



ПРАВИТЕЛЬСТВО МОСКВЫ

МОСКОВСКИЙ ЗЕМЕЛЬНЫЙ КОМИТЕТ

ДОГОВОР

О ПРЕДОСТАВЛЕНИИ УЧАСТКА

в пользование на условиях аренды
(договор аренды земли)

№ М-01-013941

«16» апреля 1999г.



Синь

**ДОГОВОР АРЕНДЫ
ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

№ М-01-013941

Москва

«16» апрель 1999 г.

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 Гаражно-строительный кооператив «Лаврский» в лице Председателя Правления Стороженкова Александра Николаевича, действующего на основании Устава, именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, в соответствии с постановлением Правительства Москвы от 06.10.98 № 764 (МКЗ от 03.10.98г. Рег. № РД4-4517/8) «О частичном изменении постановления Правительства Москвы от 23.05.95 г. № 466», Постановления Правительства Москвы от 23.05.95 г. № 466 «О частичном изменении распоряжения первого заместителя Премьера правительства Москвы от 22 декабря 1994 г. № 2475-РЗП», распоряжения первого заместителя премьер-министра Правительства Москвы от 22 декабря 1994 г. № 2475-РЗП «О предварительном согласовании и резервировании земельного участка по Олимпийскому пр., вл. 10 (Центральный административный округ) ГСК «Лаврский» под строительство гаража-стоянки» заключили настоящий Договор о следующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА И ЦЕЛЕВОЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ЗЕМЛИ

1.1. Предметом Договора является земельный участок, именуемый в дальнейшем «Участок», площадью 6000 (Шесть тысяч) кв. м, имеющий адресные ориентиры: г. Москва, проспект Олимпийский, пл. 10, предоставляемый в аренду для строительства за счет собственных средств подземного гаража - стоянки и его последующей эксплуатации.

1.2. Приведенное в п. 1.1 описание целевого назначения Участка может быть изменено или дополнено в установленном порядке, а также в случаях, предусмотренных законодательством.

1.3. Границы Участка обозначены на прилагаемом к Договору плане Участка (Приложение № 2). План Участка является составной и неотъемлемой частью настоящего Договора.

2. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

Договор заключается на 49 (Сорок девять) лет и вступает в силу с момента его государственной регистрации.

3. РАЗМЕР И РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

3.1. Арендная плата начисляется со дня, следующего за днем присвоения настоящему Договору в Москомземе учетного номера, и

вносится **Арендатором** ежеквартально равными частями, рассчитанными относительно размера ежегодной арендной платы, не позднее 20-го числа последнего месяца квартала. Первый платеж при заключении настоящего Договора производится на ближайшую дату платежа, следующую за датой регистрации настоящего Договора.

3.2. Оплата производится в рублях. Пересчет начисленной в ЭКЮ арендной платы производится по официальному курсу ЭКЮ на дату, предшествующую оплате.

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 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.

3.5. Исчисление и уплата арендной платы в ином размере (в том числе введение в действие, прекращение действия, изменение величины льгот и повышающих коэффициентов) начинается со дня, с которого в соответствии с нормативным актом, предусматривается такое изменение (введение, прекращение действия).

4. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА

4.1. Арендатор обязуется в течение двух месяцев с момента регистрации настоящего Договора в Москомземе выполнить по техническому заданию комитета специальные геодезические работы по выносу границ земельного участка на местности и представить отчет по выполнению указанных работ в Москомзем для внесения необходимых изменений в настоящий Договор.

4.2. Арендатор обязуется в течение шести месяцев с момента регистрации настоящего Договора в Москомземе разработать ТЭО на строительство подземного гаража-стоянки и утвердить в установленном порядке.

4.3. Арендатор обязуется в течение десяти дней с момента утверждения ТЭО представить в Москомзем плана использования земель для внесения возможных изменений в настоящий Договор.

