

Удостоверение в том, что государственная регистрация прав  
 на недвижимое имущество и сделок с ним на территории  
 города Москвы  
 Регистрационный округ № 01/05  
 Произведена государственная регистрация сделки  
 « 19 МАР 2004 » года  
 № регистрации 77-01/05-5/2004-334  
 Регистратор ВЕДЯШКИНА Г. А.  
 Подпись  № 121

## ДОГОВОР АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

с множественностью лиц на стороне арендатора

№ М - 0 2 - 0 2 1 4 1 0

(Номер договора)

14 01 2004

(Число) (Месяц) (Год)

770206002044

(Кадастровый №)

(Условный №)

(Предыдущий Кадастровый №)

г. Москва

Московский земельный комитет (Москомзем), именуемый в дальней-  
 шем **“Арендодатель”**, в лице Начальника Территориального Объединения ре-  
 гулирования землепользования Московского земельного комитета в Северо -  
 Восточном административном округе г. Москвы Маренова Игоря Борисовича,  
 действующего на основании Положения о Москомземе и доверенности от  
 04.08.2003г. № 33-И-1/3-(132), от имени Правительства г. Москвы, с одной сто-  
 роны, и Общество с ограниченной ответственностью **“Фортесс”**, именуемое  
 в дальнейшем **Арендатор «А»**, в лице Генерального директора Исаковой  
 Натальи Валерьевны, действующего на основании устава, с другой стороны, в  
 соответствии с распоряжением префекта Северо-Восточного  
 административного округа от 27.11.2003 г. № 3334 (МКЗ от 28.11.2003 г. Рег.

№ РД4-7682/3), заключили настоящий Договор с множественностью лиц на стороне Арендатора о нижеследующем:

## **1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА И ЦЕЛЕВОЕ НАЗНАЧЕНИЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

1.1. Предметом Договора является неделимый земельный участок, общей площадью **2882 ( две тысячи восемьсот восемьдесят два ) кв.м**, именуемый в дальнейшем «Участок», имеющий адресные ориентиры: **г.Москва, улица Молодцова, вл. 21**, предоставляемый в общее пользование на условиях аренды:

**Арендатор «А» - для эксплуатации административно-складских помещений.**

Размер земельного участка для Арендатора «А» - **605 (шестьсот пять) кв. м** установлен для расчета арендной платы, исходя из занимаемых площадей в здании, с учетом доли в праве собственности, иных вещных и обязательственных правах на здание, строение, сооружение.

1.2. Установленное в п. 1.1 целевое назначение Участка, а также порядок пользования земельным участком определяется сторонами с учетом долей в праве собственности, иных вещных и обязательственных правах на здание, строение, сооружение и условиями настоящего договора могут быть изменены в отношении каждого арендатора в порядке, установленном п.8.1 настоящего договора.

Расчет арендной платы содержится в Приложении №1 к договору.

Арендаторы выражают согласие на вступление в договор иных правообладателей частей здания, строения, сооружения (помещений в них), на праве собственности, ином вещном праве и праве аренды, а также согласие на установление права ограниченного пользования земельным участком (частного сервитута) федеральному казенному предприятию и государственному или муниципальному учреждению, если они будут в установленном порядке расположены в здании. Арендодатель уведомляет арендаторов о вступлении в договор новых арендаторов.

Соглашение о вступлении в договор на стороне арендатора нового лица подписывается Арендодателем и вступающим в договор арендатором.

Арендаторы земельного участка вправе заключить между собой соглашение о порядке пользования земельным участком для обеспечения прохода, проезда, размещения автотранспорта, обслуживания здания, охраны, уборки территории и других нужд, с учетом размера долей в праве собственности и иных вещных и обязательственных правах на здание, строение, сооружение, возможного вступления в договор иных лиц, а также сложившегося порядка пользования земельным участком.

1.3. Границы Участка указаны на прилагаемом к договору плане Участка (Приложение №2). План Участка составлен на основе графических материалов



и подлежит уточнению при проведении межевых работ с последующим оформлением нового плана границ Участка. План Участка (Приложение 2) является составной и неотъемлемой частью настоящего Договора.

1.4. На Участке имеется:

- двухэтажное здание, в котором часть помещений подвала и первого этажа принадлежат Арендатору "А" на праве собственности.

## 2. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

2.1. Договор заключен сроком на 49 лет .

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. Стороны договорились, что условия настоящего Договора применяются к отношениям, возникшим до заключения Договора со дня, следующего за днем присвоения Договору учетного номера в Москомземе.

Вступающие в Договор новые арендаторы приобретают права и обязанности по настоящему Договору с момента государственной регистрации Соглашения о вступлении в договор на сторону арендатора, 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.

Действие настоящего договора прекращается в отношении Арендатора, арендующего государственное имущество, в момент прекращения действия договора аренды такого имущества.

## 3. АРЕНДНАЯ ПЛАТА

3.1 Расчетным периодом по настоящему Договору является квартал.

3.2 Арендная плата начисляется со дня, следующего за днем присвоения Договору учетного номера в Москомземе, и вносится Арендаторами поквартально равными частями, рассчитанными относительно размера ежегодной арендной платы, не позднее 5 числа первого месяца каждого квартала. Первый арендный платеж при заключении настоящего Договора производится на ближайшую дату платежа, следующую за датой присвоения учетного номера.

Арендная плата начисляется каждому Арендатору с учетом целевого назначения и применительно к долям в праве собственности, иных вещных и обязательственных правах на здание, строение, сооружение.

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/ множителей инфляции) 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 актам 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 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. Арендатор вправе с согласия Арендодателя передавать третьим лицам право аренды земельного участка, полученное в установленном порядке.

