

28113

ДА2/247-0001-13



ПРАВИТЕЛЬСТВО МОСКВЫ

МОСКОВСКИЙ ЗЕМЕЛЬНЫЙ КОМИТЕТ

ДОГОВОР

О ПРЕДОСТАВЛЕНИИ УЧАСТКА

в пользование на условиях аренды
(договор аренды земли)

№ М-01-081 943

« 30 » сентября 200 2 г.

2813

ДН2/247-0001-13

удостоверительная надпись Москомрегистрации

Московский комитет по регистрации прав Регистрационный округ № 01/05	
Произведена государственная регистрация	
« 13 »	2002 года
№ регистрации 77-01/05-593/2002-11661	
Регистратор Булавинцев А.Т.	
Подпись <i>Булавинцев А.Т.</i>	№ 20

ДОГОВОР ДОЛГОСРОЧНОЙ АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

№	М	-	0	1	-	0	9	1	9	4	3
(Номер договора)											
	30		09								
	(Число)		(Месяц)		(Год)						

770101096044
(Кадастровый №)
10308711
(Условный №)
(Предыдущий Кадастровый №)

г. Москва

Московский земельный комитет (Москомзем), именуемый в дальнейшем «Арендодатель», в лице руководителя Московского земельного комитета Дамурчиева Виктора Назаровича, действующего на основании Положения, от имени Мэрии (Администрации) г. Москвы, с одной стороны, и Закрытое акционерное общество "Фарвель", именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице Генерального директора Евграфовой Оксаны Анатольевны, действующего на основании устава, с другой стороны, в соответствии с решением Окружной комиссии по предоставлению земельных участков и градостроительному регулированию в Центральном административном округе от 25.07.2002 г. № 29 п.38, утвержденным распоряжением префекта Центрального административного округа от 29.08.2002 г. № 593-р МКЗ (МКЗ от 29.08.2002 г. Рег. № РД4-4922/2) «Об утверждении Решения окружной комиссии по предоставлению земельных участков и градостроительному регулированию в Центральном административном округе г. Москвы» 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 около 1244 (одна тысяча двести сорок четыре) кв. м., имеющий адресные ориентиры: г. Москва, улица Малая Дмитровка, вл. 18А, стр.5,6,7,8, предоставляемый в пользование на условиях аренды для эксплуатации здания под опытно-конструкторское бюро полиграфической промышленности.

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

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. План земельного участка составлен на основе графических материалов и подлежит уточнению при проведении межевых работ с последующим оформлением нового плана границ Участка.

План земельного Участка (Приложение 2) является составной и неотъемлемой частью Договора.

1.4. На участке расположены четыре одноэтажных капитальных строений.

2. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

2.1. Договор заключен сроком на 10 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 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 Москомземе, и вносится Арендатором ежеквартально 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 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 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 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 обязуется все виды работ по зданию согласовывать с ГУ-ОП г. Москвы в установленном порядке.

4.2. Арендатор обязуется в течение одного месяца с момента присвоения учетного номера в Москомземе настоящему Договору зарегистрировать последний в Московском комитете по регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

4.3. В случае несоблюдения Арендатором порядка внесения арендной платы, установленной п. 3 Приложения 1 к Договору, Арендатор несет ответст-

венность перед бюджетом за несвоевременные бюджетные платежи в установленном Договором и (или) законодательством порядке.

4.4. Арендатор обязуется использовать Участок, находящийся в зоне особого градостроительного режима, в соответствии с городскими нормативными актами.

4.5. Арендатор обязуется в течение двух месяцев с момента регистрации настоящего Договора выполнить по техническому заданию Москомзема специальные геодезические работы по выносу границ земельного участка на местности и представить отчет по выполнению указанных работ в Москомзем для внесения необходимых изменений в настоящий Договор.

4.6. Арендатору запрещается передавать третьим лицам право аренды земельного участка без согласия Арендодателя, полученного в установленном порядке.

В случае выявления нарушения данного условия, договор расторгается.

5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДАТОРА

Арендатор имеет право:

5.1. Совершать с письменного согласия Арендодателя (Москомзема) 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 - с государственной регистрацией таких договоров.

5.3. По истечении срока действия настоящего Договора в преимущест-

венном 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 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 Московский городской комитет по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним в течение 3-х 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 Москомзем об из-

менении, 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;
- не освоения или не использования 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.

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

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

6.3. На возмещение убытков, причиненных Арендатором, 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 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 (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.

