



ПРАВИТЕЛЬСТВО МОСКВЫ

ДЕПАРТАМЕНТ ЗЕМЕЛЬНЫХ РЕСУРСОВ  
ГОРОДА МОСКВЫ

# ДОГОВОР

О ПРЕДОСТАВЛЕНИИ УЧАСТКА

в пользовании на условиях аренды  
(договор аренды земли)

№ М-01-035036

«13» декабря 20 10 г.

## ДОГОВОР АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА для целей эксплуатации объектов капитального строительства

№ **М** - 01 - 035036  
(Номер договора)

13 12 2010  
(Число) (Месяц) (Год)

77:01:0005004:1002  
(Кадастровый №)

10110769  
(Условный №)



г. Москва

Департамент земельных ресурсов города Москвы, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», в лице заместителя начальника Территориального управления Департамента земельных ресурсов города Москвы в Центральном административном округе города Москвы Халовой Галины Ивановны, действующей на основании Положения о Департаменте земельных ресурсов города Москвы, утвержденного постановлением Правительства Москвы от 30.10.2007 № 949-ПП и доверенности от 29.12.2009 № 33-И-3127/9, от имени Правительства Москвы, с одной стороны, и общество с ограниченной ответственностью «Газпромбанк-Инвест», именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице генерального директора Ксендзовского Владимира Михайловича, действующего на основании Устава, с другой стороны, в соответствии с распоряжением Департамента земельных ресурсов города Москвы от 07.10.2010 № 2009-01 ДЗР, именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

## **1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА И ЦЕЛЬ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

1.1. Предметом Договора является земельный участок, именуемый в дальнейшем «Участок», площадью 6 298 (шесть тысяч двести девяносто восемь кв.м из состава земель населенных пунктов, кадастровый № 77:01:0005004:1002, имеющий адресный ориентир: город Москва, 1-й Тружен пер., вл.16-18, предоставляемый в пользование на условиях аренды для эксплуатации производственных, административных зданий и гаражей.

1.2. Передача Участка по настоящему Договору от Арендодателя к Арендатору совпадает с моментом возникновения правоотношений по Договору.

1.3. Установленная в п.1.1 цель предоставления Участка может быть изменена или дополнена на основании распорядительного акта полномочного органа власти города Москвы.

1.4. Границы Участка вынесены на местность в соответствии с действующим законодательством и идентифицированы на прилагаемой к договору копии кадастрового паспорта земельного участка (приложение 1). Копия кадастрового паспорта земельного участка является неотъемлемой частью настоящего Договора

1.5. На Участке расположены:

- два одноэтажных нежилых капитальных здания;
- пять двухэтажных нежилых капитальных зданий;
- два трехэтажных нежилых капитальных здания.

## **2.СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА**

2.1. Договор заключен сроком до 29 июля 2059 года.

2.2. Договор вступает в силу с даты его государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве.

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

2.3. Правоотношения по настоящему Договору, как в целом, так и в части 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 с 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 государственной регистрации настоящего Договора, и вносится Арендатором ежеквартально

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

В случае принятия нормативного правового акта города Москвы или Арендодателя, 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. Основанием для его исполнения является письменное уведомление Арендодателя или размещение информации об изменении срока внесения платежа на официальном сайте Арендодателя в сети Интернет.

3.3. Размер ежегодной арендной платы, счет, на который она вносится, указаны в Приложении 2 к настоящему Договору. Приложение 2 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 города Москвы, а также в случае изменения кадастровой стоимости без согласования с Арендатором и без внесения соответствующих изменений и/или дополнений в настоящий Договор.

В случае принятия таких актов исчисление и уплата Арендатором арендной платы осуществляется на основании Договора и 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, кадастровой стоимости либо с указанием коэффициентов, начиная с момента введения этих ставок, коэффициентов и/или изменения кадастровой стоимости в действие правовыми актами и без внесения изменений, дополнений в настоящий Договор.