4.2. Арендатор обязан за свой счет провести специальные геодезические работы в случае необходимости уточнения места прохождения границ и площади Участка. Сроки проведения работ по техническому заданию Москомзема определяются при заключении договора, соглашения к нему. Затраты Сторон по выполнению указанных работ пропорциональны доле в праве собственности, иных вещных и обязательных правах на здание, строение, сооружение.



4.3. Любое уточнение места прохождения границ, связанное с изменением площади Участка, а также при изменении доли в праве собственности, иных вещных и обязательственных правах на здание, строение, сооружение (увеличение, уменьшение) в связи с вступлением (выбытием) из Договора землепользователя влечет за собой обязанность всех арендаторов переоформить право пользования применительно к доле в праве собственности, иных вещных и обязательственных правах на здание, сооружение после получения оферты от арендодателя в указанные им сроки.

## 5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДАТОРОВ

### Арендаторы имеют право:

5.1 Совершать с письменного согласия Арендодателя (Москомзема) сделки с правом аренды Участка применительно к доле в праве собственности иных вещных и обязательственных правах на здание, строение, сооружение в порядке, предусмотренном настоящим Договором, нормативными актами Российской Федерации, г. Москвы и решениями полномочных органов власти с последующей государственной регистрацией.

Арендодатель дает согласие на сделку Арендатору в случае возмездного приобретения (оплаты) Арендатором права аренды земли применительно к доле в праве собственности, иных вещных и обязательственных правах на здание, строение, сооружение:

а) после мотивированного обращения Арендатора к Арендодателю с указанием вида, сторон и условий сделки с правом аренды земли, применительно к доле в праве собственности, иных вещных и обязательственных правах на здание, строение, сооружение;

б) последующего предоставления по этой сделке документов для проведения правовой экспертизы, подтверждения со стороны Арендатора надлежащего исполнения обязательств по настоящему Договору и условий, поставленных Арендодателем при даче согласия на совершение сделки.

Согласие Арендодателя удостоверяется соответствующим штампом, предоставляемым до государственной регистрации, на документе по сделке.

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, с государственной регистрацией таких договоров.

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 Арен-



датора, 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 по возмещению 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 с законодательством Российской Федерации и/или г. Москвы.

#### **Арендаторы обязаны:**

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 Москомзема представлять в Москомзем платежные документы об уплате арендной платы.

5.9 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.

5.10 Получать согласие на сделки с правом аренды и/или земельным Участком, совершаемые на основании законодательства Российской Федерации и г. Москвы и с соблюдением правил настоящего Договора, и заключать в этих случаях дополнительные соглашения с Арендодателем.

5.11 После подписания данного Договора и/или дополнительных соглашений к нему Арендатор обязан обратиться с заявлением о государственной регистрации, с выполнением всех условий по регистрации в Учреждение юстиции по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним на территории города Москвы (Москомрегистрацию) в течение 10-ти дней.

5.12 Письменно известить Арендодателя в случае отчуждения принадлежащих Арендатору зданий и иных сооружений, расположенных на Участке, их частей или долей в праве иных вещных и иных вещных и обязательственных правах на здание, строение, сооружение на эти объекты в течение десяти дней с момента регистрации сделки и в тот же срок обратиться с ходатайством в Мос-



комзем 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.

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 лет или иных сроков, если иное не установлено законом;
- 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 сделок, предусмотренных настоящим Договором, с правом аренды Участка, применительно к доли в праве собственности иных вещных и обязательственных правах на здание, строение, сооружение, размещения без согласия Арендодателя недвижимого имущества иных лиц на Участке;
- в случае признания утратившим силу распорядительного акта, явившегося основанием для заключения настоящего Договора.

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

6.2 В судебном порядке обратиться с иском к Арендатору 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) за каждый день просрочки в размере 0,2 % от размера платежа, подлежащего оплате за соответствующий расчетный период, начиная с 6 числа первого месяца отчетного квартала по день уплаты включительно.

7.3 В случае самовольной передачи Арендатором своих прав аренды с учетом доли в праве собственности, иных вещных и обязательственных правах на здание, строение, сооружение в залог (ипотеку), в совместную деятельность или в качестве вклада в уставный капитал юридического лица, отчуждения 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 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.

Изменения и/или дополнения договора, регулирующие отношения между Арендодателем и отдельным Арендатором и не затрагивающие прав и обязанностей по Договору иных Арендаторов оформляются дополнительным соглашением к Договору аренды или к Соглашению о вступлении в договор между Арендодателем и заинтересованным Арендатором.

Прекращение действия договора в отношении одного из Арендаторов не является основанием для прекращения действия договора в отношении других Арендаторов.

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 три месяца.

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 рассматриваются в соответствии с действующим законодательством и с соблюдением уведомительного порядка, за исключением случая взыскания задолженности по арендной плате и пени.

Уведомление предъявляется в письменной форме.

Для устранения допущенных нарушений стороне предоставляется один месяц со дня направления уведомления.

В случае не устранения, либо ненадлежащего устранения нарушения спор решается в судебном порядке.



## 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 земельного участка

№ 3- Перечень лиц, вступивших в договор аренды земельного участка со множественностью лиц на стороне арендатора

## 11. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН:

### **ПРЕДСТАВИТЕЛЬ**

#### **АРЕНДОДАТЕЛЯ:**

МОСКОВСКИЙ ЗЕМЕЛЬНЫЙ  
КОМИТЕТ

Юридический адрес:

113054 г. Москва, ул. Бахрушина, 20

Почтовый адрес:

113054 г. Москва, ул. Бахрушина, 20

Банковские реквизиты:

(не для внесения арендных платежей)

ИНН 7705031674,

ОКПО 16412348, ОКОНХ 97410

Расч.счет № 40603810900001300001  
в АКБ "Русский земельный банк"

корр.счет № 30101810700000000730  
БИК 044552730

Телефон 959-18-69, 959-18-53, 218-20-06

### **АРЕНДАТОР «А»:**

Общество с ограниченной  
ответственностью "Фортесс"

