ДОГОВОР ДОЛГОСРОЧНОЙ

АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Управление Федеральной регистрационной службы по Москве
Номер регистрационного округа 77/14
Произведена государственная регистрация договора аренды
Дата регистрации 25 ДЕК 2007
Номер регистрации 77-77-14/016/2007-146
Регистратор (подпись) Олянишена О.Ю.
(Ф.И.О.)

№ М - 05 - 027054
(Номер договора)

30 (Число) 06 (Месяц) 2006 (Год)

770508003138
(Кадастровый №)

50111670
(Условный №)

(Предыдущий Кадастровый №)

г. Москва

Департамент земельных ресурсов города Москвы, именуемый в дальнейшем **"Арендодатель"**, в лице заместителя начальника Территориального объединения регулирования землепользования Департамента земельных ресурсов города Москвы в Южном административном округе г. Москвы Озеровой Татьяны Борисовны, действующего на основании Положения о Департаменте земельных ресурсов города Москвы и доверенности от "30" декабря 2005 г. № 33-И-3/5-(287), от имени Правительства г. Москвы, с одной стороны, и **Открытое акционерное общество "Московская городская телефонная сеть"**, именуемое в дальнейшем **"Арендатор"**, в лице генерального директора Гольцова Алексея Валентиновича, действующего на основании устава, с другой стороны, в соответствии с распоряжением префекта Южного административный округа **от 14.12.2005 г. № 01-41-3546** (регистрационный номер Департамента земельных ресурсов города Москвы **от 19.12.2005 г. № РД4-10420/5**) 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 **3784 (три тысячи семьсот восемьдесят четыре) кв. м.,** имеющий адресные ориентиры: **г. Москва, Чертановская улица, вл. 59**, предоставляемый в пользование из земель поселений на условиях долгосрочной аренды **для эксплуатации существующего здания и строений АТС**.

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:

--шестиэтажное панельное здание (АТС);

--три одноэтажных металлических строения (склад).

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

2. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

2.1.Договор заключен сроком **до 14 декабря 2030 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-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 14.12.2005 года № 01-41-3546 подлежит отмене, а настоящий Договор будет являться не вступившим в силу.

4.3.Арендатор обязан использовать земельный участок по целевому назначению.

4.4.Арендатор обязан для решения вопроса о предоставлении Участка на новый срок обратиться в префектуру ЮАО за три месяца до истечения срока действия настоящего Договора.

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

В случае выявления нарушения данного условия, договор расторгается.

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 обратить взыскание 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 0,2 % от размера платежа, подлежащего оплате за соответствующий расчетный период, начиная с **6**-го 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 арендной платы

№ 2 - План границ земельного участка

№ 2а - Ситуационный план

11. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА СТОРОН:

АРЕНДОДАТЕЛЬ	АРЕНДАТОР
Департамент земельных ресурсов города Москвы	**Открытое акционерное общество "Московская городская телефонная сеть"**
Юридический адрес: 115054 г. Москва, ул. Бахрушина, 20	Юридический адрес: 103051, г. Москва, Петровский бульвар, дом 12, строение 3
Почтовый адрес: 115054 г. Москва, ул. Бахрушина, 20	Почтовый адрес: 127994, г. Москва, К-51, ГСП-4, Петровский бульвар, дом 12, строение 3
ИНН 7705031674, ОКПО 16412348, ОКОНХ 97410	ИНН 7710016640, ОКПО 04856548, ОКВЭД 64.20, 64.20.3, 74.20.14
Расчетный счет № 40603810900001300001	Расчетный счет № 40702810300000000640
в АКБ ‘‘Русский земельный банк’’ г. Москва	в АКБ "МБРР" г. Москва
корреспондентский счет № 30101810700000000730	корреспондентский счет № 30101810600000000232
БИК 044552730	БИК 044525232
Телефоны: 959-1962 (экспертно-консультативный отдел юридического управления) 959-1869 (управление экономики) 318-2111 (секретарь)	Телефон: 950-0100

12. ПОДПИСИ СТОРОН.

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

12.2. От Арендодателя:
Заместитель начальника
Территориального объединения
регулирования землепользования
Департамента земельных ресурсов
г. Москвы в Южном
административном округе
на основании доверенности
от «30» декабря 2005г. № 33-И-3/5-(287)

_____ Т.Б. Озерова
"___" _____ 200___г.
м.п.

От Арендатора:
Генеральный директор

_____ А. В. Гольцов
_____ 200____г.
м.п.

Приложение 1 к Договору
№ М-05-027054
от "30" июня 2006г.