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

11. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА СТОРОН:

АРЕНДОДАТЕЛЬ	АРЕНДАТОР
МОСКОВСКИЙ ЗЕМЕЛЬНЫЙ КОМИТЕТ	Закрытое акционерное общество "Фарвель"
Юридический адрес: 113054 г. Москва, ул. Бахрушина, 20	Юридический адрес: 103006, г. Москва, улица Малая Дмитровка, дом 18 А, стр.5
Почтовый адрес: 113054 г. Москва, ул. Бахрушина, 20	Почтовый адрес: 103006, г. Москва, ул. М. Дмитровка, д.18 А, стр.5
ИНН 7705031674, ОКПО 16412348, ОКОНХ 97600	ИНН 7707303524, ОКПО 58460516, ОКОНХ
Расчетный счет № 40603810900001300001,	Расчетный счет № 40702810800000018530
в АКБ "Русский земельный банк"	в АКБ "Русский Генеральный Банк»" (ОАО)
корреспондентский счет № 301018107000000000730	корреспондентский счет № 301018100000000000942
БИК 044552730,	БИК 044525942
Валютный счет №	Валютный счет №
в	в
Валютный корреспондентский счет №	Валютный корреспондентский счет №
БИК	БИК
Телефон	Телефон 299-65-13
Телефакс	Телефакс
Телекс и код	Телекс и код

12. ПОДПИСИ СТОРОН.

12.1. Договор подписан Сторонами в 3 (трех) экземплярах, имеющих равную юридическую силу.

12.2. От Арендодателя:

От Арендатора:

Руководитель Московского
земельного комитета

Генеральный Директор

 В.Н. Дамурчиев
" " 200__ г.

 О.А. Евграфова
" " 200__ г.

М.П.

Исполнитель:

Масалитина Е.Н. 2002 г.



Приложение 1
к Договору аренды
№ М- 01-021943
от « 30 » августа 200 2 г.

АРЕНДНАЯ ПЛАТА

Землеустроительное дело № 010308711
Закрытое акционерное общество "Фарвель"

Адрес участка: улица Малая Дмитровка, вл. 18А, стр.5,6,7,8

1. ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ ДЛЯ РАСЧЕТА ЕЖЕГОДНОЙ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ.

- | | |
|--|-------------|
| 1.1. Площадь земельного участка | 1244 кв.м. |
| 1.2. Базовая ставка ежегодной арендной платы по категориям арендаторов и видам целевого использования земель | 180000 руб. |
| 1.3. Территориально-экономическая оценочная зона г. Москвы | 1 |
| 1.4. Коэффициент дифференциации по территории города базовых ставок ежегодной арендной платы | 7.410 |
| 1.5. Коэффициент, учитывающий инфляцию | 2.40 |

(Введен с 01.01.2002г. в соответствии с федеральными законами о федеральном бюджете на 2000-2002 гг. и федеральным законом от 14.12.2001 № 163-ФЗ «Об индексации ставок земельного налога»)

2. РАЗМЕР ЕЖЕГОДНОЙ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК.

Ежегодная арендная плата 165924.72 руб.
Ежегодная арендная плата с учетом коэфф. инфляции 2.40 398219.33 руб.

3. БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ ДЛЯ ПЕРЕЧИСЛЕНИЯ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ.

Получатель: ИНН 7710286205, УФК МФ РФ по г. Москве (для Межрайонной налоговой инспекции № 40 по г. Москве)

Расчетный счет № 40101810500000010040 в Отделении 1 Московского ГТУ Банка России БИК 044583001

Примечание:

1. Расчет ежегодной арендной платы произведен на основании распоряжения Мэра Москвы от 02.04.99г № 285-РМ, ст. 5 Закона г. Москвы №40 от 24.12.1999г. и федеральными законами о федеральном бюджете на 2000-2002 гг. и федеральным законом от 14.12.2001 № 163-ФЗ «Об индексации ставок земельного налога».
2. Арендная плата за землю производится в рублях и вносится ежеквартально не позднее 5 числа первого месяца квартала. (Закон г. Москвы №34 от 29.09.1999г., часть3, статья 5)
3. Обязанность Арендатора уплачивать арендную плату возникает со дня, следующего за днем учетной регистрации настоящего Договора в Москомземе, если иное не определено Договором.
4. В платежном поручении указывается назначение платежа: (код бюджетной классификации 2010202), арендная плата по договору аренды № М-_____ от «__» _____ 200__ г. за _____ квартал _____ года, НДС не облагается.

