

# ДОГОВОР АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

с множественностью лиц на стороне арендатора

№ М - 01 - 510820

(Номер договора)

05 03 2004

(Число) (Месяц) (Год)

770101043012

(Кадастровый №)

10204667

(Условный №)

(Предыдущий Кадастровый №)

г. Москва

Московский земельный комитет (Москомзем), именуемый в дальнейшем «Арендодатель», в лице Заместителя начальника Объединения регулирования землепользования Центрального административного округа Московского земельного комитета Останковой Людмилы Митрофановны, действующего на основании Положения и доверенности от 04.01.2003г. № 33-И-1/3-(9), от имени Правительства г. Москвы, Закрытое акционерное общество "ИНГЕОЦЕНТР", именуемое в дальнейшем «Арендатор «А», в лице генерального директора Ракова Леонида Евгеньевича, действующего на основании устава, в соответствии распоряжением префекта Центрального административного округа от 05.03.2004 г. № 128-р МКЗ (МКЗ от 05.03.2004 г. Рег. № РД4-1154/4 ) заключили настоящий Договор с множественностью лиц на Стороне арендатора о нижеследующем:

## 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА И ЦЕЛЕВОЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

1.1. Предметом договора является земельный участок общей площадью 1800 ( одна тысяча восемьсот ) кв.м, именуемый в дальнейшем «Участок», имеющий адресные ориентиры: г. Москва, улица Большая Дмитровка, вл. 9, стр.1, предоставляемый в пользование на условиях аренды:

Арендатору «А» - Закрытое акционерное общество "ИНГЕОЦЕНТР" - для разработки исходно-разрешительной документации, проектирования и проведения подготовительных работ.

1.2. Установленное в п. 1.1 целевое назначение Участка, а также порядок пользования земельным участком определяется сторонами с учетом долей в праве собственности, иных вещных и обязательственных правах на здание, строение, сооружение и условиями настоящего договора могут быть изменены в отношении каждого арендатора в порядке, установленном п. 8.1 настоящего договора. Расчет арендной платы содержится в приложении № 1 к Договору.

Арендаторы выражают согласие на вступление в Договор иных правооб-

ладателей частей здания, строения, сооружения (помещений в иных), а также согласие на установление права ограниченного пользования земельным участком (частного сервитута) федеральному казенному предприятию и государственному или муниципальному учреждению, если они будут в установленном порядке расположены в здании. Арендодатель уведомляет арендаторов о вступлении в Договор новых арендаторов.

Соглашение о вступлении в Договор на сторону арендатора нового лица подписывается Арендодателем и вступающим в Договор арендатором.

Арендаторы земельного участка вправе заключать между собой соглашение о порядке пользования земельным участком для обеспечения прохода, проезда, размещения автотранспорта, обслуживания здания, охраны, уборки территории и других нужд, с учетом размера долей в праве собственности, иных вещных и обязательственных правах на здание, строение, сооружение, возможного вступления в Договор иных лиц, а также сложившегося порядка пользования земельным участком.

1.3. Границы Участка указаны на прилагаемом к Договору плане Участка (приложение №2). План 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 11 месяцев и

2.2. Договор вступает в силу с даты его учетной регистрации в Москомземе.

2.3. Правоотношения по настоящему Договору, как в целом, так и в части, между Арендодателем и Арендаторами возникают с даты вступления в действие настоящего Договора. Стороны договорились, что условия настоящего договора применяются к отношениям, возникшим до заключения договора со дня, следующего за днем присвоения договору учетного номера в Москомземе.

Вступающие в Договор новые арендаторы приобретают права и обязанности по настоящему Договору с момента государственной регистрации Соглашения о вступлении в Договор на сторону арендатора, 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.

Действие настоящего Договора прекращается в отношении Арендатора, арендующего государственное имущество, в момент прекращения действия Договора аренды такого имущества.

## **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 Арендаторами еже-

квартально равными частями, рассчитанными относительно размера ежегодной арендной платы, не позднее 5 числа первого месяца каждого квартала. Первый арендный платеж при заключении настоящего Договора производится на ближайшую дату платежа, следующую за датой присвоения учетного номера.