АРЕНДНАЯ ПЛАТА ФЛС №_____

Открытое акционерное общество "Московская городская телефонная сеть"

Адрес участка: Чертановская улица, вл. 59

Землеустроительное дело № 050111670

Кадастровый № 770508003138

1. ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ ПРИ РАСЧЕТЕ ЕЖЕГОДНОЙ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК N 50111670

1.1. Площадь земельного Участка (всего)	кв.м.	3784
1.2. Базовая ставка ежегодной арендной платы по категориям арендаторов и видам целевого использования земель за 1 га	руб.	180000
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.**	**24520.32**
3. Размер ежегодной арендной платы за земельный участок с учетом коэффициента инфляции	**руб.**	**105927.78**

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 45296597000
Назначение платежа: Арендная плата за землю за ___ квартал _____ года.
ФЛС №_____. НДС не облагается.

Примечание:

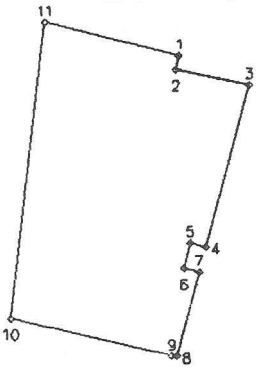
1. Расчет ежегодной арендной платы произведен на основании распоряжений Мэра Москвы "Об арендной плате за землю в городе Москве" от 25.09.1998г. № 980-РМ, "Об изменении ставок арендной платы за землю с 1 января 1999 года" от 02.04.1999г. № 285-РМ, в соответствии с федеральным законом от 24.07.2002г. № 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 со дня, следующего за днем присвоения учетного номера настоящему Договору в Департаменте земельных ресурсов города Москвы.
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:	От Арендатора:
Заместитель начальника Территориального объединения регулирования землепользования Департамента земельных ресурсов г. Москвы в Южном административном округе на основании доверенности от «30» декабря 2005г. № 33-И-3/5-(287)	Генеральный директор
_____ Т.Б. Озерова	_____ А. В. Гольцов
м.п.	м.п.

Приложение 2 к Договору
№ М-05- 024054
от « 30 » июня 2006 г.

ПЛАН
земельного участка
ОАО «Московская городская телефонная сеть»
Адрес участка: ул. Чертановская, вл. 59
Кадастровый № 770508003 138
Масштаб 1:2000



КАТАЛОГ КООРДИНАТ МЕЖЕВЫХ ЗНАКОВ р

N ТОЧЕК	РУМБЫ ГРАД МИН	ГОРИЗОНТАЛЬНОЕ ПРОЛОЖЕНИЕ (М)	РАДИУС КРИВОЙ (М)
1–2	ЮЗ 14 11.9	3.698	
2–3	ЮВ 77 4.7	19.418	
3–4	ЮЗ 15 38.8	43.864	
4–5	СЗ 75 31.6	4.233	
5–6	ЮЗ 14 22.7	6.777	
6–7	ЮВ 75 26.4	4.085	
7–8	ЮЗ 15 38.5	22.899	
8–9	ЮЗ 88 24.7	1.298	
9–10	СЗ 75 57.4	43.475	
10–11	СВ 7 37.8	78.298	
11–1	ЮВ 74 58.2	36.126	

ПЛОЩАДЬ УЧАСТКА : 3784.0 КВ.М.

