

Д О Г О В О Р  
А Р Е Н Д Ы З Е М Е Л Ь Н О Г О У Ч А С Т К А

№ М-01-004162

г. Москва

"22" октября 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 Общество с ограниченной ответственностью "Рендж" в лице Президента Цыплакова Валерия Николаевича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем "Арендатор", с другой стороны, в соответствии с распоряжением префекта Центрального административного округа от 22.11.1995 г. № 1259-р МКЗ "Об установлении права пользования земельным участком Обществу с ограниченной ответственностью "Рендж" во вл. 10, стр. 16, 17 по пл. Репина" заключили настоящий Договор о следующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА И ЦЕЛЕВОЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ЗЕМЛИ

1.1. Предметом Договора является земельный участок площадью 2356 (две тысячи триста пятьдесят шесть) кв. м во вл. 10, стр. 16, 17 по пл. Репина в г. Москве, именуемый в дальнейшем "участок", предназначенный для строительства жилищно-гостиничного комплекса (далее "Комплекс") и его последующей эксплуатации. Далее по тексту договора вместо слов "жилищно - гостиничный комплекс" писать "Комплекс".

1.2. Приведенное в п. 1.1. описание целевого назначения участка может быть изменено или дополнено по соглашению Сторон, а также в случаях, предусмотренных законодательством.

Установленное целевое назначение Участка не ограничивает правоспособность Арендатора.

1.3. Границы Участка обозначены на прилагаемом к Договору плане Участка (Приложение № 2). План Участка является составной и неотъемлемой частью настоящего Договора.

Между Сторонами достигнуто соглашение об уточнении, при необходимости, границ и размера Участка после специальных геодезических работ.

Ландшафтные характеристики Участка:

- рельеф Участка спокойный.

На Участке имеется:

- два одноэтажных строения.

Баннер 75

## 2. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

2.1. Настоящий Договор заключается на 49 (сорок девять) лет и вступает в силу с момента его государственной регистрации в Московском земельном комитете.

## 3. ЗЕМЕЛЬНЫЕ И ИНЫЕ ПЛАТЕЖИ ПО ДОГОВОРУ

3.1. Арендная плата вносится Арендатором ежеквартально равными частями не позднее 25-го числа последнего месяца квартала.

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 и исчисление платежей возникает со дня, следующего за днем регистрации настоящего Договора в Москомземе.

3.3. Размер арендной платы изменяется и подлежит обязательной уплате Арендатором в каждом случае централизованного изменения (введения) ставок арендной платы полномочным (уполномоченным) органом государственной власти России и/или г. Москвы или главой государства, высшим должностным лицом г. Москвы 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 изменения размера арендной платы может производиться на основании законодательного или иного нормативного акта, а также по соглашению Сторон.

3.5. Арендные и иные платежи вносятся Арендатором на расчетный счет, указанный в Приложении N 1 к настоящему Договору.

## 4. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА

4.1. В течение шести месяцев с момента регистрации настоящего Договора в Москомземе разработать ТЭО на строительство комплекса.

4.2. В течение недели с момента утверждения ТЭО на строительства комплекса представить в Москомзем план использования земель для внесения возможных изменений в настоящий Договор.

4.3. Арендатор обязуется завершить строительство комплекса до 31.12.1997 г.

4.4. После завершения строительства Арендатор должен оформить имущественные права на построенный комплекс в Москомуществе и представить соответствующие документы в Москомзем для внесения возможных изменений в настоящий Договор.

4.5. Арендатор обязуется до 1 апреля 1996 года выполнить по техническому заданию комитета специальные геодезические работы по выносу границ земельного участка на местности и представить отчет по выполнению указанных работ в Москомзем для внесения необходимых изменений в настоящий Договор.

4.6. Договор от 28 апреля 1995 года N M-01-002179 считать утратившим силу.

хорошо

## 5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДАТОРА

Арендатор имеет право:

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

5.2. В связи с выкупом права аренды осуществлять сделки с правом аренды Участка, в том числе сдать Участок в субаренду на срок до пяти лет, заложить права аренды, вложить в качестве вклада в Уставный капитал иного юридического лица или в совместную деятельность без образования юридического лица и т.п.

При совершении сделок с правом аренды Участка или при предоставлении Участка третьим лицам Арендатор обязан представить в Москомзем соответствующие документы для их проверки и регистрации сделки в Москомземе.

5.3. 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.

Преимущественное право заключения договора аренды может быть реализовано Арендатором при условии отсутствия нарушений им законодательства и/или условий Договора.

