



Копия
верна

ПРАВИТЕЛЬСТВО МОСКВЫ

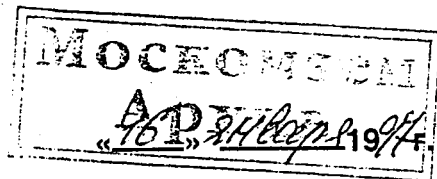
МОСКОВСКИЙ ЗЕМЕЛЬНЫЙ КОМИТЕТ

ДОГОВОР

О ПРЕДОСТАВЛЕНИИ УЧАСТКА

в пользование на условиях аренды
(договор аренды земли)

№ М-06-004860



**Копия
верна**

**ДОГОВОР АРЕНДЫ
ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

№ 11-06-007860

"16" января 1997г.

Московский земельный комитет (Москомзем), именуемый в дальнейшем "Арендодатель", в лице председателя Асцатурова Виктора Николаевича, действующего на основании Положения, от имени Мэрии (Администрации) г. Москвы, с одной Стороны, и ИНСТИТУТ ХИМИЧЕСКОЙ ФИЗИКИ ИМ. Н. Н. СЕМЕНОВА РОССИЙСКОЙ АКАДЕМИИ НАУК, в лице директора института Берлина Александра Александровича, действующего на основании Устава, именуемый в дальнейшем "Арендатор", с другой Стороны, в соответствии с постановлением Правительства Москвы от 05 ноября 1996 года № 887 заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА И ЦЕЛЕВОЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ЗЕМЛИ.

1.1. Предметом Договора является земельный участок № 06/81/00020, в дальнейшем "Участок", площадью 22334 (двадцать две тысячи триста тридцать четыре) кв.м., имеющий адресные ориентиры: г. Москва, КОСЫГИНА УЛ., ВЛАД.7/2-13 предоставляемый в аренду для строительства и последующей эксплуатации комплекса зданий жилого и общественного назначения.

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

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

1.4. На участке расположены: зеленые насаждения, детская и спортивная площадки и складские строения института химической физики.

2. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА.

Договор заключается на 49 лет и вступает в силу с момента его регистрации в Москомземе.

3. РАЗМЕР И РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ.

3.1. Арендная плата начисляется со дня, следующего за днем государственной регистрации настоящего Договора в Москомземе и вносится Арендатором ежеквартально равными частями, рассчитанными относительно размера ежегодной арендной платы, не позднее 25 числа последнего месяца квартала.

Оплата производится в рублях. Пересчет начисленной в ЭКЮ арендной платы производится по официальному курсу ЭКЮ на 15 число второго месяца оплачиваемого квартала.

Размер ежегодной арендной платы, расчетный счет, на который она вносится, указаны в Приложении №1 к настоящему Договору. Приложение №1 является составной и неотъемлемой частью настоящего Договора.

3.2. Размер ежегодной арендной платы изменяется и подлежит обязательной уплате Арендатором в каждом случае централизованного изменения (введения) ставок арендной платы полномочным (уполномоченным) органом государственной власти Российской Федерации и/или г. Москвы без согласования с Арендатором и без внесения соответствующих изменений и/или дополнений в настоящий Договор. Исчисление и уплата арендной платы в ином размере (в том числе введение в действие, прекращение действия, изменение величины льгот и повышающих коэффициентов) начинается со дня, с которого в соответствии с нормативным актом, предусматривается такое изменение (введение, прекращение действия).

4. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА.

4.1. АРЕНДАТОР ОБЯЗУЕТСЯ НЕ НАРУШАТЬ НОРМАЛЬНОГО ФУНКЦИОНИРОВАНИЯ СУЩЕСТВУЮЩИХ ПЕШЕХОДНЫХ ДОРОГ.

4.2. АРЕНДАТОР ОБЯЗУЕТСЯ ПЕРЕСАДКУ И ВЫРУБКУ ИМЕЮЩИХСЯ НА УЧАСТКЕ ЗЕЛЕННЫХ НАСАЖДЕНИЙ ПРОИЗВОДИТЬ ПО СОГЛАСОВАНИЮ С МЛТПО "МОСЛЕСОПАРК".

4.3. АРЕНДАТОР ОБЯЗУЕТСЯ СНЕСТИ СКЛАДСКИЕ СТРОЕНИЯ ИНСТИТУТА ХИМИЧЕСКОЙ ФИЗИКИ ИМ. Н.Н.СЕМЕНОВА РАН В СООТВЕТСТВИИ С УТВЕРЖДЕННЫМ ПРОЕКТОМ.

4.4. АРЕНДАТОР ОБЯЗУЕТСЯ ПЕРЕНЕСТИ ДЕТСКУЮ И СПОРТИВНУЮ ПЛОЩАДКУ НА НОВОЕ МЕСТО В СООТВЕТСТВИИ С УТВЕРЖДЕННЫМ ПРОЕКТОМ.

