

УПРАВЛЕНИЕ ГОСУДАРСТВЕННЫХ
ИМУЩЕСТВ
И СЕМЕЙНЫХ РЕСУРСОВ
Города Москвы

ДОГОВОР

О ПРЕДОСТАВЛЕНИИ УЧАСТКА

В ИМУЩЕСТВЕННО-СЕМЕЙНОМ
ОТДЕЛЕНИИ (И.С.Р.)

№ 123456789 / 2009

**ДОГОВОР ДОЛГОСРОЧНОЙ
АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

№ М - 0 4 - 0 3 | 4 | 4 | 2 3

(Номер договора)

2 7 | 1 0 | 2 0 0 9

(Число) (Месяц) (Год)

77:04:0001019:213

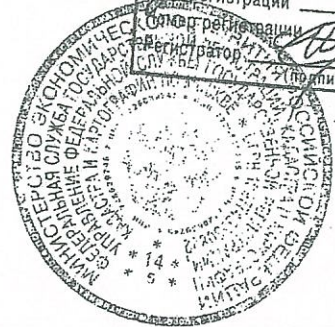
(Кадастровый №)

41050750

(Условный №)

(Предыдущий Кадастровый №)

Управление Федеральной службы
государственной регистрации, кадастра и
картографии по Москве
Номер регистрационного округа 28
Произведена государственная регистрация
договора аренды
Дата регистрации 07 ФЕВ 2010
Регистратор М У Х И Н А. А
(Ф. И. О.)



г. Москва

Департамент земельных ресурсов города Москвы, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», в лице начальника Территориального управления Департамента земельных ресурсов города Москвы в Юго-Восточном административном округе г.Москвы Новиковой Елены Витольдовны, действующего на основании Положения и доверенности от 11.01.2009 №33-И-4/9, от имени Правительства Москвы, с одной Стороны, и открытое акционерное общество "Завод железобетонных изделий-5", именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице генерального директора Сахарова Сергея Валерьевича, действующего на основании Устава, с другой Стороны, в соответствии с распоряжением Департамента земельных ресурсов города Москвы от 20.10.2009 № 1002-04 ДЗР, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА И ЦЕЛЕВОЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ
ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

1.1. Предметом Договора является земельный участок, именуемый в дальнейшем «Участок», площадью 49 142 (сорок девять тысяч сто сорок два) кв.м (кадастровый № 77:04:0001019:213), имеющий адресные ориентиры: г.Москва, улица Мельникова, вл.3, предоставляемый в пользование на условиях аренды для эксплуатации зданий под производственные цели и общежитие.

Передача земельного участка по настоящему Договору от Арендодателя к Арендатору совпадает с моментом возникновения правоотношений по Договору.
Категория земель – земли населенных пунктов.

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

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

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

1.4. На участке расположено:

четырёхэтажное здание - стр.1, двухэтажное здание - стр.2, одноэтажное здание - стр.3, одноэтажное здание - стр.4, двухэтажное здание - стр.5, одноэтажное здание - стр.6, одноэтажное здание - стр.7, одноэтажное здание - стр.8, трехэтажное здание - стр.10, трехэтажное здание - стр.11, одноэтажное здание - стр.12, двухэтажное здание - стр.13, одно-двухэтажное здание - стр.14, одноэтажное здание - стр.15, одноэтажное здание - стр.16, одноэтажное здание - стр.17, двухэтажное здание - стр.18, одноэтажное здание - стр.19.

2. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

2.1. Договор заключен сроком до 01 октября 2058 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 присвоения настоящему Договору учетного номера в Департаменте земельных ресурсов города Москвы, и вносится Арендатором ежеквартально равными частями, рассчитанными относительно размера ежегодной арендной платы, не позднее 5 числа первого месяца отчетного 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 правовыми актами 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. Установить, что земельный участок предоставляется без права возведения временных и капитальных зданий и сооружений.

4.2. Арендатор земельного участка обязан обеспечить возможность проведения эксплуатационными службами аварийно-восстановительных работ, работ по предотвращению возникновения чрезвычайных ситуаций, ремонта, обслуживания и реконструкции расположенных на земельном участке подземных коммуникаций и сооружений и доступ на участок для этого специалистов соответствующих эксплуатирующих и других специализированных организаций, строительной и специальной техники, а также получать согласование этих организаций для проведения на данном земельном участке земляных и строительных работ в технических (охранных) зонах указанных подземных коммуникаций и сооружений.

