



ПРАВИТЕЛЬСТВО МОСКВЫ

МОСКОВСКИЙ ЗЕМЕЛЬНЫЙ КОМИТЕТ

ДОГОВОР

О ПРЕДОСТАВЛЕНИИ УЧАСТКА

в пользование на условиях аренды
(договор аренды земли)

Москомзем
Архив

№ М-06-001271

«14» ноября 1994.

ДОГОВОР
АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬ В Г. МОСКВЕ

№ М-06-001271

" 14 " ноября 1994 г.

Правительство Москвы, именуемое в дальнейшем "Арендодатель", в лице председателя Московского земельного комитета Асцатурова Виктора Николаевича, с одной стороны, и Акционерное общество закрытого типа "Автокомбинат № 12" в лице Генерального директора Замятина Владимира Николаевича, именуемое в дальнейшем "Арендатор", с другой стороны, на основании распоряжения префекта Юго-западного административного округа от 29.09.94г. № 963-Р МКЗ "Об установлении права пользования земельным участком Акционерному обществу закрытого типа "Автокомбинат № 12" во владении 23 по улице Обручева", заключили настоящий Договор о следующем:

1. ПРЕДМЕТ И ЦЕЛЬ АРЕНДЫ

1.1. Арендодатель сдает, а Арендатор принимает в долгосрочное пользование на условиях аренды земельный участок площадью 51816 (пятьдесят одна тысяча восемьсот шестнадцать) кв.м во вл.23 по ул.Обручева, именуемый в дальнейшем "Участок".

Ландшафтные (качественные) характеристики Участка:

- рельеф участка спокойный.

На Участке имеются:

- 2-х этажный административно-производственный корпус,
- 2-х этажный административно-бытовой корпус,
- 2-х этажный бытовой корпус,
- 1-этажный вспомогательный корпус,
- 1-этажное помещение охраны и ОТК,
- 1-этажные ремонтные боксы,
- 1-этажное здание трансформаторной подстанции,
- 1-этажное помещение центрального теплового пункта (ЦТП),
- противопожарный резервуар,
- очистные сооружения ливневых стоков.

1.2. Границы Участка закреплены в натуре и обозначены на прилагаемом к Договору плане земельного участка поворотными точками.

1.3. Участок предоставляется Акционерному обществу закрытого типа "Автокомбинат № 12" для эксплуатации существующих зданий и сооружений.

Приведенное описание целей использования Участка является окончательным и именуется в дальнейшем "Разрешенным использованием".

ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА.

Арендатор обязуется:

- Сохранить техническую зону площадью 4460 кв.м. без права возведения на ней капитальных сооружений.
- В случае необходимости проведения капитальной реконструкции существующих на Участке зданий или нового строительства, разработать, согласовать и утвердить проектную документацию в установленном порядке и в 2-х недельный срок представить в Москомзем для внесения изменений в Договор.

Handwritten signature

ПРАВИТЕЛЬСТВО МОСКВЫ
МОСКОВСКИЙ ЗЕМЕЛЬНЫЙ КОМИТЕТ
ТЕРРИТОРИАЛЬНОЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ
РЕГУЛИРОВАНИЯ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ
ЮГО-ЗАПАДНОГО АДМИНИСТРАТИВНОГО ОКРУГА

Зарегистрировано:
Дополнительное соглашение
от "21" декабря 2000 г. № 011-06-001271/2
Исполнитель *[подпись]*

Дого
поз,
Арен
раз
сче
Сто
теч
из
дру
нор

Арен
вор
нов
ния'

изме
дате

дост

усл

она
дате

огра

учас
земе
мест
здан
расх
цию
саци

пред
пров
"Улу

2. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА И ЗЕМЕЛЬНЫЕ ПЛАТЕЖИ.

2.1. Настоящий Договор заключается на 35 лет.

2.2. Расчет арендной платы приведен в приложении 1 к настоящему Договору.

