

ДОГОВОР ДОЛГОСРОЧНОЙ АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Московский комитет по регистрации прав Регистрационный деп. № 01-05	
Произведена государственная регистрация	
№ регистрации от	05-02/2002-1928
Регистратор	
Подпись	№ 20

№ М - 0 6 - 017.960

(Номер договора)

17 18 2001

(Число) (Месяц) (Год)

770605006025

(Кадастровый №)

60104305

(Условный №)

(Предыдущий Кадастровый №)

г. Москва

Московский земельный комитет (Москомзем), именуемый в дальнейшем "Арендодатель", в лице председателя Московского земельного комитета Дамурчиева Виктора Назаровича, действующего на основании Положения, от имени Мэрии (Администрации) г. Москвы, с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью "Минерал Ресурс Инвест", именуемое в дальнейшем "Арендатор", в лице генерального директора Смирнова Андрея Викторовича, действующего на основании устава, с другой стороны, в соответствии с распоряжением префекта Юго-Западного административного округа от 03.10.2001 г. № 1048-а-РП (МКЗ от 23.10.2001 г. Рег. № РД4-6691/1) 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 800 (восемьсот) кв. м., имеющий адресные ориентиры: г. Москва, Одесская улица, вл. 13, предоставляемый в пользование на условиях аренды для строительства и последующей эксплуатации пристройки к спортивно-оздоровительному комплексу.

ПЕЧАТНИЦА МОСКВИ
M-CC 17960/1
24 апреля
1909

19 09 1 M-CC 17960/2
П/С (П/С 10 26)

1909

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. 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.

2. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

2.1. Договор заключен сроком на 49 лет .

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

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

2.3. Правоотношения по настоящему Договору, как в целом, так и в 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-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.

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. Арендатору представить проект, согласованный в установленном порядке, с указанием сроков строительства в Москомархитектуру для согласования архитектурно-градостроительного решения с последующим представлением в Мосгосэкспертизу.

4.2. Арендатору в недельный срок после утверждения проекта представить в Москомзем чертеж генерального плана и раздел проекта организации строительства (ПОС) для внесения необходимых изменений в договор аренды земли.

4.3. Арендатору в течение трех месяцев со дня присвоения в Москомземе учетного номера настоящему договору необходимо выполнить по техническому заданию Москомзема геодезические работы по выносу границ земельного участка на местности и представить арендодателю отчет о проделанной работе для внесения необходимых изменений в договор аренды.

4.4. Арендатору осуществить строительство объекта в нормативные сроки.

4.5. Арендатору совместно с районной Управой района Зюзино осуществить обсуждение данного проекта с населением в соответствии с распоряжением Мэра Москвы от 22.01.1998 г. № 54-РМ "О порядке участия

граждан в обсуждении градостроительных планов, проектов и решений по вопросам, связанным с использованием городских территорий".

4.6. Арендатору по окончании строительства оформить и представить в Москомзем необходимые документы, подтверждающие в установленном порядке права на расположенный на земельном участке имущественный комплекс.

4.7. Арендатору продлить срок действия Градостроительного заключения от 30.07.1998г. № 092-41 /1422.

4.8. 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 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 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 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 изменении, либо прекращении ранее установленного права на Участок (его часть).

5.13. Не осуществлять на Участке работы без разрешения

соответствующих компетентных органов (архитектурно-градостроительных, пожарных, санитарных, природоохранных и других органов), для проведения которых требуется соответствующее решение.

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

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

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

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

6. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДОДАТЕЛЯ

Арендодатель имеет право:

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

- невнесения арендной платы в течение двух кварталов подряд;
- использования Участка не по целевому назначению;
- неосвоения или неиспользования Участка в течение 2 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-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 (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 рассматриваются в соответствии с действующим законодательством и с соблюдением уведомительного порядка.

Уведомление предъявляется в письменной форме.

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

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

10. ПРОЧИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

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

10.2. Языком делопроизводства по Договору является русский язык.

