



ТОРЗ ЦАО
Зарегистрировано:
Дополнительное соглашение
№ 3
от «11» 11 1998 г.
Исполнитель: *[Signature]*

ДОГОВОР АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

№ М-01-004771

г. Москва

«21» марта 1998 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 Открытое акционерное общество "Московская городская телефонная сеть" в лице Генерального директора Лагутина Владимира Сергеевича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем "Арендатор", с другой стороны, в соответствии с распоряжением префекта Центрального административного округа от 23.06.1994 г. № 557-р МКЗ "Об установлении права пользования земельным участком Ордена Ленина Государственному предприятию Московская городская телефонная сеть (*) во вл. 11 по Рогожскому Валу" заключили настоящий Договор о следующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА И ЦЕЛЕВОЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ЗЕМЛИ

1.1. Предметом Договора является земельный участок площадью 5937 (пять тысяч девятьсот тридцать семь) кв. м во вл. 11 по Рогожскому Валу в г. Москве, именуемый в дальнейшем "Участок", предназначенный для эксплуатации существующих зданий и сооружений АТС 278.

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 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:

- четырехэтажное кирпичное здание;
- здание переменной этажности (1-2 этажа);
- одноэтажное строение ТП;
- одноэтажные кирпичные и металлические строения хозяйственного назначения.

2. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

2.1. Настоящий Договор заключается на 25 (двадцать пять) лет и вступает в силу с момента его государственной регистрации в Московском земельном комитете.

(*) - на момент оформления настоящего Договора именуется Открытым акционерным обществом "Московская городская телефонная сеть"

3. ЗЕМЕЛЬНЫЕ И ИНЫЕ ПЛАТЕЖИ ПО ДОГОВОРУ

3.1. Арендная плата вносится Арендатором ежеквартально равными частями не позднее 25-го числа последнего месяца квартала. Квартальная арендная плата рассчитывается Арендатором по ежегодной арендной плате пропорционально оплачиваемому периоду (квартал).

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 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

Арендатор обязуется обеспечить свободный доступ АООТ "Мосэнерго" для эксплуатации и обслуживания трансформаторной подстанции.

5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДАТОРА

Арендатор имеет право:

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

5.2. Совершать с согласия Арендодателя сделки с правом аренды (долей в праве аренды) Участка в порядке, предусмотренном настоящим Договором, нормативными актами России и Москвы, в том числе:

-- с согласия Арендодателя сдать в залог (ипотеку), вложить в качестве вклада в имущество иного юридического лица или совместную деятельность право аренды земельного Участка, а также совершать иные сделки с правом аренды Участка;

-- с согласия Арендодателя сдать арендуемый земельный Участок или его часть в субаренду на срок не более пяти лет.

Сделки с правом аренды (его части) Участка по настоящему Договору могут совершаться только с правом аренды, за которое Арендатор уплатил плату за право заключения настоящего Договора и/или плату за право аренды Участка, в противном случае, не дается согласие Арендодателя на совершение сделок с правом аренды (долей в праве аренды) земельного участка по настоящему Договору.

При совершении сделок с правом аренды Участка или при предоставлении Участка в субаренду Арендатор обязан предоставить в Москомзем соответствующие документы для их земельно-правовой экспертизы 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.

Арендатор обязан:

5.6. Надлежащим образом исполнять все условия настоящего Договора.

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

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

5.9. 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 часть) в связи с переходом этих прав к другому лицу (частному правопреемнику).

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

5.12. Самостоятельно в месячный срок произвести отчуждение Арендодателю своего недвижимого имущества (соразмерную часть такого имущества), расположенную на арендованном земельном Участке, в погашение задолженности по арендным платежам, в случае превышения задолженности размера полугодовой арендной платы с учетом начисленной неустойки.

5.13. 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 устранять эти последствия и причины их возникновения.

5.14. Представлять по требованию Москомзема документы, необходимые для землеустроительного 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. Расторгнуть 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;

-- 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 сделок 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. Обратиться взыскание на имущество Арендатора в случае непогашения им задолженности по арендной плате на условиях, указанных в п. 5.12. настоящего Договора.

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. Выполнять в полном объеме все условия настоящего Договора.

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

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

6.10. В случаях, связанных с необходимостью изъятия земельного участка для государственных и городских нужд, осуществить строительство или предоставление зданий, сооружений, взятых изымаемых и возмещение в полном объеме всех других убытков, включая упущенную выгоду.