4.5. АРЕНДАТОР ГАРАНТИРУЕТ ПРОВЕДЕНИЕ КОМПЕНСАЦИОННЫХ МЕРОПРИЯТИЙ В СЛУЧАЕ ОБОСНОВАННЫХ ПРЕТЕНЗИЙ ЖИЛЬЦОВ КВАРТИР ЖИЛОГО ДОМА КОРП. 7 ПО УЛ.КОСЫГИНА, ОКНА КОТОРЫХ БУДУТ ЗАТЕНЯТЬСЯ РАЗРЕШАЕМЫМ К СТРОИТЕЛЬСТВУ КОМПЛЕКСОМ ЗДАНИЙ ЖИЛОГО И ОБЩЕСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ.

4.6. АРЕНДАТОР ОБЯЗУЕТСЯ ЗАВЕРШИТЬ СТРОИТЕЛЬСТВО КОМПЛЕКСА ЗДАНИЙ ЖИЛОГО И ОБЩЕСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ ДО 31 ДЕКАБРЯ 1999 Г.

4.7. АРЕНДАТОР ОБЯЗУЕТСЯ ПОСЛЕ ОФОРМЛЕНИЯ В МОСКОМИМУЩЕСТВЕ СООТВЕТСТВУЮЩИХ ДОКУМЕНТОВ, ПОДТВЕРЖДАЮЩИХ ЕГО ПРАВА НА ЗДАНИЯ, СТРОЕНИЯ И СООРУЖЕНИЯ, ПРЕДСТАВИТЬ ИХ В ДЕСЯТИДНЕВНЫЙ СРОК В МОСКОМЗЕМ ДЛЯ ВНЕСЕНИЯ ВОЗМОЖНЫХ ИЗМЕНЕНИЙ В НАСТОЯЩИЙ ДОГОВОР.

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 Участка (долями в праве аренды Участка) в порядке, предусмотренном настоящим Договором, нормативными актами Российской Федерации и г. Москвы, в том числе:

- сдать в залог (ипотеку), внести в качестве вклада в имущество иного юридического лица или совместную деятельность без образования юридического лица право аренды земельного участка, совершить сделку купли-продажи права аренды Участка (доли в праве аренды);

- сдать арендуемый земельный Участок в субаренду;

- совершать другие сделки с правом аренды Участка (долями в праве аренды участка) в соответствии с нормативными актами Российской Федерации и г. Москвы.

При обращении к Арендодателю для получения согласия о совершении сделок с правом аренды Участка или предоставления Участка в субаренду, а также для регистрации

сделки (сделок) в Москомземе Арендатор обязан представить в Москомзем соответствующие документы для их земельно-правовой экспертизы.

5.3. По истечении срока действия настоящего Договора в преимущественном порядке перед другими лицами заключить новый Договор на согласованных Сторонами условиях, по письменному заявлению Арендатора, направленному Арендодателю не позднее, чем за три месяца до истечения срока действия настоящего Договора.

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

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

5.4. На возмещение убытков, причиненных по вине Арендодателя.

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

Арендатор обязан:

5.6. Надлежащим образом исполнять все условия настоящего Договора.

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

5.8. Обеспечить полномочным представителям Арендодателя, органов государственного контроля за использованием и охраной земель свободный доступ на Участок. Выполнять в соответствии с требованиями эксплуатационных служб условия эксплуатации городских подземных и наземных коммуникаций, сооружений, дорог и проездов и т.п., расположенных на Участке. При необходимости проведения на Участке городскими службами и организациями аварийно-ремонтных, иных подобных работ обеспечить им беспрепятственный доступ и возможность выполнения этих работ на Участке.

5.9. Регистрировать в Москомземе сделки с правом аренды Участка, совершаемые на основании настоящего Договора, законодательства Российской Федерации.

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

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

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

5.13. Письменно в десятидневный срок уведомить Арендодателя об изменении своего адреса, наименования, платежных или иных реквизитов.

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

Копия
верна

6. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДОДАТЕЛЯ.

Арендодатель имеет право:

- 6.1. Расторгнуть Договор досрочно, в установленном законом порядке, в случае нарушения Арендатором условий Договора, в том числе:
- невнесения арендной платы в течение двух кварталов подряд;
 - использования Участка не по целевому назначению;
 - неосвоения Участка в течение сроков, установленных градостроительной документацией;
 - неисполнения и /или ненадлежащего исполнения условий раздела 4 настоящего Договора;
 - использования Участка способами, запрещенными земельным и иным законодательством Российской Федерации и (или) г. Москвы;
 - осуществления без согласия на то Арендодателя или без регистрации в Москомземе сделок, предусмотренных настоящим Договором, с правом (долей в праве) аренды Участка, а также передачи Участка в субаренду, размещения без согласия Арендодателя недвижимого имущества иных лиц на Участке.

Расторгнуть настоящий Договор также и по иным основаниям, предусмотренным законодательными актами Российской Федерации и г. Москвы.

