

Адрес: Каширское шоссе, вл.66, корп.3
Вид договора: краткосрочный
Срок: 27.07.2007-06.06.2012
№ договора: М-05-05005-050886
Площадь участка: 624 кв.м.

ДОГОВОР КРАТКОСРОЧНОЙ

АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

№ М - 0 5 - 050886

(Номер договора)

27

07

2007

(Число) (Месяц) (Год)

77:05:05005:123

(Кадастровый №)

50114864

(Условный №)

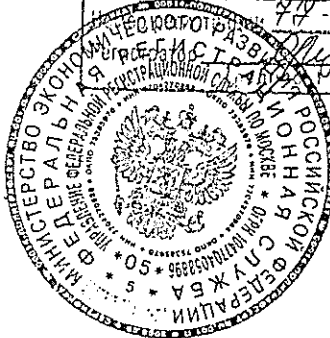
(Предыдущий Кадастровый №)

Управление Федеральной регистрационной
службы по Москве

№ регистрации округа 77

Произведена государственная регистрация

договора аренды
Дата регистрации 30.07.2009



ЛЯМИНА О. В.
(И.О.Ф.)

г. Москва

Департамент земельных ресурсов города Москвы, именуемый в дальнейшем "Арендодатель", в лице заместителя начальника Территориального объединения регулирования землепользования Департамента земельных ресурсов города Москвы в Южном административном округе г. Москвы Озеровой Татьяны Борисовны, действующей на основании Положения о Департаменте земельных ресурсов города Москвы и доверенности от «28» декабря 2006г. № 33-И-3350/6, от имени Правительства г. 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 префекта Южного административного округа от 06.07.2007 г. № 01-41-1608 (регистрационный номер Департамента земельных ресурсов города Москвы от 19.07.2007 г. № РД4-5163/7), 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 624 (шестьсот двадцать четыре) кв.м., имеющий адресные ориентиры: г. Москва, Каширское шоссе, вл. 66, корп. 3, предоставляемый в пользование из земель населенных пунктов на условиях краткосрочной аренды для эксплуатации здания под административно-офисные цели.

Передача земельного участка по настоящему Договору от Арендодателя к Арендатору совпадает с моментом возникновения правоотношений по Договору.

1.2. Установленное 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.

Планы земельного Участка (Приложение 2, 2а) являются составной и неотъемлемой частью Договора.

2. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

2.1. Договор заключен сроком до 06 июня 2012 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 частности, 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 текущего 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.

Размер арендной платы подлежит изменению без согласования с арендатором и без внесения соответствующих изменений и/или дополнений в настоящий Договор при изменении градостроительных требований использования земельного участка с направлением уведомления Арендатору.

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. Арендатор обязан в установленном порядке провести Государственную регистрацию настоящего Договора и представить в ТОРЗ ЮАО копию зарегистрированного договора аренды.

4.2. Арендатору принять к сведению, что в случае отсутствия факта Государственной регистрации настоящего Договора в установленные сроки, распоряжение префекта ЮАО от 06.07.2007 года № 01-41-1608 подлежит отмене, а настоящий Договор будет являться не вступившим в силу.

4.3. Арендатор обязан использовать земельный участок только в соответствии с целями и условиями его предоставления.

4.4. Арендатор обязан для решения вопроса о предоставлении Участка на новый срок обратиться в префектуру ЮАО за три месяца до истечения срока действия настоящего Договора.

5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДАТОРА

Арендатор имеет право:

5.1. Совершать с письменного согласия Арендодателя (Департамента земельных ресурсов города Москвы) сделки с правом аренды (долями в праве аренды Участка), земельным участком 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 в следующем порядке:

а) после мотивированного обращения Арендатора к Арендодателю с указанием вида, сторон и условий сделки с правом аренды земли, земельным Участком;

б) и 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, проставляемым до государственной регистрации, на правоудостоверяющем 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; в срочное пользование до одного года.

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 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 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. 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. 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).

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

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

5.14. 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.

5.15. Исполнять иные обязанности, предусмотренные законодательными актами Российской Федерации и г. Москвы и настоящим Договором.

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, 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 сделок, предусмотренных настоящим Договором, с правом (долей в праве) аренды Участка, размещения без согласия Арендодателя недвижимого имущества иных лиц на Участке;
- в случае отмены распорядительного акта, явившегося основанием для заключения настоящего Договора;
- в случае самовольного строительства на земельном участке.

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

6.2. В судебном порядке обратиться за взысканием 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) за каждый день просрочки в размере 1/300 ставки рефинансирования ЦБ РФ от размера платежа, подлежащего оплате за соответствующий расчетный период, начиная с 6-го числа первого 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, 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.

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

11.2. Языком делопроизводства по Договору является русский язык.

11.3. 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

№ 2а - План земельного участка

11. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА СТОРОН:

АРЕНДОДАТЕЛЬ

Департамент земельных ресурсов
города Москвы
Юридический адрес: 115054 г. Москва,
ул. Бахрушина, 20
Почтовый адрес: 115054 г. Москва,
ул. Бахрушина, 20
ИНН 7705031674, ОКПО 16412348,
ОКОНХ 97410
Расчетный счет № 40603810900001300001

в АКБ "Русский земельный банк" г. Москва

корреспондентский счет №
30101810700000000730
БИК 044552730
Телефон: 318-2111 (секретарь)

АРЕНДАТОР

Государственное унитарное предприятие
города Москвы "Московское имущество"
Юридический адрес: 117218, г. Москва,
улица Кржижановского, дом 14, корп. 1
Почтовый адрес: 117218, г. Москва, улица
Кржижановского, дом 14, корп. 1
ИНН 7727268885,
ОКПО 73822112
Расчетный счет №
40602810438110100051
в Донском ОСБ № 7813/01578 Сбербанка
России ОАО, г. Москва
корреспондентский счет №
30101810400000000225
БИК 044525225
Телефон: 124-68-83

12. ПОДПИСИ СТОРОН.

