

ДОГОВОР ДОЛГОСРОЧНОЙ АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

№ М - 07 - 034656

(Номер договора)

02 03 2010
(Число) (Месяц) (Год)

77:07:0004009:1000

(Кадастровый №)

70112687

(Условный №)

Государственный кадастровый учет
и регистрация изменений и дополнений к Единому государственному реестру недвижимости
№ документа: 77
Принимается государственная регистрация
Генеральный директор: *Генеральный директор*
Дата регистрации: 14/03/2010
№ документа: 77-77-14/003/2010-312
Регистратор: *Регистратор*

г.Москва

Департамент земельных ресурсов города Москвы, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», в лице начальника Территориального управления Департамента земельных ресурсов города Москвы в Западном административном округе города Москвы Озеровой Татьяны Борисовны, действующего на основании Положения о Департаменте земельных ресурсов города Москвы и доверенности от 29.12.2009 № 33-И-3110/9, от имени Правительства Москвы, с одной стороны, и Государственное унитарное предприятие города Москвы «Московское имущество», именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице генерального директора Метелицы Андрея Владимировича, действующего на основании Устава, с другой стороны, в соответствии с распоряжением Департамента земельных ресурсов города Москвы от 4 февраля 2010 г. № 129-07 ДЗР, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА И ЦЕЛЕВОЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

1.1. Предметом Договора является земельный участок, именуемый в дальнейшем «Участок», площадью 3 202 (три тысячи двести два) кв.м, кадастровый номер 77:07:0004009:1000, имеющий адресный ориентир: г.Москва, ул.Горбунова, вл.6, к.2, стр.1, предоставляемый в пользование на условиях аренды для целей эксплуатации здания под гараж в соответствии с установленным разрешенным использованием земельного участка.

1.2. Установленное в п.1.1 целевое назначение Участка может быть изменено или дополнено на основании распорядительного акта полномочного органа власти г.Москвы.

1.3. Границы Участка установлены в натуре (на местности) и закреплены межевыми знаками.

План границ земельного Участка (Приложение 2) и План земельного Участка (Приложение 3) являются составной и неотъемлемой частью Договора.

1.4. На земельном участке расположено нежилое здание, находящееся в хозяйственном ведении ГУП «Московское имущество» (запись в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним от 21.10.2004 № 77-01/30-682/2004-661).

Зеленые насаждения отсутствуют.

Категория земель: земли населенных пунктов.

2. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

2.1. Договор заключен сроком до 2 июня 2057 года.

2.2. Договор вступает в силу с даты его государственной регистрации.

Государственная регистрация настоящего Договора удостоверяется специальной надписью (штампом) на Договоре.

2.3. Правоотношения по настоящему Договору, как в целом, так и в части, между Арендодателем и Арендатором возникают с даты вступления в действие настоящего Договора, если другое не вытекает из соглашения Сторон в части исполнения обязательств по Договору и прекращаются их исполнением, если иное не предусмотрено соглашением Сторон.

2.4. Действие настоящего Договора прекращается со следующего дня соответствующего месяца и числа последнего года срока, если иное не вытекает из правоотношений Сторон согласно законодательству.

3. АРЕНДНАЯ ПЛАТА

3.1. Расчетным периодом по настоящему Договору является квартал.

3.2. Арендная плата начисляется со дня, следующего за днем учетной регистрации настоящего Договора в Департаменте земельных ресурсов города Москвы, и вносится Арендатором ежеквартально равными частями, рассчитанными относительно размера ежегодной арендной платы, не позднее 5-го числа первого месяца каждого квартала. Первый арендный платеж при заключении настоящего Договора производится на ближайшую дату платежа, следующую за датой такой регистрации.

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 по письменной информации Арендодателя.

3.3. 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.

