приложений по одному экземпляру хранятся у Арендодателя и Арендатора.

От Арендодателя

Председатель Московского
земельного комитета



В.Н.Асцатуров

1995г.

От Арендатора

Председатель Гаражно-
строительного кооператива N 2
"Жигули"



Б.Г.Крючков

1995г.

Договор прошнурован и зарегистрирован Московским земельным комитетом. Регистрационный номер в Книге записей государственных актов на право собственности на землю, пожизненного наследуемого владения, бессрочного (постоянного) пользования землей и договоров аренды земли г.Москвы N М-07-003915

Вручен

РАСЧЕТНЫЕ ЗЕМЕЛЬНЫЕ ПЛАТЕЖИ

Гаражно-строительный кооператив N 2
"Жигули"

Базовые исходные платежи

1. Территориально-экономическая оценочная зона г.Москвы		18
2. Базовая ставка ежегодной арендной платы за 1 га	эко	9545
3. Площадь земельного участка	га	0.8851
4. Ежегодная арендная плата за весь Участок	эко	8448.28
5. Годовая арендная плата за земельный участок:		
5.1. в пределах установленной нормы отвода для трехэтажного гаража (за 0.5640 га) льгота 97 %	эко	138.59
5.2. в пределах установленной нормы отвода для открытой автостоянки (за 0.1250 га) льгота 97 %	эко	35.79
5.3. в пределах двойной нормы отвода (за 0.1961 га) льгота 85 %	эко	280.77
6. Ежегодная арендная плата за весь Участок	эко	455.15

Арендная плата вносится: Государственная налоговая инспекция N 31
Западного административного округа
г.Москвы р/с N 10130312 в АКБ "Столичный",
кор.счет 161706 в РКЦ ГУ ЦБ РФ
МФО 201791 код уч.83

Примечания:

1. Расчет арендных платежей произведен на основании распоряжения мэра Москвы от 19.06.95 N 291-РМ и Закона РФ "О плате за землю" (ст.8).
2. Плата за землю производится в рублях путем ее пересчета по официальному курсу рубля к ЭКО на 15 число срединного месяца квартала, в котором производится оплата.

ПОДПИСИ СТОРОН:

От Арендодателя

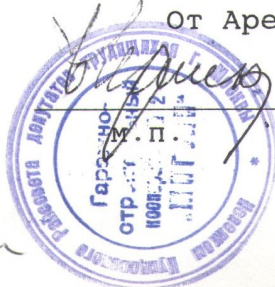
М.П.

В.Н.Асцатуров

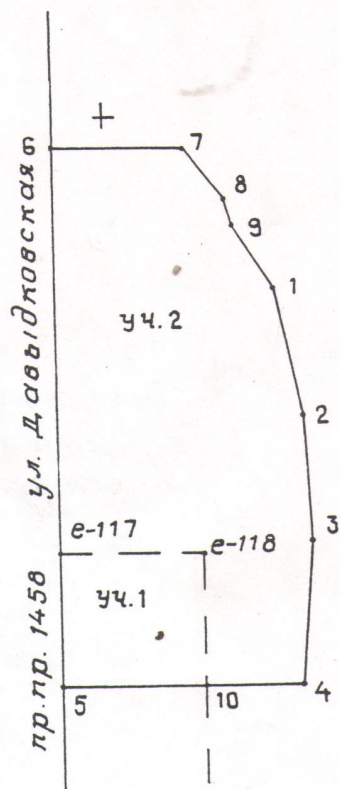
От Арендатора

Б.Г.Крючков

В.Н.Асцатуров



ПЛАН ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА
1:2000



Номер линейного знака	Координаты		Расстояние	Румб
	X	Y	(Радиус)	(L)
1	6353.807	-1154.555	34.53	ЮВ 11 47.2
2	6320.003	-1147.501	33.16	ЮВ 2 59.7
3	6286.886	-1145.768	39.05	ЮЗ 4 18.4
4	6247.945	-1148.700	26.47	СЗ 89 31.4
10	6248.165	-1175.168	39.47	СЗ 89 31.3
5	6248.494	-1214.635	35.51	СЗ 0 23.7
117	6284.000	-1214.880	108.28	СВ 0 27.7
6	6392.279	-1214.009	35.36	ЮВ 89 5.5
7	6391.718	-1178.657	17.94	ЮВ 40 1.0
8	6377.976	-1167.119	7.45	ЮВ 12 52.5
9	6370.718	-1165.460	20.12	ЮВ 32 48.9
1	6353.807	-1154.555		

С общ.: 8851.1 кв.м.

Участок 1

10	6248.165	-1175.168	39.47	СЗ 89 31.3
5	6248.494	-1214.635	35.51	СЗ 0 23.7
117	6284.000	-1214.880	40.00	ЮВ 89 32.5
118	6283.680	-1174.880	35.52	ЮЗ 0 27.9
10	6248.165	-1175.168		

С уч.1: 1411.0 кв.м.

Участок 2

1	6353.807	-1154.555	34.53	ЮВ 11 47.2
2	6320.003	-1147.501	33.16	ЮВ 2 59.7
3	6286.886	-1145.768	39.05	ЮЗ 4 18.4
4	6247.945	-1148.700	26.47	СЗ 89 31.4
10	6248.165	-1175.168	35.52	СВ 0 27.9
118	6283.680	-1174.880	40.00	СЗ 89 32.5
117	6284.000	-1214.880	108.28	СВ 0 27.7
6	6392.279	-1214.009	35.36	ЮВ 89 5.5
7	6391.718	-1178.657	17.94	ЮВ 40 1.0
8	6377.976	-1167.119	7.45	ЮВ 12 52.5
9	6370.718	-1165.460	20.12	ЮВ 32 48.9
1	6353.807	-1154.555		

С уч.2: 7440.1 кв.м.

ТОРЗ ЗАО

Зарегистрировано:
Дополнительное соглашение
№ М-04-003915/03
от «04» октября 1998 г.
Исполнитель: МБ

ТОРЗ ЗАО

Зарегистрировано:
Дополнительное соглашение
№ 4кл. № М-04-003915/04
от «14» июня 1999 г.
Исполнитель: Макаев

ТОРЗ ЗАО

Зарегистрировано:
Дополнительное соглашение
№ М-04-003915/05
от «21» октября 1999 г.
Исполнитель: Б