Арендная плата начисляется каждому Арендатору с учетом целевого назначения и применительно к долям в праве собственности, иных вещных и обязательственных правах на здание, строение, сооружение.

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 Арендаторами 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 Арендаторами и без внесения соответствующих изменений и/или дополнений в настоящий Договор. При этом, в случае принятия таких актов, исчисление и уплата Арендаторами арендной платы осуществляется на основании Договора и письменного уведомления Арендодателя об изменении (введении) ставок арендной платы и/или коэффициентов к ставкам арендной платы, в том числе коэффициентов индексации и/или уведомления с расчетом платежей, либо с указанием коэффициентов, начиная с момента введения этих ставок, коэффициентов в действие правовым актам и без внесения изменений, дополнений в настоящий Договор. Уведомление может быть сделано Арендодателем и через средства массовой информации неопределенному кругу лиц, обязательное для Арендаторов. Первый арендный платеж по новым ставкам арендной платы производится Арендаторами 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 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 и льгот наступает с момента передачи указанного имущества в пользование.

#### **4. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА**

4.1. В случае несоблюдения Арендатором порядка внесения арендной платы, установленной п. 3 Приложения 1 к Договору, Арендатор несет ответственность перед бюджетом за несвоевременные бюджетные платежи в установ-

ленном Договором и (или) законодательством порядке.

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

4.3. До урегулирования взаимоотношений с имеющимися пользователями данных земельных участков в соответствии с действующим законодательством обеспечить беспрепятственный доступ в помещения для осуществления деятельности организаций.

4.4. До окончания действия договоров представить в Москомзем исходно-разрешительную документацию для повторного рассмотрения на заседании Окружной комиссии имущественно-земельного комплекса ЦАО г. Москвы.

4.5. Арендатору принять к сведению, что по « Градостроительному плану развития Тверского района » :

- административное здание с торговыми помещениями на первом этаже во вл.9, стр.1 по ул. Б. Дмитровка сохраняются в существующих габаритах без изменения функционального назначения;

- жилые здания во вл.9, стр.2,5,6 по ул. Б. Дмитровка подлежат реконструкции под нежилые цели без изменения существующих габаритов;

- административные здания ( частично отселенные ) во вл.9, стр.3, 4, 8-11 по ул. Б. Дмитровка сохраняются в существующих габаритах ( как элементы исторического домовладения ) с использованием под нежилые цели.

## **5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДАТОРОВ**

### **Арендаторы имеют право:**

5.1. Совершать с письменного согласия Арендодателя (Москомзема) сделки с правом аренды Участка применительно к доле в праве собственности, иных вещных и обязательственных правах на здание, строение, сооружение, в порядке, предусмотренном настоящим Договором, нормативными актами Российской Федерации, г. Москвы и решениями полномочных органов власти с последующей государственной регистрацией.

Арендодатель дает Арендатору согласие на сделку в случае возмездного приобретения (оплаты) Арендатором права аренды земли применительно к доле в праве собственности, иных вещных и обязательственных правах на здание, строение, сооружение;

- а) после мотивированного обращения Арендатора к Арендодателю с указанием вида, Сторон и условий сделки с правом аренды земли, применительно к доле в праве собственности, иных вещных и обязательственных правах на здание, строение, сооружение;

- б) и последующего предоставления по этой сделке документов для проведения правовой экспертизы, подтверждения со стороны Арендатора надлежа-

щего исполнения обязательств по настоящему Договору и условий, поставленных Арендодателем при даче согласия на совершение сделки.

Согласие Арендодателя удостоверяется соответствующим штампом, предоставляемым до государственной регистрации, на документе по сделке.

5.2. С согласия Арендодателя и/или решения полномочного (уполномоченного) органа власти, в установленном порядке сдавать арендуемый по настоящему Договору аренды земельный Участок (часть Участка) в субаренду с множественностью лиц на стороне Арендатора с изменением величины арендной платы по Договору аренды в случаях, если Субарендатор использует Участок под иную цель, нежели та, которая определена настоящим Договором; 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 на возмещение убытков заключить договор страхования на случай ухудшения качества земли в результате своей хозяйственной деятельности и стихийных бедствий.