5.4. По соглашению Сторон или в судебном порядке решить судьбу зданий и иных сооружений после окончания срока аренды земельного Участка при отсутствии волеизъявления Арендодателя заключить новый договор аренды, а также в случае расторжения Договора Арендодателем по основаниям, указанным в п. 6.1. настоящего Договора.

5.5. На возврат убытков, подлежащих возмещению Арендатору по виновным основаниям со стороны Арендодателя, за исключением денежных средств, уплаченных за право заключения договора аренды (право аренды) Участка по настоящему Договору.

5.6. В преимущественном порядке перед любыми третьими лицами получить Участок в собственность в случае выхода соответствующего законодательства.

Арендатор обязан:

5.7. Надлежащим образом исполнять все условия настоящего Договора.

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

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

5.10. Регистрировать в Москомземе все сделки с правом аренды и договоры субаренды, совершаемые на основании закона и настоящего Договора.

5.10. Письменно известить Арендодателя в случае отчуждения принадлежащих Арендатору зданий и иных сооружений, их частей или долей в праве на эти объекты в течение десяти дней с момента регистрации сделки. Арендатор обязан в тот же срок обратиться с ходатайством в Москомзем о прекращении ранее установленного права на земельный участок (его части) в связи с переходом этих прав к другому лицу (частному правопреемнику).

и.в.з.д.р.б.

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

5.12. 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 прилегающей к нему территории, а в случае их совершения устраивать эти последствия и причины их возникновения.

5.13. Представлять по требованию Москкомзема документы, необходимые для землестроительного дела и проверки соблюдения исполнения условий настоящего Договора.

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

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

## 6. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДОДАТЕЛЯ

Арендодатель имеет право:

6.1. Растворгнуть 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;

-- неосвоения Участка в течение сроков, установленных градостроительной документацией и предусмотренных в особых условиях настоящего Договора;

-- использования Участка способами, запрещенными земельным и иным законодательством России и Москвы;

-- осуществления [без согласия] на то Арендодателя или | без государственной регистрации указанных в настоящем Договоре сдеклоп с правом аренды Участка, а также передачи Участка в субаренду, 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 по соглашению с Арендатором изменения и/или 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. Обратить взыскание на имущество Арендатора в случае непогашения им задолженности по арендной плате.

6.4. Требовать при недостижении согласия с Арендатором о порядке и цене выкупа передачи зданий и иных сооружений в судебном порядке после окончания срока аренды земельного Участка, а также в случае расторжения Договора Арендодателем по основаниям, указанным в п. 6.1. настоящего Договора.

6.5. На возврат убытков подлежащих возмещению Арендодателю по виновным основаниям со стороны Арендатора.

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

Арендодатель обязан:

6.7. Неиспользовать и не передавать третьим лицам права на использование Участка.

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

Иванов Г.В.

6.9. В случае изменения своего адреса, наименования или иных реквизитов в десятидневный срок письменно уведомить Арендатора.

6.10. Продлить настоящий Договор в порядке, предусмотренный пунктом 5.3.

6.11. Исполнять другие обязательства, возложенные на него Договором, а также законодательством России и Москвы.

## 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 процентов от размера платежа, подлежащего оплате за соответствующий расчетный период, начиная с 26-го числа последнего месяца квартала по день уплаты.

7.3. В случае 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 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 пяти минимальных размеров оплаты труда, установленных законодательством, за один квадратный метр и возмещает убытки, причиненные этими действиями.

7.5. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Арендатором одного из условий, указанных в разделе "Особые условия Договора", Арендатор уплачивает Арендодателю неустойку (штраф) в размере пяти минимальных размеров оплаты труда, установленных законодательством, за один квадратный метр.

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 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 Московской земле.

8.2. По истечении срока действия настоящего Договора и при отсутствии волеизъявления Арендатора (а в установленных случаях волеизъявления Арендатора и/или согласия Арендодателя) на продление установленного срока действия (пункт 2) настоящий Договор прекращает свое действие. По истечении срока действия настоящего

и.в.д.р.б

договора Арендатор обязан вернуть земельный участок Арендодателю, если иное не предусмотрено законодательством. Судьба капитальных зданий и сооружений в этом случае определяется в соответствии с соглашением Сторон и действующим 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 три месяца.

## 9. УРЕГУЛИРОВАНИЕ И РАССМОТРЕНИЕ 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 руководителем или заместителем руководителя Арендодателя, Арендатора.

В претензии указываются: требования заявителя; сумма претензии и обоснованный ее расчет, если претензия подлежит денежной оценке; обстоятельства, на которых основываются требования, и доказательства, подтверждающие их, со ссылкой на соответствующее законодательство; перечень прилагаемых к претензии документов и других доказательств; иные сведения, необходимые для урегулирования спора.