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

Приложения к Договору:

№ 1 - Расчет арендной платы

№ 2 - План границ земельного участка

24-06-017960 om 17.12.2008

800

17.12.2008

440605006025

00254 om 12.11.2008

[Handwritten signature]

11. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА СТОРОН:

АРЕНДОДАТЕЛЬ

МОСКОВСКИЙ ЗЕМЕЛЬНЫЙ
КОМИТЕТ

Юридический адрес: 113054 г. Москва,
ул. Бахрушина, 20

Почтовый адрес: 113054 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

Валютный счет №

в
Валютный корреспондентский счет №

БИК

Телефоны:

+59-19-62 (экспертно-консультативный
отдел юридического
управления)

+59-18-69 (управление экономики)

Телефакс

Телекс и код

АРЕНДАТОР

Общество с ограниченной
ответственностью "Минерал Ресурс
Инвест"

Юридический адрес: 107113, г.
Москва, 3-я Рыбинская улица, дом 17,
стр. 2

Почтовый адрес: 107113,
РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ, г.
Москва, 3-я Рыбинская улица, дом 17,
стр. 2

ИНН 7719181366,

ОКПО 18728908

Расчетный счет №

40702810000000000213

в АКБ "ИНВЕСТИЦИОННАЯ
БАНКОВСКАЯ КОРПОРАЦИЯ"

корреспондентский счет №

30101810400000000134

БИК 044579134

Валютный счет №

в
Валютный корреспондентский счет №

БИК

Телефон 925-02-43

Телефакс

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:

Председатель Московского
земельного комитета

Генеральный директор

В.Н. Дамурчиев



А. В. Смирнов

200 г.

200 г.

М.П.

М.П.

Приложение 1 к Договору
№ М-06-01/7962
от "14" декабря 2001 г.

АРЕНДНАЯ ПЛАТА

Общество с ограниченной ответственностью "Минерал Ресурс Инвест"

Землеустроительное дело № 060104305

1. ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ ПРИ РАСЧЕТЕ ЕЖЕГОДНОЙ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК N 60104305

1.1. Площадь земельного Участка (всего)	кв.м.	800
1.2. Территориально-экономическая оценочная зона г.Москвы		16
1.3. Базовая ставка ежегодной арендной платы по категориям арендаторов и видам целевого использования земель за 1 га руб.		180000
1.4. Коэффициент дифференциации по территории города базовых ставок ежегодной арендной платы		0.940
1.5. Коэффициент, учитывающий инфляцию. (Введен с 01.07.2001 г. в соответствии со ст.8 Закона г. Москвы "О бюджете города Москвы на 2001 год" от 27.12.2000 № 41:		1.72
2. Размер ежегодной арендной платы за земельный участок	руб.	23281.92

3. БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ ДЛЯ ПЕРЕЧИСЛЕНИЯ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ:

Получатель платежа:

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

Назначение платежа: 2010202 арендная плата за землю по договору аренды № _____ от _____ за __ квартал ____ года.

Примечание:

1. Расчет ежегодной арендной платы произведен на основании распоряжений Мэра Москвы "Об арендной плате за землю в городе Москве" от 25.09.98 № 980-РМ, "Об изменении ставок арендной платы за землю с 1 января 1999 года" от 02.04.99г. № 285-РМ, Закона г. Москвы "О бюджете города Москвы на 2000 год" от 24.12.1999 № 40 и Закона г. Москвы "О бюджете города Москвы на 2001 год" от 27.12.2000 № 41.

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

3. Арендная плата исчисляется со дня, следующего за днем присвоения настоящему Договору в Москомземе расчетного номера.


4. В случае невнесения арендной платы в установленный срок Арендатор уплачивает Арендодателю неустойку в размере 0,2 процента от размера платежа, подлежащего оплате за соответствующий расчетный период, за каждый день просрочки, начиная с 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:


Председатель Москомзема


В.Н. Дамурчиев

М.П.

От Арендатора:

Генеральный директор


А. В. Смирнов

М.П.

Приложение 2 к Договору
N М-06-117960
от 17.04.2007 г.
Кадастровый N 770605006025

П Л А Н
земельного участка

Общество с ограниченной ответственностью "Минерал Ресурс Инвест"

по адресу: Обвесская улица, вл. 13



Масштаб 1:2000

Начальник ТОРЗ Г.М. Карпизенков Г.М. Карпизенков

МП

повлиось

Учетный номер дополнительного
соглашения

№ М-06-017960 / 1

от "24" апреля 2006 г.

ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ

к договору аренды земельного участка
от 17.12.2001 г. № М-06-017960
Землеустроительное дело № 060104305
Адрес участка Одесская улица, вл. 13

г. Москва

Департамент земельных ресурсов города Москвы именуемый в дальнейшем "Арендодатель" в лице начальника Территориального объединения регулирования землепользования Департамента земельных ресурсов города Москвы в Юго-Западном административном округе г. Москвы Карлизенкова Геннадия Михайловича, действующего на основании Положения о Департаменте земельных ресурсов города Москвы и доверенности от "30" декабря 2005 г. № 33-И-3/5-(217) от имени Правительства Москвы, с одной Стороны, и Общество с ограниченной ответственностью "Минерал Ресурс Инвест", именуемое в дальнейшем Прежний Арендатор, в лице Мухина Павла Евгеньевича, действующего на основании доверенности от 11.04.2005 г., зарегистрировано в реестре № 1С-812, и НЕКОММЕРЧЕСКОЕ ПАРТНЕРСТВО «ЦЕНТР СОДЕЙСТВИЯ И РАЗВИТИЯ ИНСТИТУТА АДВОКАТУРЫ «КОНСОЛИДАЦИЯ И ПРАВО», именуемое в дальнейшем Новый Арендатор, в лице исполнительного директора Слободчикова Анатолия Александровича, действующего на основании Устава, с другой стороны, заключили настоящее соглашение о нижеследующем:

1. В связи с переходом права собственности на здание по адресу Одесская улица, вл. 13 в соответствии со свидетельствами Главного управления Федеральной регистрационной службы по Москве от 02.02.2005г. № бланка 77 АВ 519064, (запись регистрации № 77-01/35-1205/2004-183 от 02.02.2005 г.) и от 17.01.2005 г. № бланка 77 АВ 519063, (запись регистрации № 77-01/35-1109/2004-183 от 17.01.2005 г.) права и обязанности по Договору аренды земельного участка от 17.12.2001 г. № М-06-017960 в полном объеме переходят от Общества с ограниченной ответственностью "Минерал Ресурс Инвест" (Прежний Арендатор) к НЕКОММЕРЧЕСКОМУ ПАРТНЕРСТВУ «ЦЕНТР СОДЕЙСТВИЯ И РАЗВИТИЯ ИНСТИТУТА АДВОКАТУРЫ «КОНСОЛИДАЦИЯ И ПРАВО» (Новый Арендатор) с 02.02.2005 г.

2. Срок действия Договора аренды земельного участка от 17.12.2001 г. № М-06-017960 остается неизменным.

3. В соответствии с Федеральным законом от 24.07.2002 № 110-ФЗ "О внесении изменений и дополнений в часть вторую Налогового кодекса РФ и некоторые другие акты законодательства РФ" установить размер ежегодной арендной платы в рублях согласно приложению № 1 к настоящему дополнительному соглашению.

4. Настоящее дополнительное соглашение является неотъемлемой частью договора аренды.

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

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

7. Юридические, почтовые и банковские реквизиты сторон:

Арендодатель:
Департамент земельных ресурсов
Города Москвы

ИНН 7705031674

Юридический адрес:
5054, Москва, ул. Бахрушина, 20

Почтовый адрес:
5054, Москва, ул. Бахрушина, 20

Банковские реквизиты
И/С № 40603810900001300001
в АКБ «Русский земельный банк»
г. Москва
К/С № 30101810700000000730
ИНН 044552730
Телефон: 331-02-22

Прежний Арендатор:
Общество с ограниченной
ответственностью "Минерал Ресурс
Инвест"

ИНН 7719181366

Юридический адрес:
107113, Г. Москва, ул. 3-я
Рыбинская, д. 17, стр. 2

Почтовый адрес:
117638, г. Москва, ул. Одесская, д.
13а, стр. 1

Банковские реквизиты
Р/С 40702810500001011207
в ОАО «ИМПЭКСБАНК» г. Москва
К/С.30101810400000000788
БИК 044525788
Телефон: 974-73-10

Новый Арендатор:
НЕКОММЕРЧЕСКОЕ
ПАРТНЕРСТВО «ЦЕНТР
СОДЕЙСТВИЯ И РАЗВИТИЯ
ИНСТИТУТА АДВОКАТУРЫ
«КОНСОЛИДАЦИЯ И ПРАВО»
ИНН 7701284522


Юридический адрес:
107078, г.Москва, Большой
Козловский переулок, д. 10, стр. 3

Почтовый адрес:
107078, г.Москва, Большой
Козловский переулок, д. 10, стр. 3


Банковские реквизиты
Р/С 40703810600010266266
в ЗАО Международный Московский
Банк г. Москвы
К/С. 30101810300000000545
БИК 044525545
Телефон: 626-28-77

8. Подписи сторон.