Юридический адрес:

127081, г. Москва,  
улица Молодцова, дом 21

Почтовый адрес:

127081, г.Москва,  
улица Молодцова, д.21

Банковские реквизиты:

ИНН 7707032962 ОКПО 39549529

Расч.счет № 40702810400010156098  
в ЗАО "МЕЖДУНАРОДНЫЙ  
МОСКОВСКИЙ БАНК" Г.МОСКВА

корр.счет № 30101810300000000545  
БИК 044525545

Телефон 477-21-15



## 12. ПОДПИСИ СТОРОН.

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

*От Арендодателя:*

Начальник Территориального Объединения регулирования землепользования Московского земельного комитета в Северо-Восточном административном округе г. Москвы  
(по доверенности от 04.08.2003 № 33-И-1/3-(132))

  
\_\_\_\_\_ **Б. Б. Маренов**  
" " \_\_\_\_\_  
М.П.



*От Арендатора «А»:*

Генеральный директор  
Общества с ограниченной  
ответственностью "Фортесс"

  
\_\_\_\_\_ **Н. В. Исакова**



\_\_\_\_\_ 2003



## АРЕНДНАЯ ПЛАТА

### ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ ДЛЯ РАСЧЕТА ЕЖЕГОДНОЙ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ.

- |    |  |                |
|----|--|----------------|
| 1. | Площадь земельного участка   | 2882 кв.м.     |
| 2. | Размер земельного участка, для расчета арендной платы, установленный с учетом доли в праве собственности, иных вещных и обязательственных правах на здание, строение, сооружение | 605 кв.м.      |
| 3. | Базовая ставка ежегодной арендной платы по категориям арендаторов и видам целевого использования земель  | 180000 руб./га |
| 4. | Территориально-экономическая оценочная зона г. Москвы  | 23             |
| 5. | Коэффициент дифференциации по территории города базовых ставок ежегодной арендной платы  | 0.410          |
| 6. | Коэффициент индексации (Введен с 01.01.2003г. в соответствии с ФЗ от 24.07.2002 № 110-ФЗ)  | 4.32           |

### РАЗМЕР ЕЖЕГОДНОЙ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК.

- |    |   |               |
|----|---|---------------|
| 1. | Ежегодная арендная плата                            | 4464.90 руб.  |
| 2. | Ежегодная арендная плата с учетом коэфф. индексации | 19288.37 руб. |

### АНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ ДЛЯ ПЕРЕЧИСЛЕНИЯ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ.

Получатель платежа:

ИН 7705031674 КПП 770501001

ФК МФ РФ по г. Москве (для Москомзема)

расчетный счет № 40101810800000010041

банк получателя: Отделение 1 Московского ГТУ Банка России, г. Москва

БИК 044583001

БК 2010202 | ОКАТО 45 280 594 000

назначение платежа: Арендная плата за землю по договору аренды <№ М-хх-хххххх>  
от    дд.мм.гг. за    квартал    года (НДС не облагается).

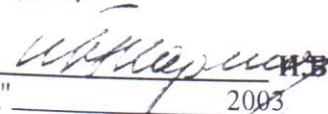
#### Примечание:

- Расчет ежегодной арендной платы произведен на основании распоряжения Мэра Москвы от 2.04.99г. № 285-РМ и федерального закона от 24.07.2002 № 110-ФЗ.
- Арендная плата за землю производится в рублях и вносится ежеквартально не позднее 5 числа первого месяца квартала.
- Обязанность Арендатора уплачивать арендную плату возникает со дня, следующего за днем фактической регистрации настоящего Договора в Москомземе, если иное не определено Договором.
- При заполнении платежных документов для перечисления арендной платы за землю указание кода бюджетной классификации (КБК), кода ОКАТО района, в котором расположен арендуемый земельный участок, и номера договора аренды является строго обязательным.

#### ПОДПИСИ СТОРОН:

от Арендодателя:

Начальник Территориального Объединения  
регулирования землепользования Московского  
земельного комитета в Северо-Восточном  
административном округе г. Москвы  
по доверенности от 04.08.2003 № 33-И-  
/3-(132)

  
И.В. Маренов  
"    2003  
п.п.

От Арендатора «А»:

Генеральный директор  
Общества с ограниченной  
ответственностью "Фортесс"



  
Н. В. Исакова  
"    2003



Приложение № 3 к договору аренды

№ М-02-021410

от «14» января 2004

**ПЕРЕЧЕНЬ ЛИЦ,  
ВСТУПИВШИХ В ДОГОВОР АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА  
с множественностью лиц на стороне арендатора**

1. Арендатор «А»- Общество с ограниченной ответственностью "Фортесс"