3.4. Размер ежегодной арендной платы изменяется и подлежит обязательной уплате Арендатором в каждом случае централизованного изменения (введения) ставок арендной платы и/или коэффициентов к ставкам арендной платы (в том числе коэффициентов индексации) 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. При этом, в случае принятия таких актов исчисление и уплата Арендатором арендной платы осуществляется на основании Договора и письменного уведомления Арендодателя об изменении (введении) ставок арендной платы и/или коэффициентов к ставкам арендной платы, в том числе коэффициентов индексации и/или уведомления с расчетом платежей либо с указанием коэффициентов, начиная с момента введения этих ставок, коэффициентов, в действие правовым актом и без внесения изменений, дополнений в настоящий Договор. Уведомление может быть сделано Арендодателем и через средства массовой информации неопределенному кругу лиц, обязательное для Арендатора. Первый арендный платеж по новым ставкам арендной платы производится Арендатором на ближайшую дату платежа, следующую после введения новых ставок арендной платы, включая, при необходимости, доплату за предыдущие периоды.

3.5. Установленные льготы по арендной плате и ставки арендной платы ниже средней по г.Москве не применяются в случае, когда Арендатор передает земельный Участок или расположенные на нем здания, строения, сооружения и помещения в аренду, субаренду или иное возмездное пользование другому юридическому лицу, при этом данная обязанность Арендатора уплачивать арендную плату без применения понижающих коэффициентов наступает с момента передачи указанного имущества в пользование.

4. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА

4.1. Земельный Участок предоставляется без права возведения временных и капитальных зданий и сооружений.

4.2. Арендатор обязуется:

4.2.1. Обеспечить возможность проведения эксплуатационными службами аварийно-восстановительных работ, работ по предотвращению возникновения чрезвычайных ситуаций, ремонта, обслуживания и реконструкции расположенных на земельном участке подземных коммуникаций и сооружений и доступ на участок для этого специалистов соответствующих эксплуатирующих и других специализированных организаций, строительной и специальной техники, а также получать согласование этих организаций для проведения на данном земельном участке

земляных и строительных работ в технических (охранных) зонах указанных подземных коммуникаций и сооружений.

4.2.2. Содержать в надлежащем порядке Участок и прилегающую территорию.

5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДАТОРА

Арендатор имеет право:

5.1. Совершать сделки с правом аренды земельного участка, земельным участком в пределах срока договора аренды в порядке, предусмотренном настоящим Договором, нормативными актами Российской Федерации, города Москвы и решениями полномочных органов власти с последующей государственной регистрацией при условии надлежащего уведомления Арендодателя о соответствующей сделке в установленном порядке, с указанием вида, сторон и условий сделки с приложением комплекта документов по сделке.

После совершения соответствующей сделки по передаче прав и обязанностей по Договору и ее государственной регистрации новый Арендатор обязан в двухнедельный срок обратиться к Арендодателю для внесения изменений в Договор в части замены стороны по Договору.

5.2. С согласия Арендодателя и/или решения полномочного (уполномоченного) органа власти, в установленном порядке, сдавать арендуемый по настоящему Договору аренды земельный участок (часть Участка) в субаренду с изменением величины арендной платы по Договору аренды в случаях, если субарендатор использует Участок под иную цель, нежели та, которая определена настоящим Договором.

5.3. По истечении срока действия настоящего Договора в преимущественном порядке перед другими лицами заключить Договор аренды на новый срок 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 на новый срок может быть реализовано Арендатором при условии отсутствия градостроительных ограничений на дальнейшую аренду земельного Участка (его части) и отсутствия нарушений им законодательства и/или условий Договора.

5.4. На возмещение убытков, причиненных по вине Арендодателя.

5.5. В целях обеспечения дополнительных гарантий на возмещение своих убытков заключить договор страхования на случай ухудшения качества земли в результате своей хозяйственной деятельности и стихийных бедствий.

5.6. Иные права, не урегулированные настоящим Договором, применяются и действуют в соответствии законодательством Российской Федерации и г.Москвы.

Арендатор обязан:

5.7. Использовать Участок в соответствии с целями и условиями его предоставления и надлежащим образом исполнять все условия настоящего Договора.

5.8. Ежеквартально и в полном объеме уплачивать причитающуюся Арендодателю арендную плату и по требованию Департамента земельных ресурсов города Москвы представлять в Департамент земельных ресурсов города Москвы платежные документы об уплате арендной платы.

