

ДОГОВОР КРАТКОСРОЧНОЙ

АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

№ М - 0 6 - 500000

(Номер договора)

2008

(Число) (Месяц) (Год)

770602008102

(Кадасстровый №)

60110582

(Условный №)

(Предыдущий Кадастровый №)

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 Карпизенкова 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 Правительста Москвы, с одной стороны, и Закрытое акционерное общество "Строительное управление Москва", с одной стороны, и Закрытое акционерное общество "Арендатор", с другой стороны, в соответствии с распоряжением префекта Юго-Западного административный округа от 03.11.2006 г. № 2256-РП (ДЗР от 13.11.2006 г. Рег. № РД4-8605/6) заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предметом Договора является земельный участок (категория земель - земли населенных пунктов) в дальнейшем "Участок", площадью 10600 (десять тысяч шестьсот) кв. м, имеющий адресные ориентиры: г. Москва, адресные ориентиры: кв. 10С Новых Черемушек, корп. 8А, 8Б, предоставляемый в пользование на условиях аренды для проектирования, строительства и ввода в эксплуатацию жилого комплекса. Границы Участка указаны на прилагаемом к Договору плане Участка (Приложение №2). План Участка является составной и неотъемлемой частью настоящего Договора.
2. Договор заключается на 11 месяцев 28 дней и вступает в силу со дня присвоения в Департаменте земельных ресурсов города Москвы учетного номера настоящему договору.

По истечении срока действия Договора Арендатор обязан принять меры к освобождению Участка (кроме капитальных зданий, строений и/или сооружений, непосредственно связанных с Участком) и возвратить Арендодателю Участок в последний день действия договора, за исключением случаев предусмотренных законодательными актами или настоящим Договором. Возврат Участка производится по акту сдачи-приемки. 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 отказать от Договора, предупредив об этом другую сторону за три месяца.

В случае, если Арендодатель возражает против использования Арендатором Участка по истечении срока Договора, то действие Договора прекращается.

3. Арендная плата начисляется со дня, следующего за днем присвоения настоящему Договору в Департаменте земельных ресурсов города Москвы учетного номера, вносится Арендатором ежеквартально равными частями, расчитанными от площади размера ежегодной арендной платы, не позднее 5-го числа первого месяца квартала. Размер ежегодной арендной платы, расчитанный счет, на который она вносится: указаны в Приложении №1 к настоящему Договору. Приложение №1 является составной неотъемлемой частью настоящего Договора.

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 вынесения соответствующих изменений и/или дополнений в настоящий Договор. При этом, в случае принятия таких актов исключение 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 указанием коэффициентов, начиная с момента введения этих ставок, коэффициентов, действие правовых актов 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 следующего после введения новых ставок арендной платы, включая, при необходимости доплату за предыдущие периоды.

4. Особые условия:

- 4.1. Арендатору разработать проект на строительство объекта регламентированные сроки.

- 4.2. Арендатору представить проект, согласованный в установленном порядке, указанием сроков строительства в Московархитектуру для согласования архитектурно градостроительного решения с последующим представлением в Мосгосэкспертизу.
- 4.3. Арендатору осуществлять Государственную экологическую экспертизу проект строительства согласно Федеральному закону от 23.11.1995 г. № 174-ФЗ "С экологической экспертизе".

- 4.4. Арендатору в течение трех месяцев со дня присвоения в Департаменте земельных ресурсов города Москвы учетного номера настоящему договору необходимо выполнить по техническому заданию Арендодателя геодезические работы по выносу границ земельного участка на местности и представлять Арендодателю отчет проделанной работе для внесения необходимых изменений в договор аренды.
- 4.5. Арендатору после завершения строительства необходимо представить в ТОИ ЮЗАО утвержденные в установленном порядке документы, подтверждающие ввод (приему) в эксплуатацию законченного строительством объекта, для внесения необходимых изменений в договор аренды земли.

5. Права и обязанности сторон.