Уведомление может быть направлено Арендодателем Арендатору почтовым отправлением с уведомлением о вручении или сделано Арендодателем и через средства массовой информации или размещено на официальном сайте Арендодателя в сети Интернет неопределенному кругу лиц, обязательное для Арендатора.

Первый арендный платеж по новым правилам исчисления арендной платы производится Арендатором на ближайшую дату платежа, следующую после изменения правил исчисления арендной платы, включая, при необходимости, доплату за предыдущие периоды.

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.

## 4. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА

### Арендатору:

4.1. Арендатор обязан письменно уведомить Арендодателя в случае пере-  
чи третьим лицам права аренды Участка.

4.2. В случае несоблюдения Арендатором порядка внесения арендной пла-  
ты, установленной п. 2 Приложения 1 к Договору, Арендатор несет ответствен-  
ность перед бюджетом за несвоевременные бюджетные платежи в установленном  
Договором и (или) законодательством порядке.

4.3. Земельный участок предоставляется без права возведения временных  
капитальных зданий и сооружений.

4.4. Арендатор земельного участка обязан обеспечить возможность прове-  
дения эксплуатационными службами аварийно-восстановительных работ, работ  
предотвращения возникновения чрезвычайных ситуаций, ремонта, обслуживан-  
ия и реконструкции расположенных на земельном участке подземных коммуникац-  
ий и сооружений и доступ на участок для этого специалистов соответствующих э-  
ксплуатирующих и других специализированных организаций, строительной и спец-  
альной техники, а также получать согласование этих организаций для проведе-  
ния на данном земельном участке земляных и строительных работ в технических (и  
иных) зонах указанных подземных коммуникаций и сооружений

4.5. Арендатору земельного участка использовать участок, находящийся в  
зоне регулирования застройки № 1 и зоне охраняемого культурного слоя № 1  
с учетом ограничений, предусмотренных Федеральным законом от 25 июня 2002  
г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культу-  
ры народов Российской Федерации)», постановлением Правительства Российской Фе-  
дерации от 26 апреля 2008 г. № 315 «Об утверждении Положения о зонах охра-  
ны объектов культурного наследия (памятниках истории и культу-ры) народов Р-  
оссийской Федерации», постановлением Правительства Москвы от 07 июля 1998  
г. № 545 «Об утверждении зон охраны в центральной части г. Москвы (в преде-  
лах Камер-Коллежского вала)».

4.6. Ограничивается ведение хозяйственной деятельности и запрещается  
строительство, реконструкция, за исключением применения специальных мер,  
управляемых на сохранение, восстановление историко-градостроительной или при-  
родной среды объекта культурного наследия с оформлением в установленном по-  
рядке охранного обязательства на объекты культурного наследия.

4.7. Арендатор земельного участка обязан выполнять требования об охра-  
не, реабилитации, воссоздании растительного и почвенного покрова.

## 5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДАТОРА

### Арендатор имеет право:

5.1. Совершать сделки с правом аренды Участка, Участком в пределах срока  
договора аренды в порядке, предусмотренном настоящим Договором, норматив-  
ными актами Российской Федерации, города Москвы и решениями полномочных  
органов власти с последующей государственной регистрацией (в случаях, пре-

смотренных законом) при условии надлежащего уведомления Арендодателя о соответствующей сделке в установленном порядке, с указанием вида, сторон и условий сделки с приложением комплекта документов по сделке.

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

5.2. При условии надлежащего уведомления Арендодателя в установленном порядке сдавать арендуемый по настоящему Договору участок в субаренду с изменением величины арендной платы по Договору аренды в соответствии с действующим на момент заключения договора субаренды порядком. Использование Участка по договору субаренды не должно противоречить цели предоставления Участка согласно настоящему Договору.

5.3. По истечении срока действия настоящего Договора 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.

5.4. На возмещение убытков, причиненных по вине Арендодателя.