6.11. Зарегистрировать настоящий Договор в 15-дневный срок после подписания его Сторонами.

6.12. Письменно уведомить Арендатора в случае изменения своего адреса, наименования или иных реквизитов в десятидневный срок.

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 самовольной передачи Арендатором своих прав аренды (доли в праве) в залог (ипотеку), в совместную деятельность или в качестве вклада в уставный капитал юридического лица, 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 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, указанного 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 Москомземе.

8.2. По истечении срока действия Договора и при отсутствии волеизъявления Сторон на продление срока действия настоящего Договора Договор прекращает свое действие. По истечении срока действия Договора Арендатор обязан вернуть земельный участок Арендодателю, если иное не предусмотрено 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, 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.

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 претензию дается 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, ответу на претензию предлагается 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.

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 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 страховых случаев.

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 телефаксом 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:

№ 1 - Расчет арендной платы.

№ 2 - План границ земельного участка.

12. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА СТОРОН:

ПРЕДСТАВИТЕЛЬ АРЕНДОДАТЕЛЯ

АРЕНДАТОР

Московский земельный комитет

Открытое акционерное общество
"Московская городская телефон-
ная сеть"

13054 Москва, ул. Бахрушина,
дом 20

103804 г. Москва, Дегтярный
пер., д. 6, стр. 2

расчетный счет N 033345757
в Октябрьском филиале АБ
Инкомбанк"

Расчетный счет N 000467231 в
филиале коммерческого банка
ГУТА-МГТС" уч.ЕТ

МФО 998736 код уч. 5С

МФО 44583153

валютный счет N _____

Валютный счет _____

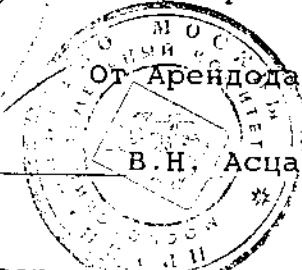
Телефон 235-10-21
Телефакс _____
Телекс и код _____

Телефон 299-28-85
Телефакс 209-78-54
Телекс и код _____

13. ПОДПИСИ СТОРОН

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

От Арендодателя
В.Н. Асцатуров
И.п.



От Арендатора
Лагутин В.С.



Договор прошнурован и зарегист-
рирован Московским земельным ко-
митетом.

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

"21" сентября 1996 г.

N М-01-004721

М.П.

" _____ " _____ 199__ г.

[Handwritten signature]
40296 Коус-

[Handwritten signature]
И.О.Д.П. *[Handwritten signature]*
13.07.96

РАСЧЕТНЫЕ ЗЕМЕЛЬНЫЕ ПЛАТЕЖИ
ОТКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "МОСКОВСКАЯ ГОРОДСКАЯ
ТЕЛЕФОННАЯ СЕТЬ"

Базовые исходные платежи

Территориально-экономическая оценочная зона г.Москвы		4
Базовая ставка ежегодной арендной платы за 1 га:	ЭКЮ	20520.00
Площадь земельного участка	кв.м	5937
Ежегодная арендная плата за весь Участок	ЭКЮ	12182.72

арендная плата вносится: ГНИ N 10 ЦАО г. Москвы
р/с N 210130510 в АБ "Инкомбанк"
к/с 502161000 в РКЦ ГУ ЦБ РФ
МФО 201791 уч. 5с, МФО 998736
для Москвы и МО

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

ПОДПИСИ СТОРОН:

За Арендодателя



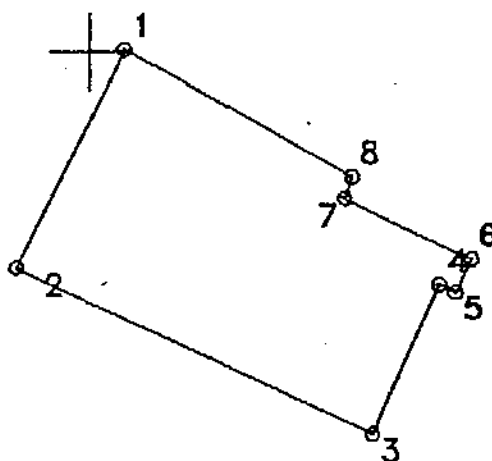
В.Н. Асатуров

За Арендатора



Лагутин В.С.