5.1. Арендатор обязуется:

- Использовать Участок в соответствии с целями и условиями его предоставления;
- Наилучшим образом исполнять все условия настоящего Договора;
- Исполнять обязанности, предусмотренные законодательством Российской Федерации и городскими нормативными актами;
- Ежеквартально уплачивать арендную плату в соответствии с настоящим Договором;

предоставить по требованию Департамента земельных ресурсов города Москвы

документы для формирования земельного участка в субаренду, не осуществлять сделок с предметом

аренды;

- Не сдавать земельный участок в субаренду, не осуществлять сделок с предметом аренды;

- Исполнять иные обязанности, вытекающие из арендных отношений.

5.2. Арендодатель имеет право:

- расторгнуть Договор досрочно, в установленном законом порядке, в случае нарушения Арендатором условий Договора и по основаниям, предусмотренным законодательными актами Российской Федерации и/или г. Москвы.

Иные права, не урегулированные настоящим Договором, применяются и действуют в соответствии с земельным и гражданским законодательством.

Арендодатель обязуется:

- Выплатить в полном объеме все условия настоящего Договора;

- Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не наносит ущерба окружающей среде и не нарушает прав и законных интересов других лиц.

6. Санкции:

- В случае невнесения арендной платы в установленный срок Арендатор уплачивает Арендодателю неустойку (пеню) в размере 0,2 процента от размера задолженности по арендной плате за соответствующий расчетный период за каждый день просрочки, начиная с 6 числа первого месяца квартала по день уплаты включительно.

Днем уплаты считается дата снятия средств со счета плательщика либо день внесения платежа наличными деньгами в учреждение банка.

- 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, переуступки 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 земельный участок.

- В случае несвоевременного возврата земельного участка Арендатор уплачивает Арендодателю пеню за каждый день не возврата в размере 0,5 процентов от размера годовой арендной платы.

- В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения по вине Арендатора обязанности, указанных в разделе "особые условия", 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. Все споры между Сторонами рассматриваются в соответствии с действующим законодательством и с соблюдением претензионного порядка и предъявлением иска в арбитражный суд г. Москвы.

Приложения к договору:

а) Приложение №1 - Расчет арендной платы.

б) Приложение №2 - Ситуационный план.

8. Юридические адреса сторон и финансовые реквизиты:

ПРЕДСТАВИТЕЛЬ АРЕНДОДАТЕЛЯ:

Департамент земельных ресурсов
города Москвы
115054 Москва, ул. Бакушнина, 20

АРЕНДАТОР:

Расчетный счет N 40603810900001300001
в АКБ "Русский земельный банк" г. Москва
корреспондентский счет 30101810700000000730

Закрытое акционерное общество
"Строительное управление № 155"
Юрический адрес: 119261, г. Москва,
Ленинский проспект, дом 81
Почтовый адрес: 117461, Россия, г. Москва,
ул. Казовка, д. 20А
Расчетный счет № 40702810300000010158
к/с 30101810800000000158

БИК 044552730
ИНН 7705031674

Телефон: 718-24-10 (отдел кадастра)
331-02-22 (секретарь)

в КБ "НЕЗАВИСИМЫЙ
СТРОИТЕЛЬНЫЙ БАНК"
БИК 044579158
ИНН 7736003162,
ОКПО 27113778
Телефон: 719-90-30

9. Подписи сторон:

От Арендодателя:

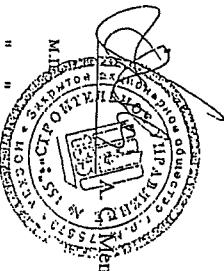
Начальник Территориального объединения
регулирования землепользования
Департамента земельных ресурсов города Москвы
в Юго-Западном административном округе г.
Москва на основании доверенности
от "30" декабря 2005 г. № 33-И-3/5-(217)

От Арендатора:

Генеральный директор



200 г.



200 г.

№ М-06-2005-2005
 13.12.2005 г.