6.2. В судебном порядке обратиться с иском на имущество Арендатора в случае невыполнения им обязательств по настоящему Договору.

6.3. На возмещение убытков, причиненных Арендатором, либо третьими лицами.

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

Арендодатель обязан:

6.5. Выполнять в полном объеме все условия настоящего Договора.

6.6. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не наносит ущерба окружающей среде и не нарушает прав и законных интересов других лиц.

6.7. Зарегистрировать настоящий Договор в пятнадцатидневный срок после подписания его Сторонами.

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

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

7. САНКЦИИ.

7.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение условий Договора виновная Сторона несет ответственность, предусмотренную действующим законодательством и настоящим Договором.

7.2. В случае невнесения арендной платы в установленный срок Арендатор уплачивает Арендодателю неустойку (пеню) за каждый день просрочки в размере 1,0

Handwritten signature

**Копия
верна**

процента от размера платежа, подлежащего оплате за соответствующий расчетный период, начиная с 26 числа последнего месяца квартала по день уплаты включительно.

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, переуступки права аренды (доли в праве), 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 неисполнения или ненадлежащего исполнения по вине Арендатора обязательств, указанных в четвертом разделе "особые условия Договора", Арендатор уплачивает Арендодателю неустойку (штраф) в размере годовой арендной платы, рассчитанной по ставкам текущего года без учета льгот (при их наличии у Арендатора) по арендной плате за землю.

7.5. Ответственность сторон за нарушение обязательств по Договору при действии обстоятельств непреодолимой силы регулируется гражданским законодательством Российской Федерации.

7.6. В случае неуплаты в установленный решениями конкурсной комиссии или комиссии по земельным отношениям и градостроительству срок денежных средств за право пользования Участком по результатам конкурса или выкупа права аренды Арендатор выплачивает Арендодателю неустойку в размере 1,0 процента от общей суммы платы за каждый день просрочки.

При невыполнении Арендатором требований п.7.6. Договор может быть расторгнут Арендодателем в одностороннем порядке без возмещения задатка.

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, а также по соглашению Сторон в порядке, предусмотренном законодательством и настоящим Договором.

Изменения и/или дополнения к настоящему Договору могут быть сделаны Сторонами в любой момент по их обоюдному согласию, если иное не предусмотрено действующим законодательством Российской Федерации и оформляются дополнительными соглашениями к настоящему Договору.

8.2. По истечении срока действия настоящего Договора и при отсутствии волеизъявления Сторон на продление срока его действия, Договор прекращает свое действие. До истечения срока действия Договора Арендатор обязан принять меры к освобождению Участка и возвратить Арендодателю Участок в последний день действия Договора, 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. РАССМОТРЕНИЕ И УРЕГУЛИРОВАНИЕ СПОРОВ.

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

Претензия предъявляется в письменной форме и подписывается Арендодателем, Арендатором.

Претензия рассматривается в течение **тридцати** дней со дня получения.

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

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

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

10. ПРОЧИЕ ПОЛОЖЕНИЯ.

10.1. Стороны руководствуются законодательством Российской Федерации, г. Москвы и настоящим Договором.

10.2. Языком делопроизводства по Договору является русский язык.

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

ПРИЛОЖЕНИЯ К ДОГОВОРУ:

1. Приложение №1 - Расчет арендной платы.
2. Приложение №2 - План границ земельного участка.

**Копия
верна**



**КОПИЯ
верна**

11. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА СТОРОН.

ПРЕДСТАВИТЕЛЬ АРЕНДОДАТЕЛЯ: АРЕНДАТОР:

МОСКОВСКИЙ ЗЕМЕЛЬНЫЙ КОМИТЕТ
113054 Москва, ул. Бахрушина, 20
Расчетный счет N 033345757,
корреспондентский счет N 502161000 в
филиале "Октябрьский" АБ "Инкомбанк"
БИК 044583502,
ИНН 7705031674
Валютный счет N
Телефон 235-10-21

ИНСТИТУТ ХИМИЧЕСКОЙ ФИЗИКИ ИМ. Н. Н.
СЕМЕНОВА РОССИЙСКОЙ АКАДЕМИИ НАУК
МОСКВА, 117977 КОСЫГИНА УЛ., ВЛАД.4
Расчетный счет N 345609
в АИБ "АКАДЕМХИМБАНК" Г.МОСКВЫ,
К/С 161960
БИК 44518124
ИНН 7736054230
Валютный счет N
Телефон 1372951

12. ПОДПИСИ СТОРОН.

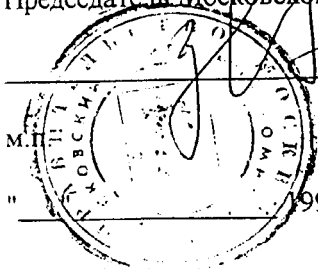
12.1. Договор подписан Сторонами в 2 (двух) экземплярах на 9 листах, включая приложения к Договору, имеющих равную юридическую силу для каждой из Сторон.