Претензия отправляется заказным или ценным письмом, по телеграфу, телетайпу, а также с использованием иных средств связи, обеспечивающих фиксирование ее отправления, либо вручается под расписку.

К претензии прилагаются подлинные документы, подтверждающие предъявленные заявителем требования, или надлежаще заверенные копии либо выписки из них, если эти документы отсутствуют у другой стороны.

Претензия рассматривается в течение тридцати дней со дня получения, если иной срок не установлен соглашением сторон, международными договорами.

Если к претензии не приложены документы, необходимые для ее рассмотрения, они запрашиваются у заявителя претензии с указанием срока представления. При неполучении затребованных документов к указанному сроку претензия рассматривается на основании имеющихся документов.

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

Ответ на претензиюдается в письменной форме и подписывается руководителем или заместителем руководителя Арендодателя, Арендатора.

В ответе на претензию указываются: при полном или частичном удовлетворении претензии - признанная сумма, номер и дата платежного поручения на перечисление этой суммы или срок и способ удовлетворения претензии, если она не подлежит денежной оценке; при полном или частичном отказе в удовлетворении претензии - мотивы отказа со ссылкой на соответствующее законодательство и доказательства, обосновывающие отказ; перечень прилагаемых к ответу на претензию документов, других доказательств.

При удовлетворении претензии, подлежащей денежной оценке, к ответу на претензию прилагается поручение банку на перечисление денежных средств с отметкой об исполнении (принятии к исполнению).

При полном или частичном отказе в удовлетворении претензии заявителю должны быть возвращены подлинные документы, которые были приложены к претензии, а также направлены документы, обосновывающие отказ, если их нет у заявителя претензии.

Ответ на претензию отправляется заказным или ценным письмом, по телеграфу, телетайпу, а также с использованием иных средств связи, обеспечивающих фиксирование отправления ответа на претензию, либо вручается под расписку.

Иванов Г.С.

Если в ответе организации о признании претензии не сообщается о перечислении признанной суммы и к ответу не прилагается поручение банку с отметкой об исполнении (принятии к исполнению), заявитель претензии вправе по истечении 20 дней после получения ответа предъявить в банк инкассовое поручение на списание в бесспорном порядке признанной должником суммы с начислением в случаях, установленных действующим законодательством, пени за просрочку платежа. К поручению прилагается ответ должника.

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, в международный коммерческий арбитражный суд при Торгово-промышленной палате РФ, иные суды при наличии оснований для обращения, установленных соответствующим законодательством.

## 10. СТРАХОВАНИЕ

10.1. Арендатор может застраховаться от наступления следующих страховых случаев:

- невнесение арендной платы в установленные Договором сроки;
- невнесение начисленной неустойки по факту нарушения обязательств по Договору в десятидневный срок со дня письменного уведомления Арендодателя о нарушении обязательств по Договору;
- невыполнения "Особых условий Договора" и других обстоятельств.

10.2. В случае заключения Арендатором договора страхования Арендатор обязан зарегистрировать его в Москомземе.

## 11. ПРОЧИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

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

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

11.3. Языком делопроизводства по Договору является русский язык. Договор подчинен законодательству Российской Федерации и г. Москвы.

Приложения к Договору:

N 1 - Расчет арендной платы.

N 2 - План границ земельного участка.

*Борисов*



Настоящей Государственной регистрацией  
удостоверяется право землепользователя производить  
любые рыночные операции, предусмотренные Частью  
первой Гражданского кодекса РФ, применительно к правам  
аренды земельного участка



12. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА СТОРОН:

ПРЕДСТАВИТЕЛЬ АРЕНДОДАТЕЛЯ

Московский земельный комитет

3054 Москва, ул. Бахрушина,  
д. 20.

счетный счет № 033345757  
Октябрьском филиале АБ  
"Нкомбанк"

О 998736 код.уч.5С.

Лютный счет № \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Телефон 235-10-21

Телефакс \_\_\_\_\_

Телекс и код \_\_\_\_\_

АРЕНДАТОР

Общество с ограниченной ответственностью "РЕНДЖ"

109072 Москва, пл. Репина, дом  
4, стр. 1.

Расчетный счет № 467057 в АИКБ  
"Новая Москва",  
кор. счет 1161262 в РКЦ-2 ГУ ЦБ  
МФО 44585000, уч. Н6.

Валютный счет \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Телефон 231-78-03

Телефакс 247-90-00

Телекс и код \_\_\_\_\_

13. ПОДПИСИ СТОРОН

Договор подписан Сторонами в двух экземплярах на восьми листах, имеющих равную юридическую силу для каждой из Сторон.



Договор прошнурован и зарегистрирован Московским земельным комитетом.