АРЕНДНАЯ ПЛАТА ФЛС № М-06-2005-2005-001.
 Зкрытое акционерное общество "Строительное управление № 155"
 Адрес участка: адресные ориентиры: кв. 10С Новых Черемушек, корп. 8А, 8Б
 Землеустроительное дело № 060110582
 Кадастровый номер 770602008102

1. ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ ДЛЯ РАСЧЕТА ЕЖЕГОДНОЙ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

1.1. Площадь участка всего	Кв. м	10600
1.2. Кадастровая стоимость земельного участка*	Руб.	№201874880
1.3. Ставка арендной платы в % от кадастровой стоимости	%	1,5
1.4. Годовая арендная плата*	Руб.	№3028123,20

* В случае изменения кадастровой стоимости участка годовая арендная плата определяется плательщиком самостоятельно на основании уведомления Арендодателя.

2. СРОК ВНЕСЕНИЯ ПЛАТЕЖА

1. Арендная плата за землю уплачивается ежеквартально равными долями не позднее 05 числа первого месяца квартала.
2. Пени начисляется на сумму недоплаты за каждый календарный день просрочки платежа и определяется в процентах от неуплаченной суммы арендной платы. Процентная ставка пени составляет 0,2%.

3. РАШКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ ДЛЯ ПЕРЕЧИСЛЕНИЯ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

Получатель платежа: ИНН 7705031674 КПП 774801001
 Управление федерального казначейства по г. Москве (Департамент 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 07111105011010101120
 Назначение платежа: Арендная плата за землю за _____ квартал _____ года. ФЛС № М-06-2005-2005-001. НДС не облагается.

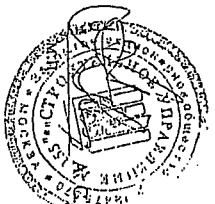
4. Примечание:

Расчет ежегодной арендной платы произведен на основании постановления Правительства Москвы от 25.04.2006 г. № 273-ПП «О совершенствовании порядка установления ставок арендной платы за землю в городе Москве», от 13.12.2005 г. № 1024-ПП «О внесении изменений в постановление Правительства Москвы от 24 мая 2005 г. № 356-ПП».

5. ПОДПИСИ СТОРОН:

От Арендодателя:
 Начальник Территориального объединения
 Регулирования землепользования
 Департамента земельных ресурсов города Москвы
 в Юго-Западном административном округе г. Москвы
 на основании доверенности
 от "30" декабря 2005 г. № 33-И-3/5-(217)