4.4. Арендатор обязуется завершить строительство подземного гаража-стоянки до 31.12.2000 г.

4.5. Арендатор обязуется необходимую пересадку и вырубку имеющихся на Участке зеленых насаждений производить по согласованию с МЛТПО «Мослесопарк».

4.6. Арендатор обязуется после завершения строительства оформить в Москомимуществе имущественные права на построенное здание и в течение одного месяца представить соответствующие документы в Москомзем для внесения возможных изменений в настоящий Договор.

5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДАТОРА

Арендатор имеет право:

5.1. Использовать Участок в соответствии с целями и условиями его предоставления.

5.2. По истечении срока действия настоящего Договора в преимущественном порядке перед другими лицами заключить новый Договор 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 может быть реализовано Арендатором при условии недопущения им нарушений законодательства и/или условий Договора.

При заключении договора аренды участка на новый срок условия договора могут быть изменены по соглашению Сторон.

5.3. На возмещение убытков, причиненных по вине Арендодателя.

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

Арендатор обязан:

5.5. Надлежащим образом исполнять все условия настоящего Договора.

5.6. Ежеквартально уплачивать арендную плату в соответствии с настоящим Договором и по требованию Москомзема представлять в Москомзем платежные документы об уплате арендной платы.

5.7. 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.

5.8. 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) в связи с переходом этих прав к другому лицу (частному правопреемнику).

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

5.10. Не нарушать прав соседних землепользователей, не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на арендуемом Участке и прилегающей к нему территории.

5.11. Письменно в десятидневный срок уведомить Арендодателя об изменении своего адреса, наименования, платежных и иных реквизитов.

5.12. Исполнять иные обязанности, предусмотренные законодательством Российской Федерации и городскими нормативными актами.

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 Участка в течение сроков, установленных градостроительной документацией;
- использования Участка способами, запрещенными земельным и иным законодательством Российской Федерации и (или) г. Москвы;

- осуществления без согласия на то Арендодателя или без регистрации в Москомземе сделок, предусмотренных настоящим Договором, с правом (долей в праве) аренды Участка, а также передачи Участка в субаренду, размещения без согласия Арендодателя недвижимого имущества иных лиц на Участке.

Расторгнуть настоящий Договор также и по иным основаниям, предусмотренным законодательными актами Российской Федерации и г. Москвы.

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

6.3. На возмещение убытков, причиненных Арендатором, либо третьими лицами.

6.4. Иные права, не урегулированные настоящим договором, применяются и действуют в соответствии с земельным и гражданским законодательством Российской Федерации.

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. Зарегистрировать настоящий Договор в 15-ти дневный срок после подписания его Сторонами.

6.8. В случаях, связанных с необходимостью изъятия земельного участка для государственных, общественных, либо городских нужд, возместить в полном объеме причиненные убытки, включая упущенную выгоду, в соответствии с законодательством Российской Федерации.

6.9. В десятидневный срок опубликовать в средствах массовой информации сведения об изменении своего адреса, наименования, платежных и иных реквизитов.

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 процента от размера платежа, подлежащего оплате за соответствующий расчетный период, начиная с 21-го числа последнего месяца квартала по день уплаты включительно. Оплата начисленной пени производится в рублях по официальному курсу ЭКЮ на дату, предшествующую оплате. Днем уплаты считается дата снятия средств со счета плательщика либо день внесения платежа наличными деньгами в учреждение банка.

7.3. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения по вине Арендатора обязательств, указанных в 4 разделе «ОСОВЫЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА» 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. 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. Изменение и расторжение настоящего Договора аренды производится при наличии прямых указаний закона или при наступлении обстоятельств, указанных в Договоре, а также по соглашению сторон в порядке, предусмотренном законодательством и настоящим Договором.

Изменения и/или дополнения к настоящему Договору могут быть сделаны Сторонами в любой момент по их обоюдному согласию, если иное не предусмотрено действующим законодательством Российской Федерации и оформляются дополнительными соглашениями к настоящему Договору.

