

Договору аренды в случаях, если субарендатор использует Участок под иную цель, нежели та, которая определена настоящим Договором.

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

5.6. В целях обеспечения дополнительных гарантий по возмещению своих убытков заключить договор страхования на случай ухудшения качества земли в результате хозяйственной деятельности и стихийных бедствий.

#### **Арендатор обязан:**

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

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

5.9. Обеспечить полномочным представителям Арендодателя, органов государственного контроля за использованием и охраной земель свободный доступ на Участок. Выполнять в соответствии с требованиями эксплуатационных служб условия эксплуатации городских подземных и наземных коммуникаций, сооружений, дорог и проездов и т.п., расположенных на Участке. При необходимости проведения на Участке городскими службами и организациями аварийно-ремонтных, 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 прилегающей к нему территории.

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, направленное по указанному в Договоре адресу, является надлежащим уведомлением Арендодателем Арендатора о соответствующих изменениях.



5.15. 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:
- не внесения арендной платы в течение двух кварталов подряд;
  - использования Участка не по целевому назначению;
  - не освоения и не использования Участка в течение сроков, установленных градостроительной документацией;
  - неисполнения и/или ненадлежащего исполнения условий раздела 4 настоящего Договора;
  - использования Участка способами, запрещенными земельным и иным законодательством Российской Федерации и (или) г. Москвы;
  - осуществления без согласия на то Арендодателя или без регистрации сделок, предусмотренных настоящим Договором, с правом (долей в праве) аренды Участка, размещения без согласия Арендодателя недвижимого имущества иных лиц на Участке.
  - в случае отмены распорядительного акта, явившегося основанием для заключения настоящего Договора.

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

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

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

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

**Арендодатель обязан:**

6.5. Выполнять в полном объеме все условия настоящего Договора.

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

6.7. В десятидневный срок опубликовать в средствах массовой информации сведения об изменении своего наименования, места нахождения (почтовый адрес) и места регистрации, платежных и иных реквизитов.

Установленный абзацем первым пункта 6.7. порядок оперативного извещения об изменении указанных реквизитов не требует отдельного дополнительного соглашения к Договору.

## 7. САНКЦИИ.

7.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение условий Договора виновная Сторона несет ответственность, предусмотренную действующим законодательством и настоящим Договором.

7.2. В случае не внесения 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 06 числа первого месяца квартала по день уплаты включительно.

В случае нарушения графика оплаты выкупа права аренды арендатор уплачивает неустойку (пеню) в размере 0,2% с просроченной суммы за каждый день просрочки, начиная со дня, следующего за днем оплаты.

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 юриди-



ческого 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 четвертом 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. Изменение и/или дополнения к настоящему Договору могут быть сделаны Сторонами в письменной форме, если иное не предусмотрено законодательством либо Договором.

8.2. До истечения срока действия Договора Арендатор обязан принять меры к освобождению Участка (кроме законно созданных зданий, строений и/или сооружений, являющихся недвижимым имуществом) и возвратить Арендодателю Участок в последний день действия Договора, за исключением случаев предусмотренных законодательными актами или настоящим Договором.

Возврат Участка производится 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, возникающие из данного договора или в связи с ним, рассматриваются в соответствии с действующим законодательством.

## **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) Приложение N 1 - Расчет арендных платежей.
- 2) Приложения N 2, 2-а - Планы границ земельного участка.



ПРАВИТЕЛЬСТВО МОСКВЫ  
МОСКОВСКИЙ ЗЕМЕЛЬНЫЙ КОМИТЕТ  
(МОСКОМЗЕМ)

ОГРН 1037739510423

Выкуп права аренды земли в г. Москве  
(Договор № М-08-023138 от 19.10.04)

по рыночной стоимости произведен  
за 22 114 кв.м до 04.04.2005г.