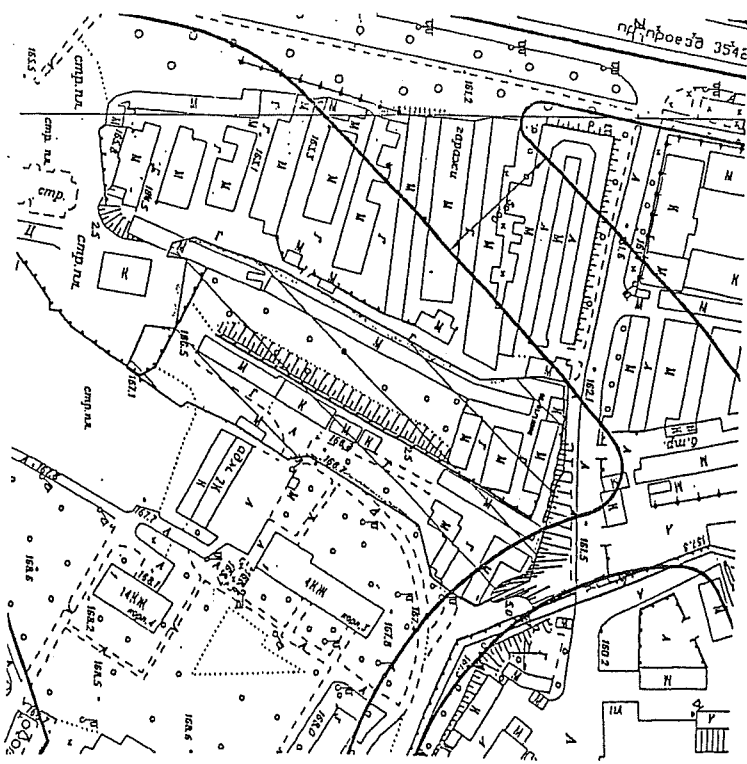
От Арендатора:
 Генеральный директор



СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН

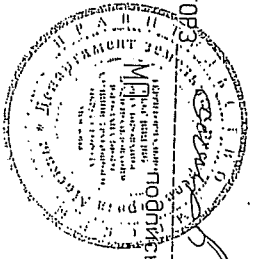
Зкрытое акционерное общество "Строительное управление № 155"

по адресу: адресные ориентиры: кв. 10С Новых Черемушек, корп. 8А, 8Б



Масштаб 1:2000

Начальник ТЕРЗ



Г. М. Карпизенков

Приложение № 2 к Договору
 N М-06-2005-2005-001
 от 13.12.2005 г. 2005 г.
 Кадастровый № 770602008102

Исполнение органа кадастрового учета
КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (выдается из государственного кадастра недвижимости)
 "21" апреля 2010г № 77/501/10-39541

1	Общие сведения		Кадастровый номер 77:06:0002008:1004		Лист № 1	3	Всего листов: 2	
4	Предельные номера: 77:06:0002008:102, 77:06:0002008:104, 77:06:0002008:107, 77:06:0002008:17, 77:06:0002008:77						Дата внесения номера в государственный кадастр недвижимости: 21.04.2010	
5	Местоположение г. Москва, район Академический, квартал 10С Новых Черемушек, корпус 8							
7	Категория земель:							
8	Земли сельскохозяйственного назначения		Земли населенных пунктов		Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиосвязи, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения		Земли особо охраняемых территорий и объектов	
8.1	Земли сельскохозяйственного назначения		Земли населенных пунктов		Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиосвязи, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения		Земли особо охраняемых территорий и объектов	
8.2	Земли населенных пунктов		Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиосвязи, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения		Земли особо охраняемых территорий и объектов		Земли лесного фонда	
9	Разрешенное использование: земельные участки, предназначенные для размещения домов многоэтажной жилой застройки (1.2.1); земельные участки, предназначенные для размещения автостоянок (1.2.3)		Земли населенных пунктов		Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиосвязи, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения		Земли лесного фонда	
10	Фактическое использование / характеристика деятельности:							
11	Площадь: 20400 +/- 19 кв. м		Кадастровая стоимость (руб.): 811432644		Удельный показатель кадастровой стоимости (руб./м²): 39776.11		Система координат: СК кадастрового округа	
15	Сведения о правах:							
16	Объемы отметки: Предельные кадастровые номера 77:06:0002008:102, 77:06:02008:014, 77:06:02008:017, 77:06:02008:077							
17	Дополнительные сведения для регистрации прав на образованные земельные участки		18.1 Номера образующих участков: 77:06:0002008:1004		18.2 Номер участка, преобразованного в результате выдела: 77:06:0002008:77		18.3 Номера участков, подлежащих снятию с кадастрового учета: 77:06:0002008:14, 77:06:0002008:17, 77:06:0002008:102,	

Ведущий специалист - Эксперт
 (инициалы, фамилия)

М. П. (подпись)