регистрационный номер в Книге записей государственных актов на право собственности на землю, приданного наследуемого владения, бессрочного (постоянного) пользования землей и договоров аренды земли г. Москвы.

"22" января 1996 г.

№ 11-01-004162

М.П.

"\_\_\_\_\_" 199\_\_\_\_г.

Иванов

Приложение 1 к договору  
N М-01-004162

РАСЧЕТНЫЕ ЗЕМЕЛЬНЫЕ ПЛАТЕЖИ  
ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "РЕНДЖ"

Базовые исходные платежи

1. Территориально-экономическая оценочная зона г.Москвы		1-1
2. Базовая ставка ежегодной арендной платы за 1 га:	эксю	101068.00
3. Площадь земельного участка	кв.м	2356
4. Ежегодная арендная плата за весь Участок	эксю	23811.62

Арендная плата вносится: Государственная налоговая инспекция N 06 Центрального административного округа г.Москвы р/с N 10130062 в АКБ "Столичный" Банк получателя РКЦ ГУ ЦБ РФ к/с N 161706 МФО 201791 код. уч. 83

Примечание: 1. Расчет арендных платежей произведен на основании распоряжений мэра Москвы от 19.06.95 г. N291-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.  
3. Обязанность Арендатора уплачивать арендную плату возникает со дня, следующего за днем регистрации настоящего Договора в Москкомземе.

ПОДПИСИ СТОРОН:

За Арендодателя

В.Н. Асадуров

М.П.



За Арендатора

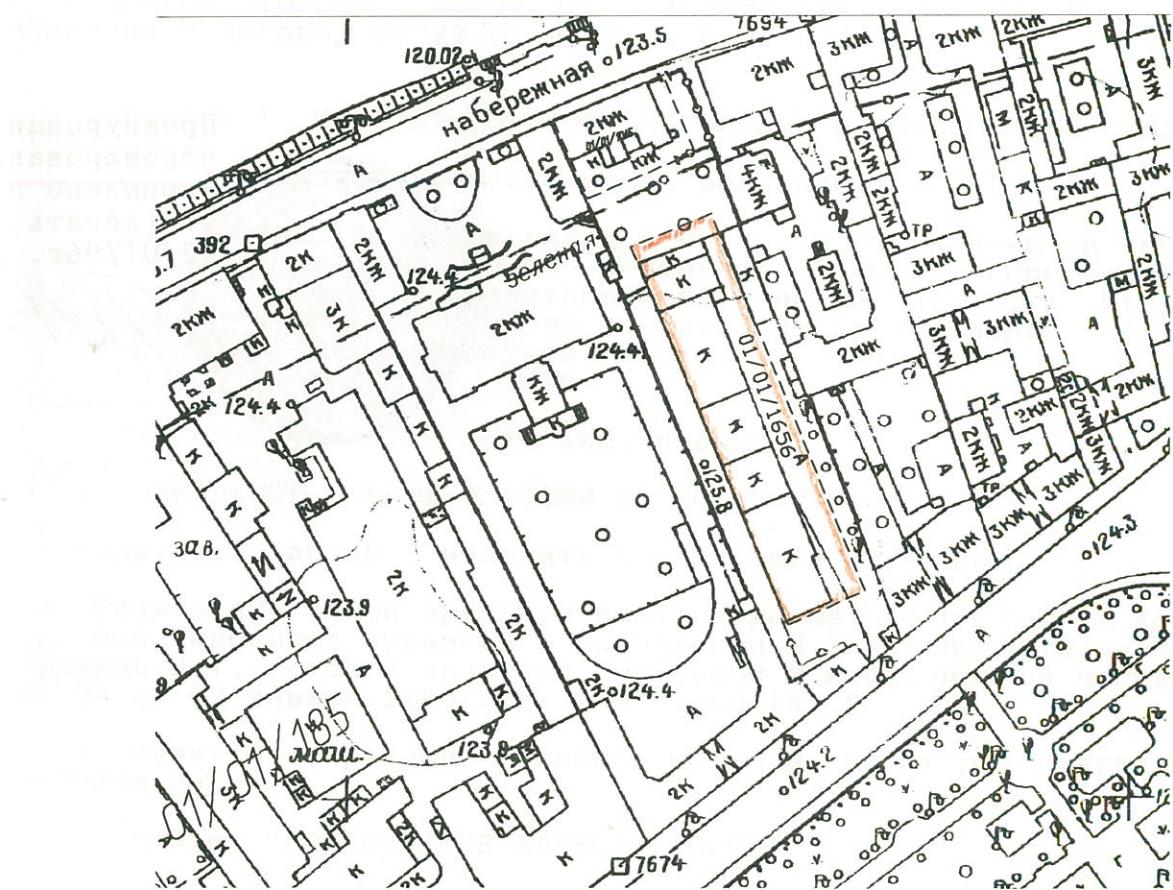
В.Н. Цыплаков

М.П.



Асадуров

ПЛАН  
ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА



Прошнуровано,  
сброшюровано и  
скреплено печатью  
10 (десять) листо  
2/01/96г.



ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ № 1  
о внесении изменений и дополнений к Договору  
от 22 января 1996 года № М-01-004162

В связи с завершением работ по уточнению границ и площади земельного участка, находящегося в пользовании у Общества с ограниченной ответственностью "Рендж", Правительство Москвы в лице председателя Московского земельного комитета Асцатурова Виктора Николаевича, с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью "Рендж" в лице Президента Цыплакова Валерия Николаевича, с другой стороны, согласились внести следующие изменения и дополнения в Договор от 22.01.96 г. № М-01-004162:

1. Раздел 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА И ЦЕЛЕВОЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ЗЕМЛИ

Пункт 1.3. изложить в следующей редакции:

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

Ландшафтные характеристики участка:

- рельеф участка спокойный.

На участке имеются:

- два одноэтажных капитальных здания."

2. ЗЕМЕЛЬНЫЕ И ИНЫЕ ПЛАТЕЖИ ПО ДОГОВОРУ

Пункт 3.1. абзац 3 изложить в следующей редакции:

"Размер ежегодной арендной платы и расчетные счета, на которые она вносится, указаны в Приложении № 1 к дополнительному соглашению № 1, которое является составной и неотъемлемой частью Договора от 22 января 1996 года № М-01-004162."

3. Пункт 4.5. раздела "Особые условия Договора" считать утратившим силу.

4. Раздел "ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА СТОРОН:

Банковские реквизиты Арендатора изложить в следующей редакции: "ИНН 7706022088 ООО "Рендж" р/с 467757 в АИКБ "Новая Москва" уч. 3S МФО 44585998"

5. Приложения 1 и 2 к договору аренды от 22 января 1996 г. № М-01-004162 считать утратившими силу.

Настоящее Дополнительное соглашение № 1 составлено в двух экземплярах, является неотъемлемой частью Договора от 28 декабря 1995 года № М-01-003877 и вступает в силу с 1 апреля 1996 года.

ПОДПИСИ СТОРОН:

За Арендодателя:

М.П.

В.Н. Асцатуров

За Арендатора:

М.П.

В.Н. Цыплаков

Приложение 1 к Дополнительному соглашению № 1 о внесении изменений и дополнений к договору от 22 января 1996 года  
№ М-01-004162

РАСЧЕТНЫЕ ЗЕМЕЛЬНЫЕ ПЛАТЕЖИ  
ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
"РЕНДЖ"

Базовые исходные платежи

1. Территориально-экономическая оценочная зона г.Москвы	1-1
2. Базовая ставка ежегодной арендной платы за 1 га:	ЭКЮ 101068.00
3. Площадь земельного участка	КВ.М 2356
4. Ежегодная арендная плата за весь Участок	ЭКЮ 23811.62

Арендная плата вносится:

Государственная налоговая инспекция № 6 ЦАО г. Москвы р/с № 210130206 ИНН 7706044770 в филиале "Октябрьский" АБ "Инком-банк" уч. 5с, МФО 998736

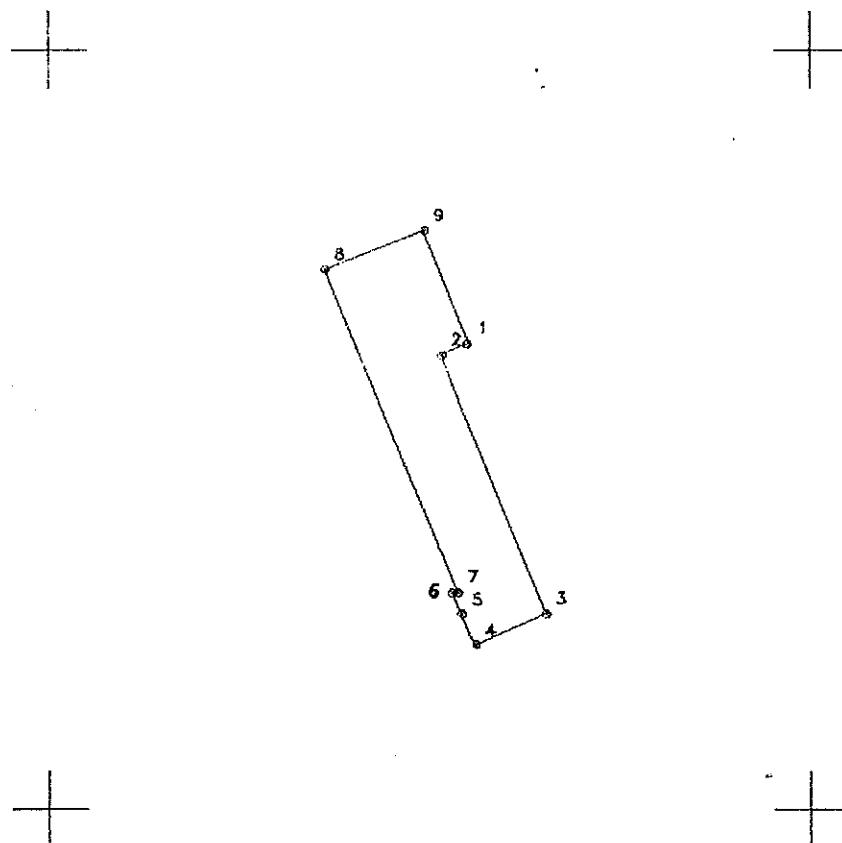
Примечание: 1. Расчет арендных платежей произведен на основании распоряжений мэра Москвы от 19.06.95 г. №291-РМ.  
2. Плата за землю производится в рублях путем ее пересчета по официальному курсу рубля к ЭКЮ на 15 число срединного месяца квартала, в котором производится оплата.

ПОДПИСИ СТОРОН:

За Арендодателя  
М.П.  
  
В.Н. Асцатуров

За Арендатора  
М.П.  
  
В.Н. Цыплаков

ПЛАН  
ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА  
Масштаб 1: 2000



КАТАЛОГ КООРДИНАТ МЕЖЕВЫХ ЗНАКОВ

Н ТОЧЕК	Р Ч М БЫ ГРАД МИН	ГОРИЗОНТАЛЬ- НОЕ ПРОЛОЖЕ- НИЕ ( М )	КООРДИНАТА Х ( М )	КООРДИНАТА У ( М )
1 - 2	ЮЗ 66 25.0	7.541	8922.671	7510.277
2 - 3	ЮВ 21 36.6	73.328	8919.654	7503.366
3 - 4	ЮЗ 65 24.1	20.327	8851.480	7530.371
4 - 5	СЗ 22 35.8	8.812	8843.019	7511.889
5 - 6	СЗ 22 35.8	6.358	8851.155	7508.503
6 - 7	СВ 85 2.0	1.432	8857.025	7506.060
7 - 8	СЗ 22 19.7	92.103	8857.149	7507.487
8 - 9	СВ 68 57.6	28.184	8942.346	7472.496
9 - 1	ЮВ 21 3.9	31.928	8952.465	7498.801

ПЛОЩАДЬ УЧАСТКА: 2356.0 КВ.М.

5761/9602

Прошнуровано,  
сброшюровано и  
скреплено печатью



ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ  
к договору аренды земельного участка  
от 22.01.1996 N M-01-004162

г. Москва

"18" декабря 1996 г.

Московский земельный комитет (Москомзем) от имени мэрии (Администрации) г. Москвы, именуемый в дальнейшем Арендодатель, в лице начальника Объединения регулирования землепользования в Центральном административном округе Таращанской Зинаиды Моисеевны, действующего на основании Положения и доверенности от 25.10.1996 г. N 33-И-6329/6-(8), с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью "Рендж" в лице президента действующего на Цыплакова Валерия Николаевича, именуемый в дальнейшем "Арендатор", заключивших соглашение о нижеследующем:

1. В соответствии с п. 2 ст. 425 Гражданского Кодекса Российской Федерации и п. 2.5 распоряжения мэра Москвы от 01.10.1996 г. N 347/1-РМ "О мерах экономического регулирования использования земель Москвы" установить, что новые базовые ставки и поправочные коэффициенты, учитывающие разрешенное использование земель, применяется при расчете арендной платы с 01.10.96г. Член аукциона

2. Приложение к Договору по расчету арендной платы изложить в редакции Приложения по расчету арендной платы по настоящему Дополнительному соглашению, которое является неотъемлемой частью Договора аренды земли от 22.01.1996 N M-01-004162.

3. В соответствии с распоряжением мэра Москвы от 01.10.1996 г. N 347/1-РМ "О мерах экономического регулирования использования земель Москвы" внести изменения в Договор аренды земельного участка от 22.01.1996 N M-01-004162 (Договор) в части размера пени (неустойки), изменив его с 0,7 процента на 1,0 процент от суммы платежа за каждый день просрочки, начиная с 26 числа последнего месяца квартала по день уплаты включительно.