5.5. Иные права, не урегулированные настоящим Договором, применяются и действуют в соответствии с законодательством Российской Федерации и/или города Москвы.

#### **Арендатор обязан:**

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

5.7. Ежеквартально и в полном объеме уплачивать причитающуюся Арендодателю арендную плату и по требованию Арендодателя представлять платежные документы об уплате арендной платы.

5.8. 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.

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

5.10. После присвоения учетного номера Договору и/или дополнительным соглашениям к нему в Департаменте земельных ресурсов города Москвы Арендатор обязан представить Арендодателю комплект документов для государственной регистрации настоящего Договора.

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 регистра-

ции сделки и в тот же срок обратиться с заявлением в Департамент земельных курсов города Москвы об изменении, либо прекращении ранее установленн права на Участок.

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

5.13. Не нарушать прав соседних землепользователей.

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.

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

5.15. Исполнять иные обязанности, предусмотренные законодательными актами Российской Федерации и города 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;
- осуществления самовольного строительства на Участке;
- использования Участка не в соответствии с целью предоставления;
- неисполнения и/или ненадлежащего исполнения условий раздела 4 настоящего Договора;

- использования Участка способами, запрещенными земельным и иным законодательством Российской Федерации и /или города Москвы;

- осуществления без уведомления Арендодателя или без регистрации сделки предусмотренных настоящим Договором, с правом аренды Участка, Участк размещения без согласия Арендодателя недвижимого имущества иных лиц Участке;

- в случае отмены распорядительного акта, явившегося основанием для ключения настоящего Договора;

- по иным основаниям, предусмотренным законодательными актами Российской Федерации и города Москвы.

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

6.3. На возмещение убытков, причиненных Арендатором, в том числе, д рочным по вине Арендатора расторжением настоящего Договора.

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

### **Арендодатель обязан:**

6.5. Выполнять в полном объеме все условия настоящего Договора.

6.6. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не нарушает прав и законных интересов других лиц.

6.7. В десятидневный срок опубликовать в средствах массовой информации или на официальном сайте в сети Интернет 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 пени. Пени за просрочку платежа начисляются на сумму задолженности в размере 1/300 ставки рефинансирования Центрального Банка Российской Федерации за каждый день просрочки по день уплаты включительно.

7.3. В случае, если Арендатором в двухнедельный срок не направлено Арендодателю уведомление о передаче Арендатором своих прав аренды в залог (ипотеку), в совместную деятельность, в качестве вклада в уставный капитал юридического лица или отчуждения права аренды, обращение о внесении изменений в Договор в части замены стороны по Договору после государственной регистрации соответствующей сделки по передаче прав и обязанностей, а также в случае предоставления Участка другим лицам в безвозмездное или возмездное пользование (субаренду) без уведомления Арендодателя, либо использования земельного участка не по целевому назначению Арендатор уплачивает Арендодателю неустойку (штраф) в размере 1,5% от кадастровой стоимости арендуемого земельного участка.

7.4. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения по вине Арендатора условий раздела 4 настоящего Договора и условий, касающихся использования Участка, Арендатор уплачивает Арендодателю неустойку (штраф) в размере 1,5% от кадастровой стоимости арендуемого земельного участка.

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. Внесение исправле-



ний, дописок и допечаток в текст настоящего Договора и его приложений не пускается.

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 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, возникшие из данного договора или в связи с ним, рассматриваются в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством.

## **10. ПРОЧИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

10.1. Стороны руководствуются законодательством Российской Федерации города 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.

10.4. Лица, подписавшие настоящий Договор, заявляют об отсутствии ограничений полномочий руководителей, а также иных лиц, подписывающих настоящий Договор.