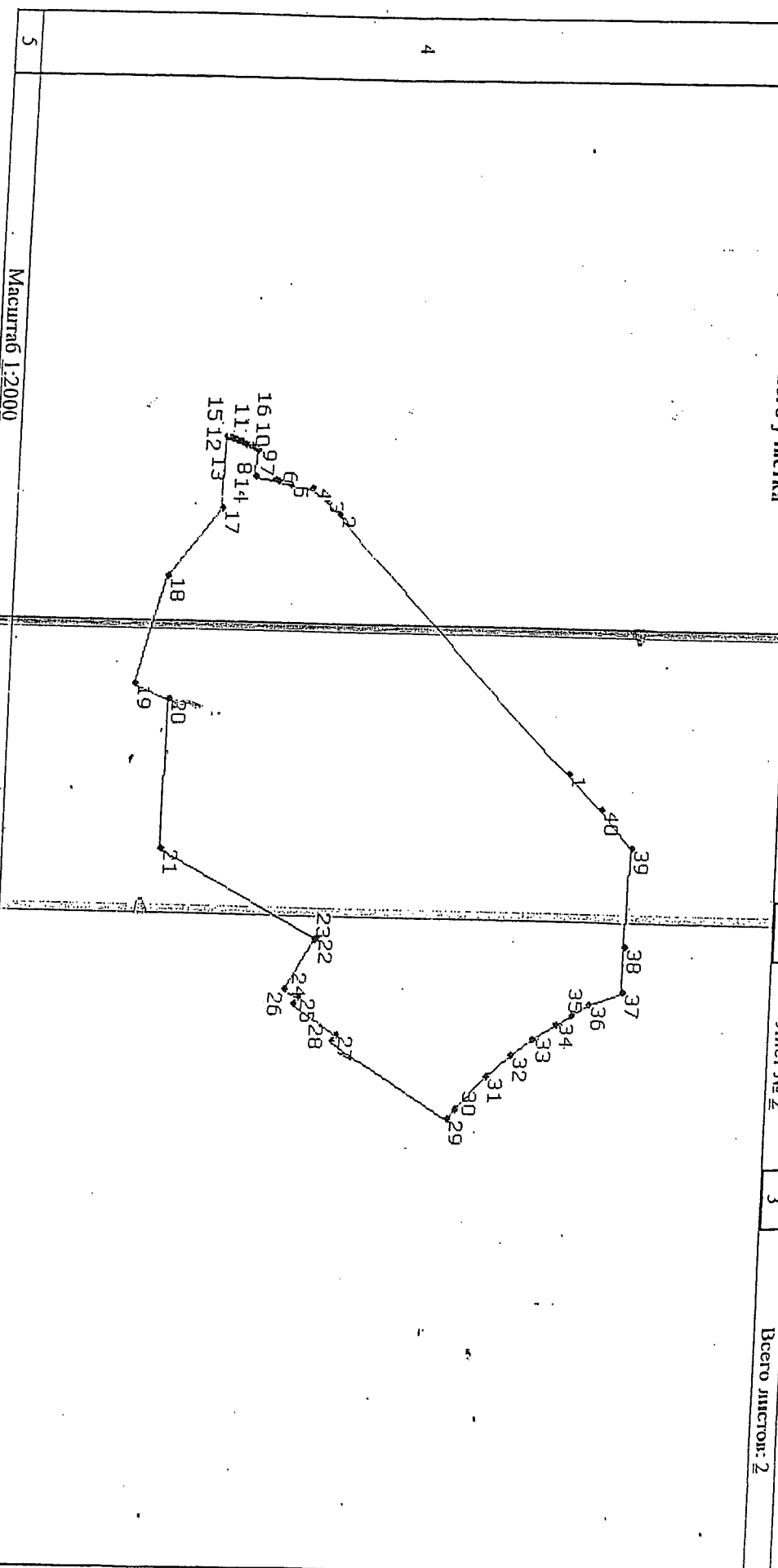
Е. С. Моргуш
 (инициалы, фамилия)

Приложение 1
 К дополнителю соглаш
 № М-06-5085491 / 1
 от "06" мая 2010г
 К договору аренды М-06-50
 от 04.12.2006

№ 21" апреля 2010г № 77/501/10-39541

Кадастровый номер 77:06:0002008:1004
Плани (чертеж, схема) земельного участка

Лист № 2
Всего листов: 2



Масштаб 1:2000

Условные знаки

Ведущий специалист - эскипер
(подпись и должность)

М. П. (подпись)

Е. С. МОРДУН
(подпись, фамилия)