ПЛАН
 ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА
 Масштаб 1:2000



МЕРЫ ЛИНИЙ И РУМБЫ

№ ТОЧЕК	РУМБЫ		ГОРИЗОНТАЛЬНОЕ ПРОЛОЖЕНИЕ (М)
	ГРАД	МИН	
1 - 2	ЮЗ	26 37.1	63.390
2 - 3	ЮЗ	65 40.3	103.217
3 - 4	СВ	24 0.2	42.167
4 - 5	ЮВ	66 21.6	4.279
5 - 6	СВ	24 51.4	9.198
6 - 7	СЗ	64 25.1	36.457
7 - 8	СВ	19 58.8	5.884
8 - 1	СЗ	61 14.7	68.118

ПЛОЩАДЬ УЧАСТКА: 0.5937 ГА

ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ
к договору аренды земельного участка
от 21.03.1996 N М-01-004721

г. Москва

" 28 " 02 1997 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 Открытое акционерное общество "Московская городская телефонная сеть" в лице генерального директора Лагуткина Владимира Сергеевича действующего на основании Устава, именуемый в дальнейшем "Арендатор", заключили настоящее соглашение о нижеследующем:

1. В соответствии с распоряжениями мэра Москвы от 01.10.1996 г. N 347/1-РМ "О мерах экономического регулирования использования земель Москвы" и от 06.12.1996 г. N 570/1-РМ "О внесении изменений в распоряжение Мэра Москвы от 01.10.96 N 347/1-РМ" установить, что новые базовые ставки и поправочные коэффициенты, учитывающие разрешенное использование земель, применяется при расчете арендной платы с 01.11.96г.

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 21.03.1996 N М-01-004721.

3. В соответствии с распоряжением мэра Москвы от 01.10.1996 г. N347/1-РМ "О мерах экономического регулирования использования земель Москвы" внести изменения в Договор аренды земельного участка от 21.03.1996 N М-01-004721 (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
ИНН N 7705031674
Расчетный счет N 033345757
к/с N 502161000 в филиале
"Октябрьский" АБ "Инкомбанк"
БИК 044583502
Валютный счет _____

Телефон _____

Арендатор:

Открытое акционерное общество
"Московская городская телефон-
ная сеть"

103804 г. Москва, Дегтярный
пер., д. 6, стр. 2

ИНН 7710016640
Р/С 000467231
в ФРКБ "2470-МГТС"
БИК 044583153
К/С 153161200
Тел. 299-28-85

7. Подписи сторон:

От Арендодателя

Начальник Объединения регу-
лирования землепользования
в Центральном административном
округе

З. М. Гаращанская
"28" _____ 1997 г.
М. П.



Арендатор

Генеральный директор
ОАО МГТС

В. С. Пагутин
"14" _____ 1997 г.



Приложение от "28 02 1997" г.
к дополнительному соглашению
к договору аренды от 21.03.1996
N М-01-004721

АРЕНДНАЯ ПЛАТА
ОТКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "МОСКОВСКАЯ ГОРОДСКАЯ
ТЕЛЕФОННАЯ СЕТЬ"

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

1.1. Площадь участка всего	кв. м	5937.00
1.2. Территориально-экономическая оценочная зона г.Москвы		4
1.3. Базовая ставка ежегодной арендной платы за 1 га:	ЭКЮ	57575.00
1.4. Поправочный коэффициент разрешенного использования земель		1

2. РАЗМЕР ЕЖЕГОДНОЙ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК

2.1. Ежегодная арендная плата за весь Участок	ЭКЮ	34182.28
--	-----	----------

3. АРЕНДНАЯ ПЛАТА ВНОСИТСЯ В:

Государственную налоговую инспекцию N 10 ЦАО г. Москвы
р/с N 210130510 ИНН 7710047253 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:

Арендодатель:  М. П. _____
Арендатора:  В. С. Логутин

ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ
к договору аренды земельного участка
от 21.03.1996 N М-01-004721

г. Москва

"22" сентября 1998 г.