2.3. Арендная плата вносится ежеквартально равными частями не позднее 25 числа последнего месяца квартала.

2.4. В случае невнесения арендной платы в установленный срок Арендатор уплачивает Арендодателю неустойку за каждый день просрочки в размере 0,7% от суммы платежей за истекший расчетный период.

2.5. Платежи по настоящему Договору вносятся Арендатором на счет, указанный в приложении 1 к настоящему Договору.

2.6. Размеры арендной платы могут изменяться по соглашению Сторон в сроки, предусмотренные Договором, но не чаще одного раза в течение года. Они могут быть пересмотрены досрочно по требованию одной из сторон в случаях изменения базовых ставок земельных платежей и в других случаях, предусмотренных соответствующими законодательными и нормативными актами.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДОДАТЕЛЯ.

3.1. Арендодатель имеет право.

-- Досрочно расторгнуть настоящий Договор в случаях нарушения Арендатором условий Договора при условии неустранения нарушения в оговоренный сторонами срок, в т.ч. систематического невнесения в установленные сроки арендной платы, нарушения "Разрешенного использования", прекращения деятельности предприятия, учреждения, организации.

-- Вносить по согласованию с Арендатором в Договор необходимые изменения и уточнения в случае внесения таковых в действующее законодательство или городские нормативные акты.

-- Осуществлять контроль за использованием и охраной земель, предоставляемых в аренду.

-- Приостанавливать работы, ведущиеся Арендатором с нарушением условий настоящего Договора и земельного законодательства РФ.

3.2. Арендодатель обязан:

-- Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям настоящего Договора и земельному законодательству РФ.

-- Не издавать специальных актов, затрагивающих (ущемляющих, ограничивающих) права Арендатора.

-- В случаях, связанных с необходимостью изъятия земельного участка для государственных нужд, предоставить Арендатору равноценный земельный участок в другом (согласованном с Арендатором) месте и возместить ему все затраты, связанные с освоением земель и строительством зданий, сооружений, складских помещений, в соответствии со сметами расходов на проведение этих работ, за исключением затрат на модернизацию и расширение новых зданий, объектов и сооружений (с учетом индексации цен на данный период времени).

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДАТОРА.

4.1. Арендатор имеет право:

-- Использовать Участок в соответствии с целью и условиями его предоставления (для эксплуатации имеющихся зданий, сооружений а также проведения работ по улучшению состояния Участка, вместе именуемых "Улучшения").

-- В преимущественном порядке на продление настоящего Договора на согласованных Сторонами условиях по письменному заявлению Арендатора, переданному Арендодателю не позднее чем за 60 (шестьдесят) календарных дней до истечения срока Договора.

-- Расторгнуть настоящий Договор, направив не менее чем за 60 (шестьдесят) календарных дней предварительное уведомление об этом Арендодателю (в этом случае Арендатор обязан выплатить арендную плату до конца текущего расчетного года).

При досрочном расторжении Договора или по истечении его срока, все имеющиеся на земельном участке здания и сооружения, а также "Улучшения"

-- продать Арендодателю по оговоренной специальным соглашением Сторон цене,

-- перенести на другой земельный участок на оговоренных специальным соглашением Сторон условиях.

-- Выкупить Участок в случае принятия законодательного акта о продаже земли в г.Москве. При этом настоящий Договор расторгается в установленном законом порядке.

4.2. Арендатор обязан:

-- Своевременно в соответствии с настоящим Договором вносить арендную плату.

-- Не допускать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик Участка, экологической обстановки на арендуемой территории, а также к загрязнению территории города.

-- После окончания срока действия настоящего Договора передать участок Арендодателю в состоянии и качестве не хуже первоначального, оговоренного в статье 1.1 настоящего Договора.

-- Обеспечивать Арендодателю, органам государственного контроля за использованием и охраной земель свободный доступ на Участок.