ПОДПИСИ СТОРОН:

От Арендодателя:

Руководитель Московского
Земельного комитета


_____ м.п. _____ 200__ г.



От Арендатора:

Генеральный Директор


_____ м.п. _____ 200__ г.



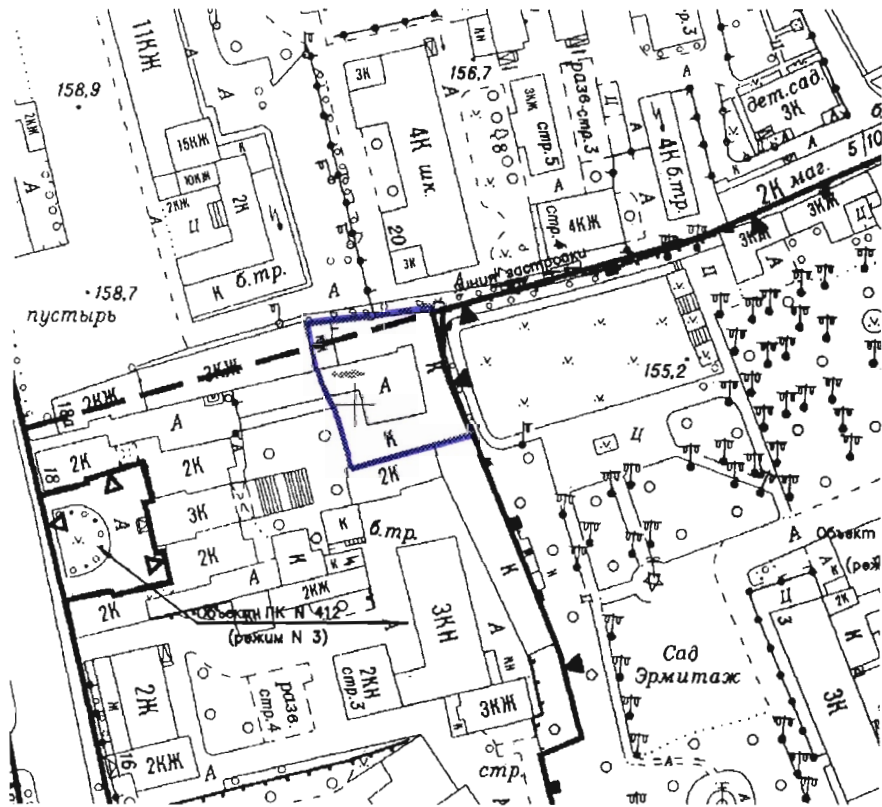
Исполнитель:
Масалитина Е.Н.
2002 г.

Приложение № 2 к Договору аренды

№ М-01-024943

ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

По адресу: улица Малая Дмитровка, вл. 18А, стр. 5, 6, 7, 8
Кадастровый № 770101096044



Масштаб

1:2000

меститель начальника ТОРЗ ЦАО



Л.М. Останкова

УТВЕРЖДЕНО
Исполнительное, обрешюровано
и скреплено печатью 11 листов
30 августа 2002 г.
Исполнитель Скелловский

М



DA2/244-0001-13

K 28113.

Учетный номер
Дополнительного соглашения
№ М-01-021943/
от «11» 11 2005 г.

Главное управление Федеральной регистрационной службы по Москве	
Номер регистрационного округа	44/14
Произведена государственная регистрация	
<i>договорного соглашения</i>	
Дата регистрации	25 ИЮЛ 2006
Номер регистрации	44-77-14/003/2006-459
Регистратор	АРЗУМАНЯН А. В. (Ф. И. О.)

**ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ
К ДОГОВОРУ АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА
от 30.09.2002 г. № М-01-021943**

г. Москва

Департамент земельных ресурсов города Москвы, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», в лице начальника Территориального объединения регулирования землепользования Департамента земельных ресурсов города Москвы в Центральном административном округе в г. Москве Старкова Владимира Рюриковича, действующего на основании Положения и доверенности от 27.01.2005 г. № 33-И-3/5-(123), от имени Правительства Москвы, с одной Стороны, и Закрытое акционерное общество "Фарвель" в лице Генерального директора Дубининой Елены Васильевны, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Арендатор», с другой Стороны, заключили настоящее Дополнительное соглашение о нижеследующем:

1. На основании распоряжения Правительства Москвы от 23.07.2004 № 1480-РП "О строительстве административного здания на земельном участке по адресу: ул. Малая Дмитровка, вл. 18А, стр. 5,6,7,8 (ЦАО)":

1.1. Изложить пункт 1.1 договора аренды от 30.09.2002г. № М-01-021943 в следующей редакции:

1.1.«1.1. Предметом Договора является земельный участок, именуемый в дальнейшем «Участок», площадью 1244 (одна тысяча двести сорок четыре) кв. м., имеющий адресные ориентиры: г. Москва, улица Малая Дмитровка, вл. 18А, стр.5,6,7,8, предоставляемый в аренду для строительства и последующей эксплуатации административного здания общей предельной площадью 4324 кв.м., в том числе наземной части -3260 кв.м." Далее по тексту.