От Арендодателя:
Заведующий Территориального
Объединения регулирования
земельного использования ЮЗАО


Г.М.Карпизонов
_____ 200__ г.
М.П.

От Прежнего Арендатора:
Мухин Павел Евгеньевич


П.Е. Мухин
_____ 200__ г.
М.П.

От Нового Арендатора:
Исполнительный директор


А.А.Слободчиков
_____ 200__ г.
М.П.

Приложение 1
к дополнительному соглашению
№ М-06-017960 / 1
от "14" декабря 2006 г.
к договору аренды
№ М-06-017960 от 17.12.2001 г.

АРЕНДНАЯ ПЛАТА ФЛС № М-06-017960-002.
**НЕКОММЕРЧЕСКОЕ ПАРТНЕРСТВО «ЦЕНТР СОДЕЙСТВИЯ И
РАЗВИТИЯ ИНСТИТУТА АДВОКАТУРЫ «КОНСОЛИДАЦИЯ И ПРАВО»**

Адрес участка: Одесская улица, вл. 13
Землеустроительное дело № 067104305
Кадастровый номер 770605006025

ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ ДЛЯ РАСЧЕТА ЕЖЕГОДНОЙ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ.

Площадь земельного участка, S	800 кв. м
Базовая ставка ежегодной арендной платы по категориям арендаторов в зависимости от целевого использования земель, БС	180000 руб./га
Территориально-экономическая оценочная зона г. Москвы	16
Коэффициент дифференциации по территории города базовых ставок ежегодной арендной платы, КТЭЗ	0.940
Коэффициенты индексации, КИ:	4.32

РАЗМЕР ЕЖЕГОДНОЙ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК.

Ежегодная арендная плата за Участок (АП) вычисляется по формуле:

$$АП = БС * КТЭЗ * КИ$$

Ежегодная плата за земельный участок составляет:

58475.52 руб.

СРОК ВНЕСЕНИЯ ПЛАТЕЖА.

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

Процент просрочки платежа составляют 0,2 % в день от суммы задолженности.

БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ ДЛЯ ПЕРЕЧИСЛЕНИЯ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ.

Платежная карта платежа:
ИНН 7705031674 КПП 774801001
Платежное федеральное казначейство по г. Москве (для Департамента земельных ресурсов города Москвы)
Расчетный счет № 40101810800000010041
Банк получателя: Отделение 1 Московского ГТУ Банка России, г. Москва 705
БИК 44533001. Поле 101 платежного поручения 08
ИНН 7701110501101010120 ОКАТО 45293562000
Назначение платежа: Арендная плата за землю за ___ квартал ___ года. ФЛС № М-06-___-002. НДС не облагается.

Примечание:

Расчет ежегодной арендной платы произведен на основании распоряжений Мэра Москвы "Об арендной плате за землю в городе Москве" от 25.09.98 № 980-РМ, "Об изменении ставок арендной платы за землю с 1 января 1999 года" от 14.04.99 № 285-РМ, Федеральных законов от 31.12.1999 № 227-ФЗ «О федеральном бюджете на 2000 год», от 17.12.2000 № 150-ФЗ «О федеральном бюджете на 2001 год», от 14.12.2001 г. № 163-ФЗ «Об индексации ставок земельного налога», от 24.07.2002 № 110-ФЗ "О внесении изменений и дополнений в часть вторую Налогового кодекса РФ и некоторые другие акты законодательства РФ".

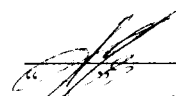
ПОДПИСИ СТОРОН:

От Арендодателя:
Исполнительный директор
Территориального объединения
управления землепользования
и застройки
Департамента земельных ресурсов города
Москвы
находящегося в Юго-Западном административном
округе г. Москвы


Г.М. Карпизенков
2006 г.

М.П.

От Нового Арендатора:
Исполнительный директор


А.А. Слободчиков
2006 г.

М.П.

Земельный номер
дополнительного соглашения
№ 06-017960 2
г. Москва 2011 г.

ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ

к договору долгосрочной аренды земельного участка
от 17.12.2001 № М-06-017960
Землеустроительное дело № 060104305
Адрес участка: г.Москва, ул.Одесская, вл.13

Департамент земельных ресурсов города Москвы, именуемый в дальнейшем Арендодатель, в лице заместителя Управления регулирования землепользования в Юго-Западном административном округе города Москвы Департамента земельных ресурсов города Москвы Салихова Евгения Альфиковича, действующего на основании Положения о Департаменте земельных ресурсов города Москвы и постановления от 28 февраля 2011 г. № 33-И-456/11, от имени Правительства Москвы, с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «Консолидация и Недвижимость», именуемое в дальнейшем Арендатор, в лице генерального директора Слободчикова Анатолия Александровича, действующего на основании Устава, с другой стороны, заключили настоящее соглашение о нижеследующем:

В связи с переходом права собственности на расположенное на земельном участке по адресу: г.Москва, ул.Одесская, вл.13 здание по адресу: г.Москва, ул.Одесская, д.13А, стр.1 в соответствии со постановлением Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 01.12.2010 (запись в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним от 01.12.2010 № 77-77-11/158/2010-340) в силу ст.35 Земельного кодекса Российской Федерации, ст.132 Гражданского кодекса Российской Федерации права и обязанности по Договору долгосрочной аренды земельного участка от 17.12.2001 № М-06-017960 в полном объеме переходят к обществу с ограниченной ответственностью «Консолидация и Недвижимость» с 1 декабря 2010 г.

1. Прекратить действие Договора долгосрочной аренды земельного участка от 17.12.2001 № М-06-017960 с 1 декабря 2010 г.

2. Установить Арендатору в соответствии с постановлениями Правительства Москвы от 25.04.2006 № 100-ПП «О совершенствовании порядка установления ставок арендной платы за землю в городе Москве» от 28.10.2008 № 1010-ПП «О дальнейшем совершенствовании порядка установления арендной платы за землю в городе Москве и внесении изменений и дополнений в постановление Правительства Москвы от 25 апреля 2006 г. № 273-ПП», от 12.10.2010 № 933-ПП «О внесении изменений в постановления Правительства Москвы от 4 декабря 2007 г. № 1046-ПП и от 28 октября 2008 г. размер ежегодной арендной платы в рублях согласно приложению 1 к настоящему дополнительному соглашению.

3. Считать утратившим силу ранее действующий расчет ежегодной арендной платы.

4. Арендная плата вносится Арендатором ежеквартально равными частями, рассчитанными пропорционально размера ежегодной арендной платы, не позднее 5-го числа первого месяца текущего квартала на финансово-лицевой счет № М-06-017960-003.

5. В случае невнесения арендной платы в установленный срок Арендатор уплачивает Арендодателю штраф. Штраф за просрочку платежа начисляется на сумму задолженности в размере 1/300 ставки рефинансирования Центрального Банка Российской Федерации за каждый день просрочки по день уплаты арендной платы.

6. Настоящее дополнительное соглашение является неотъемлемой частью договора аренды.

7. Настоящее соглашение составлено в четырех экземплярах, имеющих равную юридическую силу.

9. Настоящее дополнительное соглашение вступает в силу с момента его государственной регистрации.

10. Адреса и реквизиты сторон:

Арендодатель:

Департамент земельных ресурсов города Москвы

ИНН 7705031674, КПП 770501001,
ОКПО 16412348

Юридический адрес:

115054, г.Москва, ул.Бахрушина, д.20

Почтовый адрес:

115054, г.Москва, ул.Бахрушина, д.20

Банковские реквизиты

р/с № 40201810200000000001

в Отделении 1 Московского ГТУ Банка России
г.Москва, 705

л/с № 0307111000450284

БИК 044583001

Телефон: 331-02-22 (секретарь)

Арендатор:

Общество с ограниченной ответственностью
«Консолидация и недвижимость»

ИНН 7727712853, КПП 772701001, ОКПО 65311314

Юридический адрес:

117638, г.Москва, ул.Одесская, д.13А, стр.1

Почтовый адрес:

117638, г.Москва, ул.Одесская, д.13А, стр.1

Банковские реквизиты

Расчетный счет № 40702810000014147791

в ЗАО «ЮниКредит Банк» г.Москва

к/с 301018103000000000545

БИК 044525545

Телефон: (495)989-41-24, (495)310-72-90

11. Подписи сторон.

От Арендодателя:

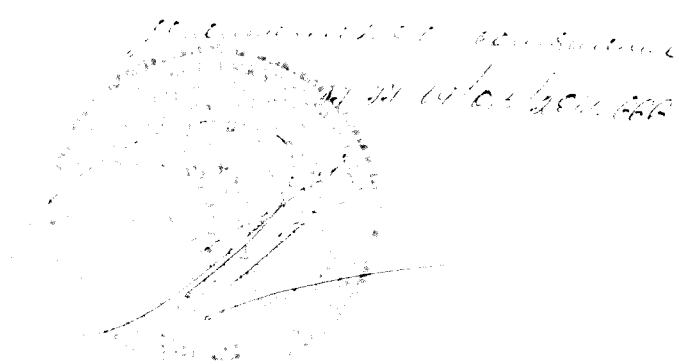
Начальник Управления регулирования
землепользования в Юго-Западном
административном округе города Москвы
Департамента земельных ресурсов города Москвы
на основании доверенности
от 28 февраля 2011 г. № 33-И-456/11

_____ Е.А. Салихов
"___" _____ 20___ г.
м.п.

От Арендатора:

Генеральный директор общества с ограниченной
ответственностью «Консолидация и Недвижимость»

_____ А.А. Слободчиков
"___" _____ 20___ г.
м.п.



Приложение 1
к дополнительному соглашению
№ М-06-017960 / 2
от "19" сентября 2011 г.
к договору аренды М-06-017960
от 17.12.2001

АРЕНДНАЯ ПЛАТА ФЛС № М-06-017960 - 003 .
Общество с ограниченной ответственностью «Консолидация и Недвижимость»
Адрес участка: г.Москва, ул.Одесская, вл.13
Землеустроительное дело № 060104305
Кадастровый номер 77:06:0005006:25

1. ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ ДЛЯ РАСЧЕТА ЕЖЕГОДНОЙ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

1.1. Площадь участка всего	кв.м	800
1.2. Кадастровая стоимость земельного участка*	руб.	15 148 736
1.3. Ставка арендной платы в % от кадастровой стоимости	%	1,5
1.4. Годовая арендная плата**	руб.	
1.4.1. с 01.12.2010	руб.	85 614,01
1.4.2. с 01.01.2011 (в соответствии с п.1 постановления Правительства Москвы от 12.10.2010 № 933-ПП)	руб.	94 175,41
1.4.3. с 01.01.2012 (в соответствии с п.1 постановления Правительства Москвы от 12.10.2010 № 933-ПП)	руб.	103 592,95
1.4.4. с 01.01.2013 (в соответствии с п.1 постановления Правительства Москвы от 12.10.2010 № 933-ПП)	руб.	113 952,24
1.4.5. с 01.01.2014 (в % от кадастровой стоимости)	руб.	227 231,04
1.5. Удельный показатель кадастровой стоимости земель* (УПКСЗ, справочно)	руб./кв.м	18 935,92

* В соответствии с кадастровым паспортом от 21.07.2011 № 77/501/11-39491.

**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 ЦБР.

3. БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ ДЛЯ ПЕРЕЧИСЛЕНИЯ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ.

Получатель платежа: ИНН 7705031674 КПП 770501001 Управление федерального казначейства по г.Москве (для Департамента земельных ресурсов города Москвы)
Расчетный счет № 40101810800000010041
Банк получателя: Отделение 1 Московского ГТУ Банка России, г.Москва 705 БИК 044583001
Поле 101 платежного поручения 08 Поле 104 платежного поручения КБК 07111105010020001120
Поле 105 платежного поручения (ОКАТО) 45293562000
Назначение платежа: Арендная плата за землю за ... квартал ... года. ФЛС М-06-017960-003. НДС не облагается.

4. Примечание:

Расчет ежегодной арендной платы произведен на основании постановлений Правительства Москвы от 25.04.2006 № 273-ПП «О совершенствовании порядка установления ставок арендной платы за землю в городе Москве», от 28.10.2008 № 1010-ПП «О дальнейшем совершенствовании порядка установления арендной платы за землю в городе Москве и внесении изменений и дополнений в постановление Правительства Москвы от 25 апреля 2006 г. № 273-ПП», от 12.10.2010 № 933-ПП «О внесении изменений в постановления Правительства Москвы от 4 декабря 2007 г. № 1046-ПП и от 28 октября 2008 г. и кадастрового паспорта земельного участка.

