ТОРЗ ЦАО
Зарегистрировано:
Дополнительное соглашение
№ 1
от «09» 08 1999 г.
Исполнитель:

Московский комитет по регистрации прав
Регистрационный округ № 01/00
Произведена государственная регистрация
"11" июня 1999 года
№ регистрации 77-01/00-31/1999-16030
Регистратор Чубов В.Н.
Подпись
№ 14

ДОГОВОР АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

№ М-01-014191

Москва «19» МАЯ 1999 г.

Московский земельный комитет (Москомзем), именуемый в дальнейшем **«Арендодатель»**, в лице Председателя Московского земельного комитета Дамурчиева Виктора Назаровича, действующего на основании Положения, от имени Мэрии (Администрации) г. Москвы, с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «ВБ-Сервис» в лице Генерального директора Карякина Н.Н., действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем **«Арендатор»**, с другой стороны, в соответствии с распоряжениями префекта Центрального административного округа от 27.04.1999 № 561-р МКЗ (МКЗ от 27.04.1999 г. Рег. № РД4-1936/9), от 18.05.1999 N 639-р МКЗ заключили настоящий Договор о следующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА И ЦЕЛЕВОЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ЗЕМЛИ

1.1. Предметом Договора является земельный участок (кадастровый № 77-01-01063034_), именуемый в дальнейшем «Участок», площадью 534 (Пятьсот тридцать четыре) кв. м, имеющий адресные ориентиры: г. Москва, переулок Хлебный, вл. 19, предоставляемый в аренду для эксплуатации существующего административного здания.

1.2. Приведенное в п. 1.1 описание целевого назначения Участка может быть изменено или дополнено в установленном порядке, а также в случаях, предусмотренных законодательством.

1.3. Границы Участка вынесены на местности и идентифицированы на прилагаемом к Договору плане Участка (Приложение № 2) поворотными точками. План Участка является составной и неотъемлемой частью настоящего Договора.

Ландшафтные характеристики Участка:

- рельеф Участка спокойный.

1.4. На Участке расположены:

- семиэтажное капитальное здание.

2. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

Договор заключается на 49 (Сорок девять) лет и вступает в силу с момента его государственной регистрации.

3. РАЗМЕР И РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

3.1. Расчетным периодом по настоящему Договору является квартал.

3.2. 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 20-го числа последнего месяца квартала. Первый платеж при заключении настоящего Договора производится на ближайшую дату платежа, следующую за датой регистрации настоящего Договора.

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 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. 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. Исчисление и уплата арендной платы в ином размере (в том числе введение в действие, прекращение действия, изменение величины льгот и коэффициентов к ставкам арендной платы) начинается со дня, с которого в соответствии с нормативным актом, предусматривается такое изменение (введение, прекращение действия).

4. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА

4.1. Арендатор обязуется использовать Участок, находящийся в зоне особого градостроительного режима, в режиме, устанавливаемом законодательством Российской Федерации и соответствующими городскими нормативными актами.

4.2. В случае несоблюдения Арендатором порядка внесения арендной платы, установленной в Приложении № 1 к Договору, Арендатор несет ответственность перед бюджетом за несвоевременные бюджетные платежи в установленном Договором и (или) законодательством порядке.

5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДАТОРА

Арендатор имеет право:

5.1. По истечении срока действия настоящего Договора в преимущественном порядке перед другими лицами заключить новый Договор 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 может быть реализовано **Арендатором** при отсутствии градостроительных ограничений на дальнейшую аренду земли и отсутствия нарушений им законодательства и/или условий Договора.

При заключении договора аренды участка на новый срок условия договора могут быть изменены по соглашению Сторон.

5.2. На возмещение убытков, причиненных по вине **Арендодателя**.

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

Арендатор обязан:

5.4. Надлежащим образом исполнять все условия настоящего Договора.

5.5. Ежеквартально уплачивать арендную плату в соответствии с настоящим Договором и по требованию Москомзема представлять в Москомзем платежные документы об уплате арендной платы.

5.6. 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.