2.Дополнить раздел 4 «Особые условия» договора аренды земельного участка от 30.09.2002г. № М-01-021943 пунктами 4.7, 4.8., 4.9., 4.10 следующего содержания:

«4.7. Стоимость права долгосрочной аренды земельного участка в размере 850000 долларов США оплачена в полном объеме.

4.8. Арендатор обязуется завершить строительство до 31.12.2007 г.

4.9. В случае увеличения технико-экономических показателей объекта (общая предельная площадь - 4324 кв.м., в точ числе наземная часть - 3260 кв.м.) стоимость права заключения договора аренды земельного участка подлежит перерасчету и обязательной доплате арендатором в установленном порядке.

4.10. После завершения строительства арендатор обязуется представить в департамент

земельных ресурсов города москвы имущественные права для внесения изменений в договор аренды земли."

3. Настоящее Дополнительное соглашение считать неотъемлемой частью договора аренды земельного участка от 30.09.2002г. № М-01-021943.

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

5. Настоящее Дополнительное соглашение составлено в четырех экземплярах, имеющих равную силу для каждой из Сторон.

6. Юридические и банковские реквизиты Сторон:

АРЕНДОДАТЕЛЬ	АРЕНДАТОР
ДЕПАРТАМЕНТ ЗЕМЕЛЬНЫХ РЕСУРСОВ ГОРОДА МОСКВЫ	Закрытое акционерное общество "Фар- вель"
Юридический адрес: 113054 г. Москва, ул. Бахрушина, 20 Почтовый адрес: 113054 г. Москва, ул. Бах- рушина, 20	Юридический адрес: 127006, г. Москва, улица Малая Дмитровка, дом 18 А, стр.5 Почтовый адрес: 127006, г. Москва, ул. М. Дмитровка, д.18 А, стр.5
ИНН 7705031674, ОКПО 16412348, ОКОНХ 97410	ИНН 7707303524, ОКПО 58460516,
Расчетный счет № 40603810900001300001, в АКБ "Русский земельный банк" Корреспондентский счет № 30101810700000000730	Расчетный счет № 40702810300320018530 в "ИНВЕСТСБЕРБАНК" (ОАО) корреспондентский счет № 30101810000000000311
БИК 044552730,	БИК 044525311
Валютный счет №	Валютный счет №
В	в
Валютный корреспондентский счет №	Валютный корреспондентский счет №
БИК	БИК
Телефон	Телефон 564-87-00
Телефакс	Телефакс 564-87-02

7. Подписи Сторон

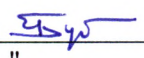
От Арендодателя:

Начальник ТОРЗ ЦАО


В.Р. Старков
" " 200 г.

От Арендатора:

Генеральный Директор


Е.В. Дубинина
" " 200 г.



Исполнитель:
Игонина Т.М.

ТОРО ЦАО
Пронумеровано и скреплено
и скреплено листов
№ 11
2006 г.

Маслова
Александр

МОСКВА
ИСКРА

28113

DAZ/247-0001-13

Учетный номер
Дополнительного соглашения
№ М-01-021943/
от «09» января 2013

Управление Федеральной службы государственной
регистрации, кадастра и картографии по Москве
Номер регистрационного округа _____ 22
проведена государственная регистрация
Дата регистрации 17 МАЙ 2013
Подпись _____ МАКЕЕВ К.С.

**ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ
К ДОГОВОРУ АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА
от 30.09.2002 № М-01-021943**

г. Москва

Департамент земельных ресурсов города Москвы, именуемый в дальнейшем «**Арендодатель**», в лице заместителя начальника Управления регулирования землепользования в Центральном административном округе города Москвы Департамента земельных ресурсов города Москвы Руднева Александра Сергеевича, действующего на основании Положения о Департаменте земельных ресурсов города Москвы и доверенности от 09.11.2012 № 33-И-6028/12, от имени Правительства Москвы, с одной стороны, и **Закрытое акционерное общество «Фарвель»**, в лице генерального директора Дубининой Елены Васильевны, действующей на основании устава, именуемое в дальнейшем «**Арендатор**», с другой Стороны, заключили настоящее Дополнительное соглашение о нижеследующем:

1. В соответствии с распоряжением Правительства Москвы от 04.09.2012 № 507-ПП «О внесении изменений в распоряжение Правительства Москвы от 23 июля 2004 г. № 1480-ПП» и распоряжением Департамента земельных ресурсов города Москвы от 26.09.2012 № 5869:

1.1. Изложить пункты 1.1, 1.3 договора аренды земельного участка от 30.09.2002 № М-01-021943 в следующей редакции:

«1.1. Предметом Договора является земельный участок, именуемый в дальнейшем «Участок», площадью 1244 (одна тысяча двести сорок четыре) кв.м из состава земель населенных пунктов, кадастровый номер 77:01:0001096:44, имеющий адресный ориентир: г.Москва, ул.Малая Дмитровка, вл.18А, стр.5,6,7,8, предоставляемый в пользование на условиях аренды для строительства гостиницы с апартаментами на месте сносимых строений.;

1.3. Границы Участка идентифицированы на прилагаемой к договору копии кадастрового паспорта земельного участка (приложение 1). Копия кадастрового паспорта земельного участка является неотъемлемой частью настоящего Договора.»