8.2. До истечения 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 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 действие Договора прекращается.

8.3. В случае расторжения Договора до истечения срока аренды Сторона, желающая расторгнуть Договор, обязана уведомить о своем намерении другую Сторону не позднее, чем за три месяца.

9. РАССМОТРЕНИЕ И УРЕГУЛИРОВАНИЕ СПОРОВ

9.1. Все споры между Сторонами рассматриваются в соответствии с действующим законодательством и с соблюдением претензионного порядка.

Претензии предъявляются в письменной форме и подписываются Арендодателем, Арендатором.

Претензия рассматривается в течение тридцати дней со дня получения.

Сторона, получившая претензию, обязана сообщить заявителю о результатах рассмотрения претензии в тот же тридцатидневный срок.

Ответ на претензию дается в письменной форме и подписывается Арендодателем, Арендатором.

9.2. В случае полного или частичного отказа в удовлетворении претензии или неполучения в срок ответа на претензию заявитель вправе предъявить иск в арбитражный суд г. Москвы.

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.

Приложения к Договору:

№ 1 - Расчет арендных платежей

№ 2 - План участка

11. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА СТОРОН:

Арендодатель	Арендатор
Московский земельный комитет	Гаражно-строительный кооператив «Лаврский»
113054 Российская Федерация, улица Бахрушина, дом 20	Юридический адрес: 129090 Российская Федерация, Москва, проспект Олимпийский, дом 10 Почтовый адрес: 129090 Российская Федерация, Москва, проспект Олимпийский, дом 10
ИНН 7705031674	ИНН 7702043833
Расчетный счет № 40603810438110100034 в Донском ОСБ № 7813 МБ АК СВ РФ г. Москва к/с 30101810600000000342	Расчетный счет № 40702810638090101155 в филиале 1633 Мещанского ОСБ № 7811 МБ АК СВ РФ, г. Москва к/с 30101810600000000342
БИК 044525342	БИК 044525342
Валютный счет	Валютный счет
Телефон 959-1843	Телефон 264-74-24
Телефакс	Телефакс
Телекс и код	Телекс и код

12. ПОДПИСИ СТОРОН:

Договор подписан Сторонами в 2 (двух) экземплярах на 9 (девяти) листах, включая приложения к Договору, имеющих равную юридическую силу для каждой из Сторон.

От Арендодателя:
Председатель Московского
земельного комитета

В. Н. Дамурчиев
м.п. *

От Арендатора:
Председатель Правления

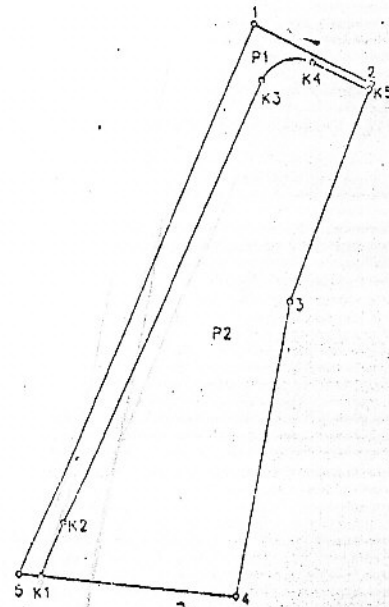
А. Н. Стороженков

Договор прошнурован и зарегистрирован Московским земельным комитетом.

Регистрационный № М-01-013941
«16» апреля 1999 г.