5. ПОДПИСИ СТОРОН:

От Арендодателя:

Начальник Управления регулирования
землепользования в Юго-Западном
административном округе города Москвы
Департамента земельных ресурсов города Москвы
на основании доверенности
от 28 февраля 2011 г. № 33-И-456/11

Е.А. Салихов

м.п.

От Арендатора:

Генеральный директор общества с ограниченной
ответственностью «Консолидация и Недвижимость»

А.А.Слободчиков

м.п.

Учетный номер
дополнительного соглашения
№ М-06-017960/13
от «17» сентября 2012 г.

ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ
к договору аренды земельного участка
от 17.12.2001 № М-06-017960
Землеустроительное дело № 060104305
Адрес участка: г.Москва, ул.Одесская, вл.13А, стр.1

г.Москва

Департамент земельных ресурсов города Москвы, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», в лице исполняющего обязанности начальника Управления регулирования землепользования в Юго-Западном административном округе города Москвы Департамента земельных ресурсов города Москвы Якунюшкина Олега Николаевича, действующего на основании Положения о Департаменте земельных ресурсов города Москвы и доверенности от 2 июля 2012 г. № 33-И-2335/12, от имени Правительства Москвы, с одной стороны, и общество с ограниченной ответственностью «Консолидация и Недвижимость», именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице генерального директора Слободчикова Анатолия Александровича, действующего на основании Устава, с другой стороны, заключили настоящее соглашение о нижеследующем:

1. На основании распоряжения Департамента земельных ресурсов города Москвы от 27 января 2012 г. № 259 «Об изменении адреса земельного участка с кадастровым номером 77:06:0005006:25», в соответствии с кадастровым паспортом земельного участка от 23.07.2012 № 77/501/12-47248, внести изменения в договор аренды земельного участка № М-06-017960 от 17.12.2001 (далее – Договор) в части адреса земельного участка:

1.1. В первом абзаце пункта 1.1. раздела «ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА И ЦЕЛЕВОЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА» вместо слов «Одесская улица, вл.13» читать «ул.Одесская, вл.13А, стр.1».

1.2. В приложениях и дополнительных соглашениях к Договору в части адреса земельного участка читать «г.Москва, ул.Одесская, вл.13А, стр.1».

2. Настоящее соглашение составлено в 4-х экземплярах, имеющих равную юридическую силу.

3. Настоящее соглашение вступает в силу с момента его государственной регистрации.

4. Юридические, почтовые адреса сторон и банковские реквизиты:

Арендодатель:

Департамент земельных ресурсов города Москвы

Юридический адрес: 115054, г.Москва,
ул.Бахрушина, д.20

Почтовый адрес: 115054, г.Москва, ул.Бахрушина,
д.20

Расчетный счет № 40201810200000000001

л/с № 0307111000450284

в Отделении 1 Московского ГТУ Банка России
г.Москва 705

БИК 044583001

ИНН 7705031674, КПП 770501001, ОКПО 16412348

Телефон: 331-02-22 (секретарь)

Арендатор:

Общество с ограниченной ответственностью
«Консолидация и Недвижимость»

Юридический адрес: 117638, г.Москва,

ул.Одесская, д.13А, стр.1

Почтовый адрес: 117638, г.Москва,

ул.Одесская, д.13А, стр.1

Расчетный счет № 40702810000014147791

к/с 30101810300000000545

в ЗАО «ЮниКредит Банк» г.Москва

БИК 044525545

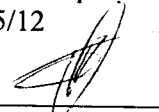
ИНН 7727712853, КПП 772701001, ОКПО 65311314

Телефоны: (495)647-69-76, (495)989-41-24

5. Подписи сторон:

От Арендодателя:


Исполняющий обязанности начальника Управления регулирования землепользования в Юго-Западном административном округе города Москвы Департамента земельных ресурсов города Москвы на основании доверенности от 2 июля 2012 г. № 33-И-2335/12



О.Н.Якунюшкин
« ____ » _____ 20__ г.
М.П.

От Арендатора:

Генеральный директор общества с ограниченной ответственностью «Консолидация и Недвижимость»



А.А.Слободников
« ____ » _____ 20__ г.
М.П.

4000000

11

1

1

1

1

1

1

1

1

1