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

#### **Арендаторы обязаны:**

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. 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).

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

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

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

5.15. 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:

- Не внесения арендной платы в течение двух кварталов подряд;
- использования Участка не по целевому назначению;
- не освоения или не использования Участка в течение трех лет или иных сроков, если иное не установлено законом;
- 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 аренды Участка применительно к доле в праве собственности, иных вещных и обязательственных правах на здание, строение, сооружение, размещение без согласия Арендодателя недвижимого имущества иных лиц на Участке;
- в случае признания утратившим силу 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 Арендаторов в случае невыполнения ими обязательств по настоящему Договору.

6.3. На возмещение убытков, причиненных Арендаторами, в том числе, досрочным расторжением настоящего Договора по вине Арендаторов.

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 Арендаторов, 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 0,2 % от размера платежа, подлежащего оплате за соответствующий расчетный период, начиная с 6 числа первого месяца квартала по день уплаты включительно.

7.3. В случае самовольной передачи Арендатором своих прав аренды (доли в праве) в залог (ипотеку), в совместную деятельность или в качестве вклада в уставный капитал юридического лица, отчуждения права аренды (доли в праве), а также в случае предоставления Участка другим лицам в безвозмездное или возмездное пользование (субаренду) без согласия Арендодателя, либо использования земельного участка не по целевому назначению Арендатор уплачивает Арендодателю неустойку (штраф) в размере годовой арендной платы, рассчитанной по ставкам текущего года без учета льгот (при их наличии у Арендатора) по арендной плате за землю.

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

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

## **8. ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ И ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРА**

8.1. Изменения и/или дополнения к настоящему Договору могут быть

сделаны Сторонами в письменной форме, если иное не предусмотрено действующим законодательством Российской Федерации либо Договором.

Изменения и/или дополнения Договора, регулирующие отношения между Арендодателем и отдельным Арендатором и не затрагивающие прав и обязанностей по Договору иных Арендаторов, оформляются дополнительным соглашением между Арендодателем и заинтересованным Арендатором.

Прекращение действия Договора в отношении одного из Арендаторов не является основанием для прекращения действия Договора в отношении других Арендаторов.

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 три месяца.

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, за исключением случая взыскания задолженности по арендной плате и пени.

Уведомление предъявляется в письменной форме.

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

В случае не устранения, 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 арендных платежей.

№ 2 - План земельного участка.



## 11. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА СТОРОН:

Представитель Арендодателя:	Арендатор «А»:
МОСКОВСКИЙ ЗЕМЕЛЬНЫЙ КОМИТЕТ	Закрытое акционерное общество "ИНГЕОЦЕНТР"
Юридический адрес: 113054 г. Москва, ул. Бахрушина, 20	Юридический адрес: 121309, г. Москва, Сеславинская улица, дом 24
Почтовый адрес: 113054 г. Москва, ул. Бахрушина, 20	Почтовый адрес: 121309, г. Москва, Сеславинская ул., д.24
ИНН 7705031674, ОКПО 16412348, ОКОНХ 97600	ИНН 7730150393, ОКПО 58072004, ОКОНХ
Расчетный счет № 40603810900001300001,	Расчетный счет № 40702810400000000834
в АКБ "Русский земельный банк"	в КБ "РУССКИЙ МЕЖДУНАРОДНЫЙ БАНК"
корреспондентский счет № 30101810700000000730	корреспондентский счет № 30101810200000000328
БИК 044552730,	БИК 044583328
Валютный счет №	Валютный счет №
в	в
Валютный корреспондентский счет №	Валютный корреспондентский счет №
БИК	БИК
Телефон	Телефон 967-02-39
Телефакс	Телефакс
Телекс и код	Телекс и код

## 12. ПОДПИСИ СТОРОН.

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

12.2. От Арендодателя:

Заместитель начальника Объединения регулирования землепользования ЦАО Москомзема

(по доверенности от 04.01.2003г. № 33-И-1/3-(9))

\_\_\_\_\_ Л.М. Останкова

" " \_\_\_\_\_

М.П.

Исп. Масалитина Е.Н.