1.2. Изложить пункты 4.3, 4.8, 4.9 договора аренды земельного участка от 30.09.2002 № М-01-021943 в следующей редакции:

«4.3. В случае несоблюдения Арендатором порядка внесения арендной платы, установленной п. 2 Приложения 2 к Договору, Арендатор несет ответственность перед бюджетом за несвоевременные бюджетные платежи в установленном Договором и (или) законодательством порядке.»;

4.8. Арендатор обязуется завершить строительство до 31.12.2013;

4.9. В случае увеличения технико-экономических показателей объекта (общая предельная площадь – 1700 кв.м, в том числе наземная – 1000 кв.м, подземная – 700 кв.м) стоимость права заключения договора аренды земельного участка подлежит перерасчету и обязательной доплате арендатором в установленном порядке.»

1.3. Дополнить раздел 4 «Особые условия» договора аренды земельного участка от 30.09.2002 № М-01-021943 пунктом 4.11 следующего содержания:

«4.11. Арендная плата увеличивается в два раза за каждые шесть месяцев с даты истечения срока сдачи объекта в эксплуатацию до даты фактической сдачи объекта в эксплуатацию в уста-

новленном порядке (в соответствии с постановлением Правительства Москвы от 11.09.2007 № 793-ПП «О дополнительных мерах по сокращению сроков строительства в городе Москве»).

2. Приложение 2 к договору аренды земельного участка от 30.09.2002 № М-01-021943 изложить в редакции Приложения 1 к настоящему Дополнительному соглашению, которое является неотъемлемой частью договора аренды земельного участка от 30.09.2002 № М-01-021943.

3. Приложение к договору аренды земельного участка от 30.09.2002 № М-01-021943 по расчету арендной платы изложить в редакции Приложения № 2 по расчету арендной платы к настоящему Дополнительному соглашению, которое является неотъемлемой частью договора аренды земельного участка от 30.09.2002 № М-01-021943.

4. Настоящее Дополнительное соглашение считать неотъемлемой частью договора аренды земельного участка от 30.09.2002 № М-01-021943.

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

6. Настоящее Дополнительное соглашение составлено в четырех экземплярах, имеющих равную силу для каждой из Сторон.

7. Юридические и банковские реквизиты Сторон:

АРЕНДОДАТЕЛЬ	АРЕНДАТОР
ДЕПАРТАМЕНТ ЗЕМЕЛЬНЫХ РЕСУРСОВ ГОРОДА МОСКВЫ	Закрытое акционерное общество «Фарвель»
Юридический адрес: 115054 г. Москва, ул. Бахрушина, 20 Почтовый адрес: 115054 г. Москва, ул. Бахрушина, 20	Юридический адрес: 127006, г. Москва, ул.Малая Дмитровка, д.18А, стр.5 Почтовый адрес: 127006, г. Москва, ул.Малая Дмитровка, д.18А, стр.5
ИНН 7705031674, КПП 770501001 ОКПО 16412348, ОКВЭД 75.11.21	ИНН/КПП 7707303524/770701001 ОКПО 58460516
Расчетный счет № 40201810200000000001	Расчетный счет № 40702810731000002788
в Отделение 1 Московского ГТУ Банка России г.Москва 705	В ВТБ 24 (ЗАО)
Лицевой счет № 0307111000450284	корреспондентский счет № 30101810100000000716
БИК 044583001	БИК 044525716
Телефон	Телефон 8 (495) 564-87-00
Телефакс	Телефакс 8 (495) 564-87-02


8. Подписи Сторон

От Арендодателя:

От Арендатора:

Заместитель начальника УРЗ ЦАО

Генеральный директор


А.С.Руднев
" " 20 ____ г.
М.П.
Исполнитель: Латыпова Е.К.


Е.В.Душина
" " 20 ____ г.
М.П.