Московский комитет по регистрации прав	
Регистрационный округ № 01/00	
Произведена государственная регистрация	
"13"	мая 1999 года
№ регистрации 77-01/00-3/4999-42345	
Регистратор	Александр В. Ж.
Подпись	№ 5

ПЛАН
ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА



Масштаб 1:2000

МЕРЫ ДЛИН ЛИНИЙ И РУМБЫ P1

N ТОЧЕК	РУМБЫ		ГОРИЗОНТАЛЬ- НОЕ ПРОЛОЖЕ- НИЕ (М)	РАДИУС КРИВОЙ (М)
	ГРАД	МИН		
2-К5	ЮЗ	21 44.1	1.747	10.000
К5-К4	СЗ	63 48.6	16.371	
К4-К3	ЮЗ	70 17.3	14.143	
1-К2	ЮЗ	25 17.2	125.157	100.000
К2-К1	ЮЗ	22 53.5	15.055	
К1-5	СЗ	33 56.8	5.712	
5-1	СВ	24 8.6	134.424	
1-2	ЮВ	63 19.7	34.124	

ПЛОЩАДЬ УЧАСТКА : 1043.9 КВ.М.

МЕРЫ ДЛИН ЛИНИЙ И РУМБЫ P2

N ТОЧЕК	РУМБЫ		ГОРИЗОНТАЛЬ- НОЕ ПРОЛОЖЕ- НИЕ (М)	РАДИУС КРИВОЙ (М)
	ГРАД	МИН		
К3-К4	СВ	70 17.3	14.143	10.000
К4-К5	ЮВ	63 48.6	16.371	
К5-3	ЮЗ	21 43.5	57.791	
3-4	ЮЗ	11 8.6	77.753	

МЕРЫ ДЛИН ЛИНИЙ И РУМБЫ P2 (продолжение)

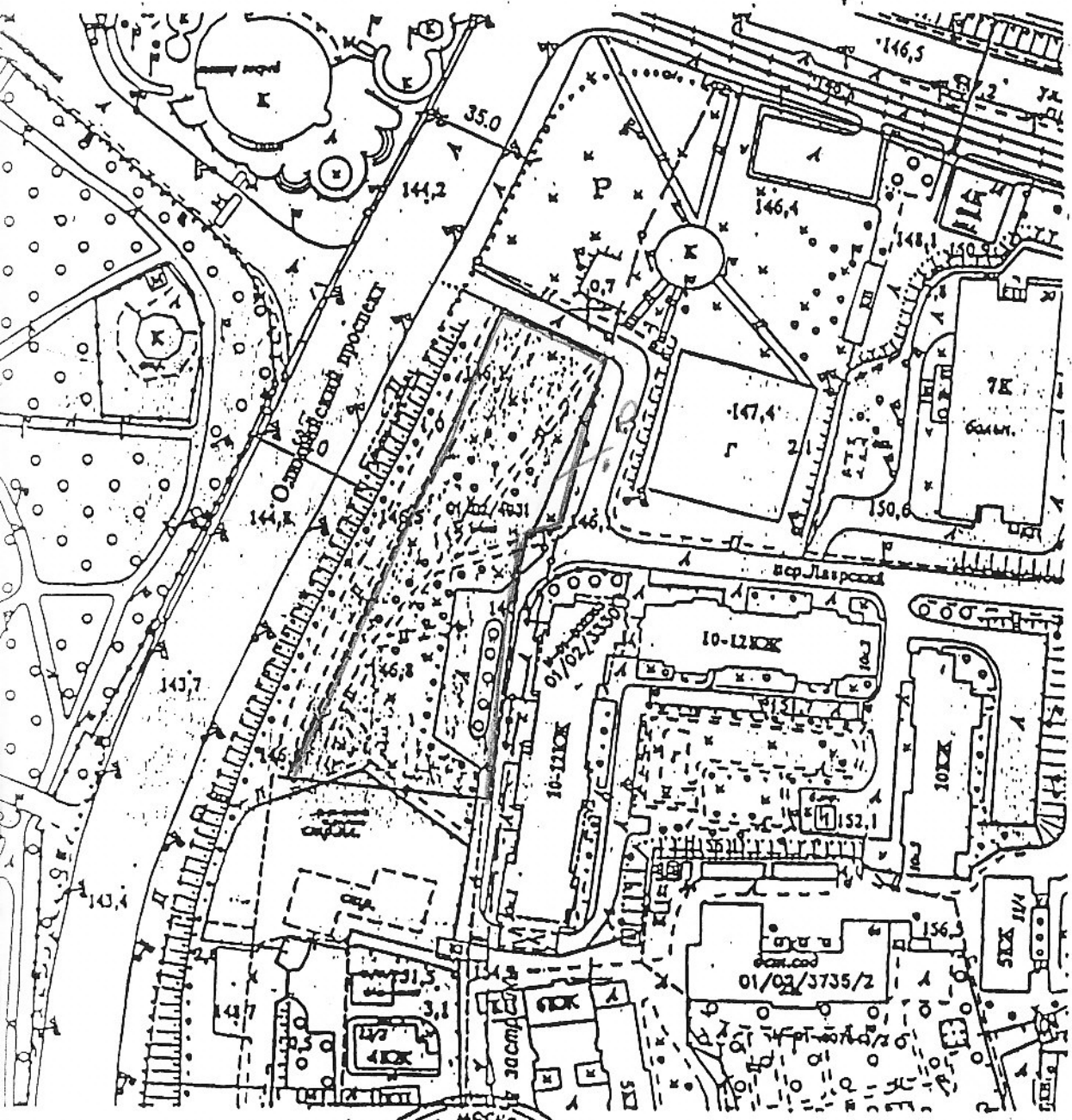
N ТОЧЕК	РУМБЫ		ГОРИЗОНТАЛЬ- НОЕ ПРОЛОЖЕ- НИЕ (М)	РАДИУС КРИВОЙ (М)
	ГРАД	МИН		
4-К1	СЗ	33 57.1	51.189	100.000
К1-К2	СВ	22 53.5	15.055	
К2-1	СВ	25 17.2	125.157	