Начальник ТОРЗ СВАО

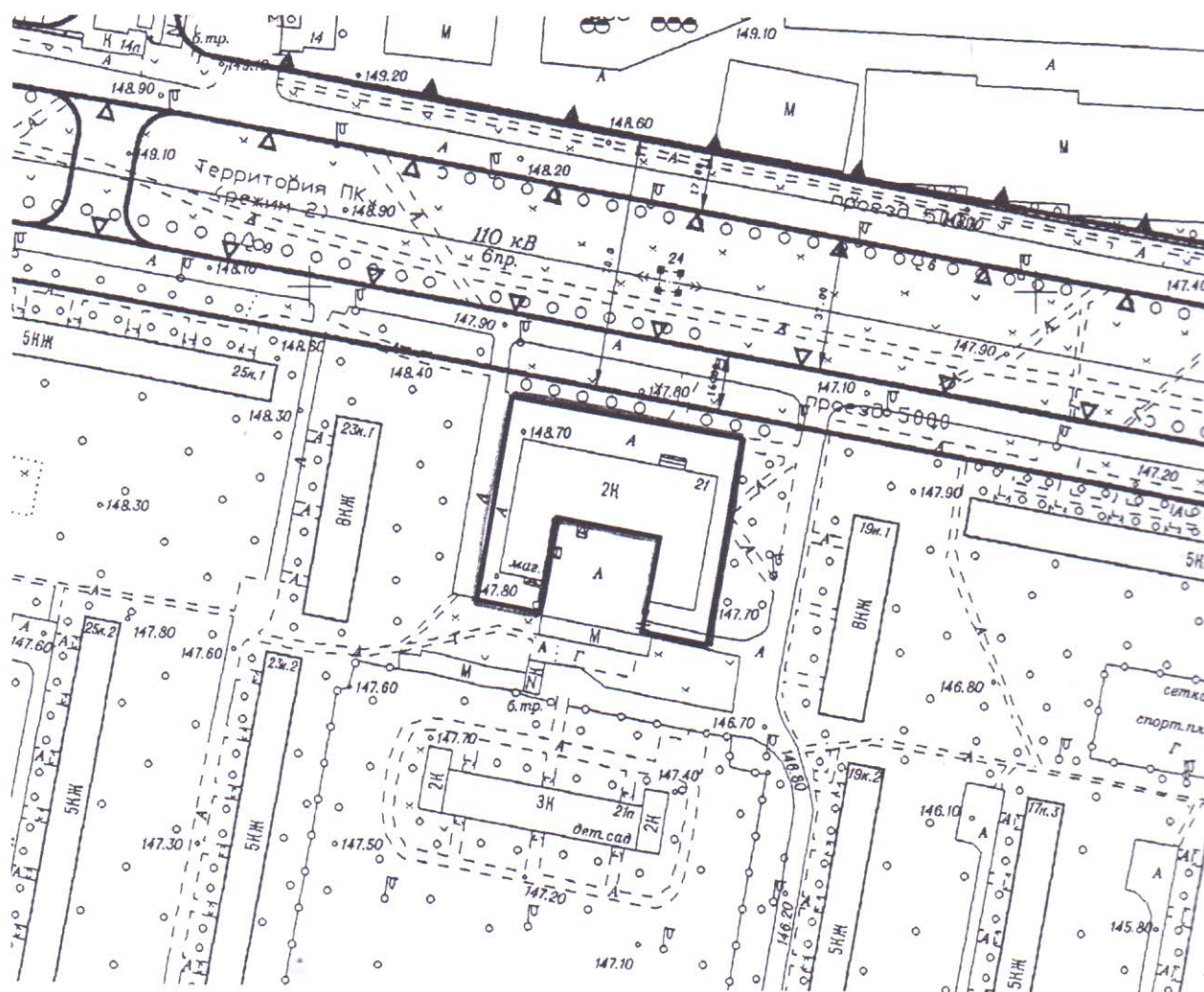


И.Б. Маренов



## ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Общество с ограниченной ответственностью "Фортесс"  
по адресу: улица Молодцова, вл. 21



Масштаб 1:2000

Начальник ТОРЗ СВАО  
М.П.

*И.Б. Маренов*

Маренов И.Б./



127081, г.Москва, улица Молодцова, д.21

М-02-021410 от 14.01.2004

Департамент земельных ресурсов города Москвы сообщает, что в соответствии с приказом Министерства финансов Российской Федерации 24.08.2007 № 74н и Департамента финансов города Москвы от 20.11.2007 № 77 внесение арендной платы за землю производится с 01.01.2008 по следующим реквизитам:

**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

КБК 07111105010020001120

ОКАТО – 45280594000

Назначение платежа\*: Арендная плата за землю за ... квартал ... года. ФЛС № М-02-021410-000. НДС не облагается.

Указание кода бюджетной классификации (КБК), кода ОКАТО и номера ФЛС является обязательным!

\* реквизиты ФЛС и период, за который вносится арендная плата, заполняются плательщиком самостоятельно.

Настоящим доводим до Вашего сведения, что в соответствии постановлением Правительства Москвы от 04.12.2007 № 1046-ПП действующие в 2007 году размеры арендной платы за земли, находящиеся в собственности города Москвы, а также в государственной собственности до ее разграничения, применяются в 2008 году с коэффициентом 1,1.

В соответствии с изложенным, размер ежегодной арендной платы за арендуемый Вашей организацией земельный участок с 01.01.2008 составляет:

76 207.60

руб.

В случае, если оплата арендных платежей за 1 квартал 2008 года будет произведена до 31.03.2008, пени за просрочку платежа начисляться не будут.

Телефон для справок: 618-20-06

Начальник Территориального управления  
Департамента земельных ресурсов города  
Москвы в Северо-Восточном округе г. Москвы  
(на основании доверенности от 16.11.2007 года  
№ 33-И-2950/7)



И.Б. Маренов



Учетный номер дополнительного соглашения  
№ М-02-021410/ 2 от "30" ноября 2006 г.

### ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ

к договору аренды земельного участка с множественностью лиц на стороне арендатора  
от 14.01.2004г. № М-02-021410

Адрес участка: Москва, улица Молодцова, вл. 21

Департамент земельных ресурсов города Москвы, именуемый в дальнейшем Арендодатель, в лице начальника Территориального объединения регулирования землепользования Департамента земельных ресурсов города Москвы в Северо-Восточном административном округе г.Москвы Маренова Игоря Борисовича, действующего на основании доверенности от 30.12.2005г. № 33-И-3/5-(220), с одной стороны, и **Общество с ограниченной ответственностью "Фортесс"**, именуемое в дальнейшем Арендатор «А», в лице генерального директора **Парилова Владимира Петровича**, действующего на основании Устава, **Алексеев Алексей Владимирович**, именуемый в дальнейшем Арендатор «Б», **Алексеева Раяна Максutowна**, именуемая в дальнейшем Арендатор «В», **Борисов Алексей Алексеевич**, именуемый в дальнейшем Арендатор «Г», **Шумко Татьяна Леонидовна**, именуемая в дальнейшем Арендатор «Д», и **Закрытое акционерное общество "Производственно-коммерческая фирма Центр моды "Медстильсервис"**, именуемое в дальнейшем Арендатор «Е», в лице генерального директора **Бурцевой Галины Николаевны**, действующей на основании Устава, с другой стороны, в соответствии с распоряжениями префекта СВАО от 11.10.2006г. №№ 2586, 2587 и 2588, заключили настоящее соглашение о нижеследующем:

1. Внести изменения в Договор аренды земельного участка с множественностью лиц на стороне арендатора от 14.01.2004г. № М-02-021410 в части площади неделимого земельного участка, кадастровый № 710/006/004/001, и размеров земельных участков для расчета арендной платы.