-- Выполнять в соответствии с требованиями соответствующих служб условия эксплуатации городских подземных и наземных коммуникаций, сооружений, дорог, проездов и т.п., и не препятствовать их ремонту и обслуживанию.

-- В случае прекращения деятельности организации, вхождения в состав организации иностранных участников в недельный срок направить Арендодателю письменное уведомление об этом.

-- В случае изменения адреса или иных реквизитов в недельный срок направить Арендодателю письменное уведомление об этом.

-- Не нарушать права других землепользователей.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН.

5.1. В случае неисполнения одной из Сторон (Нарушившая Сторона) должным образом обязательства по настоящему Договору (Нарушение), другая Сторона направляет Нарушившей Стороне письменное уведомление, в котором будут изложены с надлежащими подробностями факты, составляющие основу Нарушения. В случае неустранения Нарушения в течение 60 (шестидесяти) календарных дней с момента получения уведомления о нем соответствующая Сторона имеет право обратиться в суд. Нарушение, которое будет устранено в оговоренные Сторонами сроки, не влечет за собой расторжение Договора.

5.2. За нарушение условий Договора Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

6. ОСОБЫЕ ОБСТОЯТЕЛЬСТВА.

Под особыми обстоятельствами понимаются обстоятельства непреодолимой силы, такие как пожар, наводнение, гражданские беспорядки, военные действия и т.д., препятствующие одной из Сторон исполнять свои обязательства по настоящему Договору, что освобождает ее от ответственности за неисполнение этих обязательств.

Об этих обстоятельствах каждая из Сторон обязана немедленно известить другую. Сообщение должно быть подтверждено документом, выданным уполномоченным на то государственным органом. При продолжительности особых обстоятельств свыше 6 (шести) месяцев Стороны должны встретиться для выработки взаимоприемлемого решения, связанного с продолжением действия настоящего Договора.

7. РАССМОТРЕНИЕ СПОРОВ.

Земельные споры, возникающие при реализации настоящего Договора, разрешаются Комиссией, состоящей из равного количества представителей от каждой из Сторон в течение 30 (тридцати) дней с даты соответствующего заявления одной из Сторон.

При невозможности достижения согласия в Комиссии заинтересованная Сторона обращается с иском в суды РФ.

Стороны признают решение судов окончательным и обязательным к исполнению для обеих Сторон.

8. ИЗМЕНЕНИЕ ДОГОВОРА АРЕНДЫ.

Изменения, дополнения и поправки к условиям настоящего Договора аренды будут действительны только тогда, когда они сделаны в письменной форме и подписаны уполномоченными представителями договаривающихся Сторон.

9. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА.

Арендатор подтверждает Арендодателю, что на день подписания Договора у Арендатора отсутствовали ответственность или обязательства какого-либо рода, которые могли послужить причиной для расторжения Договора и, что он имеет право заключить Договор без каких-либо иных разрешений.

Каждая из Сторон подтверждает, что она получила все необходимые разрешения для вступления в настоящий Договор аренды, и что лица, подписавшие его, уполномочены на это.

Настоящий Договор вступает в силу с момента его регистрации в Московском земельном комитете.

Настоящий Договор аренды составлен на пяти листах и подписан в двух экземплярах.

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

Приложения к договору:

1. Расчетные земельные платежи.
2. План границ земельного участка.

Жуков

Договор прошнурован и зарегистрирован Московским земельным комитетом.

" 11 " ноября 1994 г.

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 001241

ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА СТОРОН:

ЗА АРЕНДОДАТЕЛЯ

Московский земельный комитет
113054 Москва, ул.Бахрушина,20

Расчетный счет N 345901
в АКБ "Презенткомбанк"

МФО 998930, уч. 9М
Валютный счет N _____

Телефон _____
Телефакс _____
Телекс и код _____

АРЕНДАТОР

АОЗТ "Автокомбинат N 12"

Юридический адрес 117630
Москва, ул.Обручева, д.23

Расчетный счет N 005467125
уч. ЕК в Мособлтрансбанке
МФО 997179

Валютный счет N _____

Телефон 128-08-78 _____
Телефакс _____

Телекс и код _____

ПОДПИСИ СТОРОН:

За Арендодателя

Инициалы

М.П.



