



ДОГОВОР

А Р Е Н Д Ы З Е М Е Л Ь Н О Г О У Ч А С Т К А В Г. МОСКВЕ

В договор внесены изменения



М-09-002258

15 мая

1995 г.

Правительство Москвы именуемое в дальнейшем "Арендодатель", в лице председателя Московского земельного комитета Александров Виктор Николаевич, с одной стороны, и Товарищество с ограниченной ответственностью "Интайм" именуемое в дальнейшем "Арендатор" в лице генерального директора Мелика-Назарова Сергея Нарсесовича, с другой стороны, на основании постановления Правительства Москвы от 3.01.1995 года N 11 "О предоставлении в пользование земельного участка во вл. 34 по Ленинградскому проспекту Товариществу с ограниченной ответственностью "Интайм" под строительство делового и торгового центра с многоуровневой подземной автостоянкой (Северный административный округ) по результатам городского конкурса" заключили настоящий Договор аренды (далее - "Договор") участка земли города Москвы (далее - "Земельный участок"), в котором устанавливаются их права и обязанности по отношению к предмету аренды. Арендодатель и Арендатор (далее именуемые - "Стороны") заключают Договор добровольно, без принуждения со стороны друг друга и/или со стороны третьих лиц.

1. ПРЕДМЕТ АРЕНДЫ

1.1. Арендодатель сдает Арендатору в аренду Земельный участок в г. Москве, расположенный по адресу: Москва, Северный административный округ, Ленинградский проспект, владение 34 площадью 5000 (пять тысяч) квадратных метра.

Стороны

ПРАВИТЕЛЬСТВО МОСКВЫ
МОСКОВСКИЙ ЗЕМЕЛЬНЫЙ КОМИТЕТ
 ТЕРРИТОРИАЛЬНОЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ
 РЕГУЛИРОВАНИЯ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ
 СЕВЕРНОГО АДМИНИСТРАТИВНОГО ОКРУГА
Зарегистрировано:
 Дополнительное соглашение
 № М-09-002258-5
 от "19" июля 2000 г.
 Исполнитель: Королев

ПРАВИТЕЛЬСТВО МОСКВЫ
МОСКОВСКИЙ ЗЕМЕЛЬНЫЙ КОМИТЕТ
 ТЕРРИТОРИАЛЬНОЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ
 РЕГУЛИРОВАНИЯ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ
 СЕВЕРНОГО АДМИНИСТРАТИВНОГО ОКРУГА
Зарегистрировано:
 Дополнительное соглашение
 № М-09-002258-6
 от "03" июля 2000 г.
 Исполнитель: Королев

Московский комитет по регистрации прав
 Регистрационный округ № 01/00
 Произведена государственная регистрация
 " " 21 ДЕК 2000 года
 № регистрации 77-01/00-206/2000-114015
 Регистратор Королев А.Б.
 Подпись _____ № 6

Совместно с дополнительными соглашениями	
от 08.08.1995	от 19.06.2000
от 26.11.1997	от 03.07.2000
от 20.01.1998	от _____
от 19.03.1998	от _____

ПРАВИТЕЛЬСТВО МОСКВЫ
МОСКОВСКИЙ ЗЕМЕЛЬНЫЙ КОМИТЕТ
 ТЕРРИТОРИАЛЬНОЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ
 РЕГУЛИРОВАНИЯ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ
 СЕВЕРНОГО АДМИНИСТРАТИВНОГО ОКРУГА
Зарегистрировано:
 Дополнительное соглашение
 № М-09-002258-7
 от "17" июля 2000 г.
 Исполнитель: Королев

ПРАВИТЕЛЬСТВО МОСКВЫ
МОСКОВСКИЙ ЗЕМЕЛЬНЫЙ КОМИТЕТ
 ТЕРРИТОРИАЛЬНОЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ
 РЕГУЛИРОВАНИЯ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ
 СЕВЕРНОГО АДМИНИСТРАТИВНОГО ОКРУГА
Зарегистрировано:
 Дополнительное соглашение
 № М-09-002258-8
 от "20" января 2004 г.
 Исполнитель: Королев

ПРАВИТЕЛЬСТВО МОСКВЫ
МОСКОВСКИЙ ЗЕМЕЛЬНЫЙ КОМИТЕТ
 ТЕРРИТОРИАЛЬНОЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ
 РЕГУЛИРОВАНИЯ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ
 СЕВЕРНОГО АДМИНИСТРАТИВНОГО ОКРУГА
Зарегистрировано:
 Дополнительное соглашение
 № М-09-002258-9
 от "29" июля 2004 г.
 Исполнитель: Королев

Площадь Земельного участка будет уточнена после проведения специальных геодезических работ.

2. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА И ЗЕМЕЛЬНЫЕ ПЛАТЕЖИ

2.1. Земельный участок по настоящему Договору предоставляется в долгосрочную аренду сроком на 49 (сорок девять) лет. Арендатор имеет преимущественное право на продление Договора долгосрочной аренды Земельного участка.

2.2. Срок аренды Земельного участка устанавливается с даты подписания Договора Московским земельным комитетом.

2.3. Договор вступает в силу в полном объеме с даты подписания Договора Сторонами.

2.4. По истечении срока аренды, или до истечения срока аренды расторжение Договора производится в соответствии со статьей 11 Договора.

2.5. Арендатор обязуется вносить ежегодно арендную плату в размере, установленном в Приложении N 1, при этом, арендная плата вносится ежеквартально равными частями не позднее 25 числа последнего месяца квартала.

2.6. Арендная плата начинает исчисляться с момента заключения Договора Сторонами настоящего Договора.

2.7. В случае неуплаты платежа в установленный срок Арендатор уплачивает Арендодателю пеню за каждый день просрочки в размере 0,7% суммы платежей за истекший расчетный период.

2.8. Платежи по настоящему Договору вносятся Арендатором на счет, указанный в приложении 1 к настоящему Договору, об изменении которого Арендодатель обязан известить Арендатора не позднее, чем за месяц до даты очередной выплаты.

2.9. Размер арендной платы может изменяться по соглашению сторон, но не чаще одного раза в течение года. Они могут быть пересмотрены досрочно по требованию одной из сторон в случаях изменения ставок земельных платежей и в других случаях, предусмотренных соответствующими законодательными и нормативными актами, при этом стороны соглашаются, что размер арендной платы не может быть увеличен более чем на 12% по отношению к предыдущему году.

2.10. При условии передачи Арендатором участка или его части третьему лицу в краткосрочную аренду сроком до 5 лет, сумма арендной платы уменьшается пропорционально площади передаваемого участка и Арендатор освобождается от арендной платы за него, при этом передаваемый участок у Арендатора не изымается.

Арендатор обязан письменно обратиться к Арендодателю с просьбой о оформлении и регистрации договора краткосрочной аренды с третьим лицом не позднее чем за месяц до намечаемой даты передачи.

Договор краткосрочной аренды с третьим лицом заключается и регистрируется в Московском земельном комитете.

3. ПРЕДШЕСТВУЮЩАЯ ОТВЕТСТВЕННОСТЬ И РАЗРЕШЕНИЯ

3.1. Арендодатель подтверждает Арендатору, что на день подписания договора отсутствуют ответственность или обязательства какого-либо лица, которые могли послужить причиной для расторжения Договора, т.е. земельный участок не обременен правами третьих лиц. Арендодатель также подтверждает Арендатору, что он имеет право заключить Договор без каких-либо иных разрешений.

4. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА

4.1. Арендатор обязуется:

4.1.1. Разработать в течении двенадцати месяцев с момента регистрации настоящего Договора проект строительства многофункционального комплекса с многоуровневой подземной автостоянкой в соответствии с градостроительным заданием от 19.01.95г. N 34/12-ГЗ. Заказать Акт корректировки красных линий и предусмотреть проектом озеленение прилегающей территории.

