



**ПРАВИТЕЛЬСТВО МОСКВЫ**

**ДЕПАРТАМЕНТ ЗЕМЕЛЬНЫХ РЕСУРСОВ  
ГОРОДА МОСКВЫ**

**ДОГОВОР**  
**О ПРЕДОСТАВЛЕНИИ УЧАСТКА**

**в пользование на условиях аренды  
(договор аренды земли)**

№ М-03-506579

«17» марта 2005 г.

# ДОГОВОР КРАТКОСРОЧНОЙ АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

№	М	-	03	-	5	0	6	5	7	9
(Номер договора)										
	17		03		2	0	0	5		
(Число)			(Месяц)			(Год)				

770303019012
(Кадастровый №)
30902644
(Условный №)
(Предыдущий Кадастровый №)

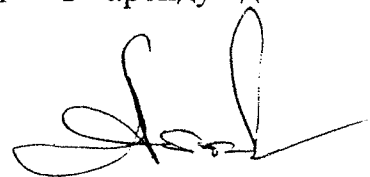
Главное управление Федеральной регистрационной службы по Москве	
Регистрационный округ № 27.53	
Произведена государственная регистрация	
« 15 ИЮН 2005	года
№ регистрации 77-77-05/003/2005-204	
Регистратор	ФИНАЛЕН С.А.
Подпись	

г. Москва

Департамент земельных ресурсов города Москвы, именуемый в дальнейшем "Арендодатель", в лице начальника территориального объединения землепользования Департамента земельных ресурсов города Москвы в Восточном административном округе г.Москвы Останковской Людмилы Митрофановны, действующего на основании Положения о Департаменте земельных ресурсов города Москвы и доверенности от 20.01.2005г. №33-И-3/5-(81) от имени Правительства г.Москвы, с одной Стороны, и Общество с ограниченной ответственностью фирма "ЗАР", в лице генерального директора Аббасова Константина Робертовича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем "Арендатор", с другой Стороны, в соответствии с распоряжением Префекта Восточного административного округа города Москвы от 24.12.2004г. №1974-В-РП (МКЗ от 29.12.2004 г. Рег. № РД4-9476/4) заключили настоящий Договор о нижеследующем:

## 1. Предмет договора и целевое использование земельного участка

Предметом Договора является земельный участок (кадастровый №770303019012), именуемый в дальнейшем "Участок", площадью 6463 (шесть тысяч четыреста шестьдесят три) к.м., имеющий адресные ориентиры: г.Москва, Окружной проезд, вл. 10А, предоставляемый в аренду для эксплуатации складских строений.



Прошн...

Границы Участка уточнены геодезической съемкой, идентифицированы поворотными точками и указаны на прилагаемом к Договору плане Участка (Приложение №2,2а). План Участка является составной и неотъемлемой частью настоящего Договора.

На участке расположены: складские строения, ограждение.

## **2. Срок действия Договора**

Договор заключается до 01 января 2007 года и вступает в силу с даты его государственной регистрации.

Действие настоящего Договора прекращается со следующего дня соответствующего месяца и числа последнего года срока, если иное не вытекает из правоотношений Сторон, согласно действующему законодательству РФ.

По истечении срока действия настоящего Договора и при отсутствии волеизъявления Сторон на продление срока его действия, Договор подлежит расторжению.

## **3. Арендная плата**

Арендная плата начисляется со дня, следующего за днем учетной регистрации настоящего Договора в Департаменте земельных ресурсов города Москвы и вносится Арендатором ежеквартально равными частями, рассчитанными относительно размера ежегодной арендной платы, не позднее 5 числа первого месяца каждого отчетного квартала.

Первый платеж при заключении настоящего Договора производится на ближайшую дату платежа, следующую за датой такой регистрации.

Арендная плата начисляется до момента расторжения данного Договора, если иное не вытекает из правоотношений Сторон, согласно действующему законодательству РФ.

Размер ежегодной арендной платы, расчетный счет, на который она вносится, указаны в Приложении N1 к настоящему Договору.

Размер ежегодной арендной платы изменяется и подлежит обязательной уплате Арендатором в каждом случае централизованного изменения (введения) ставок арендной платы и/или коэффициентов к ставкам арендной платы (в том числе коэффициентов индексации) полномочным (уполномоченным) органом государственной власти Российской Федерации и/или г.Москвы без согласования с Арендатором и без внесения соответствующих изменений и/или дополнений в настоящий Договор. При этом, в случае принятия таких актов исчисление и уплата Арендатором арендной платы осуществляется на основании Договора и письменного уведомления Арендодателя об изменении (введении) ставок арендной платы и/или коэффициентов к ставкам арендной платы, в том числе коэффициентов индексации и/или уведомления с расчетом платежей либо с указанием коэффициентов, начиная с момента введения этих ставок, коэффициентов, в действие правовым актам и без внесения изменений, дополнений в настоящий Договор. Уве-



домление может быть сделано Арендодателем и через средства массовой информации неопределенному кругу лиц, обязательное для Арендатора. Первый арендный платеж по новым ставкам арендной платы производится Арендатором на ближайшую дату платежа, следующую после введения новых ставок арендной платы, включая, при необходимости, доплату за предыдущие периоды.

#### **4. Особые условия**

##### **Арендатору:**

4.1. Представить в Департамент земельных ресурсов города Москвы пакет документов для государственной регистрации договора аренды в Главном управлении Федеральной регистрационной службы по Москве.

4.2. Не изменять функционального назначения земельного участка.

4.3. Выполнять работы по благоустройству предоставленного земельного участка.

4.4. Соблюдать режим регулирования градостроительной деятельности №4 на территории Природного комплекса - Бульвар (проектный) над реабилитируемыми долинами рек Хапиловки и Серебрянки от Окружной железной дороги до реки Яузы.

#### **5. Права и обязанности сторон**

##### **5.1. Арендатор обязуется:**

- Использовать Участок в соответствии с целями и условиями его предоставления;

- Надлежащим образом исполнять все условия настоящего Договора;

- Исполнять обязанности, предусмотренные законодательством Российской Федерации и городскими нормативными актами;

- Ежеквартально уплачивать арендную плату в соответствии с настоящим Договором;

- Передача земельного участка в субаренду производится с согласия Арендодателя и подлежит обязательной регистрации в Департаменте земельных ресурсов города Москвы в соответствии с действующим законодательством;

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

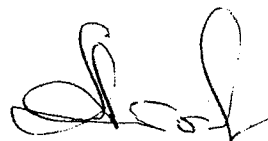
- Исполнять иные обязанности, вытекающие из арендных отношений.

##### **5.2. Арендодатель имеет право:**

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

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

Арендодатель обязуется:



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

## **6. Санкции**

В случае невнесения арендной платы в установленный срок Арендатор уплачивает Арендодателю неустойку (пеню) в размере **0,2** процента от размера задолженности по арендной плате за соответствующий расчетный период за каждый день просрочки, начиная с **6** числа первого месяца каждого отчетного квартала по день уплаты включительно. Днем уплаты считается дата снятия средств со счета плательщика либо день внесения платежа наличными деньгами в учреждение банка.

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

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

В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения по вине Арендатора обязательств, указанных в разделе "**особые условия**", Арендатор уплачивает Арендодателю 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. Рассмотрение споров**

Все споры между Сторонами рассматриваются в соответствии с действующим законодательством и с соблюдением претензионного порядка и предъявлением иска в арбитражный суд г. Москвы.

Приложения к договору:

- а) Приложение № 1 - Расчет арендной платы.
- б) Приложение № 2,2а - План границ земельного участка.



## 8. Юридические адреса сторон и финансовые реквизиты

### АРЕНДОДАТЕЛЬ:

ДЕПАРТАМЕНТ ЗЕМЕЛЬНЫХ РЕСУРСОВ  
ГОРОДА МОСКВЫ

ИНН 7705031674, ОКПО 16412348,  
ОКОНХ 97410

Юридический адрес: 115054, г. Москва,  
ул. Бахрушина, д. 20

Почтовый адрес: 115054, г. Москва, ул.  
Бахрушина, д. 20

Расчетный счет N  
40603810900001300001

в АКБ "Русский земельный банк"

Корреспондентский счет  
30101810700000000730

БИК 044552730

Телефон ТОРЗ ВАО 964-93-60

### АРЕНДАТОР:

Общество с ограниченной  
ответственностью ФИРМА "ЗАР"

ИНН 7719033569, ОКПО 17109623,  
ОКОНХ 83000, 61110, 71100

Юридический адрес: 105483, г.  
Москва, Советская улица, дом 80

Почтовый адрес: 105483, г. Москва,  
Советская улица, д. 80

Расчетный счет N  
40702810600000000944

в КБ "ТЭМБР-БАНК"

Корреспондентский счет  
30101810000000000166

БИК 044585166

Телефон 166-53-90

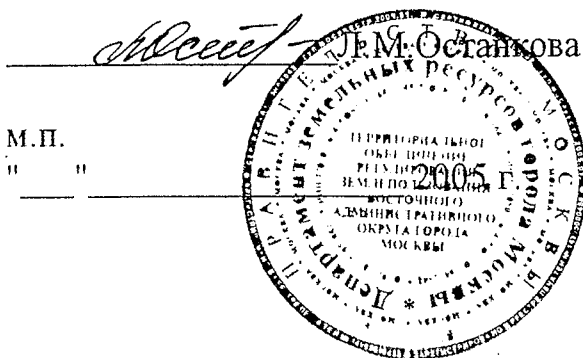
## 9. Подписи сторон:

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

### 9.2. От Арендодателя:

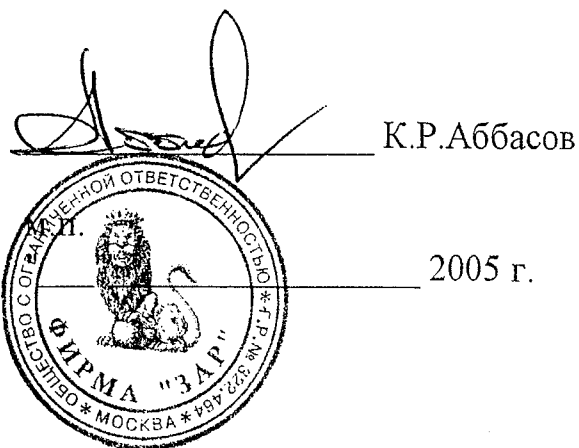
Начальник территориального объеди-  
нения регулирования землепользова-  
ния Департамента земельных ресурсов  
города Москвы в ВАО г.Москвы  
на основании доверенности  
от 20.01.2005г. №33-И-3/5-(81)

М.П.  
" "



### От Арендатора:

Генеральный директор



2005 г.

**АРЕНДНАЯ ПЛАТА ФЛС № М-03 506579-001**

Наименование арендатора: Общество с ограниченной ответственностью ФИРМА "ЗАР"  
Адрес участка: Окружной проезд, вл. 10А  
Землеустроительное дело № 030109523  
Кадастровый номер участка № 770303019012

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

- 1.1. Площадь земельного участка, S 6463 кв.м.  
1.2. Базовая ставка ежегодной арендной платы по категориям арендаторов и видам целевого использования земель, БС 180000 руб./га  
1.3. Территориально-экономическая оценочная зона г. Москвы 13  
1.4. Коэффициент дифференциации по территории города базовых ставок ежегодной арендной платы, КТЭЗ 0.98  
1.5. Коэффициент индексации, КИ 4.32  
(Введен с 01.01.2003 в соответствии ФЗ от 24.07.2002г. №110-ФЗ «О внесении изменений и дополнений в часть вторую Налогового кодекса РФ и некоторые другие акты законодательства РФ»).
- 1.6. Ставка дополнительной составляющей арендной платы за землю на территории Природного комплекса Москвы, утвержденная постановлением Правительства Москвы от 12.02.2002г. №107-ПП, БСП 34000 руб.

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

Ежегодная арендная плата за Участок (АП) вычисляется за каждый период действия коэффициентов индексации по формуле:

$$АП = ((БС/10000) \times КТЭЗ + БСП) \times S \times КИ$$

Арендная плата за земельный участок составляет:

С 18.03.2005	587440.16 руб.
--------------	----------------

**3. СРОК ВНЕСЕНИЯ ПЛАТЕЖА.**

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

Пени за просрочку платежа составляют 0,2% в день от суммы задолженности.

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

Получатель платежа: ИИН 7705031674 ; КПП 770501001  
Управление федерального казначейства по г.Москве (для Департамента земельных ресурсов города Москвы); Расчетный счет № 40101810800000010041  
Банк получателя: Отделение 1 Московского ГТУ Банка России, г.Москва  
БИК 044583001; КБК 07111105012030101120; ОКАТО 45263594000  
Назначение платежа : Арендная плата за землю за ..... квартал .....года.  
ФЛС №М- 03- 506579 - 001 . НДС не облагается.

**Примечание:**

1. Расчет ежегодной арендной платы произведен на основании распоряжения Мэра Москвы от 02.04.99г №285-РМ и ФЗ от 24.07.2002г. №110-ФЗ «О внесении изменений и дополнений в часть вторую Налогового кодекса РФ и некоторые другие акты законодательства РФ», ППМ от 12.02.2002г. №107-ПП.

2. Обязанность Арендатора уплачивать арендную плату возникает со дня, следующего за днем учетной регистрации настоящего Договора в Департаменте земельных ресурсов города Москвы, если иное не определено Договором.

**ПОДПИСИ СТОРОН:**

От Арендодателя:

Начальник территориального объединения регулирования землепользования Департамента земельных ресурсов города Москвы в ЗАО г.Москвы на основании доверенности от 20.01.2005г. № 3-И-375/05(81)

М.П. О.М.Останкова

М.П.

" "

От Арендатора:

Генеральный директор



К.Р.Аббасов

2005 г. КБС 633

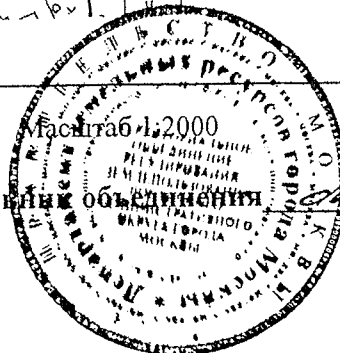
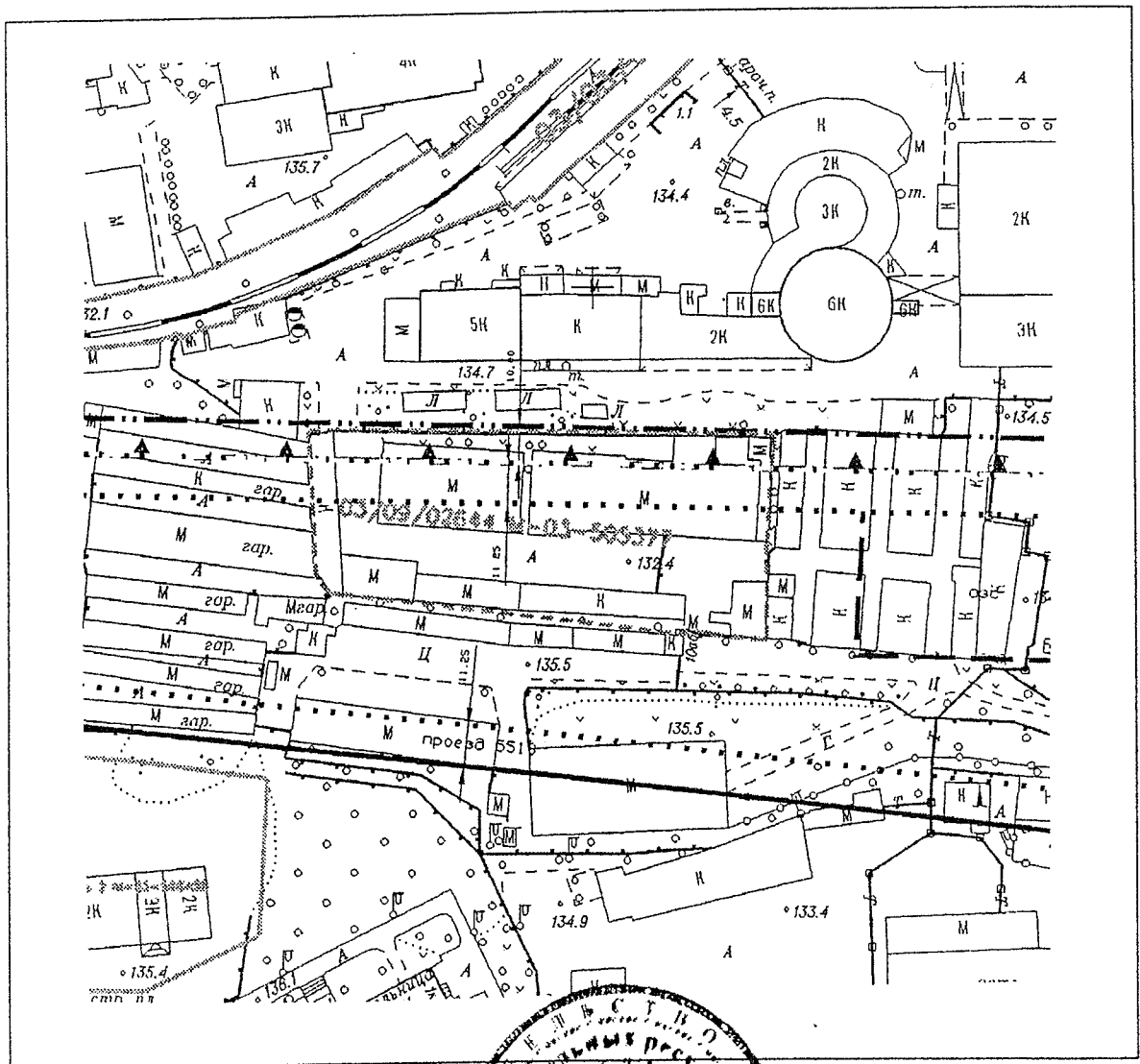
Приложение 2  
к договору аренды  
№ М-03-506579  
от «17» июля 2005г.

ДЕПАРТАМЕНТ ЗЕМЕЛЬНЫХ РЕСУРСОВ ГОРОДА МОСКВЫ  
ТЕРРИТОРИАЛЬНОЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ  
РЕГУЛИРОВАНИЯ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ  
ВОСТОЧНОГО АДМИНИСТРАТИВНОГО ОКРУГА

ПЛАН  
ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

По адресу: Окружной проезд, вл. 10А  
Кадастровый № 770303019012

Общество с ограниченной ответственностью ФИРМА "ЗАР"



Начальник объединения

*Л.М. Останкова*  
М.П.

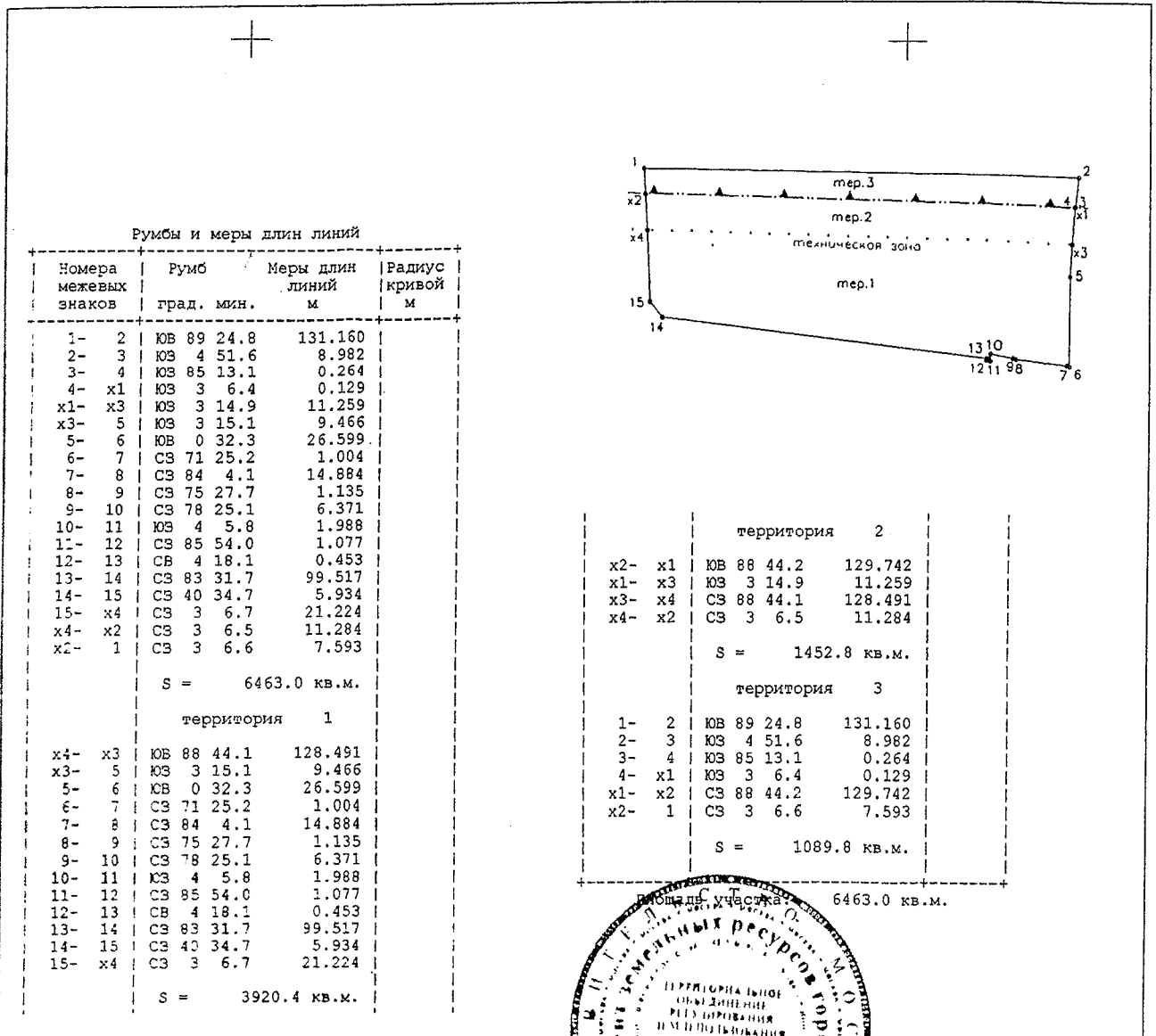


ДЕПАРТАМЕНТ ЗЕМЕЛЬНЫХ РЕСУРСОВ ГОРОДА МОСКВЫ  
ТЕРРИТОРИАЛЬНОЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ  
РЕГУЛИРОВАНИЯ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ  
ВОСТОЧНОГО АДМИНИСТРАТИВНОГО ОКРУГА

ПЛАН ГРАНИЦ  
ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

По адресу: Окружной проезд, вл. 10А  
Кадастровый № 770303019012

Общество с ограниченной ответственностью ФИРМА "ЗАР"



Масштаб 1:2000

Начальник объединения  Л.М.Останкова