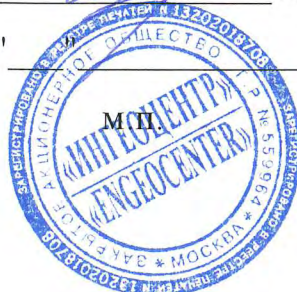


От Арендатора «А»:

Генеральный Директор

\_\_\_\_\_ Л. Е. Раков

" " \_\_\_\_\_ 200\_\_ г.



Приложение 1  
к Договору аренды  
№ М- 01-510820  
от « 05 » 03 200 4 г.

### АРЕНДНАЯ ПЛАТА

Арендатор «А» - Закрытое акционерное общество "ИНГЕОЦЕНТР"  
Адрес участка: улица Большая Дмитровка, вл. 9, стр.1

#### 1. ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ ДЛЯ РАСЧЕТА ЕЖЕГОДНОЙ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ.

- 1.1. Площадь земельного участка 1800 кв.м.  
1.2. Базовая ставка ежегодной арендной платы по категориям арендаторов и видам целевого использования земель 180000 руб.  
1.3. Размер доли в арендной плате, определенный в соответствии с п. 3.2 Договора 923/10000(1661 кв.м.)  
1.4. Территориально-экономическая оценочная зона г.Москвы 1  
1.5. Коэффициент дифференциации по территории города базовых ставок ежегодной арендной платы 7.410  
1.6. Коэффициент, учитывающий инфляцию 4.32  
( Введен с 01.01.2003 г. в соответствии с федеральным законом от 24.07.2002 № 110-ФЗ «О внесении изменений и дополнений в часть вторую Налогового кодекса Российской Федерации и некоторые другие акты законодательства Российской Федерации» в 2003 году проведена индексация ставок арендной платы в 4,32 раза относительно базовых ставок, установленных распоряжением Мэра Москвы от 02.04.1999 № 285-РМ “Об изменении ставок арендной платы за землю с 1 января 1999г.” ).

#### 2. РАЗМЕР ЕЖЕГОДНОЙ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК.

Ежегодная арендная плата 221544.18 руб.

Ежегодная арендная плата с учетом коэфф. инфляции 4.32 957070.86 руб.

#### 3. БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ ДЛЯ ПЕРЕЧИСЛЕНИЯ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ.

Получатель: ИНН 7705031674, УФК МФ РФ по г. Москве (Москомзем)  
Расчетный счет № 4010181080000010041 в Отделении 1 Московского ГТУ Банка России, г. Москва ; БИК 044583001

#### Примечание:

1. Расчет ежегодной арендной платы произведен на основании распоряжения Мэра Москвы от 02.04.99г № 285-РМ, ст. 5 Закона г. Москвы №40 от 24.12.1999г. и федеральными законами о федеральном бюджете на 2000-2002 гг. и федеральным законом от 14.12.2001 № 163-ФЗ «Об индексации ставок земельного налога» . и федеральным законом от 24.07.2002 № 110-ФЗ «О внесении изменений и дополнений в часть вторую Налогового кодекса Российской Федерации и некоторые другие акты законодательства Российской Федерации».
2. Обязанность Арендатора уплачивать арендную плату возникает со дня, следующего за днем учетной регистрации настоящего Договора в Москомземе, если иное не определено Договором.
3. Арендная плата за землю производится в рублях и вносится ежеквартально не позднее 5 числа первого месяца квартала. (Закон г. Москвы №34 от 29.09.1999г., часть3, статья 5)
4. В платежном поручении указывается назначение платежа: (код бюджетной классификации 2010202) , арендная плата по договору аренды № М-\_\_\_\_\_ от «\_\_» \_\_\_\_\_ 200\_\_ г. за \_\_\_\_\_ квартал \_\_\_\_\_ года , НДС не облагается.

#### ПОДПИСИ СТОРОН:

От Арендодателя:

Заместитель начальника ТОРЗ ЦАО Москомзема

\_\_\_\_\_ Л.М. Останкова

" " 200\_\_ г.

М.П.

Исп. Масалитина Е.Н.