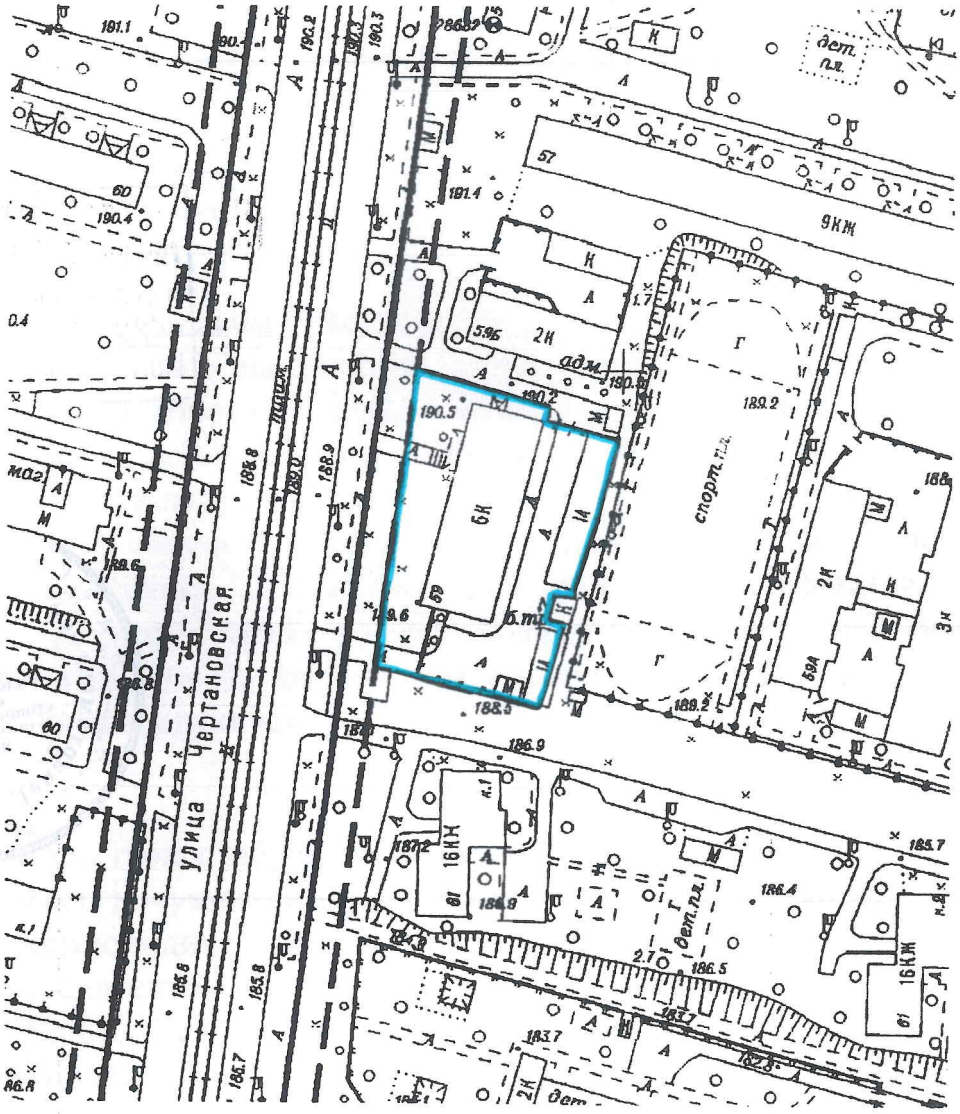
Департамент земельных ресурсов города Москвы * Территориальное управление регулирования земельных отношений административного округа города Москвы

Заместитель начальника ТОРЗ ЮАО _____ **Т.Б.Озерова**

м.п.

Приложение 20 к Договору
№ М-05- 027054
от « 30 » июня 2006 г.

ПЛАН
земельного участка
ОАО «Московская городская телефонная сеть»
Адрес участка: ул. Чертановская, вл. 59
Кадастровый № 770508003 138
Масштаб 1:2000



Заместитель начальника ТОРЗ ЮАО _____ Т.Б.Озерова

м.п.

Учетный номер дополнительного Соглашения № М-05-027054 /___ от "30 "декабря 2008 г.

Управление Федеральной регистрационной службы по Москве
Номер регистрационного округа 77
Произведена государственная регистрация дополнительного соглашения
Дата регистрации 12 МАР 2009
Номер регистрации 77-77-14/008/2009-59
Ведеяпина Ю. В.
(подпись) (Ф.И.О.)

ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ
к Договору аренды земельного участка № М-05-027054 от 30.06.2006

Землеустроительное дело № 050111670
Адрес участка: Чертановская улица, вл. 59

г. Москва

Департамент земельных ресурсов города Москвы, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», в лице начальника Территориального управления 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 16.11.2007г. № 33-И-2953/7, от имени Правительства г. Москвы, с одной Стороны, и **Открытое акционерное общество "Московская городская телефонная сеть"**, в лице генерального директора Максименка Николая Анатольевича, действующего на основании устава, именуемое в дальнейшем «Арендатор», с другой Стороны, заключили соглашение о нижеследующем:

1. В соответствии с обращением Арендатора от 18.08.2008г. № 32-02-07/8836 и представленными документами (Свидетельство о внесении записи в единый государственный реестр юридических лиц о государственной регистрации изменений, вносимых в учредительные документы юридического лица от 21.07.2008г. № 2087757952489, Устав, утвержденный годовым общим собранием акционеров открытого акционерного общества «Московская городская телефонная сеть» протокол от 27.06.2008г.) считать юридический адрес Арендатора по Договору аренды от 30.06.2006 г. № М-05-027054 следующим: **119017, г. Москва ул. Большая Ордынка, дом 25, строение 1**, прежний адрес: 103051, г. Москва, Петровский бульвар, дом 12, строение 3 считать утратившим силу.

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

3. Настоящее Соглашение и приложения к нему являются составной и неотъемлемой частью Договора от 30.06.2006 г. № М-05-027054.

4. 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:

Арендодателя:
Департамент земельных ресурсов
города Москвы
Юридический адрес:
115054, Москва, ул. Бахрушина,20
Почтовый адрес:
115054 г. Москва, ул. Бахрушина, 20
Расчетный счет № 40201810200000000001

к/с № 0307111000450284
в Отделение 1 Московского ГТУ Банка
России г. Москва 705
БИК 044552730
ОКПО 044583001
ИНН 7705031674
Телефон 318-21-11

Арендатора:
Открытое акционерное общество
"Московская городская телефонная сеть"
Юридический адрес: 119017, г. Москва ул.
Большая Ордынка, дом 25, строение 1
Почтовый адрес: 119991, г. Москва ул.
Большая Ордынка, дом 25, строение 1
Расчетный счет № 40702810300000000640
к/с 30101810600000000232
в АКБ "МБРР" (ОАО)
КПП 997750001
БИК 044525232
ОКПО 04856548
ИНН 7710016640
Телефон 950-01-00

Подписи сторон:

От Арендодателя:
Начальник ТУ ЮАО

_____ А.А. Ефимов
"___" _____ 200__ г.
М.П.

От Арендатора:
Генеральный директор

_____ Н. А. Максименка
"___" _____ 200__ г.
М.П.

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве
Номер регистрационного округа 77
Произведена государственная регистрация сделки
Дата регистрации 25 ДЕК 2013
Номер регистрации 77-77-01/860/2013-629
Регистратор КОРОТАЕВ А.А.
(Ф.И.О.)

Учетный номер дополнительного
соглашения № М-05-027054
от "02" декабря 2013 г.

ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ
к договору долгосрочной аренды земельного участка
от 30.06.2006 № М-05-027054
Землеустроительное дело № 050111670
Адрес участка: г.Москва, ул.Чертановская, вл.59

г.Москва

Департамент городского имущества города Москвы, именуемый в дальнейшем **«Арендодатель»**, в лице заместителя начальника Управления оформления вторичных имущественно-земельных отношений Департамента городского имущества города Москвы Халовой Галины Ивановны, действующей на основании Положения о Департаменте городского имущества города Москвы и доверенности от 18 сентября 2013 года № 33-Д-622/13, от имени Правительства Москвы, с одной стороны, и **закрытое акционерное общество «МГТС-Недвижимость»**, в лице генерального директора управляющей организации закрытого акционерного общества «Лидер-Инвест» Шенгелия Теймураза Теймуразовича, действующего на основании договора от 29.12.2012 № ЕИО-12/2012 о передаче полномочий Единоличного исполнительного органа закрытого акционерного общества «МГТС-Недвижимость» и Устава, именуемое в дальнейшем **«Арендатор»**, с другой стороны, заключили соглашение о нижеследующем:

1. На основании заявления Арендатора от 25.10.2013 № 33-5-31383/13, ст.58 Гражданского кодекса Российской Федерации в связи с реорганизацией открытого акционерного общества «Московская городская телефонная сеть» в форме выделения из него закрытого акционерного общества «МГТС-Недвижимость» (запись о регистрации в Едином государственном реестре юридических лиц от 02.10.2012, ГРН 1127747005462) и переходом к последнему права собственности на нежилое здание по адресу: г.Москва, ул.Чертановская, д.59 (выписка из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним от 25.10.2013 № 19/052/2013-449, запись о государственной регистрации права от 20.03.2013 № 77-77-22/022/2013-531; выписка из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним на земельный участок от 25.10.2013 № 19/052/2013-450) права и обязанности по договору долгосрочной аренды земельного участка от 30.06.2006 № М-05-027054 (в дальнейшем – Договор) в полном объеме с **20 марта 2013 года** переходят к **закрытому акционерному обществу «МГТС-Недвижимость».**

2. В соответствии со ст.21 Закона города Москвы от 19.12.2007 № 48 «О землепользовании в городе Москве» изменить условия Договора в части размеров неустойки (пени), установив ее в размере 1/300 ставки рефинансирования ЦБ РФ 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.

3. Срок действия Договора остается неизменным.

4. Настоящее дополнительное соглашение является составной и неотъемлемой частью Договора.

5. Настоящее дополнительное соглашение составлено в 4 (четырех) экземплярах, имеющих равную юридическую силу.

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

7. Юридические адреса и реквизиты сторон:

Арендодатель:
Департамент городского имущества
города Москвы
ИНН/КПП 7705031674/770501001,
ОКПО 16412348, ОКВЭД 75.11.21
Юридический адрес: 115054, г.Москва,
ул.Бахрушина, д.20
Почтовый адрес: 115054 г.Москва,
ул.Бахрушина, д.20
Расчетный счет
№ 40201810200000000001
в Отделении 1 Московского ГТУ Банка
России г.Москвы 705
Лицевой счет
№ 0307111000450284
БИК 044583001
Телефон: 8(495)959-09-71

Арендатор:
Закрытое акционерное общество
«МГТС-Недвижимость»
Юридический адрес: 119017, г.Москва,
ул.Большая Ордынка, д.25, стр.1
Почтовый адрес: 119017, г.Москва,
ул.Большая Ордынка, д.25, стр.1
ИНН/КПП 7705998292/770501001
ОКПО 11592481
Расчетный счет
№ 40702810100000003122
в ОАО «МТС-Банк» г.Москва

Корреспондентский счет №
30101810600000000232
БИК 044525232
Телефон: 8 (495) 739-87-50

8. Подписи сторон:

От Арендодателя:
Заместитель начальника Управления
оформления вторичных имущественно-
земельных отношений Департамента
городского имущества города Москвы

_____ Г.И.Халова
«____»_____2013 г.
м.п.

От Арендатора:
Генеральный директор управляющей
организации закрытого акционерного
общества «Лидер-Инвест»

_____ Г.Т. Шенгелия
«____»_____2013 г.
м.п.

Исп. Веговская А.В.

Учетный номер дополнительного
соглашения № М-05-027054
от «20» апреля 2015 г.

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве
Номер регистрационного округа 77
Произведена государственная регистрация ДОП. СОГЛАШЕНИЯ
Дата регистрации 27 МАЙ 2015
Номер регистрации 77-77/005-77/005/003/2015-332/1
ЕЛЬКИНА Е. И.

ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ
К ДОГОВОРУ АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА
от 30.06.2006 № М-05-027054
Адрес участка: г.Москва, ул.Чертановская, вл.59

г.Москва

Департамент городского имущества города Москвы, именуемый в дальнейшем **«Арендодатель»**, в лице заместителя начальника Управления оформления вторичных имущественно-земельных отношений Департамента городского имущества города Москвы Халовой Галины Ивановны, действующей на основании Положения о Департаменте городского имущества города Москвы и доверенности бланк серии 77АБ № 510056, удостоверенной нотариусом города Москвы Тарасовой Галиной Васильевной 24 декабря 2014 года, о чем внесена запись в реестр за № 1-9955, от имени Правительства Москвы, с одной стороны, и **Закрытое акционерное общество «Рент-Недвижимость»**, в лице Управляющей организации ЗАО «Бизнес-Недвижимость», действующей на основании договора № БН-РН/ЕИО-09/2014 от 18.09.2014 о передаче полномочий Единоличного исполнительного органа Закрытого акционерного общества «Рент-Недвижимость», в лице Генерального директора Управляющей организации Шабдурасулова Игоря Владимировича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем **«Арендатор»**, с другой стороны, заключили соглашение о нижеследующем:

1. На основании обращения Арендатора от 16.03.2015 № 33-5-6874/15, ст.58 Гражданского кодекса Российской Федерации в связи с реорганизацией Закрытого акционерного общества «МГТС-Недвижимость» в форме выделения из него Закрытого акционерного общества «Рент-Недвижимость» (запись о регистрации в Едином государственном реестре юридических лиц от 18.09.2014, ГРН 5147746113720) и переходом к последнему права собственности на нежилое здание по адресу: г.Москва, ул.Чертановская, д.59 (запись о государственной регистрации от 11.03.2015 № 77-77/005-77/005/003/2015-571/2) права и обязанности по договору аренды земельного участка от 30.06.2006 № М-05-027054 (далее – Договор) в полном объеме переходят от Закрытого акционерного общества «МГТС-Недвижимость» к **Закрытому акционерному обществу «Рент-Недвижимость» с 18 сентября 2014 г.**
2. В соответствии с постановлениями Правительства Москвы от 25.04.2006 № 273-ПП «О совершенствовании порядка установления ставок арендной платы за землю в городе Москве», от 26.11.2013 № 751-ПП «Об утверждении результатов государственной кадастровой оценки земель города Москвы», от 21.11.2014 № 687-ПП «Об утверждении результатов государственной кадастровой оценки земель города Москвы» установить Арендатору с 18.09.2014 размер ежегодной арендной платы в рублях согласно Приложению 1 к настоящему дополнительному соглашению.
3. Настоящее дополнительное соглашение является составной и неотъемлемой частью Договора.
4. Настоящее дополнительное соглашение составлено в 4 (четырех) экземплярах, имеющих равную юридическую силу.

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

6. Юридические адреса и реквизиты сторон:

Арендодатель:
Департамент городского имущества города Москвы
Юридический адрес: 125009 г.Москва, Газетный пер., д.1/12
Почтовый адрес: 115054 г.Москва, ул.Бахрушина, д.20
ИНН 7705031674, КПП 770301001,
ОКПО 16412348
Расчетный счет № 40201810200000000001

в Отделении 1 Главного управления Центрального банка Российской Федерации по Центральному федеральному округу г.Москва
БИК 044583001
Л/с № 0307111000450284
Телефон: 8 (495) 959-18-88

Арендатор:
Закрытое акционерное общество «Рент-Недвижимость»
Юридический адрес: 101000, г.Москва, Милютинский переулок, д.13, стр.1
Почтовый адрес: 101000, г.Москва, Милютинский переулок, д.13, стр.1
ИНН 7708821590, КПП 770801001
ОКПО 32451326
Расчетный счет № 40702810600000005219
в ПАО «МТС-Банк» г.Москва

БИК 044525232
К/с 30101810600000000232
Телефон: 8 (495) 739-89-99

7.Подписи сторон:

От Арендодателя:
Заместитель начальника Управления оформления вторичных имущественно-земельных отношений Департамента городского имущества города Москвы

_____ Г.И.Халова
«____»_____ 20__ г.
м.п.

От Арендатора:
Генеральный директор Управляющей организации ЗАО «Бизнес-Недвижимость»

_____ И.В.Шабдурасулов
«____»_____ 20__ г.
м.п.

Исп. Веговская А.В.

Приложение 1 к дополнительному
соглашению от «20» апреля 2015 г.
к договору аренды земельного участка
от 30.06.2006 № М-05-027054

АРЕНДНАЯ ПЛАТА ФЛС № М-05-027054 – 004

Арендатор: Закрытое акционерное общество «Рент-Недвижимость»
Адрес участка: г.Москва, ул.Чертановская, вл.59
Кадастровый номер 77:05:0008003:138

1. ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ ДЛЯ РАСЧЕТА ЕЖЕГОДНОЙ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

1.1. Площадь участка всего	кв.м	3 784
1.2. Кадастровая стоимость земельного участка:*		
1.2.1. с 01.01.2014	руб.	37 234 635,68
1.2.2. с 01.01.2015	руб.	36 536 298,48
1.3. Ставка арендной платы в % от кадастровой стоимости	%	1,5
1.4. Годовая арендная плата: *		
1.4.1. с 18.09.2014	**руб.**	**558 519,54**
1.4.2. с 01.01.2015	**руб.**	**548 044,48**

* В случае изменения кадастровой стоимости участка годовая арендная плата определяется плательщиком самостоятельно на основании уведомления Арендодателя.