5.9. В установленном порядке уведомлять Арендодателя о совершении сделок с правом аренды и/или земельным участком, совершенных на основании законодательства Российской Федерации и г.Москвы и с соблюдением правил настоящего Договора, и заключать в этих случаях дополнительные соглашения с Арендодателем.

5.10. 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 работ, иных подобных работ обеспечить им беспрепятственный доступ и возможность выполнения этих работ на Участке.

5.11. После подписания данного Договора и/или дополнительных Соглашений к нему Арендаторы обязаны обратиться с заявлением о государственной регистрации, с выполнением всех условий по регистрации в органы Росреестра в течение 5-ти рабочих дней.

5.12. 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 Департамент земельных ресурсов города Москвы об изменении, либо прекращении ранее установленного права на Участок (его часть).

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

5.14. Не нарушать прав соседних землепользователей, не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на арендуемом Участке и прилегающих к нему территориях.

5.15. Письменно в десятидневный срок уведомить Арендодателя об изменении своего наименования, места нахождения (почтовый адрес) и места регистрации юридического лица, платежных и иных реквизитов.

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

5.16. Исполнять иные обязанности, предусмотренные законодательными актами Российской Федерации и г.Москвы.

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 или неиспользования Участка в течение 2-х лет или иных 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;
- в случае отмены распорядительного акта, явившегося основанием для заключения настоящего Договора;
- осуществления без уведомления Арендодателя или без регистрации сделок, предусмотренных настоящим Договором, с правом аренды Участка, Участком, размещения без согласия Арендодателя недвижимого имущества иных лиц на Участке;
- в случае самовольного строительства.

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

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

6.3. На возмещение убытков, причиненных Арендатором, в том числе, досрочным по вине Арендатора расторжением настоящего Договора.

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

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. В десятидневный срок опубликовать в средствах массовой информации сведения об изменении своего наименования, места нахождения (почтовый адрес) и места регистрации, платежных и иных реквизитов.

Установленный абзацем первым пункта 6.7 порядок оперативного извещения об изменении указанных реквизитов не требует отдельного дополнительного соглашения к Договору.

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). Пеня начисляется на сумму недоимки за каждый календарный день просрочки платежа и определяется в размере 1/300 ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, начиная с 6-го числа первого месяца квартала по день уплаты включительно.

7.3. В случае, если Арендатором в двухнедельный срок не направлено Арендодателю уведомление о передаче Арендатором своих прав аренды в залог (ипотеку), в совместную деятельность в качестве вклада в уставный капитал юридического лица или отчуждения права аренды, обращение о внесении изменений в Договор в части замены стороны по Договору после государственной регистрации соответствующей сделки по передаче прав и обязанностей, а также в случае предоставления Участка другим лицам в безвозмездное или возмездное пользование (субаренду) без уведомления 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 4 разделе «ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА» и касающихся вопросов использования Участка, 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.

8. ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ И ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРА

8.1. Изменения и/или дополнения к настоящему Договору могут быть сделаны Сторонами в письменной форме, если иное не предусмотрено действующим законодательством Российской Федерации либо Договором.

8.2. До истечения срока действия Договора Арендатор обязан принять меры к освобождению Участка (кроме законно созданных зданий, строений и/или сооружений, являющихся недвижимым имуществом) и вернуть

Арендодателю Участок в последний день действия Договора, за исключением случаев, предусмотренных законодательными актами или настоящим Договором.

Возврат Участка может производиться по акту сдачи-приемки по требованию Арендодателя. В случае, если Арендатор продолжает использовать Участок после истечения срока Договора при отсутствии возражений со стороны Арендодателя, настоящий Договор возобновляется на тех же условиях на неопределенный срок, в том числе с обязательной уплатой арендной платы. В этом случае каждая из Сторон вправе в любое время отказаться от Договора, предупредив об этом другую Сторону за один месяц.

В случае, если Арендодатель возражает против использования Арендатором Участка после истечения срока Договора, то его действие прекращается в последний день срока Договора.

9. РАССМОТРЕНИЕ И УРЕГУЛИРОВАНИЕ СПОРОВ

Все споры между Сторонами, возникающие из данного договора или в связи с ним, рассматриваются в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством.