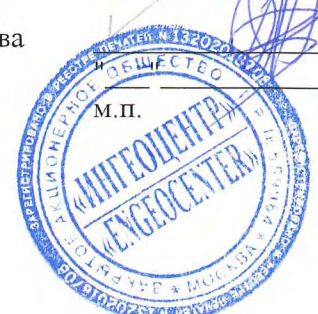
От Арендатора «А»:

Генеральный Директор

\_\_\_\_\_ Л. Е. Раков

" " 200\_\_ г.

М.П.

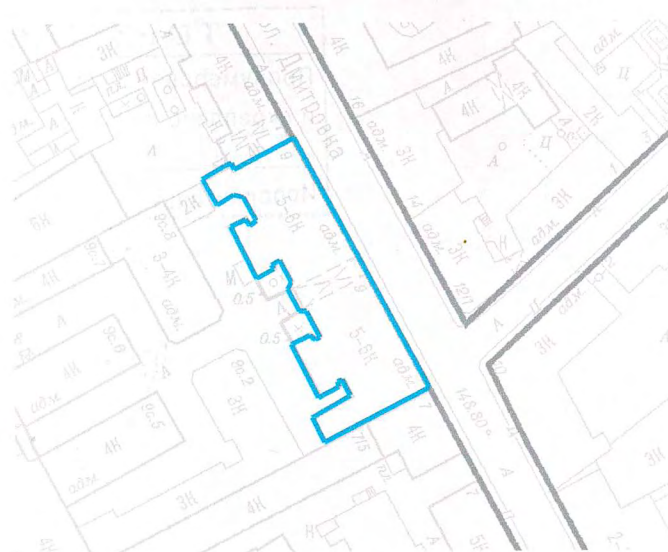


Приложение № 2 к Договору аренды

№ М-01-510820


### ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

По адресу: улица Большая Дмитровка, вл. 9, стр.1  
Кадастровый № 770101043012



Масштаб 1:2000

Начальник ГОРЗ ЦАО

М.П.  В.Р.Старков

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве

77  
28.03.2017  
27.01.2017  
РОМАНОВ М.Е.  
(Ф.И.О.)

Совместно с дополнительными соглашениями  
От 16.06.2016 №  
От №  
От №  
Подпись РОМАНОВ М.Е.

ТОРЭ ЦАО  
Пронумеровано, сброшюровано и скреплено печатью 11 листов  
«22» июля 2017  
Исполнитель *Шоколкина*



Учетный номер  
Дополнительного соглашения  
№ М-01-510820/  
от «16» июня 2016 г.

**ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ  
К ДОГОВОРУ АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА  
от 05 марта 2004 г. № М-01-510820**

г. Москва

Департамент городского имущества города Москвы, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», в лице заместителя руководителя Департамента городского имущества города Москвы Пуртова Кирилла Сергеевича, действующего на основании Положения о Департаменте городского имущества города Москвы, утвержденного постановлением Правительства Москвы от 20 февраля 2013 г. № 99-ПП, и доверенности от 06 марта 2015 г. № 77 АБ 6403169, от имени Правительства Москвы, с одной Стороны, и закрытое акционерное общество «ИНГЕОЦЕНТР», именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице генерального директора Воробьева Федора Сергеевича, действующего на основании приказа от 22.01.2016 № 1 о/д, с другой Стороны, заключили настоящее Дополнительное соглашение о нижеследующем:

1. В соответствии с решением Градостроительно-земельной комиссии города Москвы (протокол от 27 декабря 2012 г. № 48, п. 31), инвестиционным контрактом от 06 сентября 1993 г. № 8-16/нр-1,2 (реестровый № 13-000014-5001-0012-00001-93) на реализацию инвестиционного проекта по комплексной реконструкции и застройке кварталов 64, 65 Центрального административного округа города Москвы, обращением Арендатора от 06 ноября 2015 г. № 33-5-86848/15-(0)-0, распоряжением Департамента городского имущества города Москвы от 04 мая 2016 г. № 10760:

1.1. Изложить пункт 1.1. Раздела 1 «Предмет договора и целевое использование земельного участка» Договора аренды земельного участка от 05 марта 2004 г. № М-01-510820 в следующей редакции:

«1.1. Предметом Договора является земельный участок, именуемый в дальнейшем «Участок», площадью 1 800 (одна тысяча восемьсот) кв.м. из состава земель населенных пунктов, кадастровый номер 77:01:0001043:12, имеющий адресный ориентир: г. Москва, улица Большая Дмитровка, вл. 9, стр. 1, предоставляемый в пользование на условиях аренды для целей проведения исследований, реставрационных и иных работ по сохранению памятников, ансамблей и (или) их территорий, воссоздания в соответствии с законодательством об объектах культурного наследия утраченных объектов культурного наследия, мероприятий по регенерации исторической среды, осуществляемых в соответствии с установленным режимом охранной зоны

в целях сохранения, восстановления, воссоздания исторического облика территорий, в том числе планировочной структуры, ландшафта, застройки, благоустройства и озеленения, и реставрации с приспособлением объекта культурного наследия, в соответствии с Градостроительным планом земельного участка от 24 января 2013 г. № RU77-203000-007309 и Положительным заключением государственной экспертизы от 15.01.2016 г. Рег. № 77-1-2-0022-16, 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)».

**1.2.** Изложить пункт 2.1. Раздела 2 «Срок действия договора» Договора аренды земельного участка от 05 марта 2004 г. № М-01-510820 в следующей редакции:

«2.1. Договор заключен сроком до 04 мая 2022 года».

**1.3.** Приложение № 1 к Договору аренды земельного участка от 05 марта 2004 г. № М-01-510820 по расчету арендной платы изложить в редакции Приложения № 1 к настоящему Дополнительному соглашению, которое является неотъемлемой частью Договора аренды земельного участка от 05 марта 2004 г. № М-01-510820.

**1.4.** Изложить пункты 4.4. и 4.5. Раздела «Особые условия договора» Договора аренды земельного участка от 05 марта 2004 г. № М-01-510820 в следующей редакции:

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

4.5. Арендатор обязуется обеспечить проведение государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий в отношении объекта посредством Мосгосэкспертизы в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации».

**1.5.** Раздел 4 «Особые условия договора» Договора аренды земельного участка от 05 марта 2004 г. № М-01-510820 дополнить пунктами 4.6., 4.7., 4.8. следующего содержания:

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

4.7. В случае нарушения сроков сдачи объекта в эксплуатацию Арендатор уплачивает Арендодателю штраф в размере двойной арендной платы за каждые шесть месяцев с даты истечения срока сдачи объекта в эксплуатацию.

4.8. Арендная плата по Договору аренды земельного участка от 05 марта 2004 г. № М-01-510820 после изменения цели его предоставления устанавливается в размере 1,5 % от кадастровой стоимости земельного участка за первый год срока аренды земельного участка.

За второй год срока действия договора аренды, а также с даты ввода в эксплуатацию объекта капитального строительства, расположенного на земельном участке, годовой размер арендной платы устанавливается в размере 1,5 % от кадастровой стоимости земельного участка.

За третий год срока действия договора аренды годовой размер арендной платы устанавливается в размере 3 % от кадастровой стоимости земельного участка.

За четвертый год срока действия договора аренды годовой размер арендной платы устанавливается в размере 5 % от кадастровой стоимости земельного участка.

За пятый год срока действия договора аренды годовой размер арендной платы устанавливается в размере 7 % от кадастровой стоимости земельного участка.

За шестой год срока действия договора аренды годовой размер арендной платы устанавливается в размере 8 % от кадастровой стоимости земельного участка.

За период с даты истечения шестилетнего срока действия договора аренды и до даты ввода в эксплуатацию объекта капитального строительства, расположенного на земельном участке, годовой размер арендной платы устанавливается в размере 10 % от кадастровой стоимости земельного участка».

**1.6.** Изложить пункт 3.5. Раздела 3 «Арендная плата» Договора аренды земельного участка от 05 марта 2004 г. № М-01-510820 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».