12.2. От Арендодателя:

От Арендатора:

Председатель Московского земельного комитета

Директор института



В.Н. Асатуров



А. А. Берлин

199__ г.

199__ г.

Договор прошнурован и зарегистрирован Московским земельным комитетом.

Регистрационный № М-06-007860

"16" августа 1997 г.

мп.

Handwritten signature

**Копия
верна**

Приложение 1 к Договору
№ 14-06-007860
от "26" января 1997 г.

АРЕНДНАЯ ПЛАТА

**ИНСТИТУТ ХИМИЧЕСКОЙ ФИЗИКИ ИМ. Н. Н. СЕМЕНОВА
РОССИЙСКОЙ АКАДЕМИИ НАУК**

**1. ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ ПРИ РАСЧЕТЕ ЕЖЕГОДНОЙ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ
ЗА ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК N 06/81/00020**

1.1. Площадь земельного Участка (всего)	кв.м.	22334
1.2. Территориально-экономическая оценочная зона г.Москвы		17
1.3. Базовая ставка ежегодной арендной платы за 1 га	экю	15152
1.4. Поправочный коэффициент		1

2. РАЗМЕР ЕЖЕГОДНОЙ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК

2.1. Без учета коэффициента	экю	33840.4768
2.2. С учетом коэффициента	экю	33840.4768

3. АРЕНДНАЯ ПЛАТА ВНОСИТСЯ В: Государственную налоговую инспекцию № 36 Юго-Западного округа г. Москвы, Расчетный счет № 210130536 ИНН 7736119488 в филиале "Октябрьский" АБ "Инкомбанк", БИК 044583502, корп.сч. 502161000.

Примечание:

1. Расчет арендных платежей произведен на основании распоряжения (й) Мэра Москвы от 01.10.96г N 347/1-PM.
2. Плата за землю производится в рублях путем пересчета по официальному курсу рубля к ЭКЮ на 15 число срединного месяца оплачиваемого квартала. Последним днем оплаты является 25 число последнего месяца квартала.
3. Арендная плата исчисляется со дня, следующего за днем регистрации Договора аренды в Москомземе.
4. 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:

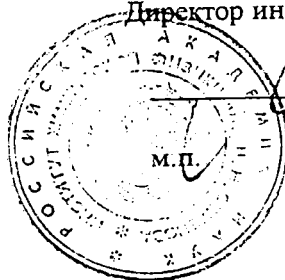
Председатель Московского земельного комитета



В. И. Асцатуров

От Арендатора:

Директор института



А. А. Берлин

Учетный номер дополнительного соглашения

№ М-06-007860/1
от "10" ноября 1999 г.

Копия
верна

ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ

к договору аренды земельного участка
от 16.01.1997 г. № М-06-007860
Землеустроительное дело № 068100020
Адрес участка КОСЫГИНА УЛ., вл. 7/2-13

г. Москва

Московский земельный комитет (Москомзем), именуемый в дальнейшем Арендодатель, в лице начальника Объединения регулирования землепользования Москомзема (ОРЗ) в Юго-западном административном округе г. Москвы Ломакина Николая Викторовича, действующего на основании Положения о Москомземе, Положения об ОРЗ и доверенности от "30" декабря 1998 г. № 33-И-15052/8 от имени Мэрии (Администрации) г. Москвы, с одной стороны, и ИНСТИТУТ ХИМИЧЕСКОЙ ФИЗИКИ ИМ. Н. Н. СЕМЕНОВА РОССИЙСКОЙ АКАДЕМИИ НАУК, именуемый в дальнейшем Арендатор, в лице директора института Берлина Александра Александровича, действующего на основании устава, с другой стороны, заключили настоящее соглашение о нижеследующем:

1. В соответствии с п. 2 ст. 425 ГК РФ, ст. 4 Закона г. Москвы от 16.07.97 № 34 " Об основах платного землепользования в городе Москве", распоряжением Мэра г. Москвы от 25.09.98 № 980-РМ " Об арендной плате за землю в городе Москве" установить размер ежегодной арендной платы и условия ее внесения согласно приложению №1 к настоящему дополнительному соглашению.

2. В соответствии с распоряжением Мэра г. Москвы от 02.04.99г. № 285-РМ "Об изменении ставок арендной платы за землю с 1 января 1999 года" установить размер ежегодной арендной платы в рублях согласно приложению №2 к настоящему дополнительному соглашению

3. В соответствии с п.7 ст.2 Федерального закона «О науке и государственной научно-технической политике» от 23.08.96 № 127 (в редакции от 17.12.98 г.), свидетельством о государственной аккредитации научной организации № 1700 от 08.09.1999 Арендатор освобождается от уплаты арендной платы с 08.09.1999 г. по 08.09.2002 г.

4. Считать утратившим силу ранее действующий расчет ежегодной арендной платы.

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

6. В соответствии с распоряжением Мэра г. Москвы и от 12.11.98 № 1140-РМ " Об арендной плате за землю за сентябрь и IV квартал 1998 года" оплата арендной платы в 1998г. по договору за расчетный период производится ежеквартально в рублях путем пересчета:

6.1. применительно к периоду до 30 сентября 1998г. включительно - по официальному курсу ЭКЮ на 15 число второго месяца квартала.

6.2. применительно к периоду с 1 октября по 31 декабря 1998 г. включительно - по официальному курсу ЭКЮ на 1 сентября 1998г.

7. В соответствии с распоряжением Мэра г. Москвы от 07.08.98 № 811-РМ "Об изменении размера пеней и порядке пересчета задолженности юридических и физических лиц по уплате пеней" изменить условия договора аренды в части размеров неустойки (пени) взимаемой за каждый день просрочки платежа, установив ее в размере 0.2% от размера задолженности по арендной плате за соответствующий расчетный период начиная с 1 сентября 1998 года.

8. 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.

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

9. Стороны согласились, что в случае принятия нормативного правового акта г.Москвы, устанавливающего индексацию арендной платы (поправочного коэффициента (множителя), учитывающего уровень инфляции), он принимается к исполнению Сторонами с даты вступления в силу упомянутого акта без внесения изменений в Договор аренды земельного участка.

Информация об индексации арендной платы доводится Арендодателем до сведения Арендатора в письменной форме (в форме уведомления с расчетом либо без расчета с указанием поправочного коэффициента (множителя)).

10. Настоящее дополнительное соглашение является неотъемлемой частью договора аренды.

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

12. Настоящее дополнительное соглашение вступает в силу с момента его государственной регистрации.

13. 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 №980-РМ, к ставкам арендной платы применяются повышающие коэффициенты.

14. Стороны согласились, что при изменении банковских реквизитов для перечисления арендной платы. Арендодатель обязуется опубликовать их в официальных периодических изданиях - газете "Тверская. 13" и "Вестник Мэрии", а также сообщить об этом Арендатору письменно по указанному в Договоре адресу.

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

15. 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 почтового адреса сообщить об этом Арендодателю.

В случае неисполнения Арендатором этих условий Договора извещение, направленное по указанному в Договоре адресу, является надлежащим уведомлением Арендодателем Арендатора о соответствующих изменениях.

16. Юридические, почтовые и банковские реквизиты сторон:

Арендодатель:

Московский земельный комитет

ИНН 7705031674

Юридический адрес:

113054, г. Москва, ул. Бахрушина, 20

Почтовый адрес

113054, г. Москва, ул. Бахрушина, 20

Банковские реквизиты

Р/С № 40603810900001300001

в АКБ «Русский земельный банк» г. Москва

К/С. № 30101810700000000730

БИК 044652730

Телефоны: 331-02-22 (секретарь)

Арендатор:

ЦХФ РАН им. Н.Н.Семенова

ИНН 7736054230

Юридический адрес:

117977, г. Москва, ул. Косыгина,
д. 4.

Почтовый адрес (для корреспонденции)

Банковские реквизиты

Р/С № 40503810300000482700

в Российском национальном КБ
г. Москва

К/С. № 30101810400000000607

БИК 044525607

Телефон _____

17. Подписи сторон.

От Арендодателя:

Начальник объединения

регулирования землепользования

в Юго-западном административном округе

Н.В. Ломакин

«...» 199__ г.

МП

От Арендатора:

Директор

Института Химической Физики

им. Н.Н.Семенова Российской Академии наук

А.А. Берлин

«...» 199__ г.

МП

**Копия
верна**

**Копия
верна**

Приложение I
к дополнительному соглашению
№ М-06-007860/1
от "10" ноября 1999 г.
к договору аренды
№ М-06-007860
от 16.01.1997г.

АРЕНДНАЯ ПЛАТА

Наименование арендатора **ИНСТИТУТ ХИМИЧЕСКОЙ ФИЗИКИ ИМ. Н. Н. СЕМЕНОВА
РОССИЙСКОЙ АКАДЕМИИ НАУК**

Адрес участка **КОСЬГИНА УЛ., вл. 7/2-13**

Землеустроительное дело № 068100020

1. ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ ДЛЯ РАСЧЕТА ЕЖЕГОДНОЙ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ.

- | | |
|---|------------|
| 1.1. Площадь земельного участка | 22334 кв.м |
| 1.2. Базовая ставка ежегодной арендной платы по категориям арендаторов и видам
целевого использования земель за 1 га | 15000 экю |
| 1.3. Территориально-экономическая оценочная зона г.Москвы | 17 |
| 1.4. Коэффициент дифференциации по территории города базовых ставок ежегод-
ной арендной платы | 1.09 |

2. РАЗМЕР ЕЖЕГОДНОЙ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК.

Ежегодная арендная плата **36516.09 экю**
Арендная плата по новой ставке начисляется с **25.09.1998 г.**

3. БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ ДЛЯ ПЕРЕЧИСЛЕНИЯ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ.

Получатель: **ИНН 7705031674 Московский земельный комитет по ГНИ № 36**

Банк получателя: **АКБ "Русский Земельный Банк" г. Москва**

Расчетный счет **№ 40603810000001000036**

БИК **044652730, корр.сч.30101810700000000730**

Примечание:

1. Расчет ежегодной арендной платы произведен на основании распоряжения Мэра Москвы «Об арендной плате за землю в городе Москве» от 25.09.98 № 980-РМ.
2. Арендная плата за квартал вносится не позднее 20 числа последнего месяца каждого квартала.
3. В случае невнесения арендной платы в установленный срок Арендатор уплачивает Арендодателю неустойку (пеню) в размере 0.2 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.
4. В платежном поручении указывается назначение платежа: **арендная плата по договору аренды**
№ М-06-007860 от 16.01.1997, НДС не облагается.

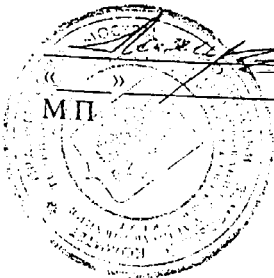
ПОДПИСИ СТОРОН:

От Арендодателя:

Начальник объединения
регулирования землепользования
в Юго-западном административном округе

Н.В. Ломакин

« » 1999 г.

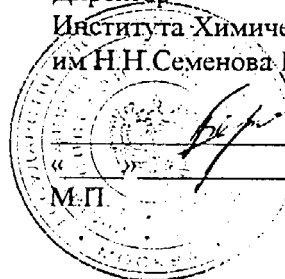


От Арендатора:

Директор
Института Химической Физики
им. Н.Н.Семенова Российской Академии наук

А.А. Берлин

« » 1999 г.



КОПИЯ
верна

Приложение 2
к дополнительному соглашению
№ М-06-007860/1
от «16» ноября 1999 г.
к договору аренды
№ М-06-007860 от 16.01.1997 г.

АРЕНДНАЯ ПЛАТА

Наименование арендатора ИНСТИТУТ ХИМИЧЕСКОЙ ФИЗИКИ ИМ. Н. Н. СЕМЕНОВА
РОССИЙСКОЙ АКАДЕМИИ НАУК
Адрес участка КОСЫГИНА УЛ., вл. 7/2-13
Землеустроительное дело № 068100020

ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ ДЛЯ РАСЧЕТА ЕЖЕГОДНОЙ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ.

- | | |
|---|-------------|
| 1.1. Площадь земельного участка | 22334 кв.м |
| 1.2. Базовая ставка ежегодной арендной платы по категориям арендаторов и видам целевого использования земель | 180000 руб. |
| 1.3. Территориально-экономическая оценочная зона г.Москвы | 17 |
| 1.4. Коэффициент дифференциации по территории города базовых ставок ежегодной арендной платы | 1.09 |
| 1.5. Коэффициент учитывающий инфляцию. Введен в соответствии с п.5 Постановления Правительства Москвы от 20.07.1999 № 670:
- с 01.08.1999 г. | 1.3 |
| 1.6. Льготы: Арендатор освобождается от арендной платы за землю с 08.09.1999 по 08.09.2002 г. в соответствии с п.7. ст. 5 Федерального Закона «О науке и государственной научно-технической политике» от 23.08.96 г.» 127-ФЗ (в редакции от 17.12.98) и свидетельством о государственной аккредитации научной организации от 08.09.99 № 1700. | |

2. РАЗМЕР ЕЖЕГОДНОЙ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК.

Ежегодная арендная плата за Участок:
с 01.01.1999 г. 438193.08 руб.
с 01.08.1999 г. 569651.00руб.

3. БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ ДЛЯ ПЕРЕЧИСЛЕНИЯ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ.

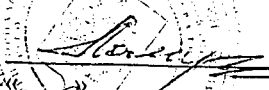
Получатель: ИНН 7705031674 Московский земельный комитет по ГНИ № 36
Банк получателя: АКБ «Русский Земельный Банк» г. Москва
Расчетный счет № 40603810000001000036
БИК 044652730, корр.сч.30101810700000000730

Примечание:

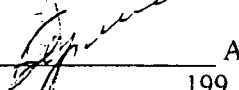
1. Расчет ежегодной арендной платы произведен на основании распоряжений Мэра Москвы «Об арендной плате за землю в городе Москве» от 25.09.98 № 980-РМ, «Об изменении ставок арендной платы за землю с 1 января 1999 года» от 02.04.99г. № 285-РМ и Постановления Правительства Москвы от 20.07.1999 № 670-ППМ.
2. Арендная плата за квартал вносится не позднее 20 числа последнего месяца квартала (за исключением случая, указанного в п. 7 настоящего дополнительного соглашения).
3. В случае невнесения арендной платы в установленный срок Арендатор уплачивает Арендодателю неустойку (пеню) в размере 0.2 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.
4. В платежном поручении указывается назначение платежа: арендная плата по договору аренды № М-06-007860 от 16.01.1997 г., НДС не облагается.
5. Коэффициент инфляции вступает в силу с 01.08.1999 г.