ПЛОЩАДЬ УЧАСТКА : 4967.9 КВ.М.

ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Кадастровый № 77-01-03044035

Масштаб 1:2000



И.о. начальника ТОЗ



[Handwritten signature]

Т.Н. Боброва

М.П.

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (выписка из государственного кадастра недвижимости)

В.3

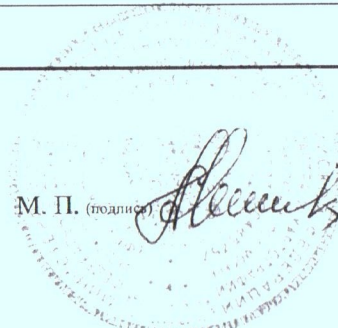
"13" января 2011г № 77/501/11-191

1	Кадастровый номер 77:01:0003044:35			2	Лист № 3	3	Всего листов: 3
4	Сведения о частях земельного участка и обременениях						
	№ п/п	Учетный номер части	Площадь (м ²)	Характеристика		Лица, в пользу которых установлены обременения	
	1	2	3	4		5	
	1	—	весь	Аренда		Гаражно - строительный кооператив "Лаврский"	

Заместитель начальника отдела

(наименование должности)

М. П. (подпись)



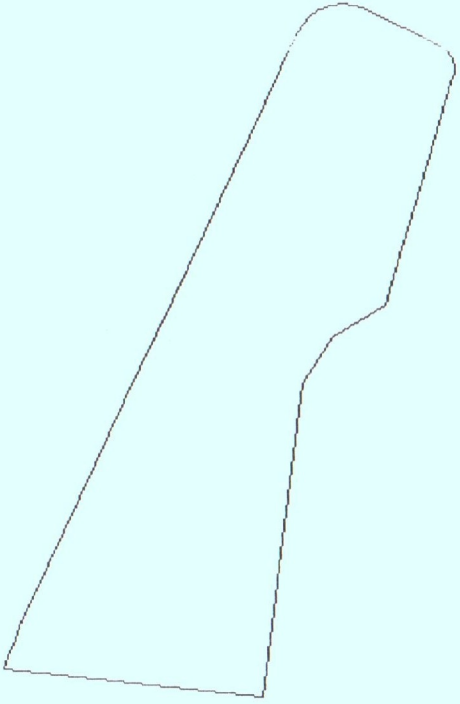
А. В. Шоркин

(инициалы, фамилия)