В.Н.Замятин

Инициалы

Земельный комитет

РАСЧЕТНЫЕ ЗЕМЕЛЬНЫЕ ПЛАТЕЖИ

Акционерное общество закрытого типа

"Автокомбинат N 12"

БАЗОВЫЕ ИСХОДНЫЕ ПЛАТЕЖИ

- 1. Территориально-экономическая оценочная зона г.Москвы 17
- 2. Базовая ставка ежегодной арендной платы за 1 га. эко 5761
- 3. Арендная плата с 01.11.94 г. по 31.12.94г. эко 4975.20
- 4. Ежегодная арендная плата за весь участок (начиная с 01.01.95 г.) эко 29851.20

Арендная плата вносится : ГНИ N 28 Юго-Западного административного округа г.Москвы
 на р/с N 10130282 в АКБ "Столичный"
 кор.счет 161706 в РКЦ ГУ ЦБ РФ
 МФО 201791 код уч. 83

Примечание: 1. Расчет арендных платежей произведен на основании распоряжения мэра г.Москвы от 30.12.93г. N 768-РМ.
 2. Плата за землю производится в рублях путем ее пересчета по официальному курсу рубля к ЭКЮ на 15 число срединного месяца квартала, в котором производится оплата.

ПОДПИСИ СТОРОН

За Арендодателя

Иванов
 М.П. 