ПОДПИСИ СТОРОН:

От Арендодателя:
Начальник объединения
регулирования землепользования
в Юго-западном административном округе


Н.В. Ломакин
199__ г.
М.П.

От Арендатора:
Директор
Института Химической Физики
им. Н.Н.Семенова Российской Академии наук


А.А. Берлин
199__ г.
М.П.



Учетный номер
дополнительного соглашения
№ М-06-007860 / 2
от "13" марта 2000 г.

У с.с.с.
Копия
Верно

ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ
к договору аренды земельного участка
от 16.01.1997 г. № М-06-007860
Землеустроительное дело № 068100020
Адрес участка КОСЫГИНА УЛ., вл. 7/2-13

г. Москва

Московский земельный комитет (Москомзем), именуемый в дальнейшем Арендодатель, в лице начальника Объединения регулирования землепользования Москомзема (ОРЗ) в Юго-Западном административном округе г. Москвы Н.В. Ломакина, действующего на основании Положения о Москомземе. Положения об ОРЗ и доверенности от 28.12.99 № 33-И-18366/9, от имени Мэрии (Администрации) г. Москвы, с одной стороны, и ИНСТИТУТ ХИМИЧЕСКОЙ ФИЗИКИ ИМ. Н. Н. СЕМЕНОВА РОССИЙСКОЙ АКАДЕМИИ НАУК, именуемый в дальнейшем Арендатор, в лице директора института Берлина Александра Александровича, действующего на основании устава, с другой стороны, заключили настоящее соглашение о нижеследующем:

1. В соответствии с решением Городской комиссии по предоставлению земельных участков и градостроительному регулированию от 10.11.99 № 43 п. 6, внести изменения в Договор аренды земельного участка от 16.07.97 г. № М-06-007860, в дальнейшем «Договор», изложив пункт 4.6. раздела «4. Особые условия Договора» в следующей редакции:

«4.6. Арендатор обязуется завершить строительство комплекса зданий жилого и общественного назначения до 01.01.2002.»

2. Настоящее дополнительное соглашение является неотъемлемой частью договора аренды.

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

4. Настоящее дополнительное соглашение вступает в силу с момента его государственной регистрации.

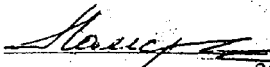
5. Юридические, почтовые и банковские реквизиты сторон:

Арендодатель:
Московский земельный комитет
ИНН 7705031674. ОКПО 16412348, ОКОНХ 97600
Юридический адрес:
113054, Москва, ул. Бахрушина, д.20
Почтовый адрес
113054, Москва, ул. Бахрушина, д.20
Банковские реквизиты
Р/С № 40603810900001300001
в АКБ «Русский земельный банк» г. Москва
К/С. № 30101810700000000730
БИК 044652730
Телефон: 331-02-22 (секретарь)

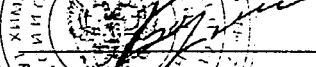
Арендатор:
ИХФ РАН им. Н.Н.Семенова
ИНН 7736054230
Юридический адрес:
117977, Москва, ул. Косыгина, д.4
Почтовый адрес (для корреспонденции)
117977, Москва, ул. Косыгина, д.4
Банковские реквизиты
Р/С № 40503810300000482700
в Российском национальном КБ г. Москва
К/С. № 30101810400000000607
БИК 044525607
Телефон: 137-32-32


6. Подписи сторон.

От Арендодателя:
Начальник объединения
регулирования землепользования в ЮЗАО

 Н.В. Ломакин
« » 200 г.
М.П.

От Арендатора:
Директор Института Химической Физики
им. Н.Н.Семенова Российской Академии наук

 А.А. Берлин
« » 200 г.