5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДАТОРА

Арендатор имеет право:

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

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

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

125
4

Преимущественное право заключения Договора аренды на новый срок может быть реализовано Арендатором при условии отсутствия градостроительных ограничений на дальнейшую аренду земельного Участка (его части) и отсутствия нарушений им законодательства и/или условий Договора.

5.4. На возмещение убытков, причиненных по вине Арендодателя.

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

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

Арендатор обязан:

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

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

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

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

5.11. После подписания данного Договора и/или дополнительных соглашений к нему Арендатор обязан обратиться с заявлением о государственной регистрации, с выполнением всех условий по регистрации в Управление федеральной регистрационной службы по Москве в течение двух недель.

5.12. Письменно известить Арендодателя в случае отчуждения принадлежащих Арендатору зданий и иных сооружений, расположенных на Участке, их частей или долей в праве на эти объекты в течение десяти дней с момента регистрации сделки и в тот же срок обратиться с ходатайством в Департамент земельных ресурсов города Москвы об изменении либо прекращении ранее установленного права на Участок (его часть).

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

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

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

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

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

6. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДОДАТЕЛЯ

Арендодатель имеет право:

6.1. Расторгнуть Договор досрочно, в установленном законом порядке, в случае нарушения Арендатором условий Договора, в том числе:

- невнесения арендной платы в течение двух кварталов подряд;
- использования Участка не по целевому назначению;
- 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 уведомления Арендодателя или без регистрации сделок, предусмотренных настоящим Договором, с правом 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 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 не внесения арендной платы в установленный срок Арендатор уплачивает Арендодателю неустойку (пеню) за каждый день просрочки в размере 1/300 действующей в это время ставки рефинансирования ЦБ РФ от размера платежа, подлежащего оплате за соответствующий расчетный период, начиная с 6 числа первого месяца квартала после произведенной государственной регистрации договора по день уплаты включительно.

7.3. В случае, если Арендатором в двухнедельный срок не направлено Арендодателю уведомление о передаче Арендатором своих прав аренды в залог (ипотеку), в совместную деятельность, в качестве вклада в уставный капитал юридического лица или отчуждения права аренды, обращение о внесении изменений в Договор в части замены стороны по

Договору после государственной регистрации соответствующей сделки по передаче прав и обязанностей, а так же в случае предоставления Участка другим лицам в безвозмездное или возмездное пользование (субаренду) без уведомления Арендодателя, либо использования земельного участка не по целевому назначению Арендатор уплачивает Арендодателю неустойку (штраф) в размере годовой арендной платы, рассчитанной по ставкам текущего года без учета льгот (при их наличии у Арендатора) по арендной плате за землю.

7.4. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения по вине Арендатора обязательств, указанных в 4 разделе «ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА» и касающихся вопросов использования Участка, Арендатор уплачивает Арендодателю неустойку (штраф) в размере годовой арендной платы, рассчитанной по ставкам текущего года без учета льгот (при их наличии у Арендатора) по арендной плате за землю.

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

8. ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ И ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРА

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

8.2. До истечения срока действия Договора Арендатор обязан принять меры к освобождению Участка (кроме законно созданных зданий, строений и/или сооружений, являющихся недвижимым имуществом) и вернуть Арендодателю Участок в последний день действия Договора, за исключением случаев, предусмотренных законодательными актами или настоящим Договором.

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

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

9. РАССМОТРЕНИЕ И УРЕГУЛИРОВАНИЕ СПОРОВ

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

10. ПРОЧИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

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

10.2. Языком делопроизводства по Договору является русский язык.