Приложения к Договору:

- 1 – Копия кадастрового паспорта земельного участка
- 2 - Расчет арендной платы



**КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА** (выписка из государственного кадастра недвижимости)

"21" октября 2010г № 77/501/10-105793

В.1

1	Кадастровый номер 77:01:0005004:1002		2	Лист № 1	3	Всего листов: 3	
<b>Общие сведения</b>							
4	Предыдущие номера: 77:01:0005004:90, 77:01:0005004:92, 77:01:0005004:93						
5	Дата внесения номера в государственный кадастр недвижимости: 05.03.2010						
7	Местоположение г. Москва, 1-й Тружеников пер., вл. 16-18						
8	Категория земель:						
8.1	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли населенных пунктов	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	Земли особо охраняемых территорий и объектов	Земли лесного фонда	Земли водного фонда	
8.2	Земли не установлена						
9	Разрешенное использование: Сведения о разрешенном использовании прилагаются на дополнительном листе						
10	Фактическое использование /характеристика деятельности/:						
11	Площадь: 6298 +/- 28 кв. м	12	Кадастровая стоимость (руб.): 161043827.74	13	Удельный показатель кадастровой стоимости (руб./м²): 25570.63	14	Система координат: СК кадастрового округа
15	Сведения о правах: —						
16	Общие отметки: Предыдущие кадастровые номера 77:01:0005004:90, 77:01:0005004:92, 77:01:0005004:93 равнозначны кадастровым номерам 77:01:05004:090, 77:01:05004:092, 77:01:05004:093						
17	—						
18	Дополнительные сведения для регистрации прав на образованные земельные участки		18.1	Номера образованных участков: 77:01:0005004:1002			
			18.2	Номер участка, преобразованного в результате выдела: —			
			18.3	Номера участков, подлежащих снятию с кадастрового учета: 77:01:0005004:90, 77:01:0005004:92, 77:01:0005004:93			

Инженер  
(наименование должности)



Г. Л. Федичкина  
(инициал, фамилия)

9 земельные участки, предназначенные для размещения производственных и административных зданий, строений, сооружений материально-технического, продовольственного снабжения, сбыта и заготовок (1.2.9), для размещения гаражей(1.2.3)

Инженер  
(наименование должности)

Г. Л. Федичкина  
(инициалы, фамилия)