Московский земельный комитет (Москомзем), именуемый в дальнейшем Арендодатель, в лице Начальника объединения регулирования землепользования ЦАО Москомзема Таращанской Зинаиды Моисеевны, действующего на основании Положения о Москомземе и доверенности от 29.12.97 г. N 33-И-9649/7, от имени Мэрии (Администрации) г. Москвы, с одной стороны, и Открытое акционерное общество "Московская городская телефонная сеть" в лице Генерального директора Лагутина Владимира Сергеевича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем Арендатор, с другой стороны, заключили настоящее соглашение о нижеследующем:

1. В соответствии с постановлением Правительства Москвы от 23.12.1997г. N 918 Приложение к Договору по расчету арендной платы изложить в редакции Приложения по расчету арендной платы к настоящему Дополнительному соглашению, которое является неотъемлемой частью Договора аренды земли от 21.03.1996 N М-01-004721.

2. В связи с изменением расчетного счета Арендатора (письмо от 15.01.98г. N 26-07/83 (вх. N 33-2-59/8-(1) от 16.01.1998г.) банковские реквизиты в разделе "Юридические адреса Сторон" читать в редакции настоящего Дополнительного соглашения.

3. Дополнительное соглашение вступает в силу с 23.12.1997г.

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

Лагутов

5. Юридические адреса сторон:

ПРЕДСТАВИТЕЛЬ АРЕНДОДАТЕЛЯ
Московский земельный комитет

113054 Москва, ул. Бахрушина,
дом 20
ИНН 7705031674

Р/с N 40603810800120008631
в ОАО АБ "Инкомбанк"
дополнительный офис
"Октябрьский" г. Москва
к/с 30101810000000000502
БИК 044541502

Валютный счет N _____

Телефон 959-1843
Телефакс _____
Телекс и код _____

АРЕНДАТОР

Открытое акционерное общество
"Московская городская телефон-
ная сеть"

103804 г. Москва, Дегтярный
пер., д. 6, стр. 2
ИНН 7710016640

Расчетный счет N
40702810302030017001 в ФКБ "ГУ-
ТА-МГТС" г. Москва к/с
30101810200000000153

БИК 044583153

Валютный счет _____

Телефон 299-84-70
Телефакс 299-31-74
Телекс и код _____

6. Подписи сторон:

Начальник объединения регули-
рования землепользования ЦАО
Москва



Таращанская

199 г.

В.С. Лагутин

М.П.



1998 г.

мен Таращанская вл. П.П.
299-69-38

21.08.98.

18.08.98

24.08.98.

26.08.98.

24.08.98.

Приложение №1 от "22" 09 1998 г.
к дополнительному соглашению
к договору аренды от 21.03.1996
№ М-01-004721

АРЕНДНАЯ ПЛАТА

ОТКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "МОСКОВСКАЯ ГОРОДСКАЯ ТЕЛЕФОННАЯ СЕТЬ"

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

1.1. Площадь участка всего	кв. м	5937.00
1.2. Территориально-экономическая оценочная зона г.Москвы		4
1.3. Базовая ставка ежегодной арендной платы за 1 га:	ЭКЮ	57575.00
1.4. Поправочный коэффициент разрешенного использования земель		0.500

2. РАЗМЕР ЕЖЕГОДНОЙ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК

2.1. Ежегодная арендная плата за весь Участок	ЭКЮ	17091.14
--	-----	----------

3. АРЕНДНАЯ ПЛАТА ВНОСИТСЯ В:

Московский земельный комитет для ГНИ № 10 ЦАО г. Москвы
р/с № 40603810000001000010 ИНН 7705031674 АКБ "Русский земе-
льный банк"
г. Егорьевск, БИК. 044652730, к/с 30101810700000000730

Примечание:

1. Расчет арендных платежей произведен на основании распо-
ряжения мэра Москвы от 01.10.96 г. №347/1-РМ и постановления
Правительства Москвы от 23.12.1997г. № 918.

2. Плата за землю производится в рублях путем ее перес-
чета 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, подле-
жащего оплате за соответствующий расчетный период, начиная с 21
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 бан-
ка.

ПОДПИСИ СТОРОН:



от Арендатора:

В.С. Лагутин

И.П.

Регистрационный номер
настоящего дополнительного соглашения
№ 5
от « 11 » 11 199 8 года

ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ

к договору аренды земельного участка № М-01-004721 от 21.03.1996 года.

Адрес участка г. Москва РОГОЖСКИЙ ВАЛ УЛ., вл. 11

Московский земельный комитет (Москомзем), именуемый в дальнейшем Арендодатель, в лице начальника объединения регулирования землепользования в Центральном административном округе г. Москвы Таращанской Зинаиды Моисеевны, действующего на основании Положения и доверенности Москомзема, от имени Мэрии (Администрации) г. Москвы, с одной стороны, и ОТКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "МОСКОВСКАЯ ГОРОДСКАЯ ТЕЛЕФОННАЯ СЕТЬ" именуемый в дальнейшем Арендатор, в лице ^{ГЕНЕРАЛЬНОГО ДИРЕКТОРА} ИГУТИНА ВЛАДИМИРА СЕРГЕЕВИЧА действующего на основании УСТАВА, с другой стороны, заключили настоящее соглашение о нижеследующем:

1. Изменить условия договора аренды земельного участка в части внесения арендной платы и установить, что оплата начисленной ежеквартальной арендной платы за землю производится в рублях по официальному курсу ЭКЮ на дату, предшествующую оплате.
2. Изменить условия договора аренды в части размеров неустойки (пени), установив ее в размере 0.2% от размера задолженности по арендной плате за соответствующий расчетный период за каждый день просрочки, начиная с 21 числа последнего месяца квартала по день платы 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.
3. В случае регистрации настоящего дополнительного соглашения после очередного срока платежа, доплата возникшей разницы должна быть осуществлена до следующего срока платежа. Пени за просрочку в оплате указанной разницы начисляются в случае ее неуплаты вговоренном в данном пункте порядке.

4. Реквизиты для перечисления арендной платы:

Получатель: ИНН 7705031674 Московский земельный комитет по ГНИ №10
Банк получателя: АКБ «Русский Земельный Банк» г. Егорьевск,
Р/С №40603810000001000010
БИК 044652730, корр. сч. 30101810700000000730

5. Правоотношения по настоящему соглашению возникают с «01» сентября 1998 года.

6. Настоящее соглашение составлено в 2 экземплярах, имеющих равную юридическую силу для каждой из Сторон: один экземпляр для арендодателя; один - для арендатора.

7. Дополнительное соглашение вступает в действие с момента его регистрации в Московском земельном комитете.

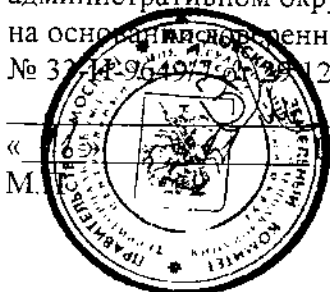
8. Юридические адреса сторон:

Арендодатель:
Московский земельный комитет
113054, г.Москва, ул. Бахрушина, 20
ИНН 7705031674, Р/С № 40603810438110100034
в Донском ОСБ № 7813 МБ АК СБ РФ г. Москва
БИК 044525342
К.С. 301018106000000000342
(не предназначены для внесения арендной платы)

Арендатор:
ОАО "Московская городская телеф. сеть"
103804 г.Москва, Дегтярный пер. д.6 стр.2
ИНН 7710016640 Р/С № 4070281030203001700
в ФКБ "ГУТА-МГТС" г.Москва
К.С. 301018102000000000153
БИК 044583153

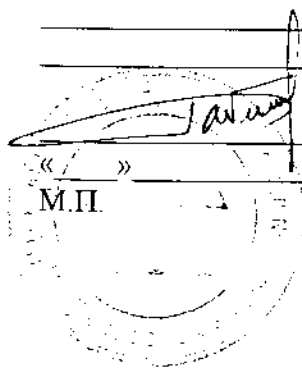
9. Подписи сторон:

От Арендодателя:
Начальник объединения
регулирования землепользования
в Центральном
административном округе
на основании повеления
№ 3714-964977 от 29.12.1997г.



« 16 » 1998 г.
М.П.

От Арендатора:
Генеральный директор ОАО МГТС



Лагутин В.С.
199 г.

Исп. Горчакова Л.А. 299-69-38

Handwritten signatures and dates:
28.09.98
25.09.98
28.09.98
01.10.98
5.10.98

ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ

К ДОГОВОРУ АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

от 21.03.1996 № М-01-004721

Землеустроительное дело № 01/03/002198

Адрес участка: улица Рогожский вал, вл. 11

г. Москва

Московский земельный комитет (Москомзем), именуемый в дальнейшем «Арендодатель», в лице Заместителя начальника Объединения регулирования землепользования (ОРЗ) Московского земельного комитета в Центральном административном округе г. Москвы Смылова Руслана Валентиновича, действующего на основании Положения о Москомземе, Положения об ОРЗ и доверенности от 31.05.99 г. № 33-И-8318/9, от имени Мэрии (Администрации) г. Москвы, с одной стороны, и Открытое акционерное общество "Московская городская телефонная сеть" в лице ~~Генерального директора~~ ЛАГУТИНА Владимира Сергеевича

~~Генерального директора~~, действующего на основании Устава, именуемый (ое) в дальнейшем «Арендатор», с другой Стороны, в соответствии с распоряжением Мэра г. Москвы от 02.04.99 г. № 285-РМ «Об изменении ставок арендной платы за землю с 01 января 1999 года» заключили настоящее Дополнительное соглашение с нижеследующим:

1. В соответствии с п. 2 ст. 425 ГК РФ, ст. 4 Закона г. Москвы от 16.07.97 г. № 34 «Об основах платного землепользования в городе Москве», распоряжениями Мэра г. Москвы от 25.09.98 г. № 980-РМ «Об арендной плате за землю в городе Москве» и от 12.11.98 г. № 1140-РМ «Об арендной плате за землю за сентябрь и IV квартал 1998 года», от 07.08.98 г. № 811-РМ «Об изменении размера пеней и порядке пересчета задолженности юридических и физических лиц по уплате пеней», от 02.04.99 г. № 285-РМ «Об изменении ставок арендной платы за землю с 01 января 1999 года»:

1.1. Установить размер ежегодной арендной платы и условия ее внесения согласно приложению № 1 к настоящему Дополнительному соглашению.

1.2. Оплата арендной платы в 1998 г. по договору за расчетный период производится ежеквартально в рублях путем пересчета:

1.2.1. Применительно к периоду до 30 сентября 1998 года включительно - по официальному курсу ЭКЮ на 15 число второго месяца квартала.

1.2.2. Применительно к периоду с 01 октября 1998 года по 31 декабря 1998 года включительно - по официальному курсу ЭКЮ на 01 сентября 1998 года.

1.3. Установить, что переплата, образовавшаяся при внесении арендной платы за землю за 1998 год на основании распоряжений Мэра от 14.09.98 г. № 941-РМ и от 25.09.98 г. № 980-РМ, засчитывается в счет погашения предстоящих платежей.

1.4. Начиная с 01 января 1999 года включительно установить размер ежегодной арендной платы в рублях согласно приложению № 1 к настоящему Дополнительному соглашению.

1.5. Оплата арендной платы по договору аренды за расчетный период производится ежеквартально.

1.6. Считать утратившим силу с 01 января 1999 года ранее действующий расчет арендной платы.

1.7. Изменить условия договора аренды в части размеров неустойки (пени) взимаемой за каждый день просрочки платежа, установив ее в размере 0,2% (ноль целых две десятых процента) от размера задолженности по арендной плате за соответствующий расчетный период, начиная с 01 сентября 1998 года.

1.8. При использовании земельного участка не в соответствии с установленными градостроительными приоритетами или режимом разрешенного использования земель, согласно приложению № 5 к распоряжению Мэра от 25.09.98 г. № 980-РМ, к ставкам арендной платы применяются повышающие коэффициенты.

1.9. Стороны согласились, что 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 земельного участка.

1.10. Информация об установленном сроке внесения арендных платежей доводится Арендодателем до Арендатора в письменной форме.

1.11. Стороны согласились, что при изменении банковских реквизитов для перечисления арендной платы, **Арендодатель** обязуется опубликовать их в официальных периодических изданиях - газете «Тверская» и «Вестник Мэрии», а также сообщить об этом **Арендатору** письменно по указанному в Договоре адресу.

1.12. Стороны согласились, что указанный порядок оперативного извещения об изменении банковских реквизитов счета для перечисления арендной платы не требует отдельного дополнительного соглашения к Договору.

1.13. В уточнение пункта Договора об обязанности **Арендатора** сообщать в десятидневный срок об изменении почтовых и банковских реквизитов, Стороны договорились, что **Арендатор** обязан в десятидневный срок со дня изменения своего почтового адреса сообщить об этом **Арендодателю**.

2. Оплата арендной платы по договору аренды за расчетный период производится ежеквартально.

3. Настоящее Дополнительное соглашение считать неотъемлемой частью договора аренды.

4. Настоящее Дополнительное соглашение составлено в двух экземплярах, имеющих равную силу для каждой из Сторон: один экземпляр для **Арендодателя**; один - для **Арендатора**.