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

Приложения к Договору:

№ 1 – Расчет арендной платы

№ 2 – План границ земельного участка

№ 3 – План земельного участка

11. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА СТОРОН:

АРЕНДОДАТЕЛЬ	АРЕНДАТОР
Департамент земельных ресурсов города Москвы	Открытое акционерное общество "Завод железобетонных изделий - 5"
Юридический адрес: 115054 г. Москва, ул. Бахрушина, 20	Юридический адрес: 109316, г. Москва, улица Мельникова, дом 3
Почтовый адрес: 115054 г. Москва, ул. Бахрушина, 20	Почтовый адрес: 109316, г. Москва, ул. Мельникова, д.3
ИНН 7705031674 КПП 774801001 ОКПО 16412348, ОКВЭД 75.11.21	ИНН 7722059768, ОКПО 03989939
Расчетный счет № 40201810200000000001	Расчетный счет № 40702810800050000084
в Отделении I Московского ГТУ Банка России г. Москва 705	в ОАО "БИНБАНК" г. Москва
Лицевой счет № 0307111000450284	корреспондентский счет № 30101810200000000205
БИК 044583001	БИК 044525205
Валютный счет № В	Валютный счет № В
Валютный корреспондентский счет № БИК	Валютный корреспондентский счет № БИК
Телефон 361-32-01	Телефон 676-99-10
Телефакс	Телефакс
Телекс и код	Телекс и код

12. ПОДПИСИ СТОРОН.


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

12.2. От Арендодателя:

От Арендатора:

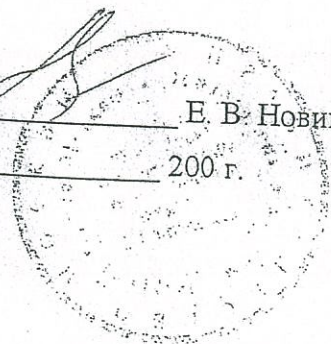
Начальник Территориального управления
Департамента земельных ресурсов города
Москвы в Юго-Восточном административном
округе г. Москвы

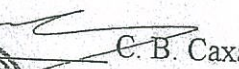
Открытое акционерное общество
"Завод железобетонных изделий - 5"
Генеральный директор



 Е. В. Новикова
 « » _____
 200 г.

М.П.





 С. В. Сахаров
 « » _____
 200 г.

12/1
8

Приложение № 1 к договору
№ М-04-034423
от «27» октября 2009г.

АРЕНДНАЯ ПЛАТА ФЛС № _____

Открытое акционерное общество "Завод железобетонных изделий - 5"

улица Мельникова, вл.3

Кадастровый номер участка 77:04:0001019:213

1. ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ ДЛЯ РАСЧЕТА ЕЖЕГОДНОЙ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ.

1.1. Площадь участка всего	кв. м	49 142
1.2. Удельный показатель кадастровой стоимости	руб/кв.м.	35 386.51
1.3. Кадастровая стоимость земельного участка*	руб.	1 738 963 874.42
1.4. Ставка арендной платы в % от кадастровой стоимости	%	1.5
1.5. Годовая арендная плата*	руб.	26 084 458.12

* - изменение размера арендной платы осуществляется без согласования с Арендатором и без внесения соответствующих изменений и/или дополнений в Договор при изменении градостроительных требований использования земельного участка. Информация об изменении кадастровой стоимости участка доводится Арендодателем до сведения Арендатора в письменной форме (в форме уведомления). При этом годовая арендная плата рассчитывается Арендатором самостоятельно.

2. СРОК ВНЕСЕНИЯ ПЛАТЕЖА.

2.1. Арендная плата за землю уплачивается ежеквартально равными долями не позднее 05 числа первого месяца отчетного 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 ЦБ РФ.

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
БИК 044583001
КБК 07 1111 050 100 2000 1120
ОКАТО 45290594000
Назначение платежа: Арендная плата за землю за ___ квартал _____ года. ФЛС № _____ НДС не облагается.

42

2

ени
нны
ост
рм

Расчет арендных платежей произведен на основании постановления Правительства Москвы от 25.04.2006г. № 273-ПП.

ПОДПИСИ СТОРОН:

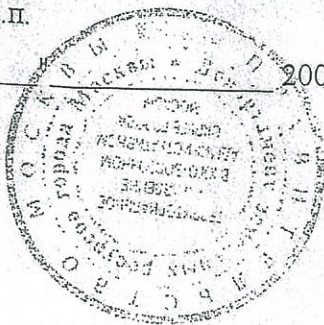
От Арендодателя:

Начальник Территориального управления
Департамента земельных ресурсов города
Москвы в Юго-Восточном административном
округе г.Москвы

Е. В. Новикова

М.П.