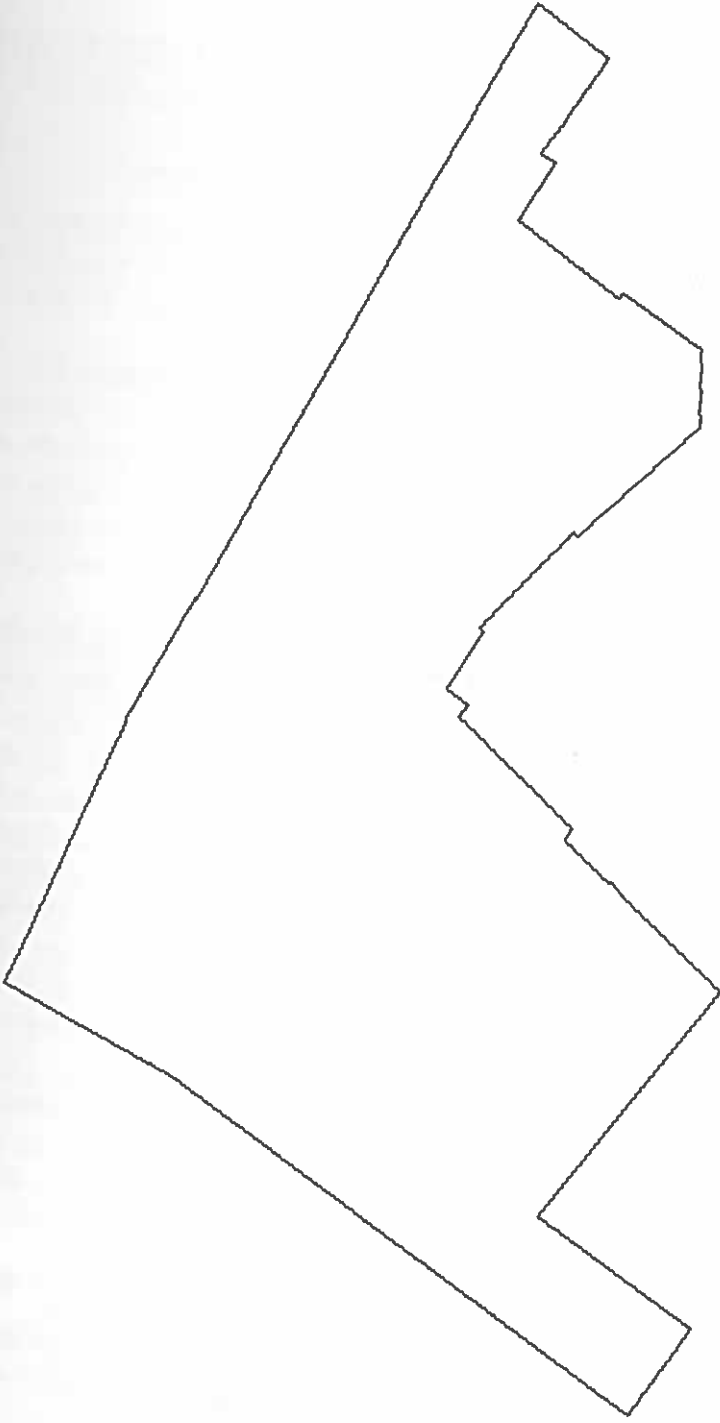


... (наименование) земельного участка

В.2

2 Лист № 3 3

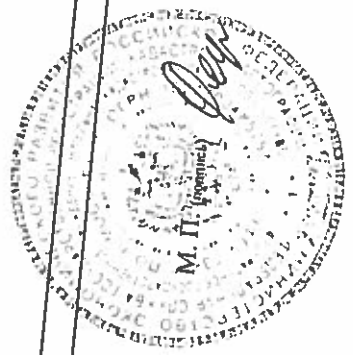
Всего листов: 3



4

5 Масштаб 1:900

Инженер  
(именование должности)



Г. Л. Федичкина  
(инициалы, фамилия)

АРЕНДНАЯ ПЛАТА ФЛС № М-01-035036 -001

Арендатор: общество с ограниченной ответственностью «Газпромбанк-Инвест»  
Адрес участка: город Москва, 1-й Тружеников пер., вл.16-18  
Дело № 010110769  
Кадастровый номер 77:01:0005004:1002

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

1.1. Площадь участка, всего	кв.м	6 298
1.2. Кадастровая стоимость земельного участка*	руб.	161 043 827.74
1.3. Ставка арендной платы в % от кадастровой стоимости	%	1.5%
1.4. Годовая арендная плата*	руб.	2 415 657.42

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

**2. СРОК ВНЕСЕНИЯ ПЛАТЕЖА**

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

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

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

Получатель платежа:

ИНН 7705031674 КПП 770501001  
Управление федерального казначейства МФ РФ по г.Москве (для Департамента земельных ресурсов города Москвы)  
Расчетный счет № 40101810800000010041  
Банк получателя: Отделение 1 Московского ГТУ Банка России, г.Москва 705  
БИК 044583001  
Поле 101 платежного поручения 08  
КБК 07111105010020001120 ОКАТО 45286590000  
Назначение платежа: Арендная плата за землю за \_\_\_ квартал \_\_\_\_\_ года ФЛС № М- - - 001. НДС не облагается.

**4. Примечание:**

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

**5. ПОДПИСИ СТОРОН**

От Арендодателя:  
Заместитель начальника ГУ ЦАО  
Г.И. Халова

М.П.

2010. Исп. Л. В. Григорьева

От Арендатора:  
Генеральный Директор  
В. М. Ксендзовский

" "

М.П.

**ТУ ЦАО**

Пронумеровано, сброшюровано  
и скреплено печатью 9 листов

01» 11 2010 г.

Исполнитель:

