



КОПИЯ ВЕРНА

Начальник Управления
по работе с документами

МЧУ О.А. Щербакова
«» 03 АЕХ 2009 20 г.

ПРАВИТЕЛЬСТВО МОСКВЫ
— ● —
МОСКОВСКИЙ ЗЕМЕЛЬНЫЙ КОМИТЕТ
ДОГОВОР
о предоставлении участка
в пользование на условиях аренды
(договор аренды земли)

Москомзем
Архив

№ МО9-571717

«09» 08 2009 г.

ДОГОВОР КРАТКОСРОЧНОЙ АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

г. Москва № 1109-571717

«09» августа 2004 года

Московский земельный комитет, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», в лице начальника Объединения регулирования землепользования Московского земельного комитета в Северном административном округе г. Москвы Синицына Андрея Яковлевича, действующего на основании Положения и доверенности от «29» декабря 2003 года № 33-И-1/3-(190), от имени Правительства Москвы, с одной Стороны, и **Открытое акционерное общество «Новко»**, именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице генерального директора Кукушкина Всеволода Владимировича, действующего на основании Устава, с другой Стороны, в соответствии с распоряжением префекта Северного административного округа г. Москвы от 07.04.2004 N 2896 «О предоставлении Открытому акционерному обществу «Новко» земельного участка во вл.38 по Хорошевскому шоссе» (рег. № Московского земельного комитета РД4-2142/4 от 12.04.2004), заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предметом Договора является земельный участок (кадастровый № 77-09-05007-058), в дальнейшем «Участок», площадью 103000 (сто три тысячи) кв. м, имеющий адресные ориентиры: г. Москва, Хорошевское шоссе, вл.38, предоставляемый в аренду на период проектирования и строительства Ледового дворца спорта с сопутствующей инфраструктурой и торгово-развлекательного комплекса.

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

2. Договор заключается **сроком на 3 (три) года** и вступает в силу с момента его государственной регистрации. Течение срока аренды начинается на следующий день после даты учетной регистрации настоящего Договора.

По истечении срока действия настоящего Договора и при отсутствии волеизъявления Сторон на продление срока его действия, Договор прекращает свое действие за исключением случая, предусмотренного п.2 ст.621 ГК РФ.

3. Арендная плата начисляется со дня, следующего за днем учетной регистрации настоящего Договора в Москкомземе, и вносится Арендатором поквартально равными долями, рассчитанными относительно размера ежегодной арендной платы, не позднее 5-го числа первого месяца 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 настоящий Договор по письменной информации Арендодателя.

Размер ежегодной арендной платы, расчетный счет, на который она вносится, указаны в Приложении № 1 к настоящему Договору.

Размер ежегодной 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/множителей/инфляции) 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 начиная с момента введения этих ставок, коэффициентов в действие правовыми актами и без внесения изменений, дополнений в настоящий Договор.

111

Учреждение юстиции по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним на территории города Москвы	
Регистрационный округ № 01/05	
Произведена государственная регистрация сделки	
“ _____ ” 14 ИЮНЯ 2004	года
№ регистрации 77-01/05-13/004-124	
Регистратор _____	№ 126
Подпись _____	

24/12
С

Первый арендный платеж по новым ставкам арендной платы производится Арендатором на ближайшую дату платежа, следующую после введения новых ставок арендной платы и/или коэффициентов, включая, при необходимости, доплату за предыдущие периоды.

4.ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ:

--Арендатор обязуется обеспечить эксплуатацию земельного Участка в соответствии с требованиями согласующих организаций.

✓ --Арендатор обязуется до «07» апреля 2005 года представить в Московский земельный комитет разработанную Исходно-разрешительную документацию на строительство Ледового дворца спорта с сопутствующей инфраструктурой и торгово-развлекательного комплекса (далее «Объект») для внесения возможных изменений в настоящий Договор.

--Арендатор обязуется разработать и согласовать в установленном порядке проект строительства «Объекта» и в месячный срок после утверждения представить его в Московский земельный комитет для внесения возможных изменений в настоящий Договор.

--Арендатор обязуется завершить строительство «Объекта» в нормативные сроки в соответствии с утвержденным проектом (раздел ПОС).

--Арендатор обязуется по окончании строительства «Объекта» предусмотреть благоустройство и озеленение территории и освободить Участок от временных сооружений.

--Арендатор обязуется после завершения строительства и сдачи «Объекта» в эксплуатацию оформить в установленном порядке и представить в Москкомзем документы, подтверждающие его права на имущественный комплекс, для внесения возможных изменений в настоящий Договор.

--Арендатор обязуется в течение трех месяцев с момента учетной регистрации настоящего Договора в Москкомзeme обеспечить по техническому заданию Московского земельного комитета выполнение работ по закреплению границ земельного участка на местности и в двухдневный срок представить Арендодателю отчет о проделанной работе для внесения в настоящий Договор необходимых изменений.

Любое уточнение места прохождения границ, связанное с изменением площади Участка, оформляется дополнительным соглашением Сторон.

✓ --Арендатор обязуется заключить в установленном порядке и представить в Москкомзем инвестиционный контракт на строительство «Объекта» для внесения возможных изменений в настоящий Договор.

--Часть участка (Уч.1, Уч.2) общей площадью 3273 кв. м, расположенная в границах городских линий регулирования застройки:

- предоставляется без права возведения каких-либо капитальных строений и сооружений;

- в соответствии со ст.85 Земельного кодекса РФ и ст.21 Закона города Москвы от 28.06.95г. «Устав города Москвы» не подлежит приватизации и отчуждению.

--Часть Участка (Уч.3) площадью 106 кв. м, находящаяся в границах технической зоны, предоставляется без права производства земляных работ и возведения каких-либо капитальных строений и сооружений.

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.

-Без согласия Арендодателя не сдавать земельный участок в субаренду, не осуществлять сделок с правом аренды;

711

-Регистрировать в установленном порядке сделки с правом аренды Участка, совершаемые на основании настоящего Договора, законодательства Российской Федерации.

-Принять меры до истечения срока действия Договора к освобождению Участка и возвратить Арендодателю Участок в последний день действия Договора в состоянии, соответствующем состоянию на момент предоставления.

-Представить по требованию Москомзема документы для формирования землеустроительного дела.

-В двухнедельный срок сообщать Арендодателю об изменениях своего наименования, платежных реквизитов и места нахождения (юридического и почтового адреса). В случае изменения Арендатором в установленном порядке своего наименования и/или платежных реквизитов и/или места нахождения без надлежащего извещения об этом Арендодателя, Арендатор уплачивает Арендодателю штраф в размере 20 (двадцати) минимальных размеров оплаты труда.

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, необходимости использования земельного участка под городские цели 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) за каждый день просрочки в размере 0,2 процента от размера платежа, подлежащего оплате за соответствующий расчетный период, начиная с 6-го числа первого месяца квартала по день уплаты включительно. Оплата начисленной пени производится в рублях. 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.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 - Арендная плата.
- б) Приложение № 2 - План земельного участка.

Юридические адреса и финансовые реквизиты Сторон:

Представитель Арендодателя:
Московский земельный комитет

Юридический и почтовый адрес:
115054, г. Москва, ул. Бахрушина, д. 20
ИИН 7705031674
р/с № 40603810900001300001
в АКБ «Русский земельный
банк» г. Москва
БИК 044552730
к/с 30101810700000000730
Телефон: 156-08-00-TOP3 САО
ОКПО 16412348, ОКОНХ 97410

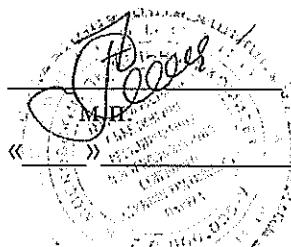
Арендатор:
**Открытое акционерное общество
«Новко»**

Юридический и почтовый адрес:
125032, г. Москва, ул. Тверская, д.13
ИИН 7710531841
р/с № 40702810000001012773
в «Мастер-Банк» /ОАО/ г. Москва
БИК 044585337
к/с 30101810800000000337
Телефон: 543-93-39
ОКПО 72155398

ПОДПИСИ СТОРОН:

Договор подписан Сторонами в 4 (четырех) экземплярах, имеющих равную юридическую силу для каждой из Сторон.

От Арендодателя:
Начальник Объединения регулирования землепользования Москкомзема в Северном административном округе г. Москвы


А.Я. Синицын
«...» 200_ года

От Арендатора:
Генеральный директор Открытого акционерного общества «Новко»


«Новко»
Open Joint-Stock Company
"Новко"
* МОСКВА *
V V B. В. Кукушкин
200_ года

Договор прошнурован и учтен в реестре Московского земельного комитета
под № м09-571717
«09» августа 2007 года

Приложение № 1 к договору
№ МО9-511717
от «09» августа 2009 года

АРЕНДНАЯ ПЛАТА

Открытое акционерное общество «Новко»

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

1.1.	Площадь участка всего	га	10.3000
1.2.	Подзона повышенной ценности земель г. Москвы		10-1
1.3.	Базовая ставка ежегодной арендной платы за землю по категориям арендаторов и видам целевого использования земель	руб/га	180000.00
1.4.	Коэффициент дифференциации по территории города		1.09
1.5.	Коэффициент индексации ставок арендной платы		4.32

2. РАЗМЕР ЕЖЕГОДНОЙ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК

2.1.	Без учета льгот (в случае наличия льгот оплате не подлежит):		
	- без учета коэффициента индексации ставок арендной платы (оплате не подлежит)	руб.	2020860.00
	- с учетом коэффициента индексации ставок арендной платы	руб.	8730115.20
2.2.	С учетом льгот	руб.	----

Арендная плата вносится:

Получатель платежа: ИНН 7705031674, КПП 770501001

Управление федерального казначейства МФ РФ по г. Москве (Москомзем)

Расчетный счет № 40101810800000010041

Банк получателя: Отделение 1 Московского ГТУ Банка России, г. Москва

БИК 044583001

Код бюджетной классификации 2010202

Код ОКАТО 45277598000

Назначение платежа*: Арендная плата за землю по договору аренды № ... от ... за ... квартал ... года (НДС не облагается).

Указание кода бюджетной классификации (КБК), кода ОКАТО и номера договора аренды является строго обязательным!

*: реквизиты договора и период, за который вносится арендная плата, заполняются плательщиком самостоятельно.

ПРИМЕЧАНИЕ:

1. Расчет арендных платежей произведен на основании:

-распоряжения Мэра Москвы от 02.04.99г. № 285-РМ «Об изменении ставок арендной платы за землю с 1 января 1999 года»;

-распоряжения Мэра Москвы от 25.09.98г. № 980-РМ «Об арендной плате за землю в городе Москве»;

-Федерального закона от 03.12.99г. № 227-ФЗ «О федеральном бюджете на 2000 год»;

-Федерального закона от 14.12.2000 № 150-ФЗ «О федеральном бюджете на 2001 год»;

-Федерального закона от 14.12.2001 № 163-ФЗ «Об индексации ставок земельного налога»;

-Федерального закона от 24.07.2002 № 110-ФЗ «О внесении изменений и дополнений в часть вторую Налогового кодекса Российской Федерации и некоторые другие акты законодательства Российской Федерации».

ПОДПИСИ СТОРОН:

От Арендодателя:

Начальник Объединения регулирования землепользования Москкомзема в Северном административном округе г. Москвы

«_____» _____
А. Я. Синицын
200_ года

От Арендатора:

Генеральный директор Открытого акционерного общества «Новко»



Б. В. Кукушкин
200_ года



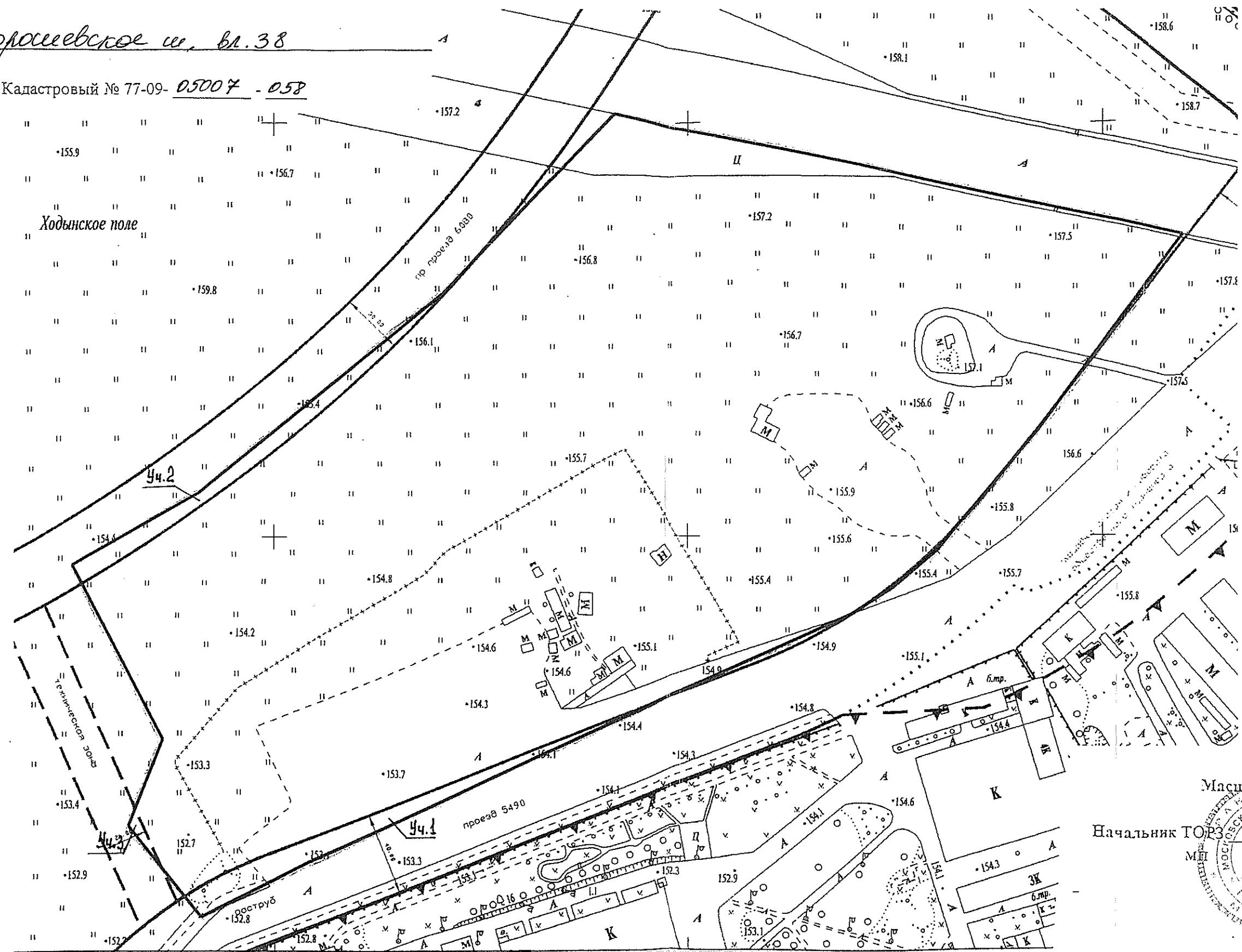
Приложение № 2
к договору от 09.08.2004
№ М-09- 511817

План земельного участка

ОАО „Новка“

речу : Хорошевское ш. вл. 38

Кадастровый № 77-09- 05007 - 058



Начальник ТОРЗ
И.Я.Синицын



ТОРЗ САО

Пронумеровано, сброшюровано
и скреплено

«09.08.

Исполнитель

Пронумеровано и скреплено
печатью 6(шесть) листа

Начальник Управления по
работе с документами

О.А.Щербакова

Ольга
03 АЕК 2009



24 154
12/4
S/4