ПРАВИТЕЛЬСТВО МОСКВЫ
ДЕПАРТАМЕНТ ЗЕМЕЛЬНЫХ РЕСУРСОВ ГОРОДА МОСКВЫ
Территориальное управление в Северном административном округе города Москвы
ОКПО 16412348, ОГРН 1037739516423, ИНН 7705031674

Департамент согласовывает сдачу (субаренду) на данном земельном участке (указываемом) на основании договора (аренды)
№ М-09-009157 от 03.07.1997г.
запись в книге учета № 4009157-А-08 от 24.09.08г.
Начальник Территориального управления в Северном административном округе города Москвы
Сделка подлежит государственной регистрации

ДОГОВОР
субаренды земельного участка

г. Москва «17» июля 2008г.

Открытое Акционерное общество «Авиационный Парк», именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице Генерального директора Ползикова Станислава Дмитриевича, действующего на основании Устава и Договора Аренды земельного участка от 03.07.97 г. № М-09-009157 с одной стороны, и Закрытое акционерное общество «ИНТЕКО», именуемое в дальнейшем «Субарендатор», в лице Вице-президента по строительству, коммерческой и жилой недвижимости Солощанского Олега Моисеевича, действующего на основании Доверенности № ~~37~~ 60 от 01.03.~~2007~~ 2008 г. с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет договора.

1.1. Арендатор предоставляет, а Субарендатор принимает в субаренду земельный участок (далее Участок) в границах, указанных в приложении № 2, которое прилагается к настоящему договору и является неотъемлемой его частью.
1.2. Арендатор владеет Участком на правах арендатора на основании договора аренды №М-09-009157 от 03.07.97г.
1.3. Участок расположен по адресу г. Москва, Хорошевское шоссе, вл.38А и предоставляется Субарендатору для проектирования и строительства:
-Офисного комплекса с апартаментами (западный).
1.4. Площадь участка составляет 5,37 га, кадастровый № 77-09-05007-120.
1.5. Арендатор гарантирует, что указанный Участок на момент заключения настоящего Договора не сдан в субаренду и свободен от прав и притязаний третьих лиц.

2. Срок действия договора.

2.1. Настоящий договор заключен сроком на 7 (Семь) лет и вступает в силу с момента государственной регистрации в Управлении Федеральной регистрации службы по Москве.
2.2. Договор субаренды подлежит согласованию с Департаментом земельных ресурсов г. Москвы.

3. Обязанности сторон.
3.1. Арендатор обязуется:
3.1.1. Своевременно передать Субарендатору Участок не позднее пяти дней после государственной регистрации настоящего договора в Управлении Федеральной регистрации службы по Москве по передаточному акту, в котором указано состояние передаваемого участка.

регистрационной службы по г. Москве по передаточному акту, в котором указано состояние передаваемого участка.
3.1.2. При изменении наименования, юридического адреса, банковских реквизитов или реорганизации Арендатор обязан письменно в недельный срок сообщить Субарендатору о произошедших изменениях.

3.2. Субарендатор обязан:
3.2.1. Своевременно и полностью вносить субарендную плату, установленную настоящим договором, и последующими изменениями и дополнениями к нему, а также налог на добавленную стоимость.
3.2.2. Использовать Участок в соответствии с его назначением, указанным в п. 1.3. настоящего договора.
3.2.3. Поддерживать Участок в надлежащем состоянии.
3.2.4. Выполнять требования пропускного и внутриобъектного режима, установленного Арендатором на территории земельного участка.
3.2.5. Не сдавать земельный участок в субаренду третьим лицам.
3.2.6. Производить вывоз мусора от своей деятельности с территории Участка за счет собственных средств.
3.2.7. Письменно сообщать Арендатору в срок, не позднее чем за один месяц о предстоящем освобождении арендуемого Участка, как в связи с окончанием срока действия настоящего договора, так и при досрочном освобождении.
3.2.8. Выполнять все нормы и требования техники безопасности. Назначить из числа аттестованных работников Субарендатора лиц, отвечающих за соблюдение норм и правил Техники безопасности и Пожаробезопасности.
3.2.9. Содержать Участок в надлежащем санитарном состоянии.
3.2.10. При заключении договоров и вступлении в сделки, следствием которых является или может являться какое-либо обременение предоставленного Субарендатору Участка, получить письменное согласие Арендатора.
3.2.11. Выполнять в установленный срок предписания Арендатора, балансодержателя, органов Госпожнадзора и иных контролирующих органов о принятии мер по ликвидации ситуаций, возникших в результате деятельности Субарендатора, ставящих под угрозу сохранность Участка, сооружений, коммуникаций, находящихся на нём, экологическую и санитарную обстановку.
3.2.12. Произвести ограждение территории земельного участка за счет собственных средств.
3.2.13. Установить пост охраны на территорий земельного участка.
3.2.14. При изменении наименования, юридического адреса, банковских реквизитов или реорганизации Субарендатор обязан письменно в недельный срок сообщить Арендатору о произошедших изменениях.

4. Расчеты.

4.1. Размер субарендной платы за сдаваемый в субаренду Участок составляет 165 214,08 (Сто шестьдесят пять тысяч двести четырнадцать) рублей 08 копеек в год, кроме того НДС – 18%.
4.2. Арендная плата начисляется со дня, следующего за днем государственной регистрации настоящего Договора в Управлении Федеральной регистрационной службы по г. Москве, и вносится Субарендатором ежемесячно на расчетный счет Арендатора равными долями, рассчитанными относительно размера ежегодной арендной платы, не позднее 5 числа текущего месяца. Первый арендный платеж при заключении Договора производится на ближайшую дату платежа, следующую за датой такой регистрации.
4.3. Датой оплаты считается дата поступления денежных средств на расчетный счет Арендатора.
4.4. Размер ежегодной арендной платы подлежит изменению и обязательной уплате Субарендатором в каждом случае централизованного изменения (введения) ставок арендной платы и/или коэффициентов к ставкам арендной платы (в том числе коэффициентов

индексации/множителей/инфляции) полномочным (уполномоченным) органом государственной власти Российской Федерации и/или г. Москвы без согласования с Субарендатором и без внесения соответствующих изменений и/или дополнений в Договор.
4.5. В случае наступления условий, предусмотренных п. 4.4., исчисление и уплата Субарендатором арендной платы осуществляется на основании письменного уведомления Арендодателя об изменении (введении) ставок арендной платы и/или коэффициентов к ставкам арендной платы, начиная с момента введения этих ставок, коэффициентов в действие правовыми актами.

5. Ответственность сторон.

5.1. За просрочку платежа Субарендатор уплачивает Арендатору штраф в размере 0,1% от суммы задолженности за каждый день просрочки, но не более 10% этой сумы.
5.2. Меры ответственности сторон, не предусмотренные в настоящем договоре, применяются в соответствии с нормами гражданского законодательства, действующего на территории России.
5.3. Уплата штрафов, неустоек не освобождает стороны от выполнения взятых на себя обязательств в рамках настоящего договора или устранения нарушений.
5.4. Арендатор не отвечает перед Субарендатором и\или третьими лицами, с которыми Субарендатор находится в договорных отношениях, за упущенную последними выгоду или убытки, понесенные в результате расторжения настоящего договора досрочно в одностороннем порядке.
5.5. Арендатор не несет ответственность перед третьими лицами за вред, причиненный действиями (бездействием) Субарендатора.
5.6. В случае невыполнения Арендатором п.3.1.1. настоящего договора он выплачивает Субарендатору пеню в размере 0,1% от суммы субаренды за один месяц за каждый день просрочки, но не более 10%.

6. Изменение, расторжение и продление Договора.

6.1. Изменение условий Договора допускается только по взаимному согласию сторон, оформленному дополнительным соглашением.
6.2. Договор может быть расторгнут досрочно в случае, когда одна из сторон не выполняет обязательства по договору, а также в случае отсутствия у Субарендатора производственной необходимости в дальнейшей аренде участка, в порядке, предусмотренном в п.3.2.8 настоящего договора.
6.3. При досрочном расторжении Договора сторона-инициатор обязана письменно известить другую сторону за один месяц до предполагаемой даты расторжения.
6.4. Нарушение Субарендатором п.п. 3.2.1.-3.2.12 настоящего Договора хотя бы один раз в течение одного месяца, дает право Арендатору расторгнуть договор субаренды в одностороннем порядке досрочно.

7. Форс – мажор.

7.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения настоящего Договора в результате событий чрезвычайного характера, наступление которых, не исполнившая обязательства, не могла не предвидеть, не предотвратить разумными методами и средствами.
7.2. При наступлении обстоятельств непреодолимой силы сторона, для которой создалась невозможность исполнения ее обязательств по настоящему Договору, должна немедленно известить о них в письменной форме другую сторону с приложение документов подтверждающих наступление этих обстоятельств.

7.3. Если форс-мажорные обстоятельства будут длиться более чем два месяца, то решение о целесообразности дальнейших отношений по настоящему договору принимается при обоюдном согласии сторон.

8. Порядок разрешения споров.

8.1. Споры и разногласия, которые могут возникнуть при исполнении настоящего Договора, будут по возможности разрешаться путем переговоров между сторонами.
8.2. В случае невозможности разрешения споров путем переговоров стороны передают их на рассмотрение в Арбитражный суд г. Москвы.

9. Заключительные положения.

9.1. Субарендатор по истечении срока настоящего договора имеет при прочих равных условиях преимущественное перед другими лицами право на заключение договора на новый срок.
9.2. Все приложения к настоящему Договору являются его неотъемлемой частью.
9.3. Настоящий Договор составлен в четырех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, один из которых находится у Арендатора, второй - у Субарендатора, третий - в Департаменте земельных ресурсов г. Москвы, четвертый - в Управлении Федеральной регистрационной службы по г. Москве.

10. Юридические адреса, реквизиты и подписи сторон.

Арендатор:	Субарендатор:
ОАО «Авиационный Парк» Адрес: 125040, г. Москва, 3-я ул. Ямского поля д.18 р/с 40702810600010001475 в АКБ «ПЕРЕСВЕТ» (ЗАО) г. Москва к/с 30101810700000000259 БИК 044585259 ИНН 7734113025/КПП 771401001	**ЗАО «ИНТЕКО»** Адрес:103864, г. Москва, Никитский пер., д.5 р/с 40702810700070000336 в ОАО «Банк Москвы» г.Москва к/с 30101810500000000219 БИК 044 525 219 ИНН 7703010975 / КПП 770301001

Генеральный директор

Ползиков С.Д.

Вице-президент по строительству, коммерческой и жилой недвижимости

Солощанский О.М.

ПРИЛОЖЕНИЯ:

1. Приложение № 1. Расчет субарендной платы.
2. Приложение № 2. Схема и границы участка.

Приложение №1
к договору субаренды № _____
от « » _____ 200_ г.

Расчет субарендной платы

подзона повышенной ценности земель г. Москвы - 10-1

базовая ставка ежегодной арендной платы	-180 000 руб.
площадь субарендуемого участка	- 5,37 га
коэффициент дифференциации	- 1,09
коэффициент индексации арендной платы за землю, учитывающий уровень инфляции	- 2,4
коэффициент индексации ставок арендной платы с 01 января 2008 г.	– 5.227

Размер ежегодной субарендной платы - 165 214 рублей 08 коп

Арендная плата перечисляется Субарендатором
На расчетный счет Арендатора
ОАО «Авиационный Парк»:

в АКБ «ПЕРЕСВЕТ» (ЗАО) г. Москва
р/с 40702810600010001475
к/с 30101810700000000259
БИК 044585259
ИНН 7734113025/КПП 771401001

Расчет произведен на основании:
- Распоряжения мэра Москвы от 25.09.98 г. №980-РМ;
- Распоряжения мэра Москвы от 02.04.99 г. №285-РМ;
-- постановление Правительства Москвы №145-ПП (п.15.2);
- постановление Правительства Москвы № 1027-ПП от 19.12.2006;
- Закон г. Москвы от 14 мая 2003 г. N 27"О землепользовании и застройке в городе Москве (с изменениями от 14 апреля 2004 г., 7 июня 2006 г.);
- Федеральный закон от24.07.2002 №110-ФЗ.

Арендатор:
ОАО «Авиационный Парк»
Генеральный директор
_____ Ползиков С.Д.

Субарендатор:
ЗАО «ИНТЕКО»
Вице-президент по строительству,
коммерческой и жилой недвижимости
_____ Солощанский О.М.

Департамент земельных ресурсов города Москвы

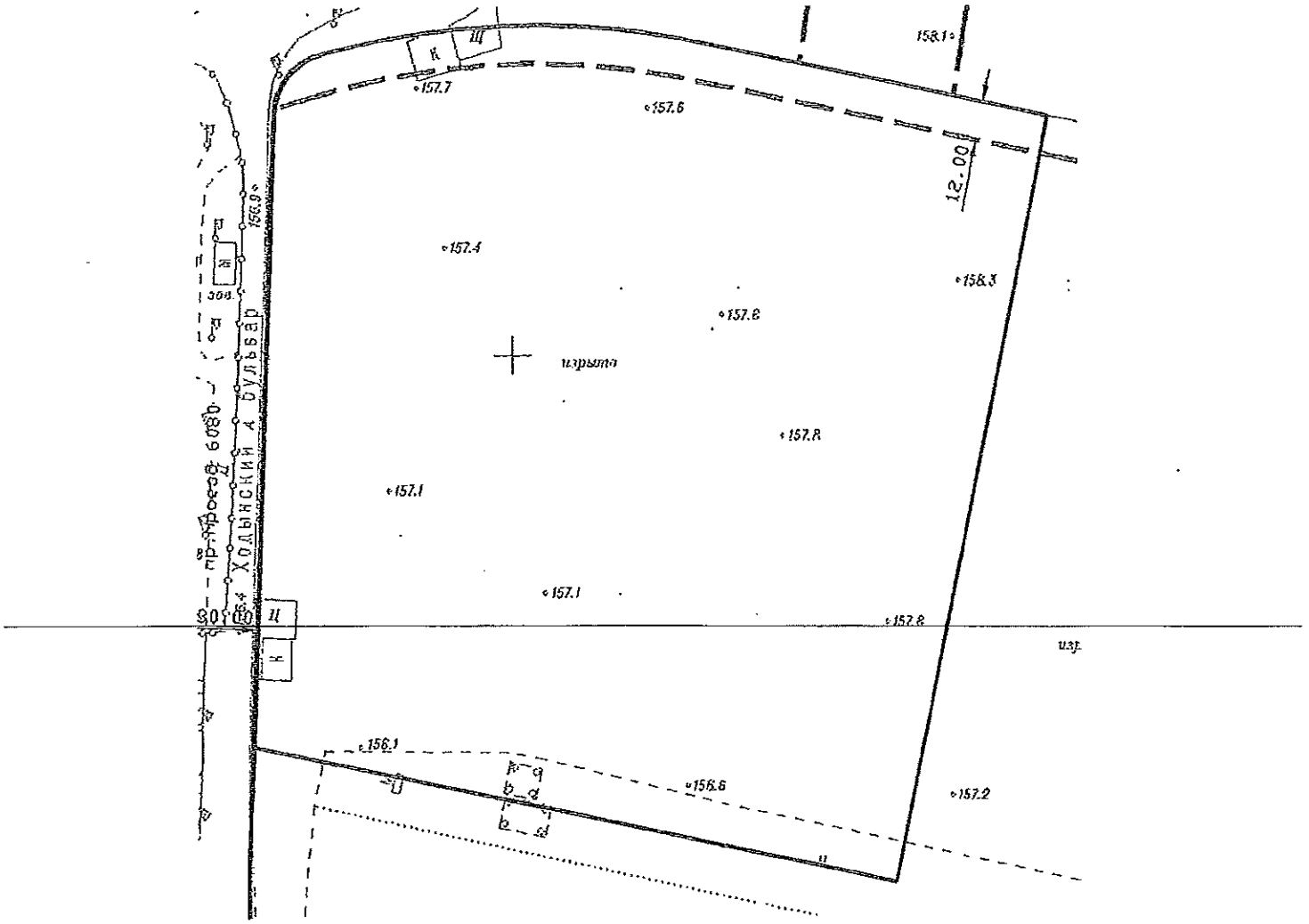
Приложение №
к договору от _____
№ _____

ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Открытого акционерного общества "Авиационный Парк"

по адресу: **г. Москва, Хорошевское шоссе, вл. 38А**

Кадастровый номер 77:09:05007:120



Масштаб 1:2000

Начальник Территориального управления ДЗР в САО _____ / А. Я. Синицын /

мп

Управление Федеральной регистрационной службы по Москве

Номер регистрационного округа 77/09

Произведена государственная регистрация

Дата регистрации 17 ИЮЛ 2009

Номер регистрации 1037700033393-2009-105

Регистратор ТУРБИНА Н.В.

подпись (Ф.И.О.)

Прошито, пронумеровано и скреплено печатью

на 6 (шесть) листах