2. СРОК ВНЕСЕНИЯ ПЛАТЕЖА

2.1.Арендная плата за землю уплачивается ежеквартально равными долями не позднее 5 числа первого месяца квартала.

2.2. Пеня начисляется на сумму недоимки за каждый календарный день просрочки платежа и определяется в процентах от неуплаченной суммы арендной платы. Процентная ставка пени составляет 1/300 от действующей в это время ставки рефинансирования ЦБ РФ.

3. БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ ДЛЯ ПЕРЕЧИСЛЕНИЯ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

Получатель платежа: ИНН 7705031674 КПП 770501001
Управление федерального казначейства по г.Москве
(для Департамента городского имущества города Москвы)
Расчетный счет № 40101810800000010041
Банк получателя: Отделении 1 Главного управления Центрального банка Российской Федерации по Центральному федеральному округу г.Москва
БИК 044583001
КБК 07111105011028001120 ОКТМО 45 926 000
Назначение платежа: Арендная плата за землю за __ квартал _____ года ФЛС № *М-05-027054-004*. НДС не облагается.

4. Примечание

Расчет ежегодной арендной платы произведен на основании постановлений Правительства Москвы от 25.04.2006 № 273-ПП «О совершенствовании порядка установления ставок арендной платы за землю в городе Москве», от 26.11.2013 № 751-ПП «Об утверждении результатов государственной кадастровой оценки земель города Москвы», от 21.11.2014 № 687-ПП «Об утверждении результатов государственной кадастровой оценки земель города Москвы» и данных государственного кадастра недвижимости.

5. ПОДПИСИ СТОРОН

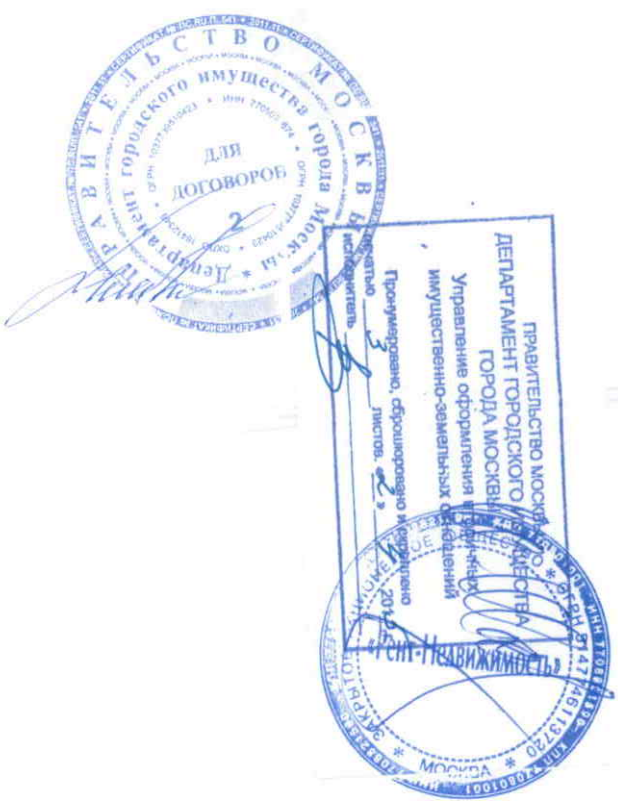
От Арендодателя:
Заместитель начальника Управления оформления вторичных имущественно-земельных отношений Департамента городского имущества города Москвы

_____ Г.И.Халова
«__» _____ 2 _____ г.
м.п.

От Арендатора :
Генеральный директор Управляющей организации ЗАО «Бизнес-Недвижимость»

_____ И.В.Шабдурасулов
«__» _____ г.
м.п.

Исп. Веговская А.В.


ПРАВИТЕЛЬСТВО МОСКВЫ
Департамент городского имущества города Москвы
ДЛЯ ДОГОВОРОВ
ПРАВИТЕЛЬСТВО МОСКВЫ
ДЕПАРТАМЕНТ ГОРОДА МОСКВЫ
Управление оформления
имущественно-земельных
Пронумеровано, сброшюровано и скреплено
листов
2014
«Сити-Недвижимость»
МОСКВА