5.7. 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 Москомзем об изменении, либо прекращении ранее установленного права на Участок (его часть) в связи с переходом этих прав к другому лицу (частному правопреемнику).

5.8. Не осуществлять на Участке работы без разрешения соответствующих компетентных органов (архитектурно-градостроительных, пожарных, санитарных, природоохранных и других органов), для проведения которых требуется соответствующее решение.

5.9. Не нарушать прав соседних землепользователей, не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на арендуемом Участке и прилегающей к нему территории.

5.10. Письменно в десятидневный срок уведомить **Арендодателя** об изменении своего адреса, наименования, платежных и иных реквизитов.

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

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;
- использования Участка способами, запрещенными земельным и иным законодательством Российской Федерации и (или) г. Москвы;
- осуществления без согласия на то **Арендодателя** или без государственной регистрации сделок, предусмотренных настоящим Договором, с правом (долей в праве) аренды Участка, а также передачи Участка в субаренду, размещения без согласия **Арендодателя** недвижимого имущества иных лиц на Участке.

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**, либо третьими лицами.

6.4. Иные права, не урегулированные настоящим договором, применяются и действуют в соответствии с земельным и гражданским законодательством Российской Федерации.

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. Зарегистрировать настоящий Договор в установленном порядке после подписания его Сторонами.

6.8. В случаях, связанных с необходимостью изъятия земельного участка для государственных, общественных, либо городских нужд, возместить в полном объеме причиненные убытки, включая упущенную выгоду, в соответствии с законодательством Российской Федерации.

6.9. В десятидневный срок опубликовать в средствах массовой информации сведения об изменении своего адреса, наименования, платежных и иных реквизитов.

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 процента от размера задолженности по арендной плате за соответствующий расчетный период за каждый день просрочки, начиная с 21-го числа последнего месяца квартала по день уплаты включительно. Оплата начисленной пени производится в рублях по официальному курсу ЭКЮ на дату, предшествующую оплате. Днем уплаты считается дата снятия средств со счета плательщика либо день внесения платежа наличными деньгами в учреждение банка.

7.3. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения по вине **Арендатора** обязательств, указанных в 4 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.

7.4. 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. Изменение и расторжение настоящего Договора аренды производится при наличии прямых указаний закона или при наступлении обстоятельств, указанных в Договоре, 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, если иное не предусмотрено действующим законодательством Российской Федерацией и оформляются дополнительными соглашениями к настоящему Договору.

8.2. До истечения 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.

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 три месяца.

9. РАССМОТРЕНИЕ И УРЕГУЛИРОВАНИЕ СПОРОВ

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

Претензия предъявляется в письменной форме и подписывается **Арендодателем, Арендатором.**

Претензия рассматривается в течение тридцати дней со дня получения.

Сторона, получившая претензию, обязана сообщить заявителю о результатах рассмотрения претензии в тот же тридцатидневный срок.

Ответ на претензию дается в письменной форме и подписывается **Арендодателем, Арендатором.**

9.2. В случае полного или частичного отказа в удовлетворении претензии или неполучения в срок ответа на претензию заявитель вправе предъявить иск в арбитражный суд г. Москвы.

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.

Приложения к Договору:
№ 1 - Расчет арендных платежей
№ 2 - План границ земельного участка

11. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА СТОРОН:

Арендодатель	Арендатор
Московский земельный комитет	Общество с ограниченной ответственностью «ВБ-Сервис»
113054 Российская Федерация, улица Бахрушина, дом 20	**Юридический адрес:** 101000 Российская Федерация, Москва, улица Покровка, дом 10, стр. 1-1а **Почтовый адрес:** 101000 Российская Федерация, Москва, улица Покровка, дом 10, стр. 1-1а
ИНН 7705031674	ИНН 7709266211
Расчетный счет № 40603810438110100034 в Донском ОСБ № 7813 МБ АК СБ РФ г. Москва к/с 30101810600000000342	Расчетный счет № 40702810100070020022 в отд. N 2 ГУ ЦБ РФ по г. Москва к/с 30101810700000000187
БИК 044525342	БИК 044583187
Валютный счет № БИК	Валютный счет № БИК
Телефон 959-1843	Телефон
Телефакс	Телефакс
Телекс и код	Телекс и код

12. ПОДПИСИ СТОРОН:

Договор подписан Сторонами в 2 (двух) экземплярах на 8 (восьми) листах, включая приложения к Договору, имеющих равную юридическую силу для каждой из Сторон.