Площадь неделимого земельного участка считать равной 4850 (четыре тысячи восемьсот пятьдесят) кв. м. причем договор

Размеры земельных участков для расчета арендной платы считать равными:

- **Общество с ограниченной ответственностью "Фортесс"** - 1040 кв.м.;
- **Алексеев Алексей Владимирович** - 175 кв.м., в том числе 52 кв.м. для эксплуатации помещений магазина промышленных товаров и 123 кв.м. для эксплуатации офисных помещений;
- **Алексеева Раяна Максutowна** - 578 кв.м.;
- **Борисов Алексей Алексеевич** - 52 кв.м.;
- **Шумко Татьяна Леонидовна** - 52 кв.м.;
- **Закрытое акционерное общество "Производственно-коммерческая фирма Центр моды "Медстильсервис"** - 485 кв.м.

Приложения № 2 и 3 к Дополнительному соглашению считать неотъемлемой частью Договора аренды земельного участка с множественностью лиц на стороне арендатора от 14.01.2004г. № М-02-021410.

2. Приложения № 2 и 3 к Договору аренды считать утратившими силу.



Управление Федеральной регистрационной  
службы по Москве

Номер регистрационного округа 77/14

Произведена государственная регистрация  
дополнительного соглашения

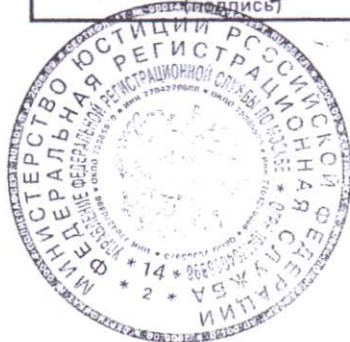
Дата регистрации 30 МАЙ 2007

Номер регистрации 77-77-14/005/2007-374

Регистратор Андреев А.С.

(подпись)

(Ф.И.О.)





Настоящее Дополнительное соглашение отменяет ранее действующие расчеты арендной платы. Новые расчет арендной платы изложен в Приложениях по расчету арендной платы к настоящему Дополнительному соглашению, которое является неотъемлемой частью Договора аренды земельного участка с множественностью лиц на стороне арендатора от 14.01.2004г. № М-02-021410.

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

5. Юридические, почтовые и банковские реквизиты сторон:

**Арендодатель:**

Департамент земельных ресурсов города Москвы

**Юридический адрес:**

113054, г. Москва, ул. Бахрушина, 20

**Почтовый адрес:**

113054, г. Москва, ул. Бахрушина, 20

**Банковские реквизиты:**

ИНН 7705031674

Расч. счет № 40603810900001300001

в АКБ «Русский земельный банк»

корр. счет № 301018107000000000730

БИК 044652730

(не для внесения арендной платы)

**Арендатор «Б»:**

АЛЕКСЕЕВ АЛЕКСЕЙ ВЛАДИМИРОВИЧ

**Юридический адрес:**

129345, г. Москва, Тайнинская ул., д. 15,

корп. 1, кв. 62

**Почтовый адрес:**

129345, г. Москва, Тайнинская ул., д. 15,

корп. 1, кв. 62

**Паспортные данные:**

Паспорт 45 05 644270

Выдан 23.04.2003г. ОВД Лосиноостровского района г. Москвы

**Арендатор «Г»:**

БОРИСОВ АЛЕКСЕЙ АЛЕКСЕЕВИЧ

**Юридический адрес:**

127422, г. Москва, ул. Костякова, д. 10, кв. 160

**Почтовый адрес:**

127422, г. Москва, ул. Костякова, д. 10, кв. 160

**Паспортные данные:**

Паспорт 45 04 238726

Выдан 18.10.2002г. ОВД «Тимирязевский» г. Москвы

**Арендатор «Е»:**

Закрытое акционерное общество «Производственно-коммерческая фирма Центр моды «Медстильсервис»

**Юридический адрес:**

127081, г. Москва, улица Молодцова, дом 21

**Почтовый адрес:**

127081, г. Москва, улица Молодцова, д. 21

**Банковские реквизиты:**

ИНН 7715167138

Расч. счет № 40702810138090104131

в Мещанском ОСБ № 7811/1709 Сбербанка России

корр. счет № 301018104300000000225

БИК 044525225 ОКПО 46823190

Телефон 473-74-98

**Арендатор «А»:**

Общество с ограниченной ответственностью "Фортекс"

**Юридический адрес:**

127081, г. Москва, улица Молодцова, дом 21

**Почтовый адрес:**

127081, г. Москва, улица Молодцова, д. 21

**Банковские реквизиты:**

ИНН 7707032962

Расч. счет № 40702810400010156098

в ЗАО "МЕЖДУНАРОДНЫЙ

МОСКОВСКИЙ БАНК" Г. МОСКВА

корр. счет № 30101810300000000545

БИК 044525545

Телефон 477-21-15

**Арендатор «В»:**

АЛЕКСЕЕВА РАЯНА МАКСУТОВНА

**Юридический адрес:**

129345, г. Москва, Тайнинская ул., д. 15,

корп. 1, кв. 62

**Почтовый адрес:**

129345, г. Москва, Тайнинская ул., д. 15,

корп. 1, кв. 62

**Паспортные данные:**

Паспорт 45 05 644271

Выдан 23.04.2003г. ОВД Лосиноостровского района г. Москвы

**Арендатор «Д»:**

ШУМКО ТАТЬЯНА ЛЕОНИДОВНА

**Юридический адрес:**

127422, г. Москва, ул. Костякова, д. 10, кв. 160

**Почтовый адрес:**

127422, г. Москва, ул. Костякова, д. 10, кв. 160

**Паспортные данные:**

Паспорт 45 04 238735

Выдан 18.10.2002г. ОВД «Тимирязевский» г. Москвы



6. Подписи сторон.