4.1.2. В недельный срок после утверждения проекта (п.4.1.1.) представить в Москомзем чертеж генерального плана и раздел проекта организации строительства (ПОС) для уточнения окончательной площади

Сид

мельного участка, предоставляемого в долгосрочную аренду сроком на 49 лет и внесения необходимых изменений в настоящий Договор.

4.1.3. После уточнения границ и площади земельного участка (4.1.2.) провести специальные геодезические работы для закрепления границ земельного участка, за счет средств заказчика, и внесения необходимых изменений в настоящий Договор.

4.1.4. В случае, если по результатам геодезических работ (4.1.3.) площадь земельного участка будет превышать 5000 (пять тысяч) квадратных метров доплатить за право долгосрочной аренды участка сумму пропорционально изменившейся площади.

4.1.5. Вырубку и пересадку существующих зеленых насаждений производить по согласованию с МЛТПО "Мослесопарк".

4.1.6. Осуществить строительство многофункционального центра с многоуровневой подземной автостоянкой в соответствии с утвержденным ОС.

5. ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

5.1. Земельный участок должен быть использован Арендатором для строительства и эксплуатации многофункционального центра с многоуровневой подземной автостоянкой (далее "Улучшения") с соблюдением ограничительных условий в соответствии с проектом застройки Земельного участка (далее "Проект"), согласованным и утвержденным в установленном в Москве порядке.

5.2. Любой из видов использования земельного участка, предусмотренный Проектом и Договором, будет именоваться Разрешенным использованием. Использование Участка или его частей для деятельности, не предусмотренной Договором и Проектом (нарушение Разрешенного использования), запрещается.

6. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

6.1. Права и обязанности Сторон по отношению к предмету аренды регулируются исключительно Договором, в соответствии с официально опубликованным и общедоступным законодательством Российской Федерации и городскими нормативными актами.

6.2. Арендатор обязуется перед Арендодателем:

6.2.1. Использовать Земельный участок исключительно в соответствии с Разрешенным использованием.

6.2.2. В полном объеме и в установленные сроки выполнять Особые условия Договора (Раздел 4.).

6.2.3. Своевременно вносить арендную плату на счет, указанный Арендодателем, в соответствии с условиями и сроками, изложенными в статье 2 Договора и Приложении N1.

6.2.4. Содержать Земельный участок и Улучшения на нем в соответствии с требованиями государственных и городских инспекций и органов, которые в установленном порядке дают разрешение на строительство или эксплуатацию Улучшений, не препятствовать проведению этими органами проверок и инспекций.

6.2.5. Обеспечить эксплуатацию Земельного участка в соответствии с природоохранными требованиями действующего законодательства Российской Федерации и городских нормативных актов.

6.2.6. Своевременно осуществлять все платежи за пользование общегородскими газо-, водо-, теплопроводами, сточными, электро- и канализационными сетями, а также иными коммуникациями, подключение к которым предусмотрено Проектом.

6.2.7. Проводить и содержать за свой счет в состоянии, отвечающем требованиям действующего законодательства Российской Федерации и городских нормативных актов, все подземные, наземные и надземные установки, службы, коммуникации и линии на Земельном участке, проводимые по нужд Арендатора в соответствии с Проектом.

6.2.8. Своевременно выплачивать все пошлины, налоги, сборы и иные платежи, связанные с правами собственности Арендатора на Улучшения на территории Земельного участка, в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и городскими нормативными актами.

6.2.9. В случае передачи Арендатором участка или его части третьему лицу в краткосрочную аренду. Арендатор обязуется проинформировать участников указанной сделки о необходимости соблюдения Разрешенного использования Участка и иных условиях Договора. Любые третьи лица, намеревающиеся или предполагающие приобрести права Арендатора на Земельный участок, обязаны подтвердить Арендодателю свои обязательства о соблюдении ими всех условий Договора.

6.2.10. Не допускать на Земельном участке действий, квалифицированных как нарушение земельного законодательства Российской Федерации и городских нормативных актов.

6.3. Арендатор имеет право:

6.3.1. Осуществлять свои права в отношении Земельного участка по

оговору без каких-либо препятствий и вмешательства, соблюдая ограничительные условия, предусмотренные Договором.

6.3.2. Свободно закладывать выгоды от реализации Улучшений по Договору на Земельном участке.

6.3.3. В соответствии с действующим законодательством и распоряжением мэра Москвы от 05.09.94 г. N 430-РВМ "О прекращении предоставления земельных участков на праве временного пользования" передавать участок или его часть третьему лицу в краткосрочную аренду сроком до 5-ти лет на условиях, не выходящих за рамки настоящего Договора, в соответствии с процедурами, указанными в п.п. 2.10 и 6.2.9. настоящего Договора.

6.3.4. Расторгнуть настоящий Договор, направив не менее чем за 60 (шестьдесят) календарных дней предварительное уведомление об этом Арендодателю (в этом случае Арендатор обязан выплатить арендную плату до конца текущего расчетного года).

При досрочном расторжении Договора или по истечении его срока, все произведенные на земельном участке Улучшения:

Вариант 1): - продать Арендодателю по оговоренной специальным соглашением Сторон цене,

Вариант 2): - перенести на другой земельный участок на оговоренных специальным соглашением Сторон условиях.

В случае досрочного расторжения Договора вследствие невыполнения Арендодателем своих обязательств, возмещение ущерба, на которое Арендатор имеет право, определяется, исходя из рыночной стоимости построенных Улучшений, или в размере инвестиций, произведенных Арендатором для реализации Улучшений (включая затраты по договорам, связанным с реализацией Улучшений), за исключением инвестиций в объекты, завершенные строительством, но не пригодные на момент расторжения Договора для эксплуатации или использования по назначению, определенному Проектом.

6.3.5. По истечении срока аренды по Договору продлить в преимущественном порядке аренду Земельного участка на согласованных Сторонами условиях.

6.3.6. Приобрести в собственность Земельный участок на согласованных Сторонами условиях, если законодательством Российской Федерации будет разрешено такое приобретение.

6.3.7. Реализовывать без ограничений и вмешательств Проект в полном объеме, а также осуществлять предпроектное освоение Земельного участка, в том числе строить, возводить или давать распоряжения о строительстве и возведении на Земельном участке любых временных нети-

льных зданий и сооружений, дорог, ограждений и иных необходимых сооружений в соответствии с Проектом организации строительства.

6.4. Арендодатель гарантирует Арендатору:

6.4.1. Право пользования Земельным участком без каких-либо препятствий и вмешательства, при условии соблюдения Арендатором процедуры заключения и исполнения Договора и ограничительных условий, изложенных в Договоре и Проекте.

6.4.2. Право пользования подземным и воздушным пространством на территории Земельного участка, которое необходимо ему для реализации Улучшений в соответствии с согласованным и утвержденным Проектом.

6.4.3. Доступ к Земельному участку Арендатора, а также находящихся на территории г. Москвы лиц имеющих деловые отношения с Арендатором.

6.4.4. Что Арендодатель не будет причинять ущерба любым сооружениям, службам, коммуникациям и линиям, обслуживающим Улучшения в соответствии с Проектом, и не будет чинить Арендатору или приглашенным им лицам препятствий в проведении в установленном порядке работ по их обслуживанию и ремонту.

6.4.5. Право собственности на Улучшения, произведенные Арендатором на Земельном участке в соответствии с Проектом и Особыми условиями Договора (Статья 4).

6.4.6. Арендодатель гарантирует регистрацию прав Арендатора по Договору с выдачей последнему соответствующих удостоверяющих документов согласно пункту 15.1. Договора.

6.5. Арендодатель обязуется перед Арендатором:

6.5.1. Обеспечить экологическую защиту Земельного участка и Улучшений от воздействий, исходящих из источников, берущих начало вне Земельного участка, в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, а также городскими нормативными актами.

6.5.2. Не препятствовать в получении необходимых разрешений и согласований для Разрешенного использования Земельного участка, не препятствовать согласованию и утверждению Проекта, оказывать Арендато-



у содействие в получении исходных данных, необходимых для реализации улучшений в соответствии с Разрешенным использованием.

6.5.3. Информировать Арендатора в тридцатидневный срок с даты предоставления Арендодателем третьим лицам прав на участки земель, смежных с Земельным участком, влияющих и/или могущих ущемить и/или ограничить права Арендатора по Договору о таком предоставлении прав.

6.5.4. Не издавать специальных городских нормативных актов относительно Земельного участка и Улучшений, нарушающих или ограничивающих каким-либо образом права Арендатора, оговоренные Договором.

6.5.5. Защищать в соответствии с законодательством Российской Федерации права Арендатора на Разрешенное использование Земельного участка.

7. ПОСЛЕДСТВИЯ НЕПРЕДНАМЕРЕННОГО НЕИСПОЛНЕНИЯ СТОРОНАМИ ПРИНЯТЫХ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ

7.1. В случае непреднамеренного неисполнения одной из Сторон (Нарушившая Сторона) какого-либо обязательства по Договору (Нарушение), другая Сторона (Потерпевшая Сторона) направит Нарушившей Стороне письменное уведомление, в котором будут изложены факты, составляющие основание Нарушения.

7.2. Любое Нарушение, которое может быть в принципе устранено, не может создавать основу для расторжения Договора, при условии, однако, что Нарушившая Сторона приступит к устранению такого Нарушения и будет добросовестно действовать, чтобы устранить его в течение срока, определенного специальным Соглашением Сторон, которое Стороны в этом случае обязаны заключить в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты получения Нарушившей Стороной уведомления о Нарушении.

7.3. Потерпевшая Сторона может расторгнуть Договор на основании статьи 12. и/или возбудить иск о компенсации нанесенного ей Нарушением ущерба, если Нарушение не будет устранено до истечения 5 (пяти) рабочих дней с даты, определенной указанным в пункте 7.2. Договора Соглашением Сторон.

7.4. Порядок определенный пунктами 7.1., 7.2. и 7.3 Договора, не распространяется на следующие Нарушения:

- несвоевременное и/или неполное внесение платежей Арендатором в соответствии со статьей 2 Договора,

- нарушение Арендатором Разрешенного использования и/или действующего законодательства Российской Федерации и городских нормативных актов,
- нарушение Арендодателем требований пункта 6.5.4. Договора.

8. УЩЕРБ ЗЕМЕЛЬНОМУ УЧАСТКУ ИЛИ УЛУЧШЕНИЯМ

8.1. В случае, если Земельному участку или Улучшениям, или какой-либо их части, или доступу к ним будет нанесен ущерб Арендодателем или его службами (в соответствии с пунктом 6.5.4), или Договор будет признан недействительным вследствие нарушения процедуры заключения /или исполнения (несмотря на положения пунктов 3.1., 6.3.1 и 6.4.6.), или будет подлежать изменениям в существенных положениях, или в отношении Земельного участка или Улучшений будет допущено вмешательство таким образом, что это сделает их непригодными для Разрешенного использования не по вине Арендатора или связанного с ним деловыми отношениями третьего лица или лиц, то арендная плата или соответствующая ее часть после определения характера и размеров ущерба или вмешательства будет приостановлена и не будет начисляться с даты зафиксированного должным образом с участием полномочных представителей обеих Сторон акта нанесения ущерба или вмешательства до даты их устранения, когда вновь появится возможность для Разрешенного использования Земельного участка или Улучшений или доступа к ним Арендатора. В случае такового нанесения ущерба или вмешательства Арендатор может расторгнуть Договор.

Характер и размеры ущерба или вмешательства определяются в соответствии со статьей 10 Договора.

9. ОСВОБОЖДЕНИЕ ОТ ОТВЕТСТВЕННОСТИ

9.1. Ни одна из Сторон не несет ответственности в случае невыполнения или несвоевременного выполнения каких-либо обязательств по Договору, если указанное невыполнение или несвоевременное выполнение обусловлены форс-мажорными обстоятельствами.

9.2. Форс-мажорными обстоятельствами по Договору являются события, оказавшие негативное воздействие на Земельный участок, Улучшения на нем или Разрешенное использование, на которые соответствующая Сторона

может реально воздействовать, а именно военные действия, общественные беспорядки, забастовки, пожары, молнии, бури, наводнения, землетрясения, иные стихийные бедствия, а также воздействия летящих предметов или приспособлений.

10. УРЕГУЛИРОВАНИЕ СПОРОВ

10.1. Стороны обязуются не действовать во вред друг другу и разрешать все споры, связанные с Договором дружественным путем, соблюдая взаимное уважение и признавая приоритет положений Договора перед положениями обязательственного права, а в случае недостижения взаимного согласия выступать сторонами в судебном или арбитражном процессе.

10.2. В случае возникновения между Сторонами разногласий и споров, вытекающих из Договора или в связи с ним, они в предварительном порядке рассматриваются Согласительной комиссией, создаваемой в течение 30 (тридцати) рабочих дней с даты возникновения разногласий из равного количества представителей с каждой Стороны, определяемого протоколом о создании такой комиссии, но не менее чем по 3 представителя каждой из Сторон.

10.3. При недостижении примирительного решения Согласительной комиссией в течение 30 (тридцати) рабочих дней с даты ее назначения Сторонами или в случае, если стороны в течение 30 (тридцати) рабочих дней не пришли к согласию о составе Согласительной комиссии, дело передается в третейский суд, избираемый по соглашению Сторон или в Высший арбитражный суд Российской Федерации. Стороны соглашаются признать решение Высшего арбитражного суда окончательным и обязательным для обеих сторон. *

11. ИЗМЕНЕНИЕ ДОГОВОРА АРЕНДЫ

11.1. Любые изменения, дополнения и поправки к условиям Договора будут сделаны Сторонами в любой момент по их обоюдному согласию. Любые изменения, дополнения и поправки будут действительны только в том случае, если они сделаны в письменной форме и подписаны в двух экземплярах - по одному экземпляру для каждой из Сторон.

* Примечание: в случае заключения Договора с иностранным юридическим лицом в Договоре может быть предусмотрена процедура рассмотрения споров в Стокгольмском арбитражном суде.

11.2. В случае, если какое-либо положение Договора окажется не-
твительным, это не затрагивает действительности остальных его по-
ний. Недействительное положение заменяется в порядке, определенном
том 11.1. Договора, юридически действительным положением, наиболее
ким по смыслу к положению, которое оно заменяет.

12. РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

12.1. Арендатор имеет право расторгнуть Договор:

12.1.1. По обоюдному согласию Сторон.

12.1.2. При принятии законодательного акта Российской Федерации,
являющегося Разрешенному использованию, в частности, реализации
шений.

12.1.3. В соответствии со статьей 8 Договора.

12.1.4. При неисполнении Арендодателем обязательств, взятых на
в соответствии с пунктом 6.5.4. Договора.

12.1.5. По собственному желанию.

12.2. Арендодатель имеет право расторгнуть Договор:

12.2.1. По обоюдному согласию Сторон.

12.2.2. При неисполнении Арендатором обязательств, взятых на себя
ответствии с пунктами 6.2. и 7.3. Договора.

12.2.3. Если Земельный участок используется с нарушением Разре-
ого использования или действующего законодательства Российской Фе-
ции и городских нормативных актов.

12.2.4. В случае невнесения Арендатором арендной платы и непога-
я задолженности в течение 12 (двенадцати) месяцев.

12.3. В случае расторжения Договора до истечения срока аренды,
она, желающая расторгнуть Договор, обязана уведомить о своем наме-
и другую Сторону не позднее, чем за 2 (два) месяца до начала про-
ры расторжения Договора.

12.4. По истечении срока аренды Договора, он считается прекращен-
В этом случае Стороны выполняют действия, предусмотренные пунктом
Договора. Если Арендатор пожелает продлить аренду в соответствии
нктом 6.3.5. Договора, он обязан уведомить Арендодателя об этом
м желаний не позднее, чем за 6 (шесть) месяцев до истечения срока
ды. При этом Арендодатель обязан не позднее, чем через 30 (трид-

ать) рабочих дней после получения им уведомления Арендатора о намерении последнего продлить аренду, вступить с ним в переговоры об условиях нового договора аренды Земельного участка. При определении условий нового договора аренды Земельного участка Стороны будут стремиться максимально приблизить содержание нового договора к содержанию настоящего Договора.

13. ПОСЛЕДСТВИЯ ИСТЕЧЕНИЯ СРОКА АРЕНДЫ ИЛИ РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

13.1. В случае расторжения Договора при изъятии Земельного участка для общественных нужд Арендатор может продать Арендодателю принадлежащие Арендатору произведенные на Земельном участке Улучшения со всем их содержанием и инфраструктурой, имеющей отношение к Улучшениям построенной за счет Арендатора по цене открытого рынка в городе Москве (с учетом оставшегося срока аренды Земельного участка) или на иных условиях, оговоренных в специальном соглашении Сторон.

13.2. В случае истечения срока аренды или в случае расторжения договора по обоюдному согласию Сторон Арендодатель может выкупить у Арендатора все принадлежащие Арендатору произведенные на Земельном участке Улучшения со всем их содержанием и инфраструктурой, имеющей отношение к Улучшениям и построенной за счет Арендатора по цене открытого рынка в городе Москве (с учетом оставшегося срока аренды Земельного участка) или на иных условиях, оговоренных в специальном соглашении Сторон.

13.3. В случае желания Арендатора продлить аренду Земельного участка после истечения ее срока в соответствии с пунктом 2.1. Договора, использование Арендатором его прав, предусмотренных пунктом 2.1. Договора, приостанавливается до завершения переговоров между Сторонами, предусмотренных пунктом 12.4. Договора, но не более, чем на (шесть) месяцев.

13.4. В случае расторжения Договора по собственному желанию Арендатора порядок действий и возмещение затрат Арендатора производится в соответствии с пунктом 13.1. Договора. При этом Арендатор должен направить Арендодателю не менее, чем за 60 (шестьдесят) рабочих дней до предполагаемого расторжения Договора, предварительное уведомление об этом и выплатить арендную плату до конца текущего года аренды.

13.5. В случае расторжения Договора в соответствии со статьей 12 Договора при неисполнении одной из сторон взятых на себя обязательств, предусмотренных в статье 7 Договора, Сторона, желающая расторгнуть настоящий Договор, обязана направить другой Стороне письменное уведомление о своем намерении расторгнуть настоящий Договор. При этом, если Стороны не примут специального соглашения об ином, Договор автоматически расторгается не позднее двух месяцев со дня получения соответствующей Стороной уведомления о намерении другой Стороны расторгнуть настоящий Договор. Сторона, по вине которой имело место досрочное расторжение Договора, должна возместить другой Стороне причиненный ей в связи с расторжением Договора ущерб.

13.5.1. В случае нарушения Арендатором условий Разрешенного использования Земельного участка Арендодатель информирует Арендатора об этом нарушении. Если Арендатор в срок, указанный в предписании Госземспекции Москомзема не исправит указанное нарушение Разрешенного использования, Арендодатель имеет право расторгнуть Договор и изъять участок в порядке, установленном законодательством Российской Федерации и городскими нормативными актами.

14. РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА ПРИ ПРИОБРЕТЕНИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА В СОБСТВЕННОСТЬ АРЕНДАТОРОМ

14.1. Арендатор имеет эксклюзивное преимущественное право на приобретение в собственность Земельного участка, если в г. Москве в течение срока действия Договора вступит в силу законодательный акт, разрешающий такое приобретение, и Арендодатель выразит желание продать Земельный участок.

14.2. В случае приобретения Арендатором Земельного участка в собственность Договор расторгается по взаимному согласию Сторон и в порядке, обусловленном специальным соглашением между ними.

15. УДОСТОВЕРЕНИЯ И РЕГИСТРАЦИЯ

15.1. В месячный срок после подписания Договора эксклюзивные права Арендатора на Земельный участок подлежат регистрации в Книге записей Государственных актов на право собственности на землю, пожизненно наследуемого владения, бессрочного (постоянного) пользования землей договоров аренды в городе Москве.

Handwritten signature

16. КОНФИДЕНЦИАЛЬНОСТЬ

16.1. Стороны рассматривают настоящий Договор как конфиденциальный документ, не подлежащий разглашению в частях, имеющих отношение к процедуре и порядку осуществления арендных и/или компенсационных платежей и выплат.

16.2. В случае разглашения содержания Договора по вине одной из сторон, если такое разглашение нанесло ущерб другой Стороне, виновная сторона обязана принять все меры для компенсации пострадавшей Стороне указанного ущерба.

17. ПРОЧИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

17.1. Арендодатель не несет ответственности по обязательствам арендатора, а Арендатор не несет ответственности по обязательствам арендодателя.

17.2. После подписания Договора вся предшествующая переписка и переговоры по нему теряют силу.

17.3. Все Соглашения Сторон, заключенные ими между собой в связи с Договором, будут являться приложениями к Договору.

17.4. Стороны при исполнении Договора обязуются оказывать друг другу помощь, содействие, действовать эффективно, своевременно, разумно и не в ущерб друг другу.

17.5. Любые уведомления, предложения или иные сообщения, направленные в связи с Договором, вступают в силу в день получения и/или регистрации их уведомляемой Стороной. Уведомления, предложения и иные сообщения могут быть направлены заказным письмом, а также телеграммой или телефаксом с последующим подтверждением заказным письмом в течение 10 (десяти) рабочих дней после получения уведомляемой Стороной указанного сообщения.

17.6. Языком делопроизводства по Договору является русский язык. Языком судопроизводства по Договору является русский язык. Договор заключен в пользу Российской Федерации. При этом Стороны обязуются выступать в суде или арбитраже, самостоятельно или через уполномоченных лиц, и отказываются от любого иммунитета, которым они обладают или будут обладать в связи со спорами и/или процессами по Договору и/или в связи с ним.

17.7. Договор подписан Сторонами в 2 (двух) экземплярах, по одному экземпляру, имеющему равную юридическую силу для каждой из сторон.

Подписанные тексты настоящего Договора и приложений по одному экземпляру хранятся у Арендодателя и Арендатора.

Приложения к договору:

1. Расчетные земельные платежи.
2. План границ земельного участка.

Сид

договор прошнурован и зарегистрирован Московским земельным комитетом.

" 15 " мая 1995 г.

Идентификационный номер в Книге записей государственных актов на право собственности на землю, пожизненного наследуемого владения, срочного (постоянного) пользования землей по договорам аренды земли г.Москвы

N 002258

ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА СТОРОН:

АРЕНДОДАТЕЛЯ

Московский земельный комитет
1054 Москва, ул.Бахрушина, 20
Расчетный счет N 345901
в КБ "Презенткомбанк"
0998930, уч. 9М
Тел. счет N _____
Телефон 235-10-21
Телефакс _____
Телекс и код _____



АРЕНДАТОР

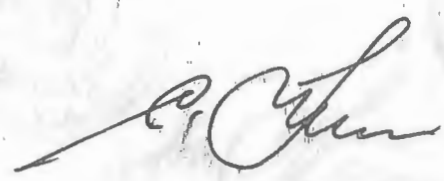
Товарищество с ограниченной ответственностью "Интайм"
103006, Москва, ул.Чехова, д.29, кор.1, кв.4
Расчетный счет N 3468573 в КБ "Мосстройбанк" г.Москвы
Валютный счет N _____
Телефон 200-15-44
Телефакс _____
Телекс и код _____

НАСТОЯЩИЙ ДОГОВОР СОСТАВИЛИ И В ЗНАК СОГЛАСИЯ С НИМ ПОСТАВИЛИ СВОИ ПОДПИСИ

Арендодатель

В. Н. Аслатуров
П. Председатель Московского земельного комитета


Арендатор

С. Н. Мелик-Пашаев
М. П. Генеральный Директор Товарищества с ограниченной ответственностью "Интайм"






РАСЧЕТНЫЕ ЗЕМЕЛЬНЫЕ ПЛАТЕЖИ

Товарищество с ограниченной ответственностью
"Интайм"

Базовые исходные платежи

территориально-экономическая оценочная на г. Москвы		11
базовая ставка ежегодной арендной платы 1 га	ЭКЮ	7462
площадь земельного участка	кв. м	5000
ежегодная арендная плата	ЭКЮ	3731

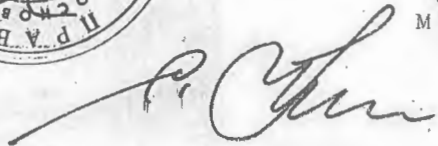
Арендная плата вносится: Государственная налоговая инспекция № 14
Северного административного округа
г. Москва, р/с 10130142 в АКБ "Столичный"
к/с № 164706 в РКЦ ГУ ЦБ РФ
МФО 201791 код уч. 83

- Условия:
1. Расчет арендных платежей произведен на основании распоряжения мэра Москвы от 30.12.93г. № 768-РМ.
 2. Плата за землю производится в рублях путем ее пересчета по официальному курсу рубля к ЭКЮ на 15 число срединного месяца квартала, в котором производится оплата.
 3. Арендная плата исчисляется, начиная с месяца, следующего за месяцем регистрации договора аренды в Московском земельном комитете.

ПОДПИСИ СТОРОН:

За  В. И. Арзатуров

 Арендатора
С. Н. Мелик-Пашаев





S = 1,08 га

ООО "Интайм"

[наименование юридического, ф. и. о. физического лица]

ЛЕНИНГРАДСКИЙ ПРОСП., ВЛ. 34

[адресные ориентиры земельного участка]

цель использования ДЕЛОВОЙ И ТОРГОВЫЙ ЦЕНТР
С МНОГОУРОВНЕВОЙ АВТОСТОЯНКОЙ
(ПОД РАЗРАБОТКУ ТЭО)
 СПИСОК УЧАСТКОВ ПОСТОРОННЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ

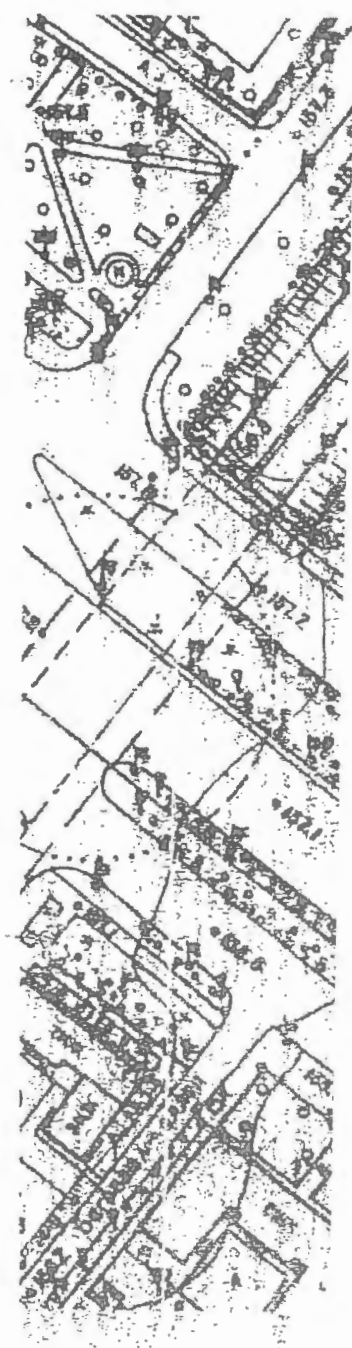
№№ на плане	Наименование землепользователя	Площадь кв. м.
	не имеется	

ОПИСАНИЕ И СОГЛАСОВАНИЕ ГРАНИЦ СМЕЖНЫХ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАТЕЛЕЙ

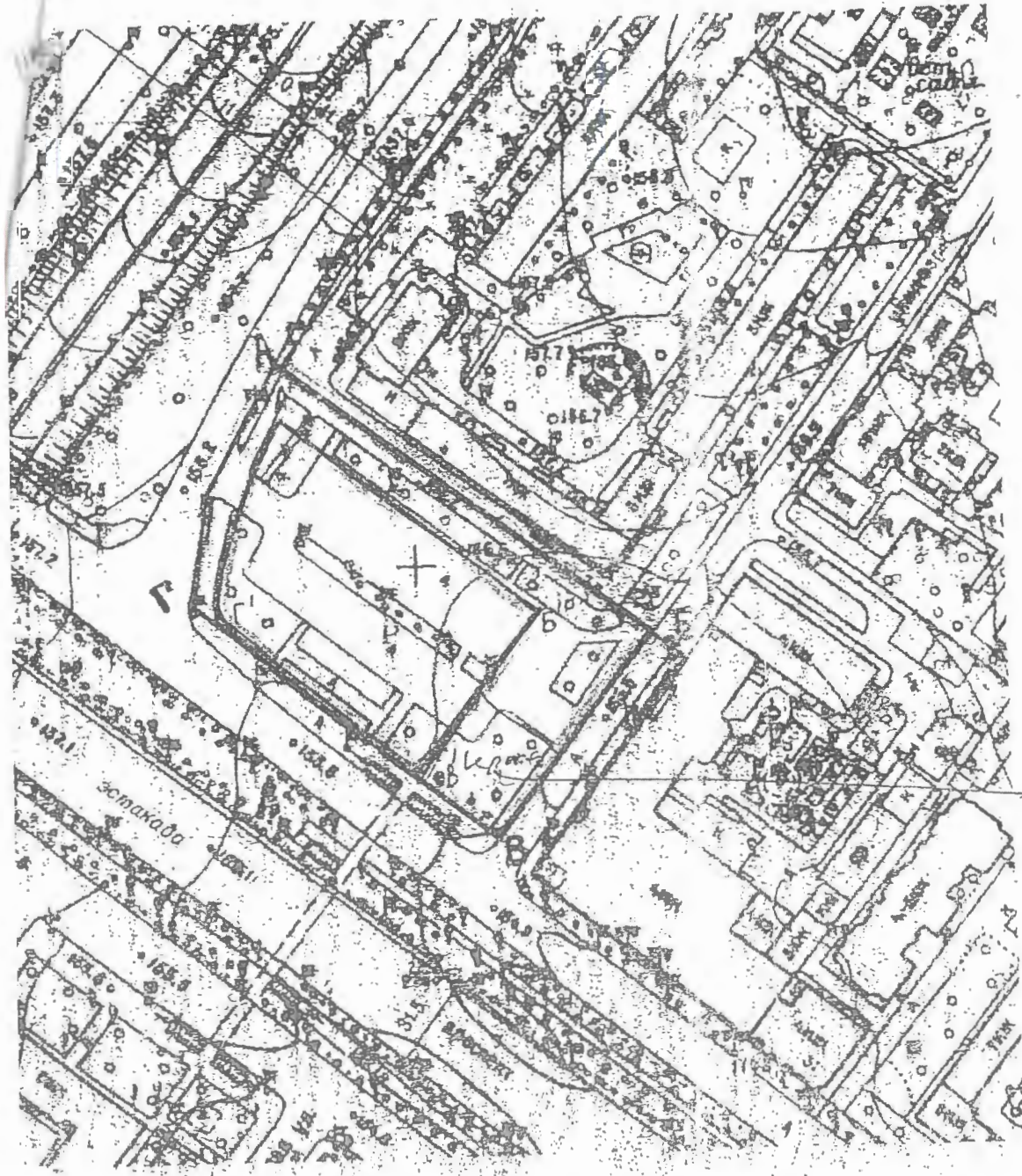
Граница на плане	Наименование землепользователя
От А до Б от Б до А	Земли общего пользования Нач. отд. <u>В.В. Вейс</u> м. п. (подпись согласования)
От до	_____ м. п. (подпись согласования)
От до	_____ м. п. (подпись согласования)
От до	_____ м. п. (подпись согласования)

15
Зам. Префекта Северного
адм. ист.-террит. округа _____ Н.П. Перфильева
(подпись) Ф. И. О.

Территориальное управление Моск. Зем.
Ноч. отдел _____ В.В. Вейс
(должность) (подпись) Ф. И. О.
Исполнитель: _____ И.Н. Язоба
(подпись) Ф. И. О.



Handwritten notes and signatures in the bottom right corner, including the date 27/11/85 and other illegible markings.



ООО "Российский
лесхоз"
[Signature]
20.01.96г

А'Б'В'Г' — ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК, ПРЕДОСТАВЛЯЕМЫЙ В ДЛИТЕЛЬНОСРОЧНУЮ АРЕНДУ
АБВВ'Б'А'Г'ГА — ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК, ПРЕДОСТАВЛЯЕМЫЙ В КРАТКОСРОЧНУЮ АРЕНДУ НА ПЕРИОД РАЗРАБОТКИ ПРОЕКТА.

Трехмизримо,
собрание
и сессии не-
решено (Север
и отчет
твом) М
Асиату
ниченн
Михайл
Догово

15.05.1917



В
25.07.
от 03.0
вание
Товари
деловой
(Север
и отчет
твом) М
Асиату
ниченн
Михайл
Догово

1

в г. Мо
ров, р
Ленинг

лагаем
(прило

2

шим си

3

от " 8 " августа 1995 года

П Р О Т О К О Л

о внесении изменений к Договору от 15.05.1995г.
N М-09-002258.

Ген. Дир.
И.И.
И.И.
И.И.
И.И.
И.И.

В соответствии с постановлениями Правительства Москвы от 25.07.1995г. N 631 "О дополнении к постановлению Правительства Москвы от 03.01.95г. N 11" и от 03.01.95г. N 11 "О предоставлении в пользование земельного участка по вл.34 по Ленинградскому проспекту Товариществу с ограниченной ответственностью "Интайм" под строительство делового и торгового центра с многоуровневой подземной автостоянкой (Северный административный округ) по результатам городского конкурса", и отчетом по выполненным специальным геодезическим работам Правительство Москвы в лице председателя Московского земельного комитета Асцатурова Виктора Николаевича, с одной стороны, и Товарищество с ограниченной ответственностью "Интайм" в лице директора Грингауза Сергея Михайловича с другой стороны, согласились внести следующие изменения в Договор от 15.05.1995 года N М-09-002258:

1. Раздел 1 "Предмет аренды" изложить в следующей редакции:

"1.1. Арендодатель сдает Арендатору в аренду Земельный участок в г.Москве площадью 10710 (десять тысяч семьсот десять) квадратных метров, расположенный по адресу: Москва, Северный административный округ, Ленинградский проспект, владение 34.

1.2. Границы Участка закреплены в натуре и обозначены на прилагаемом к Договору плане земельного участка поворотными точками (приложение N 2 к Протоколу)."

2. Договор аренды N М-09-500324 от 8 июня 1995г. считать утратившим силу.

3. Пункты 2.5., 2.8. и 4.1.2. изложить в следующей редакции:

"2.5. Арендатор обязуется вносить ежегодно арендную плату в

И.И.

размере, установленном в Приложении № 1 к настоящему Протоколу, являющегося неотъемлимой частью настоящего Договора, при этом, арендная плата вносится ежеквартально равными частями не позднее 25 числа последнего месяца квартала."

"2.8. Платежи по настоящему Договору вносятся Арендатором на счет, указанный в приложении 1 к настоящему Протоколу об изменении которого Арендодатель обязан известить Арендатора не позднее, чем за месяц до даты очередной выплаты."

" 4.1.2. В недельный срок после утверждения проекта (п.4.1.1.) представить в Москомзем чертеж генерального плана и раздел организации строительства (ПОС) для внесения необходимых изменений в настоящий Договор."

4. Исключить пункты 4.1.3. и 4.1.4.

5. Приложение № 1 к настоящему Договору считать утратившим силу.

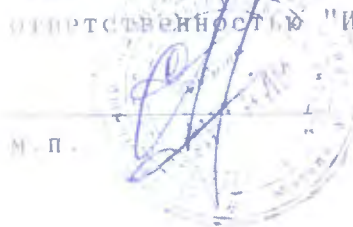
Настоящий протокол, являющийся неотъемлимой частью Договора от 15 мая 1995 года № М-09-002258, составлен в двух экземплярах и вступает в силу с момента его подписания уполномоченными представителями Сторон в установленном порядке.

Председатель
Московского товарищества



В.Н. Аспатуров

Директор
Товарищества с ограниченной
ответственностью "Интайм"



М. П.

С.М. Грингауз

[Handwritten mark]

1.
2.
3.
4.



При

Настоящей Государственной регистрацией удостоверяется право землепользователя производить любые рыночные операции, предусмотренные Частью первой Гражданского кодекса РФ применительно к правам аренды земельного участка



Приложение 1 к Протоколу
от " 8 " августа 1995г

РАСЧЕТНЫЕ ЗЕМЕЛЬНЫЕ ПЛАТЕЖИ

Товарищество с ограниченной ответственностью
"Интаим"

Базовые исходные платежи

1. Территориально-экономическая оценочная зона г.Москвы		11
2. Базовая ставка ежегодной арендной платы за 1 га	рублю	11193
3. Площадь земельного участка	кв.м	10710
4. Ежегодная арендная плата	рублю	11976,51

Арендная плата вносится: Государственная налоговая инспекция № 14
Северного административного округа
г.Москва р/с 10130142 в АКБ "Столичный"
к/с № 161706 в РНЦ ГУ ЦБ РФ
МФО 201791 код уч.83

- Примечания:
1. Расчет арендных платежей произведен на основании распоряжения мэра Москвы от 19.06.95г. № 291-РМ.
 2. Плата за землю производится в рублях путем ее пересчета по официальному курсу рубля к ЭЕЮ на 15 число среднего месяца квартала, в котором производится оплата.
 3. Арендная плата исчисляется, начиная с месяца, следующего за месяцем регистрации договора аренды в Московском земельном комитете.

ПОДПИСИ СТОРОН:

За Арендодателя

В.Н. Аснатуров



Арендатора

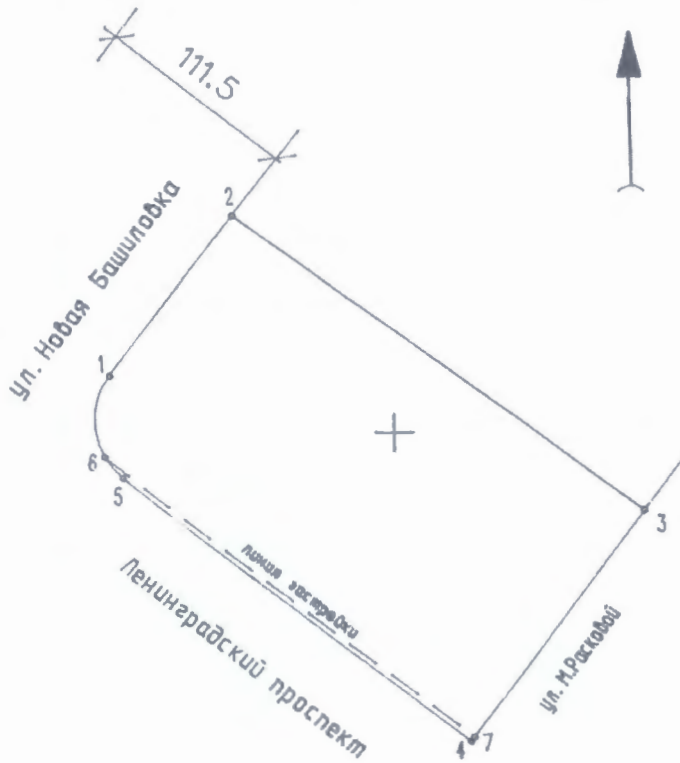
С.М. Грингауз

М.П.

Handwritten signature or mark in the bottom right corner.

Удостоверение № 2 к
 Протоколу от
 8 августа 1995 г.

ПЛАН ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА
 масштаб 1:2000



УСЛОВНЫЕ ЗНАКИ

- — — — красные линии строительных кварталов
- - - - красные линии регулирования застройки

Номера вершин углов	Расстояние (м)	Дирекционное направление град. мун.
1	55.65	38 6.2
2	138.06	126 11.9
3	78.41	217 1.0
4	127.01	307 56.2
5	—	—
1	—	—

Номера вершин углов	Расстояние (м)	Дирекционное направление град. мун.
1	55.65	38 6.2
2	138.06	126 11.9
3	78.41	217 1.0
7	127.01	307 56.2
6	—	—
1	—	—

Номера вершин углов	Расстояние (м)	Дирекционное направление град. мун.
5	127.01	127 56.7
7	1.50	215 52.2
4	119.44	307 56.2
5	—	—
6	—	—

Номера вершин углов	Радиус кривой (м)	Длина кривой (м)
5	20.00	31.49
1	—	—

Номера вершин углов	Радиус кривой (м)	Длина кривой (м)
6	20.00	31.49
1	—	—

Номера вершин углов	Радиус кривой (м)	Длина кривой (м)
5	20.01	7.80
6	—	—

Площадь участка обш. = 10710.1 м кв Площадь участка 1 = 10522.8 м кв

Площадь участка 2 = 197.1 м кв

Москва

Мэрия
комитета
Товари
именуемо
принимая
регулируе
заключил
1 На ос
произ
редакт
2 Указа
№2.
3 Сторо
• В пу
посл
• Пунк
«Пла
настоящ
4 Допол
земел
5 Насто
Сторо
6. Юрид

113054 М
Расчетны
АКБ «Рус
БИК 044
Получате
комитет г
Телефон
959-11
959-11
959-11
156-01

Допол

*Тресту разработать проект
решения и оформить на
почте т. 570 А (чертеж)
Лесной*



4394/4508

03.03.91 Лесной

*Заказчик
Лесной
08.02.91*

«

Учетный номер
Дополнительного соглашения
№ М-09-002258/
от «11» июля 2014 г.



ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ К ДОГОВОРУ АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА от 15.05.1995 № М-09-002258

г.Москва

Департамент городского имущества города Москвы, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», в лице начальника Управления экономики Департамента городского имущества города Москвы Пуртова Кирилла Сергеевича, действующего на основании Положения о Департаменте городского имущества города Москвы, утвержденного постановлением Правительства Москвы от 20.02.2013 г. № 99-ПП, и доверенности от 31.12.2013 г. № 33-Д-5/14, от имени Правительства Москвы, с одной Стороны, и общество с ограниченной ответственностью Фирма «ИНТАЙМ», именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице генерального директора Проскуриной Светланы Николаевны, действующего на основании Устава, с другой Стороны, заключили настоящее Дополнительное соглашение о нижеследующем:

1. В соответствии с решением Градостроительно-земельной комиссии города Москвы (протокол от 03.04.2014 г. № 11), обращением Арендатора от 04.04.2013 г. № 33-5-9260/13-(0)-0 и распоряжением Департамента городского имущества города Москвы от 13.05.2014 г. № 2058-09 ДГИ:

1.1. Изложить п.1.1 Договора аренды земельного участка от 15.05.1995 № М-09-002258 в следующей редакции:

«1.1. Предметом Договора является земельный участок, именуемый в дальнейшем «Участок», площадью 10710 (десять тысяч семьсот десять) кв.м из состава земель населенных пунктов, кадастровый номер 77:09:0004020:1, имеющий адресный ориентир: г. Москва, Ленинградский пр-т, вл.34, предоставляемый в пользование на условиях аренды для целей проектирования и строительства (реконструкции) объекта капитального строительства, в соответствии с Градостроительным планом земельного участка от 11.07.2012 № RU77-108000-006183, а именно: объекты размещения гостиниц и прочих мест временного проживания (1004 07); объекты размещения офисных помещений, деловых центров с несколькими функциями (1001 07) – 50%».

1.2. Изложить п.2.1. раздела 2 «Срок действия договора и земельные платежи» Договора аренды земельного участка от 15.05.1995 № М-09-002258 в следующей редакции:

«2.1. Договор заключен сроком до 13.05.2020 года».

1.3. Пункт 2.7. раздела 2 «Срок действия договора и земельные платежи» Договора аренды земельного участка от 15.05.1995 № М-09-002258 изложить в следующей редакции:

«2.7. В случае невнесения арендной платы в установленный срок Арендатор уплачивает Арендодателю пени за каждый день просрочки, начиная с 6 числа первого месяца квартала по день уплаты включительно. Пеня 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 ЦБ РФ».

1.4. Пункт 2.10. раздела 2 «Срок действия договора и земельные платежи» Договора аренды земельного участка от 15.05.1995 № М-09-002258 изложить в следующей редакции:

«2.10. 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».

1.5. Приложение к Договору аренды земельного участка от 15.05.1995 № М-09-002258 по расчету арендной платы изложить в редакции Приложения № 1 по расчету арендной платы к настоящему Дополнительному соглашению, которое является неотъемлемой частью Договора аренды земельного участка от 15.05.1995 № М-09-002258.

1.6. Раздел 4 «Особые условия договора» договора аренды земельного участка от 15.05.1995 № М-09-002258 изложить в следующей редакции:

«4.1. Арендатор обязуется осуществить проектирование и получить разрешение на строительство, после чего в сроки, предусмотренные проектом организации строительства в составе проектной документации, получившей положительное заключение государственной/негосударственной экспертизы, осуществит строительство (реконструкцию) и ввод объекта в эксплуатацию.

4.2. После завершения строительства Арендатор обязуется представить в Департамент городского имущества города Москвы подтверждение зарегистрированных имущественных прав для внесения соответствующих изменений в договор аренды.

4.3. В случае истечения срока сдачи объекта в эксплуатацию, Арендатор уплачивает Арендодателю штраф в размере двойной арендной платы за каждые шесть месяцев с даты истечения срока сдачи объекта в эксплуатацию.

4.4. Арендная плата по договору аренды земельного участка от 15.05.1995 № М-09-002258 после изменения цели его предоставления для осуществления строительства (реконструкции) устанавливается в сумме 1,5 % от кадастровой стоимости земельного участка и 30% от рыночной стоимости земельного участка

(30 (тридцать) коп.) за первый год срока аренды земельного участка после изменения цели его предоставления.

За последние два года срока действия договора аренды размер годовой арендной платы устанавливается в размере 3 % от кадастровой стоимости земельного участка.

Во все остальное время срока действия договора аренды, а также с даты ввода в эксплуатацию объекта капитального строительства, расположенного на земельном участке, годовой размер арендной платы устанавливается в размере 1,5 % от кадастровой стоимости земельного участка

4.5. Пересадку и вырубку зеленых насаждений производить по согласованию с МЛТПО «Мослесопарк».

4.6. Часть Участка площадью 187 (сто восемьдесят семь) кв.м (Уч.1), расположенная в городских линиях регулирования застройки, предоставляется без права производства земляных работ и возведения каких-либо капитальных строений и сооружений (с учетом Акта изменения красных линий на пересечении Ленинградского проспекта и ул.Новая Башиловка № 127 от 19.07.1995 г.)».

2. Арендодатель обязан в двухнедельный срок с даты присвоения учетного номера настоящему соглашению представить в орган, осуществляющий государственную регистрацию, документы, необходимые для государственной регистрации настоящего Дополнительного соглашения.

3. Арендатор обязан в течение 30 дней с даты выпуска распоряжения от 13.05.2014 г. № 2058-09 ДГИ «О внесении изменений в договор аренды земельного участка от 15 мая 1995 № М-09-002258 (Северный административный округ города Москвы) в части срока и цели предоставления земельного участка» единовременно уплатить арендную плату за первый год срока аренды земельного участка в размере, определенном в п.1.5. настоящего Дополнительного соглашения.

4. Настоящее Дополнительное соглашение считать неотъемлемой частью договора аренды земельного участка от 15.05.1995 № М-09-002258.

5. Настоящее Дополнительное соглашение вступает в силу с момента его государственной регистрации.

6. Настоящее Дополнительное соглашение составлено в 4 (четыре) экземплярах, имеющих равную юридическую силу для каждой из Сторон.

7. Адреса и реквизиты Сторон:

АРЕНДОДАТЕЛЬ:	АРЕНДАТОР:
Департамент городского имущества города Москвы	Общество с ограниченной ответственностью Фирма «ИНТАЙМ»
ИНН/КПП 7705031674/770501001, ОКПО 16412348, ОКВЭД 75.11.21	Юридический адрес: 125315, г.Москва, Ленинградский пр-т, д.72, корп.4
Юридический адрес: 115054, г.Москва, ул. Бахрушина, д.20	Почтовый адрес: 125315, г.Москва, Ленинградский пр-т, д.72, корп.4
Почтовый адрес: 115054, г.Москва, ул. Бахрушина, д.20	ИНН 7710019633, КПП 774301001 ОКПО 17200453
Расчетный счет № 40201810200000000001	Расчетный счет № 40702810108000004238
в Отделение 1 Главного управления Центрального банка Российской	В ОАО «НОТА-Банк»

Федерации по центральному федеральному округу г.Москва	
Лицевой счет № 0307111000450284	Корреспондентский счет № 3010181070000000569
БИК 044583001	БИК 044525569
Телефон 8 495 625 32 35	Телефон 8 (495) 967-69-23

8. Подписи сторон:

От Арендодателя:

Начальник Управления экономики
Департамента городского имущества
города Москвы



К.С.Дуртов
" " 20__ г.

М.П.

От Арендатора:

Генеральный директор
ООО Фирма «ИНТАЙМ»



С.Н.Проскурина
" " 20__ г.

С

Приложение 1
к дополнительному соглашению
№ М-09-002258 / _____
от «11» июль 2014 г.
к договору аренды от 15.05.1995
№ М-09-002258

АРЕНДНАЯ ПЛАТА ФЛС № М-09-002258

Общество с ограниченной ответственностью Фирма «ИНТАЙМ»
Адрес участка: г.Москва, Ленинградский пр-т, вл.34
Кадастровый № 77:09:0004020:1
Землеустроительное дело: 090100023

1. РАСЧЕТ ЕЖЕГОДНОЙ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

1.1. Площадь участка, всего	кв.м	10 710
1.2. Кадастровая стоимость земельного участка*	руб.	927 894 051
1.3. Рыночная стоимость земельного участка	руб.	1
1.3. Ставка арендной платы:		
1.3.1. Ставка арендной платы в % от кадастровой стоимости	%	1.5
1.3.2. Ставка арендной платы в % от рыночной стоимости	%	30
1.3.3. Ставка арендной платы в % от кадастровой стоимости	%	3
1.3.4. Ставка арендной платы в % от кадастровой стоимости	%	1.5
1.4. Годовая арендная плата* (от кадастровой стоимости)	руб.	13 918 410,77
1.4.1. Годовая арендная плата (от рыночной стоимости)	руб.	0,30
1.4.2. Суммарная годовая арендная плата (начисляется с даты государственной регистрации Дополнительного соглашения за первый год аренды)	руб.	13 918 411,07
1.4.3. Годовая арендная плата** (3 % от кадастровой стоимости за последние два года срока действия договора аренды земельного участка, до ввода объекта в эксплуатацию)	руб.	27 836 821,53
1.4.4. Годовая арендная плата** (1,5% от кадастровой стоимости с даты регистрации Разрешения на ввод объекта в эксплуатацию)	руб.	13 918 410,77

* В соответствии с кадастровым паспортом земельного участка от 29.04.2014 № 77/501/14-411335.

** 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. Пеня 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 по г.Москве (Департамент городского имущества города Москвы)

Расчетный счет № 40101810800000010041

Банк получателя: Отделение 1 Главного управления Центрального банка Российской Федерации по центральному федеральному округу г.Москва

БИК 044583001

Поле 101 платежного поручения 08

КБК 07111105011028001120

ОКТМО 45 334 000

Назначение платежа: Арендная плата за землю за ___ квартал _____ года ФЛС

№ М-09-002258-____. 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», кадастрового паспорта земельного участка от 29.04.2014 № 77/501/14-411335.

5. ПОДПИСИ СТОРОН.

От Арендодателя:

Начальник Управления экономики
Департамента городского имущества
города Москвы

" "

М.П.



От Арендатора:

Генеральный директор
ООО Фирма «ИНТАЙМ»

С.Н.Проскурина

" " 20__ г.



ПРАВИТЕЛЬСТВО МОСКВЫ
ДЕПАРТАМЕНТ ГОРОДСКОГО ИМУЩЕСТВА
ГОРОДА МОСКВЫ
Управление экономики

Пронумеровано, сфигуровано и скрплено
печатью в листе № 201 г.

Исполнитель *Сидорова И.*