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 или Договором.

Приложения к Договору:

№ 1 - Расчет арендной платы

№ 2 - План границ земельного участка

№ 3 - План земельного участка

11. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА СТОРОН:

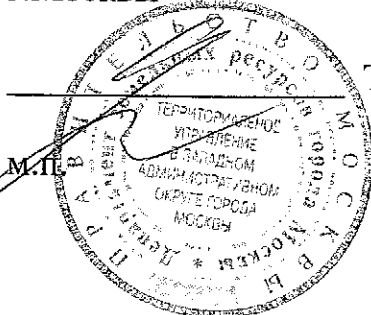
АРЕНДОДАТЕЛЬ	АРЕНДАТОР
Департамент земельных ресурсов города Москвы	Государственное унитарное предприятие города Москвы «Московское имущество»
Юридический адрес: 115054, г.Москва, ул.Бахрушина, д.20	Юридический адрес: 117218, г.Москва, ул.Кржижановского, д.14, корп.1
Почтовый адрес: 115054, г.Москва, ул.Бахрушина, д.20	Почтовый адрес: 123557, г.Москва, Электрический пер., д.3/10, стр.1
ИНН 7705031674 КПП 770501001 ОКПО 16412348 ОКВЭД 75.11.21	ИНН 7727268885 КПП 772701001 ОКПО 73822112 ОКВЭД 70.32
Расчетный счет № 40201810200000000001	Расчетный счет № 40602810620090813502
в Отделении 1 Московского ГТУ Банка России г.Москва 705	в ОАО «Промсвязьбанк» г.Москва
Лицевой счет № 0307111000450284	Корреспондентский счет № 30101810600000000119
БИК 044583001	БИК 044583119
Телефон 440-76-10	Телефон 253-99-69

12. ПОДПИСИ СТОРОН.

12.1. Договор подписан Сторонами в 4 (четыре) экземплярах, включая приложения к Договору, имеющих равную юридическую силу.

12.2. От Арендодателя:

Начальник Территориального управления Департамента земельных ресурсов города Москвы в Западном административном округе г.Москвы



Т.Б.Озерова

От Арендатора:

Генеральный директор Государственного унитарного предприятия города Москвы «Московское имущество»



А.В.Метелица

М.П.

Приложение № 1 к Договору
аренды № М-07- 034650
от «02» 03 2010 г.

АРЕНДНАЯ ПЛАТА ФЛС № М-07-034650 - 001

Наименование арендатора:

Государственное унитарное предприятие города Москвы «Московское имущество»

Адрес участка: г.Москва, ул.Горбунова, вл.6, к.2, стр.1

Землеустроительное дело: 070012687

Кадастровый номер: 77:07:0004009:1000

1. ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ ДЛЯ РАСЧЕТА ЕЖЕГОДНОЙ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ.

1.1. Площадь Участка	всего	кв.м	3 202
1.2. Удельный показатель кадастровой стоимости земель по кадастровым кварталам и видам функционального использования земель		руб./кв.м	3 721,81
1.3. Кадастровая стоимость земельного участка		руб.	11 917 235,62
1.4. Ставка арендной платы по виду функционального и разрешенного использования земельного участка		%	1,5

2. РАЗМЕР ЕЖЕГОДНОЙ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК

2.1. Арендная плата за земельный участок составляет:	руб./год	178 758,53
--	----------	------------

Примечание:

1. Расчет арендной платы произведен на основании постановлений Правительства Москвы от 25.04.2006 № 273-ПП, от 28.10.2008 № 1010-ПП, прил.1, п.3, гр.3 и кадастрового паспорта земельного участка (выписки из государственного кадастра недвижимости) от 25.11.2009 № 77/501/09-85815, выданного Управлением Федерального агентства кадастра объектов недвижимости по городу Москве.

3. СРОК ВНЕСЕНИЯ ПЛАТЕЖА.

3.1. Арендная плата за землю уплачивается ежеквартально равными долями не позднее 5-го числа первого месяца квартала.

3.2. Пеня начисляется на сумму недоимки за каждый календарный день просрочки платежа и определяется в размере 1/300 ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации.

4. БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ ДЛЯ ПЕРЕЧИСЛЕНИЯ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ.

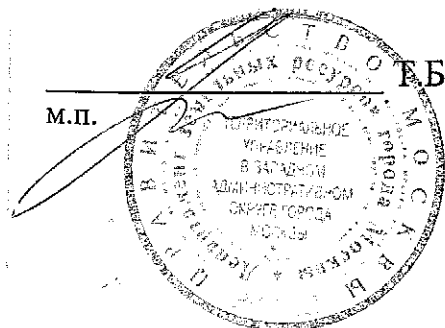
Получатель платежа:						
ИНН 7705031674						
КПП 770501001						
Управление федерального казначейства по г.Москве (для Департамента земельных ресурсов города Москвы)						
Расчетный счет № 40101810800000010041						
Банк получателя: Отделение 1 Московского ГТУ Банка России, г.Москва 705						
БИК 044583001						
Поле 101 платежного поручения 08						
Поля 104-110 и 24 платежного поручения:						
КБК 071 111 05010 02 0001 120	ОКАТО<45 268 595 000>	0	0	0	0	0
Назначение платежа*: Арендная плата за землю за ____ квартал ____ года ФЛС <М-хх-хххххх-ххх>.НДС не облагается.						
Указание кода бюджетной классификации (КБК), кода ОКАТО и ФЛС является строго обязательным!						

ПОДПИСИ СТОРОН:

От Арендодателя:

Начальник Территориального
управления Департамента земельных
ресурсов города Москвы в Западном
административном округе
г.Москвы

М.П.

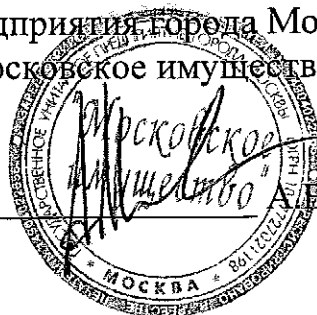


Г.Б.Озерова

От Арендатора:

Генеральный директор
Государственного унитарного
предприятия города Москвы
«Московское имущество»

М.П.



А.В.Метелица

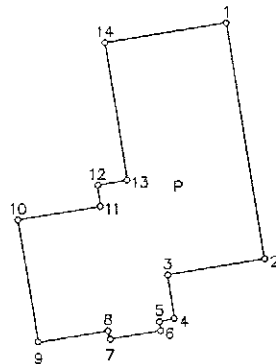
[Handwritten signature]

ПЛАН

ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

По адресу : г.Москва, ул.Горбунова, вл.6, к.2, стр.1

Масштаб 1:2000



МЕРЫ ДЛИН ЛИНИЙ И РУМБЫ P

N ТОЧЕК	РУМБЫ ГРАД МИН	ГОРИЗОНТАЛЬ- НОЕ ПРОЛОЖЕ- НИЕ (М)	РАДИУС КРИВОЙ (М)
1-2	ЮВ 9 22.9	62.820	
2-3	ЮЗ 80 31.2	26.228	
3-4	ЮВ 8 47.7	11.708	
4-5	ЮЗ 79 9.8	4.042	
5-6	ЮВ 8 19.5	2.486	
6-7	ЮЗ 81 10.8	13.631	
7-8	СЗ 14 43.1	2.244	
8-9	ЮЗ 80 49.2	18.679	
9-10	СЗ 9 14.3	32.765	
10-11	СВ 80 40.7	21.980	
11-12	СЗ 8 6.9	5.596	
12-13	СВ 79 28.3	8.045	
13-14	СЗ 9 25.6	36.270	
14-1	СВ 80 41.2	32.752	

ПЛОЩАДЬ УЧАСТКА : 3201.5 КВ.М.

Начальник ТУ



/Озерова Т.Б./

Приложение № 3 к Договору
аренды № М-07-034650
от «02» 03 2010 г.