**От Арендодателя:**

Начальник Территориального объединения  
регулирования землепользования Департа-  
мента земельных ресурсов города Москвы в  
Северо-Восточном административном ок-  
руге г. Москвы  
(на основании доверенности от 30.12.2005г.  
№ 33-И-3/5-(220)



И.Б. Маренов

200\_\_ г.

**От Арендатора «Б»:**

Алексеев Алексей Владимирович

А.В. Алексеев

«\_\_» 200\_\_ г.

**От Арендатора «Г»:**

Борисов Алексей Алексеевич

А.А. Борисов

«\_\_» 200\_\_ г.

**От Арендатора «Е»:**

Генеральный директор  
Закрытого акционерного общества «Произ-  
водственно-коммерческая фирма Центр моды  
«Медстильсервис»



Г.Н. Бурцева

200\_\_ г.

**От Арендатора «А»:**

Генеральный директор  
Общества с ограниченной ответственностью  
«Фортесс»



В.П. Парилко

«\_\_»

М.П.

**От Арендатора «В»:**

Алексеева Раяна Максумовна

Р.М. Алексеева

«\_\_» 200\_\_ г.

**От Арендатора «Д»:**

Шумко Татьяна Леонидовна

Т.Л. Шумко

«\_\_» 200\_\_ г.

М.П.



# ПЛАН ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Общество с ограниченной ответственностью «Фортесс»

Алексеев Алексей Владимирович

Алексеева Раяна Максумовна

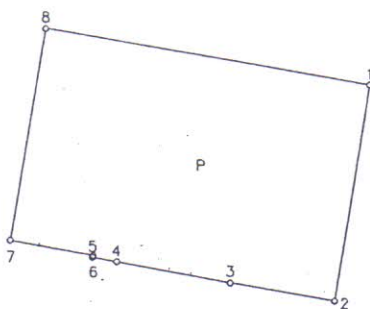
Борисов Алексей Алексеевич

Шумко Татьяна Леонидовна

Закрытое акционерное общество «Производственно-коммерческая фирма Центр моды «Медстильсервис»

По адресу: улица Молодцова, вл.21

Масштаб 1:2000



МЕРЫ ДЛИН ЛИНИЙ И РУМБЫ Р

N ТОЧЕК	РУМБЫ		ГОРИЗОНТАЛЬ- НОЕ ПРОЛОЖЕ- НИЕ (М)	РАДИУС КРИВОЙ (М)
	ГРАД	МИН		
1-2	ЮЗ	10 21.5	56.697	
2-3	СЗ	80 1.6	27.772	
3-4	СЗ	79 9.8	29.923	
4-5	СЗ	79 9.5	6.342	
5-6*	СВ	14 13.5	0.517	
6-7	СЗ	79 13.5	21.930	
7-8	СВ	10 33.9	55.799	
8-1	ЮВ	79 42.8	85.729	

ПЛОЩАДЬ УЧАСТКА : 4850.0 КВ.М.



Генеральный директор ООО

Моренсов И.Б. /

Приложение № 3 к дополнительному соглашению  
к договору аренды № М-02-021410  
Кадастровый № 770206002121

ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Общество с ограниченной ответственностью «Фортесс»