Кадастровый номер земельного участка:  
770805010036

Учетный номер 29.12.04

Руководитель М.П. [подпись]





## 11. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА СТОРОН.

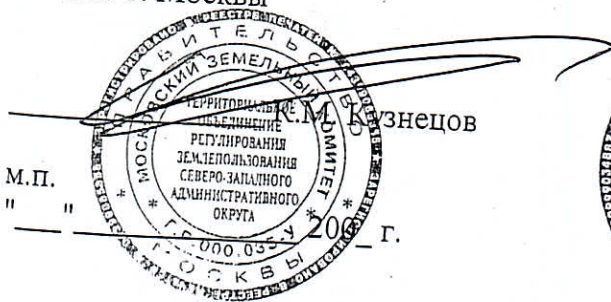
АРЕНДОДАТЕЛЬ	АРЕНДАТОР
МОСКОВСКИЙ ЗЕМЕЛЬНЫЙ КОМИТЕТ	Общество с ограниченной ответственностью «К.П.Ф. «КОНСЕНСУС»
Юридический адрес: 115054, г. Москва, ул. Бахрушина, д. 20	Юридический адрес: 125424, г. Москва, Волоколамское шоссе, д. 75
Почтовый адрес: 115054, г. Москва, ул. Бахрушина, д. 20	Почтовый адрес: 125424, г. Москва, Волоколамское шоссе, д. 75
ИНН 7705031674, ОКПО 16412348, ОКОНХ 97410	ИНН 7733092245, ОКПО 40158586, ОКОНХ 18113
Расчетный счет № 40603810900001300001 в АКБ «Русский земельный банк», г. Москва	Расчетный счет № 40702810530220000006 в Банке «Первое общество взаимного кредита» г. Москва
Корреспондентский счет № 301018107000000000730 БИК 044552730	Корреспондентский счет № 301018105000000000233 БИК 044525233
Телефон 192-52-10	Телефон 490-61-12
Телефакс 192-65-51	Телефакс 490-57-94

## 12. ПОДПИСИ СТОРОН.

12.1. Договор подписан Сторонами в 4 (четыре) экземплярах, включая приложения к Договору, имеющих равную юридическую силу.

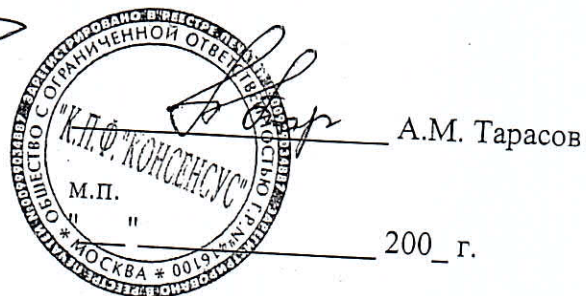
От Арендодателя:

Начальник Объединения  
регулирования землепользования  
Московского земельного комитета  
в СЗАО г. Москвы



От Арендатора:

Генеральный директор  
Общество с ограниченной ответственностью  
«К.П.Ф. «КОНСЕНСУС»



Договор прошнурован и учтен в реестре Московского земельного комитета

Под № М-08.023138

« 19 » октябрь 2004 г.



Общество с ограниченной ответственностью «К.П.Ф. «КОНСЕНСУС»

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

1.1. Площадь участка всего	кв. м	22114
1.2. Территориально-экономическая оценочная зона Москвы	19	0.82
1.3. Коэффициент дифференциации	руб.	180000
1.4. Базовая ставка ежегодной арендной платы за 1 га по категориям арендатора и виду целевого использования земли		4.32
1.5. Коэффициент индексации арендной платы. Введен в соответствии с федеральным законом от 24.07.2002 г. № 110-ФЗ «О внесении изменений и дополнений в часть вторую налогового кодекса РФ и некоторые другие акты законодательства РФ».		
2. РАЗМЕР ЕЖЕГОДНОЙ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК		
2.1. Ежегодная арендная плата <i>без учета коэффициента индексации</i>	руб.	326402.64
2.2. Ежегодная арендная плата <i>с учетом коэффициента индексации</i>	руб.	1410059.40
3. БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ ДЛЯ ПЕРЕЧИСЛЕНИЯ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ		

3. БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ ДЛЯ ПЕРЕЧИСЛЕНИЯ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ.		
Получатель платежа: ИНН 7705031674. УФК МФ РФ -		

Получатель платежа: ИНН 7705031674, УФК МФ РФ по г. Москве  
(для Московского земельного комитета)  
Расчетный счет № 40101810800000010041  
в Отделении № 1 Московского ГТУ Банка России  
БИК 044583001 ОКАТО 45 283 569 000 (Покровское-Стрешнево)  
Назначение платежа: (код бюджетной классификации 2010202) Арендная плата за землю  
по договору аренды № М-08 - 023138 от "19" октября 2004 г. за    квартал 200    
года. Без НДС.

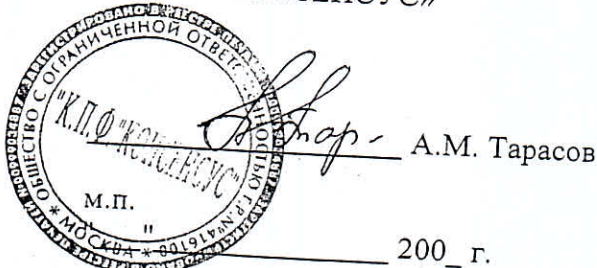
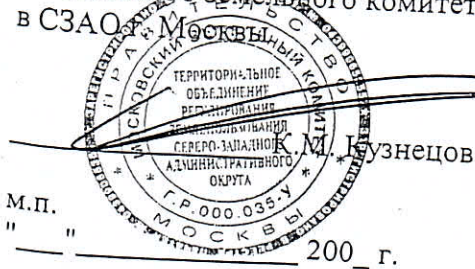
ПРИМЕЧАНИЯ:

1. Расчет арендных платежей произведен на основании распоряжений Мэра Москвы от 25.09.98г № 980-РМ и № 285-РМ от 02.04.99г. приложение 1, п. 27 (633), Федеральных законов от 14.12.2001 г. № 163-ФЗ, от 24.07.2002 г. № 110-ФЗ.
2. Обязанность арендатора уплачивать арендную плату возникает со дня, следующего за днем присвоения Договору учетного номера в Москомземе, если иное не определено Договором.
2. Последним днем оплаты является 05 число первого месяца квартала.

ПОДПИСИ СТОРОН:

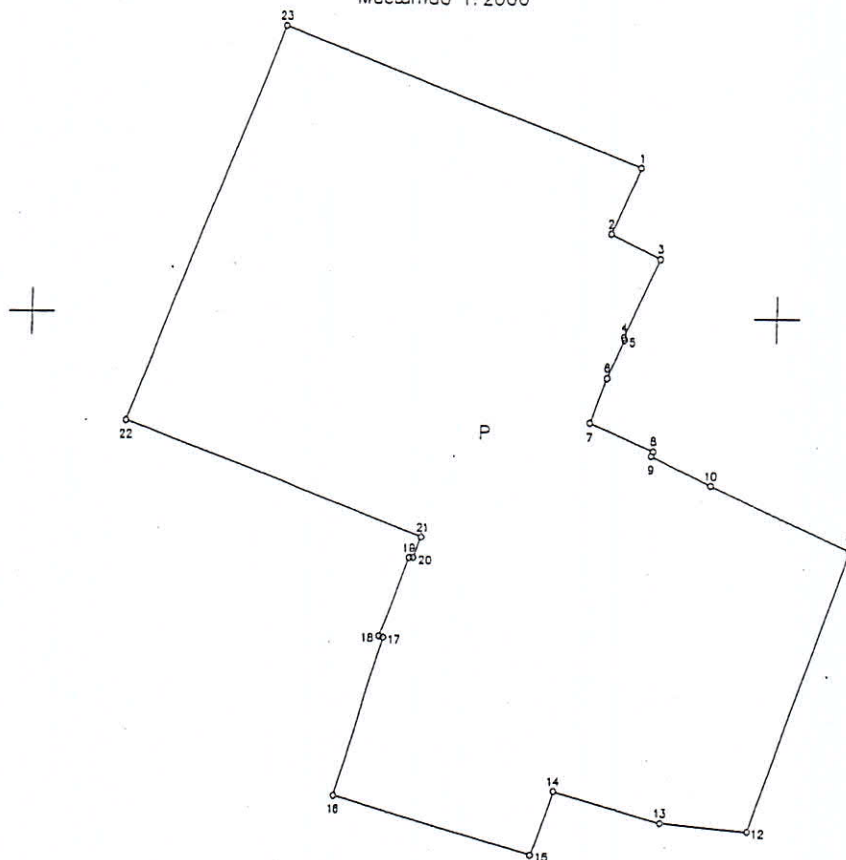
От Арендодателя:  
Начальник Объединения  
регулирования землепользования  
Московского земельного комитета  
в СЗАО

От Арендатора:  
Генеральный директор  
Общество с ограниченной ответственностью  
«К.П.Ф. «КОНСЕНСУС»



ПЛАН

ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА  
ООО "Н.П.Ф. "КОНСЕНСУС"  
Волоколамское шоссе, вл. 87  
Масштаб 1:2000