4. Дополнительное соглашение вступает в силу с момента его государственной регистрации в Московском земельном комитете.

5. Настоящее соглашение составлено в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу для каждой из Сторон.

6. Юридические адреса сторон:

От Арендодателя:

Московский земельный комитет

113054, Москва, ул. Бахрушина,  
дом 20  
ИИН N 7705031674  
Расчетный счет N 033345757  
к/с N 502161000 в филиале  
"Октябрьский" АБ "Инкомбанк"  
БИК 044583502  
Валютный счет \_\_\_\_\_

Телефон \_\_\_\_\_

Арендатор:

Общество с ограниченной ответственностью "Рендж"

109072 Москва, пл. Репина, дом  
4, стр. 1  
ИИН № 7706022088  
Расчетный счет № 467757 в  
АИКБ "Новая Москва,"  
к/с 998161100, БИК 044585998  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

7. Подписи сторон:

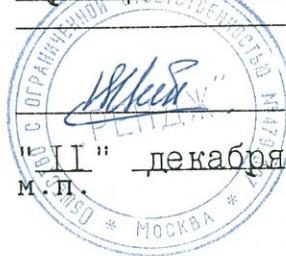
От Арендодателя

Начальник Объединения регулирования землепользования  
в Центральном административном  
округе г. Москвы.

*З.М. Таращанская*  
"18" 12 1996 г.  
М.П.

Арендатор

Президент ООО "Рендж"



В. Н. Цыплаков

Приложение от "18" января 1996 г.  
к дополнительному соглашению  
к договору аренды от 22.01.1996  
N M-01-004162

АРЕНДНАЯ ПЛАТА  
ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "РЕНДЖ"

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

1.1. Площадь участка всего	кв. м	2356.00
1.2. Территориально-экономическая оценочная зона г. Москвы		1-1
1.3. Базовая ставка ежегодной арендной платы за 1 га:	эксю	113636.00
1.4. Поправочный коэффициент разрешенного использования земель		1

2. РАЗМЕР ЕЖЕГОДНОЙ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК

2.1. Ежегодная арендная плата за весь Участок	эксю	26772.64
--	------	----------

3. АРЕНДНАЯ ПЛАТА ВНОСИТСЯ В:

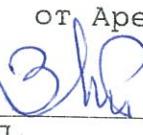
Государственную налоговую инспекцию N 6 ЦАО г. Москвы  
р/с N 210130206 ИНН 7706044770 в филиале "Октябрьский"  
АБ "Инкомбанк", БИК 044583502, к/с 502161000

Примечание:

1. Расчет арендных платежей произведен на основании распоряжения мэра Москвы от 01.10.96 г. N 347/1-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.
3. В случае невнесения арендной платы в установленный срок Арендатор уплачивает Арендодателю неустойку (пеню) за каждый день просрочки в размере 1,0 процента от размера платежа, подлежащего оплате за соответствующий расчетный период, начиная с 26 числа последнего месяца квартала по день уплаты включительно. Днем уплаты считается дата снятия средств со счета плательщика, либо день внесения платежа наличными деньгами в учреждение банка.

ПОДПИСИ СТОРОН:

от Арендодателя:

  
М.П.

З.М. Таращанская



от Арендатора:



Прошнуровано  
сброшюровано  
скреплено печатью  
16 (шестнадцати) 18/12/96г.



ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ  
к договору аренды земельного участка  
от 22.01.1996 N M-01-004162

г. Москва

"24" апреля 1997 г.

Московский земельный комитет (Москомзем), именуемый в дальнейшем Арендодатель, в лице Первого заместителя Председателя Москомзема Рассказова Виктора Алексеевича, действующего на основании Положения, от имени Мэрии (Администрации) г. Москвы, с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью "Рендж" в лице Президента Цыплакова Валерия Николаевича, действующего на основании Устава, именуемый в дальнейшем Арендатор, с другой стороны, заключили настоящее соглашение о нижеследующем:

1. На основании письма от 23.01.97 г. N 33-2-644/7:
  - 1.1. Пункт 4.1. раздела 4. "ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА" изложить в следующей редакции:  
"Арендатор обязуется до 01.08.97 г. разработать ТЭО строительства жилищно-гостиничного комплекса."
  - 1.2. Пункт 4.3. раздела 4. "ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА" изложить в следующей редакции:  
"Арендатор обязуется завершить строительство жилищно-гостиничного комплекса до 31.12.1998 г."

- 2 -

## 2. Юридические адреса сторон:

## ПРЕДСТАВИТЕЛЬ АРЕНДОДАТЕЛЯ

Московский земельный комитет

113054 Москва, ул. Бахрушина,  
дом 20  
ИНН 7705031674

Расчетный счет № 033345757  
в Октябрьском филиале АБ  
"Инкомбанк"  
к/с 502161000  
БИК 044583502

Валютный счет № \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Телефон 235-10-21  
Телефакс \_\_\_\_\_  
Телекс и код \_\_\_\_\_

## АРЕНДАТОР

Общество с ограниченной ответственностью "Рендж"

109072 Москва, пл. Репина, дом  
4, стр. 1  
ИНН 7706022088

Расчетный счет № 467757 в АИКБ  
"Новая Москва" к/с 998161100

БИК 044585998

Валютный счет \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Телефон 231-78-03  
239-9119  
Телефакс 247-90-00  
239-9057  
Телекс и код \_\_\_\_\_

## 3. Подписи сторон:

Первый заместитель  
председателя Московского  
земельного комитета

  
М.П.  
B.A. Рассказов

  
М.П.  
B.N. Цыплаков

Прошнуровано,  
сброшюровано и  
скреплено печатью  
18 (восемнадцать) листов  
21/04/97г.



ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ  
к договору аренды земельного участка  
от 22.01.1996 N M-01-004162

г. Москва

"17" октября 1997 г.

Московский земельный комитет (Москомзем), именуемый в дальнейшем Арендодатель, в лице Первого заместителя Председателя Москомзема Рассказова Виктора Алексеевича, действующего на основании Положения, от имени Мэрии (Администрации) г. Москвы, с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью "Рендж", в лице Президента Цыплакова Валерия Николаевича, действующего на основании Устава, именуемый в дальнейшем Арендатор, с другой стороны, заключили настоящее соглашение о нижеследующем:

1. В соответствии с письмом от 07.08.97 г. N 0-315 (вх.Москомзема 33-2-644/7(2)) и решением от 27.08.97 г. N 45 п.1.6. Городской комиссии по предоставлению земельных участков и градостроительному регулированию пункт 4.1. раздела 4. "ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА" изложить в следующей редакции:

"4.1. Арендатор обязуется до 30.11.97 г. разработать ТЭО строительства жилищно-гостиничного комплекса."

2. Настоящее Дополнительное соглашения считать неотъемлемой частью Договора аренды земельного участка от 22.01.96 г. N M-01-004162.

3. Дополнительное соглашение вступает в силу с момента его государственной регистрации в Московском земельном комитете.

4. Настоящее соглашение составлено в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу для каждой из Сторон.

- 2 -

**5. Юридические адреса сторон:**

ПРЕДСТАВИТЕЛЬ АРЕНДОДАТЕЛЯ  
Московский земельный комитет

113054 Москва, ул. Бахрушина,  
дом 20  
ИНН 7705031674

Расчетный счет № 033345757  
в ОАО АБ "Инкомбанк" дополнительный офис "Октябрьский"  
к/с 502161000  
БИК 044541502

Валютный счет № \_\_\_\_\_

Телефон 959-1825

Телефакс \_\_\_\_\_

Телекс и код \_\_\_\_\_

**АРЕНДАТОР**

Общество с ограниченной ответственностью "Рендж"

109072 Москва, пл. Репина, дом 4, стр. 1  
ИНН 7706022088

Расчетный счет № 467757 в АИКБ  
"Новая Москва" к/с 998161100

БИК 044585998

Валютный счет \_\_\_\_\_

Телефон 231-78-03

239-9119

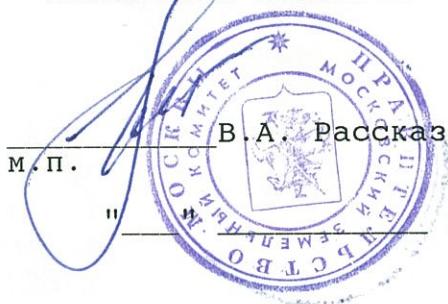
Телефакс 247-90-00

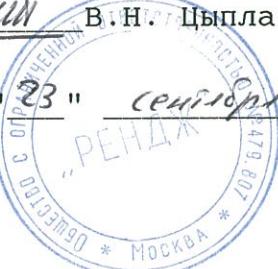
239-9057

Телекс и код \_\_\_\_\_

**6. Подписи сторон:**

Первый заместитель  
председателя Московского  
земельного комитета

  
М.П. \_\_\_\_\_  
" \_\_\_\_\_ 199 \_\_\_\_ г.  
V.A. Rasskazov

  
М.П. \_\_\_\_\_  
"23" \_\_\_\_\_ 199 \_\_\_\_ г.  
V.N. Чиплов

Прошнуровано,  
сброшюровано и  
скреплено печатью  
20 (двадцать) листов  
25/09/97г.

Буженкова  
(спец. скам)