Алексеев Алексей Владимирович

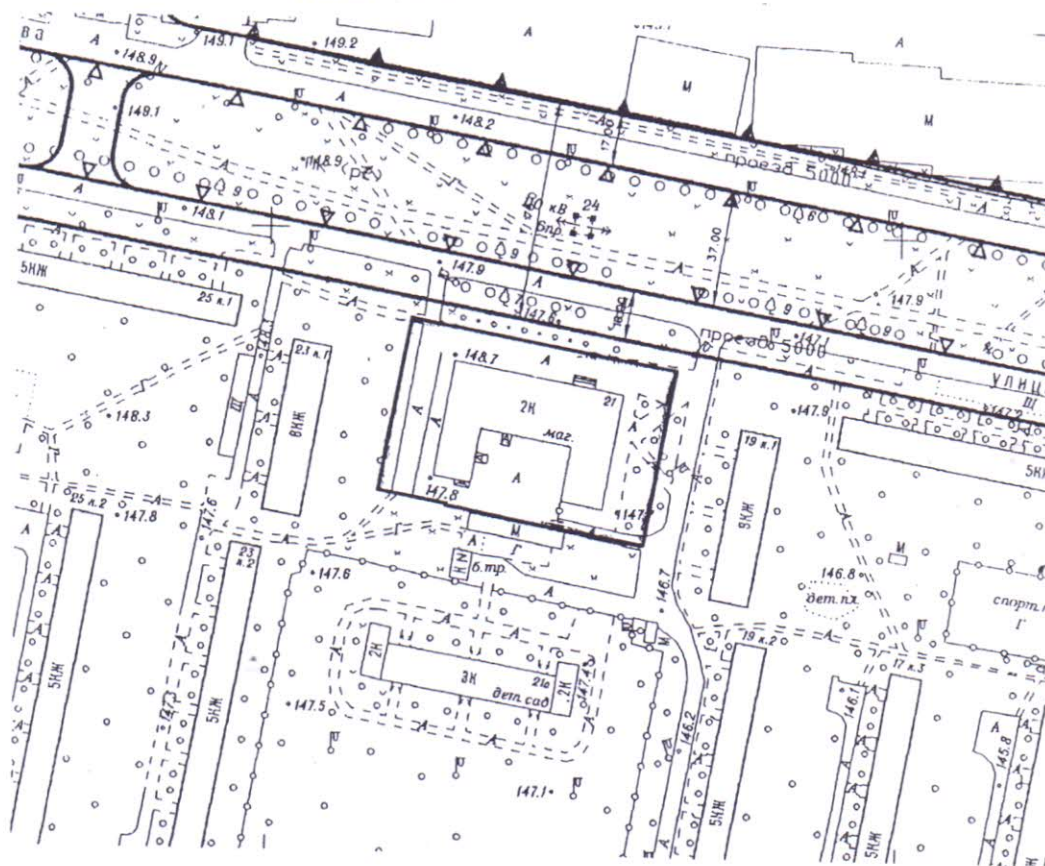
Алексеева Раяна Максутовна

Борисов Алексей Алексеевич

Шумко Татьяна Леонидовна

Закрытое акционерное общество «Производственно-коммерческая фирма Центр  
моды «Медстильсервис»

По адресу: улица Молодцова, вл.21



Масштаб 1:2000

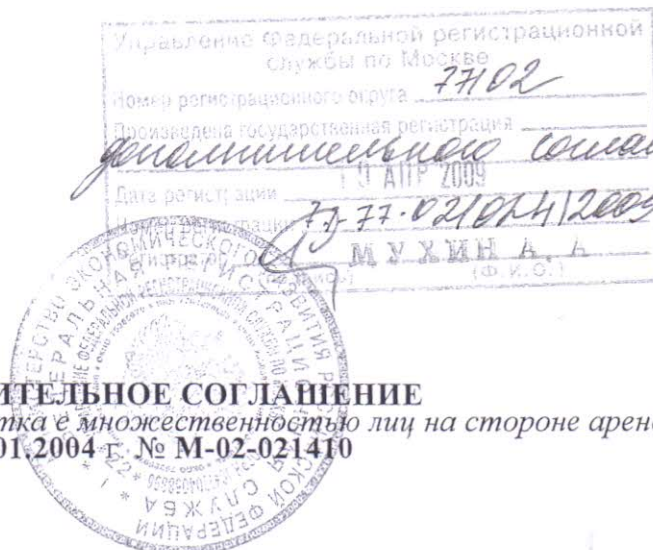
Начальник ТОРЗ СВАО



Маренов И.Б.



Учетный номер  
дополнительного соглашения  
№ М-02-021410/  
от "18" февраля 2009 г.



**ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ**  
к договору аренды земельного участка с множественностью лиц на стороне арендатора  
от 14.01.2004 г. № М-02-021410

Адрес участка: Москва, улица Молодцова, вл.21

Департамент земельных ресурсов города Москвы, именуемый в дальнейшем Арендодатель, в лице начальника Территориального управления Департамента земельных ресурсов города Москвы в Северо-Восточном административном округе г.Москвы Маренова Игоря Борисовича, действующего на основании доверенности от 11.01.2009г. № 33-И-5/9, с одной стороны, и **Общество с ограниченной ответственностью «Фортесс»**, именуемое в дальнейшем «**Прежний арендатор «А»**», в лице генерального директора Парилова Владимира Петровича, действующего на основании Устава, с другой стороны, и **Закрытое акционерное общество «Северо-Восточная строительная фирма»**, именуемое в дальнейшем «**Новый арендатор «А»**», в лице генерального директора Шишкина Сергея Михайловича, действующего на основании Устава, с третьей стороны, в соответствии с обращением от 15.01.2009г. вх.№ 33-5Т2-19/9-(0)-0, заключили настоящее соглашение о нижеследующем:

1. На основании Свидетельства о государственной регистрации права собственности на помещения от 30.12.2008г. рег.№ 77-77-02/066/2008-878, выданного Управлением Федеральной регистрационной службы по Москве, ст. 35 Земельного кодекса РФ:

Права и обязанности по договору аренды земельного участка с множественностью лиц на стороне арендатора от 14.01.2004г. № М-02-021410 в полном объеме переходят от Общества с ограниченной ответственностью «Фортесс» (Прежний арендатор «А») к Закрытому акционерному обществу «Северо-Восточная строительная фирма» (Новый арендатор «А»).

2. Арендная плата начисляется Закрытому акционерному обществу «Северо-Восточная строительная фирма» (Новый арендатор «А») с 30.12.2008г. и вносится ежеквартально равными частями, рассчитанными относительно размера ежегодной арендной платы, не позднее 5 числа первого месяца каждого квартала. Первый платеж производится на ближайшую дату платежа, следующего за датой его государственной регистрации.

3. Настоящее Дополнительное соглашение отменяет ранее действующий расчет арендной платы Общества с ограниченной ответственностью «Фортесс». Новый расчет арендной платы Закрытого акционерного общества «Северо-Восточная строительная фирма» изложен в Приложении 1 по расчету арендной платы к настоящему Дополнительному соглашению, которые являются неотъемлемой частью Договора аренды земельного участка с множественностью лиц на стороне арендатора от 14.01.2004г. № М-02-021410.

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



5. Настоящее Дополнительное соглашение составлено в четырех экземплярах, имеющих равную юридическую силу для каждой из Сторон: один экземпляр для Арендодателя, один - для Прежнего арендатора «А» и два - для Нового арендатора «А».