МЕРЫ ДЛИН ЛИНИЙ И РУМБЫ Р

N ТОЧЕК	РУМБЫ		ГОРИЗОНТАЛЬ- НОЕ ПРОЛОЖЕ- НИЕ (М)	РАДИУС КРИВОЙ (М)
	ГРАД	МИН		
1-2	ЮЗ	24 28.7	18.777	
2-3	ЮВ	65 31.4	15.000	
3-4	ЮЗ	24 28.8	22.390	
4-5	ЮВ	3 29.7	0.574	
5-6	ЮЗ	24 1.6	10.725	
6-7	ЮЗ	19 48.0	12.340	
7-8	ЮВ	67 56.6	18.566	
8-9	ЮЗ	21 35.4	1.362	
9-10	ЮВ	65 9.7	18.143	
10-11	ЮВ	65 40.1	41.225	
11-12	ЮЗ	18 32.6	78.565	
12-13	СЗ	85 0.3	23.846	
13-14	СЗ	74 51.6	30.000	
14-15	ЮЗ	17 58.6	18.000	
15-16	СЗ	73 54.7	55.641	
16-17	СВ	16 35.3	43.602	
17-18	СЗ	69 57.8	1.200	
18-19	СВ	20 2.0	22.264	
19-20	ЮВ	87 56.4	1.085	
20-21	СВ	20 5.6	5.845	
21-22	СЗ	69 36.0	86.095	
22-23	СЗ	81 21.4	109.822	
23-1	СЗ	69 30.8	103.080	

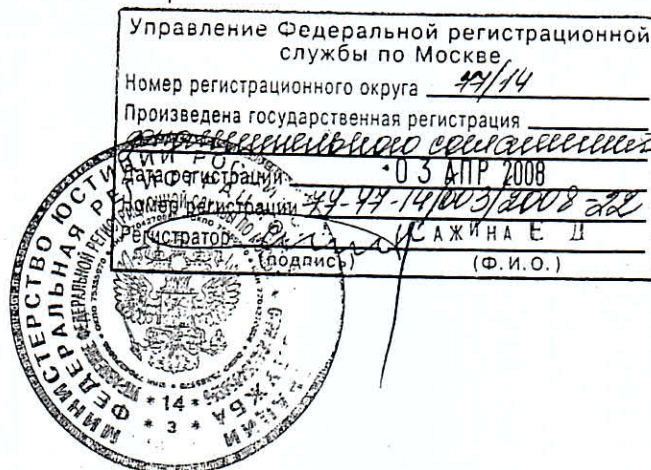
Площадь участка : 22114.4 кв.м.

/Кузнецов К.М./





Учетный номер  
дополнительного соглашения  
№ М-08-023138/ 1  
от "14" СЕНТЯБРЯ 2007г.



## ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ

к договору аренды земельного участка  
от 19 октября 2004 года № М-08-023138  
Землеустроительное дело № 08-02-2109

Адрес земельного участка: г. Москва, Волоколамское шоссе, вл. 87

г. Москва

Департамент земельных ресурсов города Москвы, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», в лице начальника Территориального объединения регулирования землепользования Департамента земельных ресурсов города Москвы в Северо-Западном административном округе города Москвы Кузнецова Константина Михайловича, действующего на основании Положения и доверенности от 21.12.06 № 33-И-3253/6-(7) от имени Правительства Москвы, с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «К.П.Ф. «КОНСЕНСУС», именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице генерального директора Тарасова Александра Михайловича, действующего на основании Устава с другой стороны, заключили настоящее соглашение о нижеследующем:

1. В соответствии с распоряжением Правительства Москвы от 28.06.07 №1317-РП, изложить пункт 4.5. раздела 4 «Особые условия договора» в следующей редакции:

«4.5. Осуществить проектирование и строительство объекта с вводом в эксплуатацию в 1 квартале 2009 года».

2. Настоящее дополнительное соглашение является неотъемлемой частью договора аренды от 19.10.04 № М-08-23138.

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

4. Настоящее соглашение составлено в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу.

5. Юридические адреса сторон:	
<b>Арендодатель:</b>	<b>Арендатор:</b>
Департамент земельных ресурсов города Москвы	Общества с ограниченной ответственностью «К.П.Ф. «КОНСЕНСУС»
ИНН 7705031674, КПП 774801001	ИНН 7733092245, КПП 773301001
Юридический почтовый адрес: 115054, г. Москва, улица Бахрушина, 20	Юридический и почтовый адрес: 123424, г. Москва, Волоколамское шоссе, д. 75, корп. 1