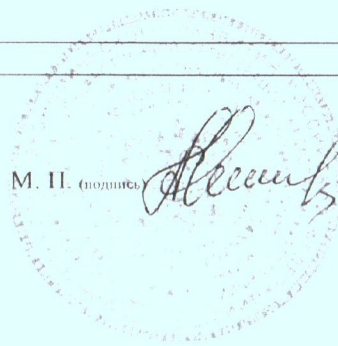
КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (выписка из государственного кадастра недвижимости)

В.2

"13" января 2011 г № 77/501/11-191

1	Кадастровый номер 77:01:0003044:35	2	Лист № 2	3	Всего листов: 3
4	План (чертеж, схема) земельного участка 				
5	Масштаб 1:1500				

Заместитель начальника отдела
(наименование должности)



М. П. (подпись)

А. В. Шоркин
(инициалы, фамилия)

Федеральное государственное учреждение "Земельная кадастровая палата" по г. Москве

Наименование органа кадастрового учета

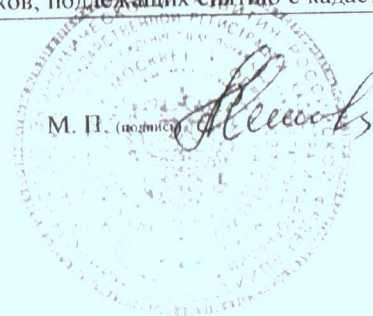
КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (выписка из государственного кадастра недвижимости)

В.1

"13" января 2011г № 77/501/11-191

1	Кадастровый номер 77:01:0003044:35		2	Лист № 1	3	Всего листов: 3			
Общие сведения									
4	Предыдущие номера: —					6	Дата внесения номера в государственный кадастр недвижимости: 11.04.2007		
5	—								
7	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: г Москва, пр-кт Олимпийский, вл 10								
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	Земли запаса	Категория не установлена
8.2	—		весь		—				
9	Разрешенное использование: СТРОИТЕЛЬСТВА ЗА СЧЕТ СОБСТВЕННЫХ СРЕДСТВ ПОДЗЕМНОГО ГАРАЖА-СТОЯНКИ И НАЗЕМНЫХ ВСТРОЕННО-ПРИСТРОЕННЫХ ПОМЕЩЕНИЙ НЕЖИЛОГО НАЗНАЧЕНИЯ, ВХОДЯЩИХ В СОСТАВ ГАРАЖА-СТОЯНКИ И ЕГО ПОСЛЕДУЮЩУЮ ЭКСПЛУАТАЦИЮ								
10	Фактическое использование /характеристика деятельности/: —								
11	Площадь: 5320 +/- 16 кв. м	12	Кадастровая стоимость (руб.): 124156617.2	13	Удельный показатель кадастровой стоимости (руб./м ²): 23337.71	14	Система координат: СК кадастрового округа		
15	Сведения о правах: —								
16	Особые отметки: Кадастровый номер 77:01:0003044:35 равнозначен кадастровому номеру 77:01:03044:035								
17	—								
18	Дополнительные сведения для регистрации прав на образованные земельные участки		18.1	Номера образованных участков: —					
			18.2	Номер участка, преобразованного в результате выдела: —					
			18.3	Номера участков, подлежащих снятию с кадастрового учета: —					

Заместитель начальника отдела
(наименование должности)



М. П. (подпись)

А. В. Шоркин
(инициалы, фамилия)