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

12.2. От Арендодателя:

Заместитель начальника Территориального
объединения регулирования землепользования
Департамента земельных ресурсов г. Москвы
в Южном административном округе
на основании доверенности
от «28» декабря 2006г. № 33-И-3350/6

Т. Н. Озерова

М.П.



От Арендатора:

Генеральный директор

А. В. Метелица

200 г.



А. В. Метелица

АРЕНДНАЯ ПЛАТА ФЛС № _____
Государственное унитарное предприятие города Москвы
"Московское имущество"
Адрес участка: Каширское шоссе, вл. 66, корп. 3
Землеустроительное дело № 050114864
Кадастровый № 77:05:05005:123

1. ГОДОВАЯ АРЕНДНАЯ ПЛАТА.

1.1. Площадь земельного Участка (всего)	кв.м.	624
1.2. Удельная кадастровая стоимость	руб./кв.м	7935
1.3. Кадастровая стоимость земельного участка*	руб.	4951440
1.4. Ставка арендной платы от кадастровой стоимости	%	1.5
2. Годовая арендная плата**	руб.	74271.60

* - в случае изменения кадастровой стоимости участка годовая арендная плата

(**) определяется плательщиком самостоятельно на основании уведомления Арендодателя.

3. БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ ДЛЯ ПЕРЕЧИСЛЕНИЯ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ:

Получатель платежа:

ИНН 7705031674, КПП 774801001

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 07111105011020101120

ОКАТО 45296569000

Назначение платежа: Арендная плата за землю за ____ квартал ____ года.

ФЛС № _____. НДС не облагается.

Примечание:

1. Расчет ежегодной арендной платы произведен на основании постановлений правительства Москвы от 13.12.2005г. № 1024-ПП «О внесении изменений в постановление Правительства Москвы от 24.05.2005г. № 356-ПП», от 25.04.2006г. № 273-ПП «О совершенствовании порядка установления ставок арендной платы за землю в городе Москве».

2. Арендная плата за квартал вносится не позднее 5 числа первого месяца каждого квартала.

3. Арендная плата исчисляется со дня, следующего за днем присвоения учетного номера настоящему Договору в Департаменте земельных ресурсов города Москвы.

4. В случае невнесения арендной платы в установленный срок Арендатор уплачивает Арендодателю неустойку (пеню) в размере 1/300 ставки рефинансирования ЦБ РФ от размера платежа, подлежащего оплате за соответствующий расчетный период, за каждый день просрочки, начиная со дня, следующего за сроком внесения арендной платы по день уплаты включительно.

5. При оформлении платежного поручения ссылка на номер договора аренды земли обязательна.

ПОДПИСИ СТОРОН:

От Арендодателя:

Заместитель начальника

Территориального объединения
регулирования землепользования

Департамента земельных ресурсов г.

Москвы

в Южном административном округе

на основании доверенности

от «28» декабря 2006г. № 33-И-3350/6



Б. Озерова

От Арендатора:

Генеральный директор

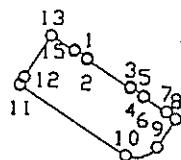


А. В. Метелица

Владимир Николаевич ЕС

П Л А Н
 границ земельного участка
 ГУП города Москвы "Московское имущество"
 Адрес участка: Каширское шоссе, вл.66, корп.3
 Кадастровый № 77:05:05005:123
 Масштаб 1:2000

Приложение 2 к Договору
 № М-05-508886
 от «24» июня 2007

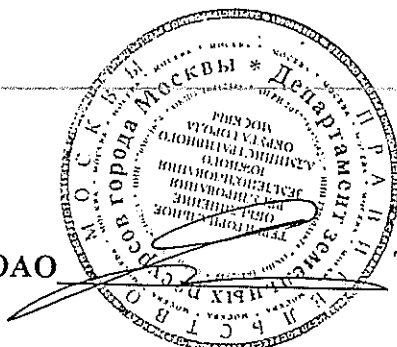


МЕРЫ ДЛИН ЛИНИЙ И РУМБЫ Р

N ТОЧЕК	РУМБЫ		ГОРИЗОНТАЛЬ- НОЕ ПРОЛОЖЕ- НИЕ (М)	РАДИУС КРИВОЙ (М)
	ГРАД	МИН		
1-2	ЮЗ	26 48.2	0.430	6.683
2-3	ЮВ	57 27.2	13.857	
3-4	СВ	39 49.4	0.423	
4-5	ЮВ	57 32.5	4.207	
5-6	ЮЗ	32 24.0	0.431	
6-7	ЮВ	57 23.3	7.363	
7-8	ЮВ	54 32.7	3.207	
8-9	ЮЗ	33 8.0	9.003	
9-10	ЮЗ	73 56.6	8.717	
10-11	СЗ	57 11.7	34.480	
11-12	СВ	32 38.9	2.397	
12-13	СВ	32 38.2	13.187	
13-14	ЮВ	57 21.0	7.346	
14-15	СВ	32 38.8	0.426	
15-1	ЮВ	57 21.8	4.237	

ПЛОЩАДЬ УЧАСТКА : 624.3 КВ.М.

Заставитель начальника ТОРЗ ЮАО
 М.П.



Т.Б. Озерова

ТОРЗ ЮАО

Пронумеровано, сброшювано
и скреплено печатью 12 лист

« 24 » *Июль* 2007

Исполнитель: *Ген*