От Арендодателя:
Председатель Московского земельного комитета

_____ В. Н. Дамурчиев
м.п.

От Арендатора:
Генеральный директор

_____ Н. Н. Карякин
М.П.

Договор прошнурован и учтен в реестре Московского земельного комитета под № М-01-014191
«19» мая 1999 г.

Приложение № 1 к Договору
№ М-01-014191
от «19» мая 1999г.

АРЕНДНАЯ ПЛАТА

Общество с ограниченной ответственностью «ВБ-Сервис»

1. Исходные данные для расчета ежегодной арендной платы за земельный участок	
1.1. Площадь участка всего	534 кв.м
1.2. Базовая ставка ежегодной арендной платы за 1 га по категории арендатора и виду целевого использования земли	180 000.00 Руб
1.3. Территориально-экономическая оценочная зона г. Москвы	1
1.4. Коэффициент дифференциации по территории города базовых ставок ежегодной арендной платы	7.41
2. Размер ежегодной арендной платы за земельный участок	
2.1. Ежегодная арендная плата за весь Участок	71 224.92 Руб

3. Банковские реквизиты для перечисления арендной платы::

Получатель: ИНН 7705031674 Московский земельный комитет по ГНИ № 3. Банк получателя: АКБ «Русский земельный банк» г. Москва расчетный счет № 40603810800001000003

До 01 июля 1999 года: БИК 044652730, корр. сч. 30101810700000000730

С 01 июля 1999 года: БИК 044525730, корр. сч. 30101810500000000730

Примечание:

1. Расчет арендных платежей произведен на основании распоряжения Мэра Москвы «Об изменении ставок арендной платы за землю с 01 января 1999 года» от 02.04.99 г. № 285-РМ .

2. Арендная плата за квартал вносится не позднее 20 числа последнего месяца квартала.

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

4. В платежном поручении указывается назначение платежа: арендная плата по договору аренды № М-01-014191 от 19 мая 1999г, НДС не облагается.

Подписи Сторон

От Арендодателя:
Председатель Московского земельного комитета

В. Н. Дамурчиев

М.П.

От Арендатора:
Генеральный директор

Н. Н. Карякин

М.П.

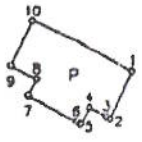
Приложение 2 к договору
N М-01-014191

ПЛАН

ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ООО "ВБ–Сервис"

Адрес участка: Хлебный пер.,19

Кадастровый N 77:01:0106034



Масштаб 1: 2000

КАТАЛОГ КООРДИНАТ МЕЖЕВЫХ ЗНАКОВ Р

N ТОЧЕК	РУМБЫ ГРАД МИН	ГОРИЗОНТАЛЬНОЕ ПРОЛОЖЕНИЕ (М)	КООРДИНАТА X (М)	КООРДИНАТА У (М)	РАДИУС КРИВОЙ (М)
1–2	Ю3 25 14.9	14.580			
2–3	С3 62 39.0	1.241			
3–4	С3 62 37.9	5.801			
4–5	Ю3 27 22.0	5.341			
5–6	С3 62 38.0	1.501			
6–7	С3 62 5.7	15.331			
7–8	СВ 27 22.4	5.200			
8–9	С3 62 37.2	7.919			
9–10	СВ 24 34.3	13.399			
10–1	ЮВ 64 45.2	31.928			

ПЛОЩАДЬ УЧАСТКА : 534.3 КВ.М.

И.о. Начальника ТОРЗ ЦАО Т.Н. Боброва

ПРАВИТЕЛЬСТВО МОСКВЫ МОСКОВСКИЙ ЗЕМЕЛЬНЫЙ КОМИТЕТ

[redacted]

Зарегистрировано
в книге записей
свидетельств
о (расторжении) брака
29.04.99 г.