филиал ФГБУ "ФКП Росреестра" по Москве

(наименование органа кадастрового учета)

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (выписка из государственного кадастра недвижимости)

В.1

28.11.2012 № 77/501/12-108135

1	Кадастровый номер 77:01:0001096:44			2	Лист № 1	3	Всего листов: 3	
Общие сведения								
4	Предыдущие номера: —			6	Дата внесения номера в государственный кадастр недвижимости: 01.01.2007			
5	—							
7	Местоположение: установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: г Москва, ул Малая Дмитровка, вл 18А, стр 5,6,7,8							
8	Категория земель:							
8.1	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли населенных пунктов	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	Земли особо охраняемых территорий и объектов	Земли лесного фонда	Земли водного фонда	Земли запаса	Категория не установлена
8.2	—	весь	—	—	—	—	—	—
9	Разрешенное использование: участки размещения торгово-бытовых объектов: объекты размещения гостиниц и прочих мест временного проживания (1.2.6)							
10	Фактическое использование/характеристика деятельности: —							
11	Площадь: 1244 кв. м	12	Кадастровая стоимость (руб.): 112618772.64	13	Удельный показатель кадастровой стоимости (руб./м²): 90529.56	14	Система координат: СК кадастрового округа	
15	Сведения о правах: —							
16	Особые отметки: Кадастровый номер 77:01:0001096:44 равнозначен кадастровому номеру 77:01:01096:044. Координаты характерных точек границ земельного участка определены с точностью ниже нормативной и требуют уточнения при проведении кадастровых работ.							
17	—							
18	Дополнительные сведения для регистрации прав на образованные земельные участки	18.1	Номера образованных участков: —					
		18.2	Номер участка, преобразованного в результате выдела: —					
		18.3	Номера участков, подлежащих снятию с кадастрового учета: —					

Ведущий инженер
(наименование должности)

М.П. (подпись)

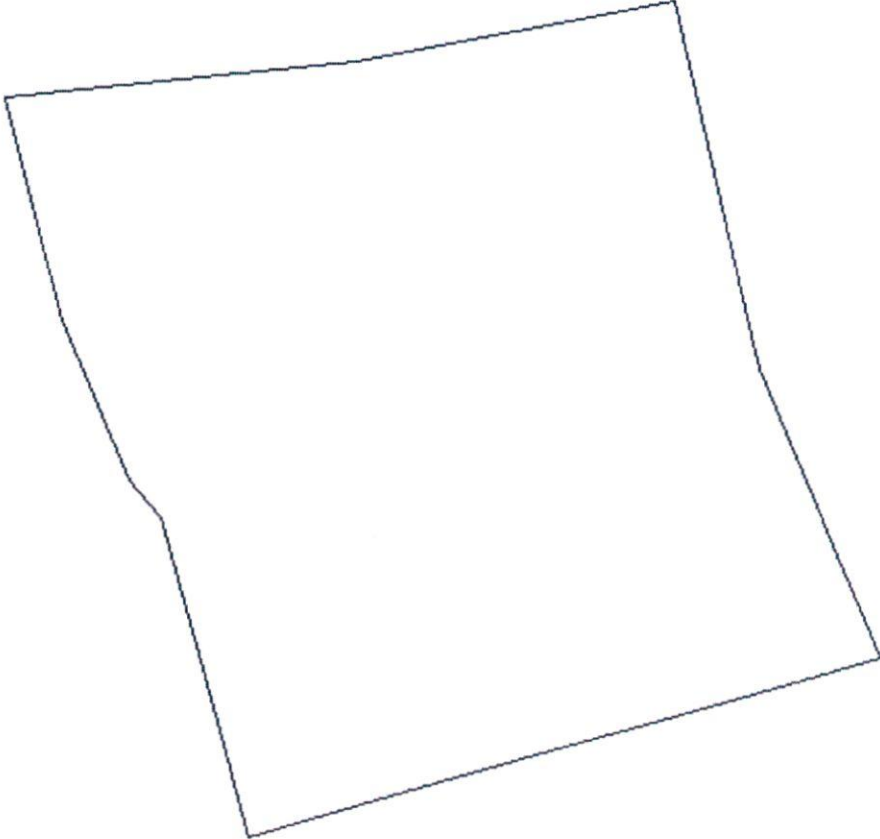
Д. В. Петрушин
(инициалы, фамилия)

Приложение 1 к
дополнительному
соглашению от
09.01.2012 г.
к
Договору аренды
№ М-01-021943 от
30.09.2002

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (выписка из государственного кадастра недвижимости)

В.2

28.11.2012 № 77/501/12-108135

1	Кадастровый номер <u>77:01:0001096:44</u>	2	Лист № <u>2</u>	3	Всего листов: <u>3</u>
4	План (чертеж, схема) земельного участка 				
5	Масштаб <u>1:400</u>	Условные знаки: —			

Ведущий инженер
(наименование должности)

М.П. (подпись)

Д. В. Петрушин
(инициалы, фамилия)

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (выписка из государственного кадастра недвижимости)