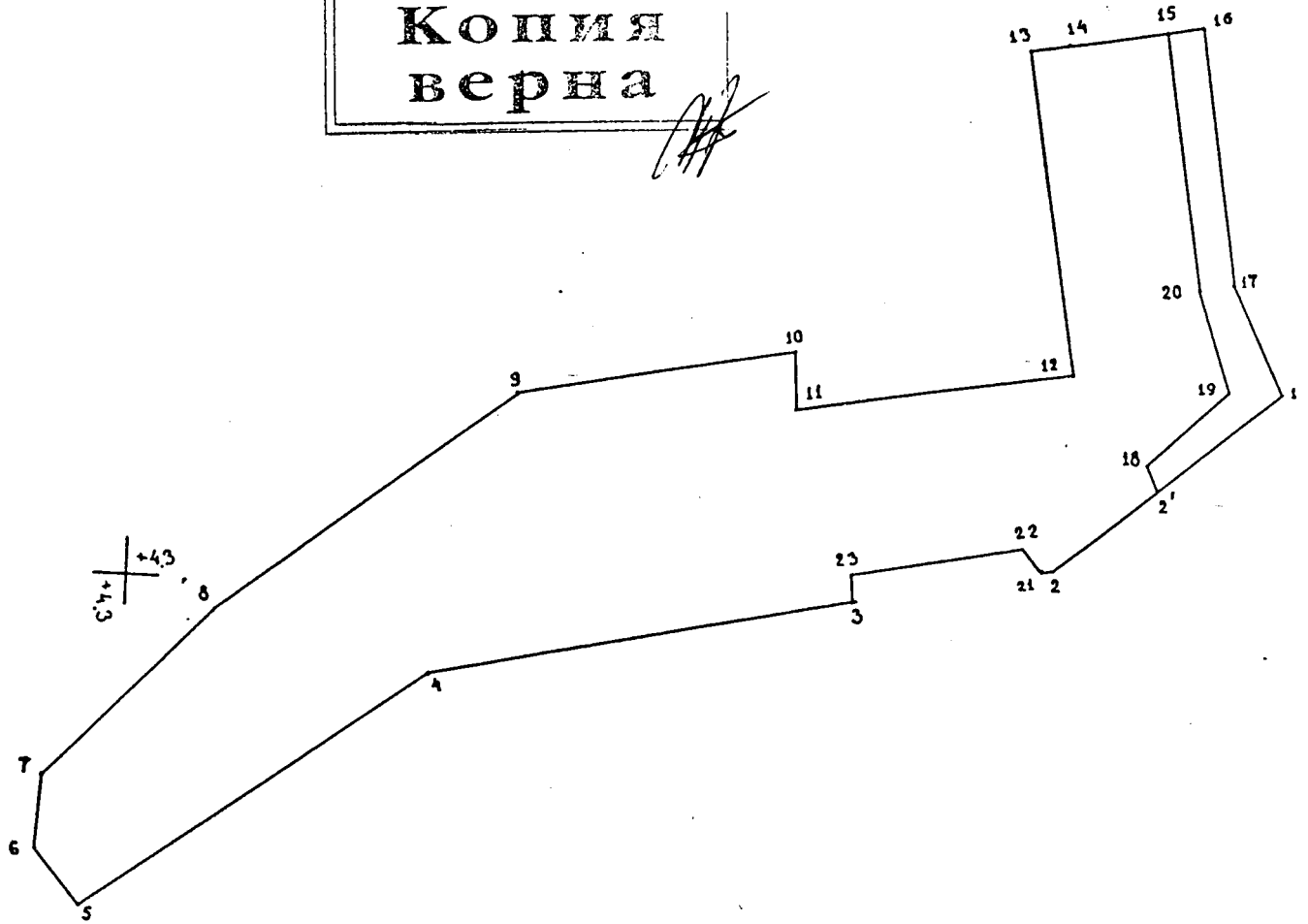
ПЛАН ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

М 1 : 2000

+4,5

+4,5

КОПИЯ
ВЕРНА



Приложение № 2 к Договору № 11-06-007880

"16" Января 1997

ИНСТИТУТ ХИМИЧЕСКОЙ ФИЗИКИ
ИМ. Н.Н. СЕМЕНОВА РАН



ТОЧКА	Расстояния	Румбы
2'		
2	36.269	юз: 50 26 54
21	3.567	юз: 78 11 33
22	7.990	сз: 44 14 58
23	46.566	юз: 78 10 55
3	6.739	юв: 9 45 56
4	117.060	юз: 78 11 32
5	114.706	юз: 53 47 31
6	19.800	сз: 40 30 52
7	20.431	св: 2 42 46
8	66.249	св: 43 47 43
9	99.754	св: 52 20 11
10	75.187	св: 78 45 57
11	16.154	юв: 10 36 32
12	75.562	св: 79 52 15
13	88.510	сз: 10 18 12
14	10.523	св: 79 27 55
15	27.602	св: 79 57 52
20	70.067	юв: 10 0 39
19	29.087	юв: 19 18 48
18	30.490	юз: 46 43 40
2'	7.522	юв: 25 54 15
S1=20961.2 м.кв.		



ТОЧКА	Расстояния	Румбы
1		
2'	43.699	юз: 50 26 55
18	7.522	сз: 25 54 15
19	30.490	св: 46 43 40
20	29.087	сз: 19 18 48
15	70.067	сз: 10 0 39
16	10.001	св: 80 2 19
17	70.057	юв: 10 0 44
1	32.472	юв: 26 37 13
S2= 1372.4 м.кв.		

$S = S1 + S2 = 22333.6 \text{ м.кв.}$

**Копия
верна**