Н.А. Сатуров

За Арендатора

Замятин


В.Н. Замятин

Васильев

Земле

3 - 208910

План установленных границ

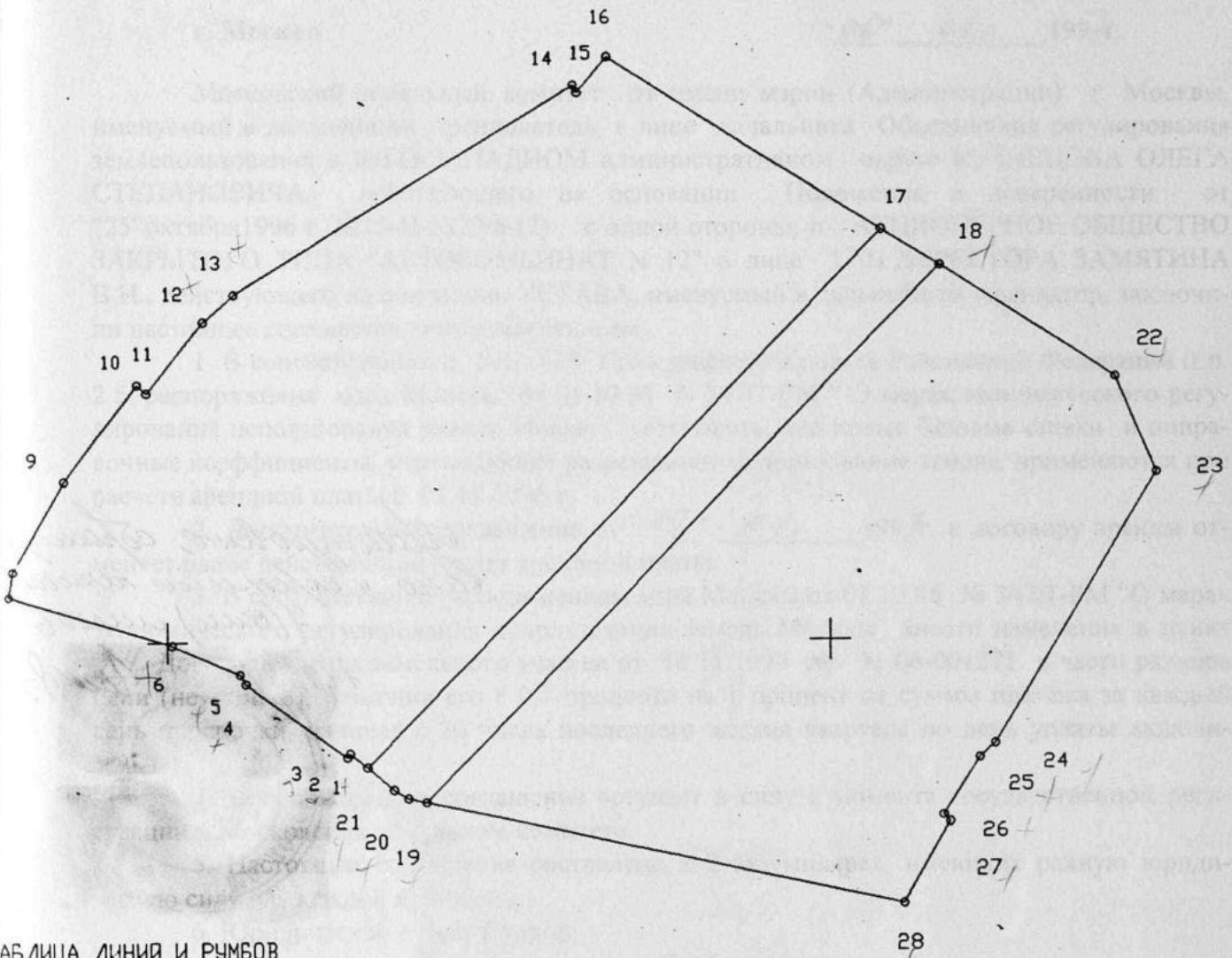


ТАБЛИЦА ЛИНИЙ И РУМБОВ

№	ДЛИНА ЛИНИИ	РУМБ
1	6.45	СЗ: 49 25 36
2	1.47	ЮЗ: 35 41 56
3	37.58	СЗ: 54 9 28
4	3.36	СЗ: 33 23 6
5	22.11	СЗ: 66 45 22
6	51.19	СЗ: 73 16 11
7	7.51	СВ: 11 13 50
8	31.05	СВ: 30 51 27
9	36.21	СВ: 37 1 6
10	3.70	ЮВ: 48 3 35
11	27.17	СВ: 38 37 6
12	12.49	СВ: 49 59 9
13	119.66	СВ: 58 42 17
14	2.50	ЮВ: 29 21 25
15	14.25	СВ: 41 3 8
16	97.71	ЮВ: 57 52 26
17	223.72	ЮЗ: 44 25 57

1 : 2 000

АВТОКОМБИНАТ № 12

ТАБЛИЦА ЛИНИЙ И РУМБОВ

№	ДЛИНА ЛИНИИ	РУМБ
1	223.72	СВ: 44 25 57
17	20.47	ЮВ: 57 52 21
18	223.23	ЮЗ: 44 25 59
19	5.66	СЗ: 77 52 59
20	4.95	СЗ: 58 45 9
21	10.42	СЗ: 49 25 36

ТАБЛИЦА ЛИНИЙ И РУМБОВ

№	ДЛИНА ЛИНИИ	РУМБ
19	223.23	СВ: 44 25 59
18	62.52	ЮВ: 57 52 25
22	31.27	ЮВ: 23 3 43
23	94.84	ЮЗ: 31 47 35
24	6.42	ЮЗ: 48 48 1
25	20.28	ЮЗ: 32 19 53
26	2.83	ЮВ: 42 58 42
27	27.90	ЮЗ: 29 42 38
28	147.20	СЗ: 77 53 0
19		

пл. 1 - 2.6433га.

пл. 2 - 0.4492га.

пл. 3 - 2.0891га.