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

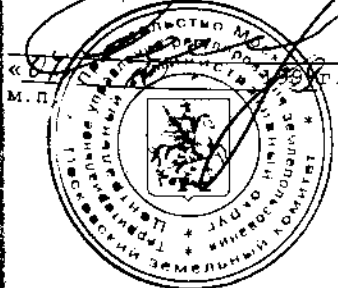
6. Юридические, почтовые и банковские реквизиты Сторон:

Арендодатель	Арендатор
Московский земельный комитет	Открытое акционерное общество "Московская городская телефонная сеть"
Юридический адрес: 113054, г. Москва, улица Бахрушина, дом 20 Почтовый адрес: 113054, г. Москва, улица Бахрушина, дом 20	Юридический адрес: 103804 Российская Федерация, Москва, переулок Дегтярный, дом 6, стр. 2 Почтовый адрес: 103804 Российская Федерация, Москва, переулок Дегтярный, дом 6, стр. 2
Банковские реквизиты (не для внесения арендной платы)	Банковские реквизиты
ИНН 7705031674	ИНН 7710016640
Расчетный счет № 40603810438110100034 в Донском ОСБ № 7813 МБ АК СБ РФ г. Москва к/с 301018106000000000342	Расчетный счет № 40702810302030017001 в ФКБ "ГУТА-БАНК" "ГУТА-МГТС" к/с 30101810200000000153
БИК 044525342	БИК 044583153
(Реквизиты для внесения арендной платы указаны в пункте 3 приложения № 1 к настоящему Дополнительному соглашению)	

7. Подписи Сторон:

От Арендодателя:

Заместитель начальника Объединения регулирования землепользования в Центральном административном округе (на основании доверенности от 31.05.99 г. № 33-И-8318/9)



Р.В. Смыслов

От Арендатора:

Генеральный директор
ОАО МГТС

В.С. Лагутин



199 г.

Приложение № 1 к
 Дополнительному соглашению
 № М-01-004721/
 от «04» 10 1999 г.
 к Договору аренды
 № М-01-004721
 от 21.03.1996

АРЕНДНАЯ ПЛАТА

Открытое акционерное общество "Московская городская телефонная сеть"

Адрес участка: улица Рогожский вал, вл. 11

Землеустроительное дело № 01/03/002198

Исходные данные для расчета ежегодной арендной платы за земельный участок

1. Площадь участка всего	5937 кв.м
2. Базовая ставка ежегодной арендной платы за 1 га по категории арендатора и виду целевого использования земли	7 500.00 Экю (с 01.01.1998)
	90 000.00 Руб (с 01.01.1999)
3. Территориально-экономическая оценочная зона г. Москвы	4
4. Коэффициент дифференциации по территории города базовых ставок ежегодной арендной платы	4.14
Размер ежегодной арендной платы за земельный участок	
1. Ежегодная арендная плата за весь Участок	18 434.38 Экю (с 01.01.1998)
	221 212.61 Руб (с 01.01.1999)

Банковские реквизиты для перечисления арендной платы:

Получатель: ИНН 7705031674 Московский земельный комитет по ГНИ № 10. Банк получателя: АКБ «Русский земельный банк» г. Москва расчетный счет № 40603810000001000010 БИК 044652730, корр. 301018107000000000730

Примечание:

- Расчет арендных платежей произведен на основании распоряжения Мэра Москвы от 09.98 г. № 980-РМ «Об арендной плате за землю в городе Москве» и от 02.04.99 г. № 285-РМ «Изменении ставок арендной платы за землю с 01 января 1999 года».
- Арендная плата за квартал вносится не позднее 20 числа последнего месяца квартала (за исключением случая, указанного в п. 1.9 настоящего Дополнительного соглашения).
- В случае невнесения арендной платы в установленный срок Арендатор уплачивает арендодателю неустойку (пеню) в размере 0.2 (ноль целых две десятых) 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.
- В платежном поручении указывается назначение платежа: арендная плата по договору аренды № М-01-004721 от 21.03.1996., НДС не облагается.

Подписи Сторон

От Арендодателя:

Исполнитель начальника Объединения
 регулирования землепользования в Центральном
 административном округе (на основании
 аренды от 31.05.99 г. № 33-И-8318/9)

Р.В. Смыслов



От Арендатора:

Генеральный директор
 ОАО МГТС

В.С. Лагутин
 1999 г.