" _____ 200 г.

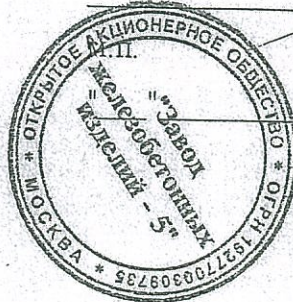


От Арендатора:

Открытое акционерное общество "Завод
железобетонных изделий - 5"
Генеральный директор

С. В. Сахаров

200 г.



Прошито, пронумеровано и скреплено
печатью _____ л.

Директор
ООО «ТУКС МОСПРОМСТРОЙ»


Д. А. Шарков « » _____ 2012 г.



Учетный номер
Дополнительного соглашения
№ М-04-034423/
от "20" сентября 2013 г.

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве
Номер регистрационного округа _____
Произведена государственная регистрация
ДОПОЛНИТ. СОГЛАШЕНИЯ
15-НОЯ-2013
77-77-14/04/2013-646
ЛЛАДЫШЕВА А М
(Ф.И.О.)

**ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ
К ДОГОВОРУ АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА
от 27.10.2009 № М-04-034423**

г. Москва

Департамент городского имущества города Москвы, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», в лице начальника Управления экономики Департамента городского имущества города Москвы Пуртова Кирилла Сергеевича, действующего на основании Положения о Департаменте городского имущества города Москвы, утвержденного постановлением Правительства Москвы от 20.02.2013 г. № 99-ПП, и доверенности от 21.03.2013 № ДГИ-Д-95/13, от имени Правительства Москвы, с одной Стороны, и открытое акционерное общество «Завод железобетонных изделий – 5», именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице генерального директора Байдакова Игоря Анатольевича, действующего на основании Устава, с другой Стороны, заключили настоящее Дополнительное соглашение о нижеследующем:

1. В соответствии с решением Градостроительно-земельной комиссии города Москвы (протокол от 20.06.2013 № 20, п. 20), обращением Арендатора от 06.06.2013 № 33-5-15565/13-(0)-0 и распоряжением Департамента городского имущества города Москвы от 21.06.2013 № 3436.1-04 ДГИ:

1.1. Изложить п.1.1 Договора аренды земельного участка от 27.10.2009 № М-04-034423 в следующей редакции:

«1.1. Предметом Договора является земельный участок, именуемый в дальнейшем «Участок», площадью 49 142 (сорок девять тысяч сто сорок два) кв.м из состава земель населенных пунктов, кадастровый номер 77:04:0001019:213, имеющий адресный ориентир: г. Москва, ул.Мельникова, вл.3, предоставляемый в пользование на условиях аренды для целей проектирования и строительства (реконструкции) объектов капитального строительства в соответствии с Градостроительным планом земельного участка от 12.01.2011 № RU77-223000-003103, а также установленным разрешенным использованием земельного участка, а именно: объекты размещения жилых и нежилых помещений, инженерного оборудования многоквартирных жилых домов (2002 01), объекты размещения гостиниц и прочих мест временного проживания (1004 07), объекты размещения учреждений дошкольного воспитания (2003 01), объекты размещения помещений и технических устройств многоэтажных и подземных гаражей, стоянок (3004 09), объекты размещения помещений и технических устройств подземных гаражей, стоянок (3004 10)».

1.2. Изложить п.2.1 Договора аренды земельного участка от 27.10.2009 № М-04-034423 в следующей редакции:

«2.1. Договор заключен сроком до 06 июня 2019 года».

1.3. Приложение к Договору аренды земельного участка от 27.10.2009 № М-04-034423 по расчету арендной платы изложить в редакции Приложения № 1 к

настоящему Дополнительному соглашению, которое является неотъемлемой частью Договора аренды земельного участка от 27.10.2009 № М-04-034423. Ранее действующий расчет арендной платы признать утратившим силу.

1.4. Изложить раздел 4 «Особые условия договора» договора аренды земельного участка от 27.10.2009 № М-04-034423 в следующей редакции:

«- Пункт 4.1 договора аренды земельного участка от 27.10.2009 № М-04-034423 считать утратившим силу.

- Пункт 4.2. договора аренды земельного участка от 27.10.2009 № М-04-034423 считать пунктом 4.1.