**1.7.** Изложить пункт 7.2. Раздела 7 «Санкции» Договора аренды земельного участка от 05 марта 2004 г. № М-01-510820 в следующей редакции:

«7.2. В случае невнесения арендной платы в установленный срок Арендатор уплачивает Арендодателю пени за каждый день просрочки, начиная с 6 числа первого месяца квартала по день уплаты включительно. Пени начисляются на сумму недоимки за каждый календарный день просрочки платежа и определяются в процентах от неуплаченной суммы арендной платы. Процентная ставка пени составляет 1/300 от действующей в это время ставки рефинансирования ЦБ РФ».

**2.** 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.

**3.** Настоящее Дополнительное соглашение считать неотъемлемой частью договора аренды земельного участка от 05 марта 2004 г. № М-01-510820.

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

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

**6. Адреса и реквизиты Сторон:**

<b>АРЕНДОДАТЕЛЬ:</b>	<b>АРЕНДАТОР</b>
Департамент городского имущества города Москвы	Закрытое акционерное общество «ИНГЕОЦЕНТР»
ИНН/КПП 7705031674/770301001, ОКПО 16412348, ОКВЭД 75.11.21	Юридический адрес: 121151, г. Москва, пр-кт Кутузовский, д. 24
Юридический адрес: 125009, г. Москва, Газетный пер., д. 1/12	Почтовый адрес: 125151, г. Москва, пр-кт Кутузовский, д. 24
Почтовый адрес: 115054, г.Москва, ул. Бахрушина, д.20	ИНН/КПП 7730150393/773001001 ОКПО 58072004
Расчетный счет № 40201810200000000179	Расчетный счет № 40702 810 6 0000 0002522
Отделение 1 Москва УФК по г.Москве (Департамент финансов города Москвы, Департамент городского имущества города Москвы)	КБ «РМБ» ЗАО г. Москва
Лицевой счет № 0307111000450284	Корреспондентский счет № 30101 810 2 0000 0000328
БИК 044583001	БИК 044583328
Телефон 8 (495) 777-77-77	Телефон 8 (495) 626-51-58

**7. Подписи Сторон**

**От Арендодателя:**

Заместитель руководителя  
Департамента городского  
имущества города Москвы

«3» \_\_\_\_\_ 201\_\_ года  
М.П. К.С.Пуртов



**От Арендатора:**

Генеральный директор  
Закрытого акционерного общества  
«ИНГЕОЦЕНТР»

«  » \_\_\_\_\_ 201\_\_ года  
М.П. Ф.С. Воробьев





Приложение 1  
к дополнительному соглашению  
№ М-01-510820/ \_\_\_\_\_  
от «16» июня 2016 г  
к договору аренды  
№ М-01-510820 от 05.03.2004

### АРЕНДНАЯ ПЛАТА ФЛС № М-01-510820-001

Арендатор: закрытое акционерное общество «ИНГЕОЦЕНТР».  
Адрес участка: г. Москва, улица Большая Дмитровка, вл. 9, стр. 1.  
Землеустроительное дело № 010309771.  
Кадастровый номер: 77:01:0001043:12.

#### 1. РАСЧЕТ ЕЖЕГОДНОЙ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

1.1.	Площадь участка, всего	кв.м	1 800.0
1.2.	Кадастровая стоимость земельного участка*	руб.	274 619 664.00
1.3.	Ставка арендной платы:		
1.3.1.	Ставка арендной платы в % от кадастровой стоимости с даты государственной регистрации настоящего Дополнительного соглашения за первый год аренды после изменения цели (в соответствии с Приложением 1 к постановлению Правительства Москвы от 25.04.2006 № 273-ПП)	%	1.5
1.3.2.	Ставка арендной платы в % от кадастровой стоимости за второй год аренды после изменения цели, а так же с даты ввода в эксплуатацию объекта капитального строительства, расположенного на земельном участке	%	1.5
1.3.3.	Ставка арендной платы в % от кадастровой стоимости за третий год аренды после изменения цели	%	3.0
1.3.4.	Ставка арендной платы в % от кадастровой стоимости за четвертый год аренды после изменения цели	%	5.0
1.3.5.	Ставка арендной платы в % от кадастровой стоимости за пятый год аренды после изменения цели	%	7.0
1.3.6.	Ставка арендной платы в % от кадастровой стоимости за шестой год аренды после изменения цели	%	8.0
1.3.7.	Ставка арендной платы в % от кадастровой стоимости за период с даты истечения шестилетнего срока действия договора аренды и до даты ввода в эксплуатацию объекта капитального строительства	%	10.0
1.4.	Годовая арендная плата**:	руб.	
1.4.1.	Годовая арендная плата за первый год аренды после изменения цели начисляется с даты государственной регистрации настоящего Дополнительного соглашения	руб.	4 119 294.96
1.4.2.	Годовая арендная плата за второй год аренды после изменения цели, а также с даты ввода в эксплуатацию объекта капитального строительства, расположенного на земельном участке	руб.	4 119 294.96
1.4.3.	Годовая арендная плата за третий год аренды после изменения цели	руб.	8 238 589.92
1.4.4.	Годовая арендная плата за четвертый год аренды после изменения цели	руб.	13 730 983.20
1.4.5.	Годовая арендная плата за пятый год аренды после изменения цели	руб.	19 223 376.48
1.4.6.	Годовая арендная плата за шестой год аренды после изменения цели	руб.	21 969 573.12