В.3

28.11.2012 № 77/501/12-108135

1	Кадастровый номер 77:01:0001096:44			2	Лист № 3	3	Всего листов: 3
4	Сведения о частях земельного участка и обременениях						
	№ п/п	Учетный номер части	Площадь (м ²)	Характеристика	Лица, в пользу которых установлены обременения		
	1	—	весь	Аренда	Закрытое акционерное общество "Фарвель"		

Ведущий инженер
(наименование должности)

М.П. (подпись)

Д. В. Петрушин
(инициалы, фамилия)

АРЕНДНАЯ ПЛАТА ФЛС № М-01-021943 - 001

Арендатор: **Закрытое акционерное общество «Фарвель»**

Адрес участка: г.Москва, ул.Малая Дмитровка, вл.18А, стр.5,6,7,8

Кадастровый номер: 77:01:0001096:44

1. ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ ДЛЯ РАСЧЕТА ЕЖЕГОДНОЙ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

1.1. Площадь участка, всего	кв.м	1244
1.2. Кадастровая стоимость земельного участка*	руб.	112 618 772.64
1.3. Ставка арендной платы в % от кадастровой стоимости	%	0.01
1.4. Годовая арендная плата** (с даты учетной регистрации настоящего дополнительного соглашения в Департаменте земельных ресурсов города Москвы)	руб.	11 261.88

* - в случае изменения кадастровой стоимости участка годовая арендная плата (**) определяется плательщиком самостоятельно на основании уведомления Арендодателя.

2. СРОК ВНЕСЕНИЯ ПЛАТЕЖА.

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

2.2. Пени 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 ЦБРФ.

3. БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ ДЛЯ ПЕРЕЧИСЛЕНИЯ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ.

Получатель платежа:

ИНН 7705031674 КПП 770501001

Управление федерального казначейства МФ РФ 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

КБК 07111105011028001120

ОКАТО 45286585000

Назначение платежа: Арендная плата за землю за __ квартал ____ года ФЛС

№ М- - _____ - 00. НДС не облагается.

4. Примечание:

Расчет ежегодной арендной платы произведен на основании постановления Правительства Москвы от 25.04.2006 № 273-ПП «О совершенствовании порядка установления ставок арендной платы за землю в городе Москве» и кадастрового паспорта земельного участка.

5. ПОДПИСИ СТОРОН

От Арендодателя:

Заместитель начальника УРЗ ЦАО



А.С.Руднев

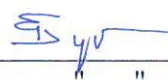
_____ г.

М.П.

Исполнитель: Латыпова Е.К.

От Арендатора:

Генеральный директор



Е.В.Дубинина

М.П.





ЦАО

Пронумеровано, сброшюровано
и скреплено печатью 56 листов

30 ноября 2014 г.

Исполнитель: Машкина

Учетный номер
Дополнительного соглашения
№ М-01-021943/
от «25» 02 2015г.

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве	
Номер регистрационного округа	77
Проведена государственная регистрация	
Дата регистрации	07 АПР 2015
Номер регистрации	77/014/2015-26914
Регистратор	ГЕНОВА Е. П.



**ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ
К ДОГОВОРУ АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА
от 30.09.2002 № М-01-021943**

г. Москва

Департамент городского имущества города Москвы, именуемый в дальнейшем «**Арендодатель**», в лице Заместителя начальника Управления оформления вторичных имущественно-земельных отношений Департамента городского имущества города Москвы Халовой Галины Ивановны, действующей на основании доверенности, бланк серии 77 АБ № 5120056, удостоверенной нотариусом города Москвы Тарасовой Галиной Васильевной 24 декабря 2014 года, о чем внесена запись в реестр за № 1-9955, от имени Правительства Москвы, с одной Стороны, и **Закрытое акционерное общество «Фарвель»**, в лице Генерального директора Назарова Вячеслава Петровича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «**Арендатор**», с другой Стороны, заключили настоящее Дополнительное соглашение о нижеследующем:

1. В соответствии с распоряжением Правительства Москвы от 20.01.2015 № 22-РП «О внесении изменений в распоряжение Правительства Москвы от 23 июля 2004 г. № 1480-РП» изложить пункт 4.8 договора аренды земельного участка от 30.09.2002 № М-01-021943 в следующей редакции:

«4.8. Арендатор обязуется завершить строительство до 31.12.2016».

2. Приложение к договору аренды земельного участка от 30.09.2002 № М-01-021943 по расчету арендной платы изложить в редакции Приложения № 1 по расчету арендной платы к настоящему Дополнительному соглашению, которое является неотъемлемой частью договора аренды земельного участка от 30.09.2002 № М-01-021943.

3. Настоящее Дополнительное соглашение считать неотъемлемой частью договора аренды земельного участка от 30.09.2002 № М-01-021943.

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

5. Настоящее Дополнительное соглашение составлено в четырех экземплярах, имеющих равную силу для каждой из Сторон.

6. Юридические и банковские реквизиты Сторон:

АРЕНДОДАТЕЛЬ	АРЕНДАТОР
Департамент городского имущества города Москвы	Закрытое акционерное общество «Фарвель»
Юридический адрес: 115054, г.Москва, ул.Бахрушина, д.20	Юридический адрес: 127006, г.Москва, ул.Малая Дмитровка, д.18А, стр.5
Почтовый адрес: 115054, г.Москва, ул.Бахрушина, д.20	Почтовый адрес: 127006, г.Москва, ул.Малая Дмитровка, д.18А, стр.5
ИНН/КПП 7705031674/770501001 ОКПО 16412348	ИНН/КПП 7707303524/770701001 ОКПО 58460516
Расчетный счет № 40201810200000000001	Расчетный счет № 40702810400000017621
в Отделение 1 Московского ГТУ Банка России г.Москва 705	в ПАО «Санкт-Петербургский Банк Открытие» г.Москва
Лицевой счет № 0307111000450284	корреспондентский счет № 301018107000000000097
БИК 044583001	БИК 044583297
Телефон	Телефон
Телефакс	Телефакс

7. Подписи Сторон

От Арендодателя:

Заместитель начальника
Управления оформления вторичных
имущественно-земельных отношений

_____ Г.И.Халова
" " 20__ г.
М.П.



От Арендатора:

Генеральный директор

_____ В.П.Назаров
" " 20__ г.
М.П.



Исполнитель:
Латыпова Е.К.

АРЕНДНАЯ ПЛАТА ФЛС № _____ -

Арендатор: Закрытое акционерное общество «Фарвель»

Адрес участка: г.Москва, ул.Малая Дмитровка, вл.18А, стр.5,6,7,8

Кадастровый номер: 77:01:0001096:44

1. ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ ДЛЯ РАСЧЕТА ЕЖЕГОДНОЙ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

1.1. Площадь участка, всего	кв.м	1244
1.2. Кадастровая стоимость земельного участка* с 01.01.2015 (в соответствии с постановлением Правительства Москвы от 21.11.2014 № 687-ПП «Об утверждении результатов государственной кадастровой оценки земель города Москвы»)	руб.	153 849 535.44
1.3. Ставка арендной платы в % от кадастровой стоимости	%	0.01
1.4. Годовая арендная плата** с 01.01.2015	руб.	15 384.95
1.4.1. Годовая арендная плата с 01.01.2017, с 01.07.2017 и далее подлежит удвоению (в случае нарушения сроков строительства и ввода объекта в эксплуатацию) определяется арендатором самостоятельно в соответствии с актуальной кадастровой стоимостью земельного участка на 01.01.2017 г.		

* - в случае изменения кадастровой стоимости участка годовая арендная плата (**) определяется плательщиком самостоятельно на основании уведомления Арендодателя.

2. СРОК ВНЕСЕНИЯ ПЛАТЕЖА.

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

2.2. 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 ЦБРФ.

3. БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ ДЛЯ ПЕРЕЧИСЛЕНИЯ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ.

Получатель платежа:

ИНН 7705031674 КПП 770501001

Управление Федерального Казначейства по г.Москве (Департамент городского имущества города Москвы)

Расчетный счет № 40101810800000010041

Отделение 1 Главного управления Центрального банка Российской Федерации по Центральному федеральному округу г.

Москва БИК 044583001

КБК 07111105011028001120 ОКТМО 45382000

Назначение платежа: Арендная плата за землю за ___ квартал _____ года ФЛС

№ М- _____ - 001. НДС не облагается.

4. Примечание:

Расчет ежегодной арендной платы произведен на основании постановления Правительства Москвы от 25.04.2006 № 273-ПП «О совершенствовании порядка установления ставок арендной платы за землю в городе Москве» и кадастрового паспорта земельного участка.

5. ПОДПИСИ СТОРОН

От Арендодателя:

Заместитель начальника

Управления оформления вторичных

имущественно-земельных отношений

_____ Г.И.Халова

" " 20__ г.
М.П.

Исполнитель: Латыпова Е.К.

От Арендатора:

Генеральный директор

_____ В.П.Назаров

" " 20__ г.
М.П.



П РАВИТЕЛЬСТВО МОСКВЫ
 ДЕПАРТАМЕНТ ГОРОДСКОГО ИМУЩЕСТВА
 ГОРОДА МОСКВЫ
 Управление оформления вторичных
 имущественно-земельных отношений

Электронный номер документа: 03
 Дата: 02.02.2015
 Адрес: Бульварное кольцо 7, в