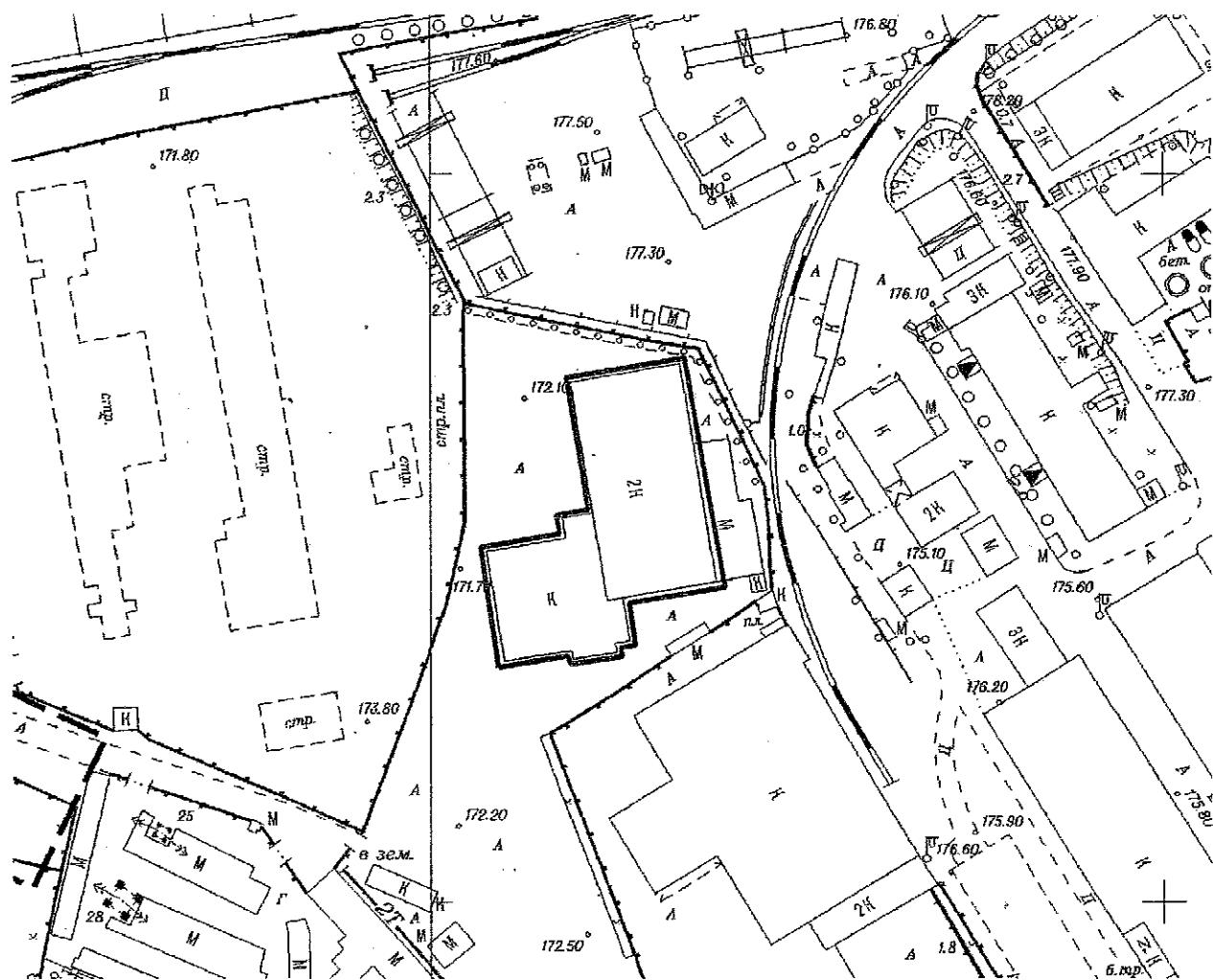
Департамент земельных ресурсов города Москвы

ПЛАН

земельного участка: ГУП «Московское имущество»»

по адресу: г.Москва, ул.Горбунова, вл.6, к.2, стр.1

Кадастровый № 77:07:0004009:1000



Масштаб 1:2000

Начальник ТУ ЗАО

/ Т.Б.Озерова /



16 02 13
2010

Генеральный
директор
ГУП. Московское

С.А. Давыдов
И.А. Шестин