6. Юридические, почтовые и банковские реквизиты сторон:

**Арендодатель:**

Департамент земельных ресурсов города Москвы

**Юридический адрес:**

115054, г. Москва, ул. Бахрушина, 20

**Почтовый адрес:**

115054, г. Москва, ул. Бахрушина, 20

**Банковские реквизиты:**

ИНН 7705031674

КПП 774801001

ОКПО 16412348

Расч. счет №

40201810200000000001

в Отделение 1 Московского ГТУ Банка России г. Москва 705

Лицевой счет №

0307111000450284

БИК 044583001

(не для внесения арендной платы)

**Прежний арендатор «А»:**

Общество с ограниченной ответственностью «Фортесс»

**Юридический адрес:**

127081, г. Москва, ул. Молодцова, д.21

**Почтовый адрес:**

127081, г. Москва, ул. Молодцова, д.21

**Банковские реквизиты:**

ИНН 7707032962

Расч. счет №

40702810400010156098

в ЗАО «МЕЖДУНАРОДНЫЙ МОСКОВСКИЙ БАНК»

Г.МОСКВА

корр. счет №

301018103000000000545

БИК 044525545

Телефон 477-21-15

**Новый арендатор «А»:**

Закрытое акционерное общество «Северо-Восточная строительная фирма»

**Юридический адрес:**

129329, г. Москва, ул. Ивовая, д.2/9, стр.2

**Почтовый адрес:**

127276, г. Москва, Марфинский проезд, д.4

**Банковские реквизиты:**

ИНН 7716125684

КПП 771601001

ОКПО 45862710

Расч. счет №

40702810500000004979

в ООО «Барклайс Банк», г. Москва

корр. счет №

30101810900000000460

БИК 044585460

Телефон 619-70-11, 619-02-90

Факс 619-34-55

7. Подписи сторон.

**От Арендодателя:**

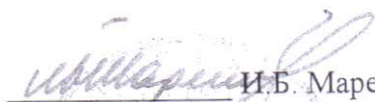
Начальник Территориального управления Департамента земельных ресурсов города Москвы в Северо-Восточном административном округе г.Москвы (на основании доверенности от 11.01.2009г. № 33-И-5/9)

**От Прежнего арендатора «А»:**

Генеральный директор Общества с ограниченной ответственностью «Фортесс»

**От Арендатора «А» (Нового арендатора «А»):**

Генеральный директор Закрытого акционерного общества «Северо-Восточная строительная фирма»

 И.Б. Маренов

«\_\_\_» \_\_\_\_\_ 200\_\_ г.  
М.П.

 В.П. Парилов

«\_\_\_» \_\_\_\_\_ 200\_\_ г.  
М.П.

 С.М. Шишкин

«\_\_\_» \_\_\_\_\_ 200\_\_ г.





Приложение № 1  
к дополнительному соглашению  
№ М-02-021410/  
от «18» февраля 2009 г.  
к договору аренды  
№ М-02-021410 от 14.01.2004 г.

**АРЕНДНАЯ ПЛАТА ФЛС № М-02-021410-007**

**Закрытое акционерное общество «Северо-Восточная строительная фирма»**

улица Молодцова, вл.21

Кадастровый номер участка 77:02:06002:121

**1. ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ ДЛЯ РАСЧЕТА ЕЖЕГОДНОЙ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ.**

1.1	Площадь земельного участка	4850	кв. м.
1.2	Удельный показатель кадастровой стоимости земель	7 446,64	руб./кв.м.
1.3	Кадастровая стоимость земельного участка (кадастровый паспорт земельного участка от 26.01.2009г. № 77-6/09-5166 Управления Федерального агентства кадастра объектов недвижимости по городу Москве)	36 116 204	руб.
1.4	Размер земельного участка для расчета арендной платы	1040	кв. м.
1.5	Ставка арендной платы в % от кадастровой стоимости	1,5	%

**2. РАЗМЕР ЕЖЕГОДНОЙ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК.**

Годовая арендная плата с 30.12.2008г. 116 167,58 руб.

**3. СРОК ВНЕСЕНИЯ ПЛАТЕЖА.**

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

3.2. Пеня начисляется на сумму недоимки за каждый календарный день просрочки платежа и определяется в процентах от неуплаченной суммы арендной платы. Процентная ставка пени составляет 1/300 от действующей в это время ставки рефинансирования ЦБР.

**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 КБК 07111105010020001120 ОКАТО 45280594000

Назначение платежа: Арендная плата за землю за \_\_\_ квартал \_\_\_ года. ФЛС № М-02-021410-007.

НДС не облагается.

**Примечание:**

1. Расчет ежегодной арендной платы произведен на основании Постановлений Правительства Москвы от 25.04.2006г. № 273-ПП.

**ПОДПИСИ СТОРОН:**

От Арендодателя:

Начальник Территориального управления Департамента земельных ресурсов города Москвы в Северо-Восточном административном округе г.Москвы (на основании доверенности от 11.01.2009г. № 33-И-5/9)

И.Б. Маренов  
«\_\_\_» \_\_\_\_\_ 200\_\_ г.  
М.П.

От Прежнего арендатора «А»:

Генеральный директор  
Общества с ограниченной ответственностью «Фортесс»

В.П.Париков  
«\_\_\_» \_\_\_\_\_ 200\_\_ г.  
М.П.

От Арендатора «А» (Нового арендатора «А»):

Генеральный директор  
Закрытого акционерного общества «Северо-Восточная строительная фирма»

С.М.Шишкин  
«\_\_\_» \_\_\_\_\_ 200\_\_ г.  
М.П.

Закрытое акционерное общество  
«Северо-Восточная  
строительная  
фирма»  
\* МОСКВА \*

СТА 3 СВАО

Проммерган, сброшюровано

и скреплено печатью 3 листов

18 02 2009

Л

Генеральный директор  
ООО "Портесс"

*[Signature]*  
(Перелов)

Секретарь  
"СЕВЕРО-ВОСТОЧНАЯ СТРОИТЕЛЬНАЯ ФИРМА"  
\* МОСКВА \* 644000