



ПРАВИТЕЛЬСТВО МОСКВЫ



МОСКОВСКИЙ ЗЕМЕЛЬНЫЙ КОМИТЕТ

ДОГОВОР

О ПРЕДОСТАВЛЕНИИ УЧАСТКА

в пользование на условиях аренды
(договор аренды земли)

№ М-08-023138

«19» октября 2004 г.

ДОГОВОР ДОЛГОСРОЧНОЙ АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

№	М	-	0	8	-	0	2	3	1	3	8
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

(Номер договора)

1	9
---	---

(Число)

1	0
---	---

(Месяц)

2	0	0	4
---	---	---	---

(Год)

7	7	0	8	0	5	0	1	0	0	3	6
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

(Кадастровый №)

0	8	0	2	0	2	1	0	9
---	---	---	---	---	---	---	---	---

(Условный №)

г. Москва

Московский земельный комитет (Москомзем), именуемый в дальнейшем "Арендодатель", в лице начальника Территориального объединения регулирования землепользования Московского земельного комитета в Северо-Западном административном округе г. Москвы Кузнецова Константина Михайловича, действующего на основании Положения и Доверенности от 20.02.2004 г. № 33-И-493/4-(41), от имени Правительства г. Москвы, с одной Стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «К.П.Ф. «КОНСЕНСУС», в лице генерального директора Тарасова Александра Михайловича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем "Арендатор", с другой Стороны, в соответствии с распоряжением префекта Северо-Западного административного округа г. Москвы от 17.12.2003 г. № 4601-рп, зарегистрированным в Москомземе 19.12.2003 г. № РД4-8124/3, решением имущественно-земельной комиссии префектуры Северо-Западного административного округа г. Москвы (протокол № 34, п. 25 от 26.11.2003 г.), решением Городской комиссии по предоставлению земельных участков и градостроительному регулированию (протокол № 17, п. 22 от 12.05.2004 г., зарегистрированный в Москомземе 24.05.2004 г. № РД4-3176/4), распоряжением префекта Северо-Западного административного округа г. Москвы от 16.07.2004 г. № 2609-рп, зарегистрированным в Москомземе 21.07.2004 г. № РД4-4936/4 и решением имущественно-земельной комиссии префектуры Северо-Западного административного округа г. Москвы (протокол № 16, п. 27 от 07.07.2004 г., зарегистрированный в Москомземе 21.07.2004 г. № РД4-4936/4-23), заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА И ЦЕЛЕВОЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА.

1.1. Предметом Договора является земельный участок площадью 22114 (двадцать две тысячи сто четырнадцать) кв.м, именуемый в дальнейшем «Участок», имеющий адресные ориентиры: г. Москва, Волоколамское шоссе, вл. 87 предоставляемый в аренду для проектирования, строительства и дальнейшей эксплуатации пищевого комбината с выкупом права аренды земельного участка в размере 1440418 долларов США.

1.2. Установленное в п. 1.1. целевое назначение Участка может быть изменено или дополнено на основании распорядительного акта полномочного органа власти г. Москвы.

Учреждение юстиции по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним на территории города Москвы

Регистрационный округ № 01/01

Произведена государственная регистрация сделки

« 05 » НОЯ 2004 года

№ регистрации 77-01/05-1053/2004-198

Регистратор ВЕДЯШКИНА Т. А.

Подпись _____

№ 121

ЗАРЕГИСТРИРОВАНО В РЕЕСТРЕ ПЕЧАТЕЙ № 14905000408

ПРАВИТЕЛЬСТВО МОСКВЫ
ДЕПАРТАМЕНТ ЗЕМЕЛЬНЫХ РЕСУРСОВ ГОРОДА МОСКВЫ
Территориальное объединение регулирования
землепользования Северо-Западного
административного округа города Москвы
ОКПО 16412348, ОГРН 1037739910423
ИНН 7705031674

ЗАРЕГИСТРИРОВАНО:
Дополнительное соглашение
№ 11-08-023138/1
от "14" СЕНТЯБРЯ 2007 г.
Исполнитель [подпись]
(подпись, расшифровка подписи)

ЗАРЕГИСТРИРОВАНО В РЕЕСТРЕ ПЕЧАТЕЙ № 14905000408

1.3. Границы Участка установлены в натуре (на местности) и закреплены межевыми знаками. План земельного участка (Приложения № 2, 2-а) является составной и неотъемлемой частью Договора.

2. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА.

2.1. Договор заключен сроком до 07 июля 2053 года.

2.2. Договор вступает в силу с даты его государственной регистрации.

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 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 учетной регистрации настоящего Договора в Москомземе, и вносится Арендатором ежеквартально равными частями, рассчитанными относительно размера ежегодной арендной платы, не позднее 05 числа первого месяца каждого квартала. Первый арендный платеж при заключении настоящего Договора производится на ближайшую дату платежа, следующую за датой такой регистрации.

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 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 правовыми актами и без внесения изменений и дополнений в настоящий Договор. Уведомление 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.

3.5. Установленные льготы по арендной плате и ставки арендной платы ниже средней по г. Москве 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 наступает с момента передачи указанного имущества в пользование.

4. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА.

Арендатор обязуется:

4.1. В течении года разработать проект на строительство пищевого комбината в соответствии с ИРД.

4.2. В недельный срок после утверждения проекта представить в Москомзем чертёж генерального плана и раздел проекта организации строительства (ПОС) для внесения необходимых изменений в настоящий Договор.

4.3. Представить в МКА проект, согласованный в установленном порядке с указанием срока строительства, для согласования архитектурно-градостроительного решения с последующим предоставлением в Мосгорэкспертизу.

4.4. Осуществлять складирование строительных материалов и хранение техники в границах Участка.

4.5. Завершить строительство объекта в сроки установленные проектом, но не более 3-х лет с момента учетной регистрации данного Договора в Москомземе.

4.6. После завершения строительства представить в Москомзем Акт сдачи-приёмки работ для внесения возможных изменений в настоящий Договор.

4.7. После завершения строительства представить в Москомзем документы на имущественный комплекс в соответствии с законодательством Российской Федерации, для внесения необходимых изменений в настоящий Договор.

4.8. Пересадку и вырубку имеющихся на Участке зеленых насаждений производить по согласованию с отделом согласований и выдачи порубочных билетов Москомприроды.

4.9. Оплатить право заключения договора аренды земельного участка в размере 1440418 долларов США в рублевом эквиваленте по курсу ЦБ РФ на день, предшествующий оплате, с рассрочкой до 10.12.2004 года в соответствии с письмом уведомлением ТОРЗ СЗАО от 15.07.04 г. №1-30/4-74.

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.

4.10. Арендатору запрещается передавать третьим лицам право аренды земельного участка без согласия Арендодателя, полученного в установленном порядке.

5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДАТОРА.

Арендатор имеет право:

5.1. Совершать с согласия Арендодателя (Москомзема) сделки с правом аренды Участка (долями в праве аренды Участка) в порядке, предусмотренном настоящим Договором, нормативными актами Российской Федерации и г. Москвы и решениями полномочных органов власти с последующей государственной регистрацией.

Арендодатель дает согласие на сделку Арендатору в случае возмездного приобретения (оплаты) Арендатором права аренды земли в следующем порядке:

а) после мотивированного обращения Арендатора к Арендодателю с указанием вида, сторон и условий сделки с правом аренды земли, земельным Участком;

б) и последующего предоставления по этой сделке документов для проведения правовой экспертизы, подтверждения со стороны Арендатора надлежащего исполнения обязательств по настоящему Договору и условий, поставленных Арендодателем при даче согласия на совершение сделки. Согласие Арендодателя удостоверяется соответствующим штампом, проставленным до государственной регистрации, на право устанавливающим 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 изменением величины арендной платы по