4.2. Арендатор обязуется осуществить проектирование и получить разрешение на строительство, после чего в сроки, предусмотренные проектом организации строительства в составе проектной документации, получившей положительное заключение государственной экспертизы, осуществит строительство (реконструкцию) и ввод в эксплуатацию объекта.

4.3. После завершения строительства, Арендатор обязуется представить в Департамент городского имущества города Москвы подтверждение зарегистрированных имущественных прав для внесения соответствующих изменений в договор аренды.

4.4. В соответствии с постановлением Правительства Москвы от 11.09.2007 № 793-ПП «О дополнительных мерах по сокращению сроков строительства в городе Москве» в случае нарушения Арендатором сроков ввода объекта в эксплуатацию, арендная плата за земельный участок увеличивается в два раза за каждые шесть месяцев с даты истечения срока сдачи объекта в эксплуатацию до даты фактического завершения сдачи объекта в эксплуатацию в установленном порядке.

4.5. Арендная плата по договору аренды земельного участка от 27.10.2009 № М-04-034423 после изменения цели его предоставления для осуществления строительства (реконструкции) устанавливается в сумме 1.5 % от кадастровой стоимости земельного участка и 30 % от рыночной стоимости земельного участка в размере 1 108 800 000 (один миллиард сто восемь миллионов восемьсот тысяч) рублей за первый год срока аренды земельного участка после изменения цели его предоставления с даты государственной регистрации соответствующих изменений в договоре аренды.

4.6. За последние два года срока действия договора аренды размер годовой арендной платы устанавливается в размере 3 % от кадастровой стоимости земельного участка.

4.7. Во все остальное время срока действия договора аренды годовой размер арендной платы устанавливается в размере 1,5 % от кадастровой стоимости земельного участка».

2. Пункт 3.5 раздела 3 «Арендная плата» Договора изложить в следующей редакции:

«3.5. При передаче арендатором арендуемого земельного участка в установленном порядке в субаренду ежегодная арендная плата за такой участок составляет 2% от кадастровой стоимости арендуемого земельного участка на срок действия договора субаренды, если договором аренды ставка арендной платы установлена в меньшем размере».

3. Арендодатель обязан в двухнедельный срок с даты присвоения учетного номера настоящему соглашению представить в орган, осуществляющий

государственную регистрацию, документы, необходимые для государственной регистрации настоящего Дополнительного соглашения.

4. Арендатор обязан в течение 30 дней с даты государственной регистрации Дополнительного соглашения единовременно уплатить арендную плату за первый год срока аренды земельного участка в размере, определенном в п.1.4 настоящего Дополнительного соглашения.

5. Настоящее Дополнительное соглашение считать неотъемлемой частью договора аренды земельного участка от 27.10.2009 № М-04-034423.

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

7. Настоящее Дополнительное соглашение составлено в 4 (четыре) экземплярах, имеющих равную юридическую силу для каждой из Сторон.

8. Адреса и реквизиты Сторон:

АРЕНДОДАТЕЛЬ:	АРЕНДАТОР
Департамент городского имущества города Москвы	Открытое акционерное общество «Завод железобетонных изделий – 5»
ИНН/КПП 7705031674/770501001, ОКПО 16412348, ОКВЭД 75.11.21	Юридический адрес: 109316, г.Москва, ул.Мельникова, д.3
Юридический адрес: 115054, г.Москва, ул. Бахрушина, д.20	Почтовый адрес: 109316, г.Москва, ул.Мельникова, д.3
Почтовый адрес: 115054, г.Москва, ул. Бахрушина, д.20	ИНН 7722059768, КПП 772201001, ОКПО 03989939
Расчетный счет № 40201810200000000001	Расчетный счет № 40702810800050000084
в Отделение 1 Московского ГТУ Банка России г.Москвы 705	в ОАО «БИНБАНК», г.Москва
Лицевой счет № 0307111000450284	Корреспондентский счет 30101810200000000205
БИК 044583001	БИК 044525205
Телефон (495) 625-32-35	Телефон 676-50-05

9. ПОДПИСИ СТОРОН:

От Арендодателя:

Начальник Управления экономики Департамента городского имущества города Москвы


 _____ К.С.Пуртов
 « 201__ г.



От Арендатора:

Генеральный директор открытого акционерного общества «Завод железобетонных изделий – 5»


 _____ И.А.Байдаков
 « 201__ г.



Приложение 1
к дополнительному соглашению
№ М-04-034423/
от «20» сентября 2013 г.
к договору аренды
№ 27.10.2009 № М-04-034423

АРЕНДНАЯ ПЛАТА ФЛС № М-04-034423-001

Арендатор: открытое акционерное общество «Завод железобетонных изделий – 5»
Адрес участка: г.Москва, ул.Мельникова, вл.3
Землеустроительное дело № 04/02/5934
Кадастровый номер 77:04:0001019:213

1. РАСЧЕТ ЕЖЕГОДНОЙ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

1.1. Площадь участка, всего	кв.м	49 142.00
1.2. Кадастровая стоимость земельного участка*	руб.	3 734 093 200.76
1.3. Рыночная стоимость земельного участка	руб.	3 696 000 000
1.4. Ставка арендной платы:		
1.4.1. Ставка арендной платы в % от рыночной стоимости	%	30.0
1.4.2. Ставка арендной платы в % от кадастровой стоимости	%	1.5
1.4.3. Ставка арендной платы в % от кадастровой стоимости	%	3.0
1.5. Годовая арендная плата**:	руб.	
1.5.1. Годовая арендная плата (30% от рыночной стоимости)	руб.	1 108 800 000.00
1.5.2. Суммарная годовая арендная плата** (начисляется с даты государственной регистрации Дополнительного соглашения за первый год аренды после изменения цели)	руб.	1 164 811 398.01
1.5.3. Годовая арендная плата** (3% от кадастровой стоимости за последние два года срока действия договора аренды земельного участка, до ввода объекта в эксплуатацию)	руб.	112 022 796.02
1.5.4. Годовая арендная плата** (1,5% от кадастровой стоимости - во все остальное время срока действия договора, а также с даты регистрации Разрешения на ввод объекта в эксплуатацию)	руб.	56 011 398.01

* В соответствии с кадастровым паспортом земельного участка от 16.09.2013 № 77/501/13-438506 .

** 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 Центрального банка Российской Федерации.

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
Банк получателя: Отделение 1 Московского ГТУ Банка России, г. Москва 705
БИК 044583001 КБК 07111105011028001120 ОКАТО 45290594000
Назначение платежа: Арендная плата за землю за __ квартал ____ года.
ФЛС М-04-034423-001 . 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 от 16.09.2013 № 77/501/13-438506.

5. ПОДПИСИ СТОРОН

От Арендодателя:

Начальник Управления экономики
Департамента городского имущества города
Москвы

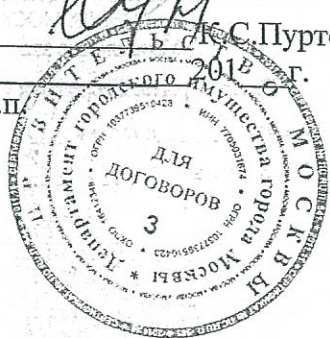


А.С. Пуртов

« »

2018 г.

М.П.



От Арендатора:

Генеральный директор открытого
акционерного общества «Завод
железобетонных изделий - 5»



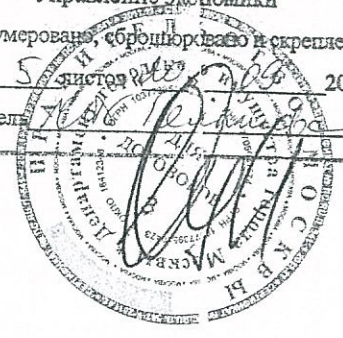
И.А. Байдаков

2018 г.





ПРАВИТЕЛЬСТВО МОСКВЫ
ДЕПАРТАМЕНТ ГОРОДСКОГО ИМУЩЕСТВА
ГОРОДА МОСКВЫ
Управление экономики
Пронумеровано, сброшюровано и скреплено
печатью 5 листов 2013 г.
Исполнитель И.И.И.



Пронумеровано, сброшюровано
и скреплено печатью _____ листов

Генеральный директор
ОАО «Завод ЖБИ-5»

« _____ » _____ 2016