1.4.7.	Годовая арендная плата за период с даты истечения шестилетнего срока действия договора аренды и до даты ввода в эксплуатацию объекта капитального строительства	руб.	27 461 966.40
--------	---	------	---------------

\* В соответствии с кадастровым паспортом земельного участка от 25 марта 2016 г. № 77/501/16-339060.

\*\* 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 за первый год аренды после изменения цели с даты государственной регистрации настоящего Дополнительного соглашения уплачивается согласно п. 1.4. настоящего Дополнительного соглашения.

2.2. Арендная плата за землю за второй и последующие годы аренды после изменения цели с даты государственной регистрации настоящего Дополнительного соглашения уплачивается ежеквартально равными долями не позднее 5 числа первого месяца квартала.

2.3. Пени начисляется на сумму недоимки за каждый календарный день просрочки платежа и определяется в процентах от неуплаченной суммы арендной платы. Процентная ставка пени составляет 1/300 от действующей в это время ставки рефинансирования ЦБ РФ.

## 3. БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ ДЛЯ ПЕРЕЧИСЛЕНИЯ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ.

Получатель платежа:

ИНН 7705031674 КПП 770301001

Управление Федерального казначейства МФ РФ по г.Москве (для Департамента городского имущества города Москвы)

Расчетный счет № 40101810800000010041

Банк получателя: Отделение 1 Главного управления Центрального банка Российской Федерации по Центральному федеральному округу г.Москва

БИК 044583001, Поле 101 платежного поручения 08

КБК 07111105011028001120, ОКТМО 45 382 000

Назначение платежа: Арендная плата за землю за \_\_ квартал \_\_\_\_\_ года ФЛС

№ М-01-510820- 001. НДС не облагается.

## 4. ПРИМЕЧАНИЕ:

Расчет ежегодной арендной платы произведен на основании постановления Правительства Москвы от 25 апреля 2006 г. № 273-ПП «О совершенствовании порядка установления ставок арендной платы за землю в городе Москве» и кадастрового паспорта земельного участка от 25 марта 2016 г. № 77/501/16-339060.

## 5. ПОДПИСИ СТОРОН

От Арендодателя:

Заместитель руководителя  
Департамента городского  
имущества города Москвы



« \_\_\_\_\_ » К.С.Пуртов  
201\_\_ года

М.П.

От Арендатора:

Генеральный директор  
Закрытого акционерного общества  
«ИНГЕОЦЕНТР»



« \_\_\_\_\_ » Ф.С. Воробьев  
201\_\_ года

М.П.

Совместно с договором  
от 08.08.2004 № М01-510800  
Подпись МАНОВ М. Е.

ПРАВИТЕЛЬСТВО МОСКВЫ  
ДЕПАРТАМЕНТ ГОРОДСКОГО ИМУЩЕСТВА  
ГОРОДА МОСКВЫ  
Управление экономики  
Пронумеровано, сброшено, овано в архиве  
печатью 6 листов 16  
Исполнитель Иусова Е. А.

«ИНТЕРСНТИ»  
«ENBROCENTER»  
МОСКВА