01/1949/99002

Ведущий специалист _____ Гребенников А.В.

ПРАВИТЕЛЬСТВО МОСКВЫ

ДЕПАРТАМЕНТ ГОРОДСКОГО ИМУЩЕСТВА ГОРОДА МОСКВЫ

Улица Бахрушина, д. 29, Москва, 115054
Телефон: 8 (495) 959-1888, факс: 8 (495) 959-1982
E-mail: dgi@mos.ru, http://www.dgi.mos.ru
ОКПО 16412348, ОГРН 1037739510423,
ИНН КПП 7705031674/770501001

14.01.2014 № **33-А-914/14-(0)-0**

на № _____ от _____

109389 69 54082 4

Общество с ограниченной ответственностью
«ВБ-Сервис»
2-я Звенигородская улица, дом 12, стр.32
г.МОСКВА
123100

УВЕДОМЛЕНИЕ

**об изменении (введении) ставки арендной платы
по договору аренды от 19.05.1999 № М-01-014191
на земельный участок по адресу: Хлебный переулок, вл. 19**

Департамент городского имущества города Москвы (далее - Департамент) настоящим уведомляет об изменении с 01.01.2014 размера арендной платы по договору аренды от **19.05.1999 № М-01-014191** (ФЛС №**М-01-014191-001**) на земельный участок по адресу: **Хлебный переулок, вл. 19** в связи с вступлением в силу с 01.01.2014 результатов государственной кадастровой оценки земель города Москвы, утвержденных постановлением Правительства Москвы от 26.11.2013 № 751-ПП «Об утверждении результатов государственной кадастровой оценки земель города Москвы» и изменением кадастровой стоимости земельного участка.

Исходные данные для расчета арендной платы:

Площадь земельного участка/доли	кв.м.	**534,00**
Кадастровая стоимость земельного участка	руб.	**62 192 870,70**
Ставка арендной платы в % от кадастровой стоимости	%	**1,50**
Годовая арендная плата	руб.	**932 893,06**

В соответствии с условиями указанного договора аренды, уплата арендатором арендной платы осуществляется на основании настоящего уведомления без внесения изменений и дополнений в договор аренды земельного участка.

В случае если оплата арендных платежей за 1 квартал 2014 года будет произведена до 31.03.2014, пени за просрочку платежа начисляться не будут.

В связи с введением с 01.01.2014 ОКТМО (Общероссийский классификатор территорий муниципальных образований) и изменением с 01.02.2014 платежных реквизитов в части наименования обслуживающего учреждения банка России, внесение арендной платы за землю производится по следующим реквизитам:

Получатель платежа:
ИНН 7705031674 КПП 770501001 Управление федерального казначейства по г. Москве (ДГИ)
Расчетный счет № 40101810800000010041
Банк получателя: Отделение 1 Главного управления Центрального банка Российской Федерации по Центральному федеральному округу г. Москва
БИК 044583001
КБК 07111105011028001120
ОКТМО – 45374000
Назначение платежа*: Арендная плата за землю за … квартал … года. ФЛС №М-01-014191-001. НДС не облагается.

Указание кода бюджетной классификации (КБК), кода ОКТМО и номера ФЛС является обязательным!
* реквизиты ФЛС и период, за который вносится арендная плата, заполняются плательщиком самостоятельно.

Банковские реквизиты для перечисления арендной платы размещены на официальном сайте департамента http://dgi.mos.ru/.

Настоящее уведомление направлено по всем известным Департаменту адресам арендатора (Общество с ограниченной ответственностью «ВБ-Сервис»), в том числе по адресу, указанному в договоре аренды, и в соответствии с условиями договора является надлежащим уведомлением арендодателем арендатора об изменении размера арендной платы.

При возникновении вопросов, связанных с данным уведомлением, просим обратиться по телефонам: (495) 625-25-37, (495) 959-18-88.

Заместитель руководителя Д.Н.Тетушкин