

# ДОГОВОР КРАТКОСРОЧНОЙ

## АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

№ М - 03 - 50 8374

(Номер договора)

18 07 2007

(Число) (Месяц) (Год)

77:03:05013:104

(Кадастровый №)

031112747

(Условный №)

(Предыдущий Кадастровый №)

г. Москва

Департамент земельных ресурсов города Москвы, именуемый в дальнейшем "Арендодатель", в лице начальника территориального объединения регулирования землепользования Департамента земельных ресурсов города Москвы в Восточном административном округе г.Москвы Останковой Людмилы Митрофановны, действующего на основании Положения о Департаменте земельных ресурсов города Москвы и доверенности от 21.12.2006г. №33-И-3253/6-(2) от имени Правительства г.Москвы, с одной Стороны, и Открытое акционерное общество "Московский машиностроительный завод "Вымпел", в лице генерального директора Никулина Сергея Петровича, действующего на основании устава, именуемое в дальнейшем "Арендатор", с другой Стороны, в соответствии с распоряжением Префекта Восточного административного округа города Москвы от 11.07.2007г. № 1186-В-РП (ДЗР от 16.07.2007г. Рег. № РД4-5070/7) заключили настоящий Договор о нижеследующем:

### 1. Предмет договора и целевое использование земельного участка

Предметом Договора является земельный участок (кадастровый №77:03:05013:104), именуемый в дальнейшем "Участок", площадью 9740 (девять тысяч семьсот сорок) кв.м. из состава земель населенных пунктов, имеющий адресные ориентиры: г. Москва, 10-я Парковая улица, вл. 3-7, предоставляемый в аренду для разработки акта разрешенного использования земельного участка, проектно-сметной документации и строительства жилого дома.

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

## 2. Срок действия Договора

Договор заключается на 11 месяцев 28 дней и вступает в силу с момента присвоения учетного номера в Департаменте земельных ресурсов города Москвы.

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. 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.

#### **4. Особые условия**

##### **Арендатору:**

4.1. Не изменять функционального назначения земельного участка.

4.2. Разработать и согласовать в установленном порядке проектно-сметную документацию на строительство жилого дома. В проекте предусмотреть благоустройство и озеленение предоставляемого земельного участка и прилегающей территории.

4.3. Представить в Мосгосэкспертизу согласованный проект с указанием сроков строительства.

4.4. В недельный срок после утверждения проекта представить в Департамент земельных ресурсов города Москвы чертеж стройгенплана и раздел проекта организации строительства (ПОС) для уточнения границ земельного участка и сроков строительства.

4.5. Сохранение, вырубку, пересадку и восстановление существующих насаждений производить по согласованию с ГУП "Мосзеленхоз".

4.6. До окончания срока действия договора аренды земельного участка представить в ТОРЗ ВАО акт разрешенного использования градостроительного объекта (земельного участка).

4.7. До окончания срока действия Договора завершить строительство объекта.

4.8. После завершения строительства провести работы по благоустройству собственной и прилегающей территории.

4.9. По окончании строительства в месячный срок провести специальные геодезические работы по выносу границ земельного участка на местности и представить отчет в Департамент земельных ресурсов города Москвы для внесения изменений в настоящий Договор.

4.10. Оформить акт государственной приемки в эксплуатацию выстроенного объекта и представить в ТОРЗ ВАО.

4.11. После завершения строительства представить в Департамент земельных ресурсов города Москвы акт реализации инвестиционного контракта и акт введения в эксплуатацию законченного строительством объекта, утвержденного распоряжением Префекта.

#### **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 пени. Пени за просрочку платежа составляют 1/300 ставки рефинансирования Центрального Банка Российской Федерации в день от суммы задолженности.

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 предъявлением иска в арбитражный суд г. Москвы.

Приложения к договору:

- а) Приложение N 1 - Расчет арендной платы.
- б) Приложение N 2 - План 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:

Открытое акционерное общество  
"Московский машиностроительный  
завод "Вымпел"

ИНН/КПП 7719035460/771901001,  
ОКПО 11498954,

ОКВЭД 73.10, 37.10, 37.20

Юридический адрес: 105318,  
г. Москва, Вельяминовская улица,  
дом 34

Почтовый адрес: 105318, г. Москва,  
ул. Вельяминовская, д. 34

Расчетный счет N

40702810900090000003

в ОАО "МИНБ" Г.МОСКВА

Корреспондентский счет

30101810300000000600

БИК 044525600

Телефон 369-22-56, 366-66-49

## 9. Подписи сторон:

9.1. Договор подписан Сторонами в 2 (двух) экземплярах, имеющих равную юридическую силу.

9.2. От Арендодателя:

От Арендатора:

Начальник территориального объеди-  
нения регулирования землепользова-  
ния Департамента земельных ресурсов  
города Москвы в ВАО г.Москвы  
на основании доверенности  
от 21.12.2006г. № 33-И-3253/6 (2)

Генеральный директор

  
М.П. \_\_\_\_\_  
" " \_\_\_\_\_  
г. \_\_\_\_\_



  
М.П. \_\_\_\_\_  
" " \_\_\_\_\_  
г. \_\_\_\_\_

С. П. Никулин

2007 г.

**Арендная плата ФЛС № М-03- 508374-001**

Наименование арендатора: Открытое акционерное общество "Московский машиностроительный завод "Вымпел"

Землеустроительное дело № 030112747

Адрес участка: 10-я Парковая улица, вл. 3-7

Кадастровый номер участка: № 77:03:05013:104

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

1.1. Площадь участка всего	9740 кв. м
1.2. Кадастровая стоимость земельного участка, всего*	108 119 844 руб.
1.3. Ставка арендной платы в % от кадастровой стоимости	1.5 %
1.4. Годовая арендная плата**	1 621 797.66 руб.

\* В случае изменения кадастровой стоимости участка годовая арендная плата(\*\*) определяется плательщиком самостоятельно на основании уведомления Арендодателя.

**2. СРОК ВНЕСЕНИЯ ПЛАТЕЖА.**

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

Пени за просрочку платежа составляют 1/300 ставки рефинансирования Центрального Банка Российской Федерации в день от суммы задолженности.

Получатель платежа: **ИНН 7705031674 КПП 774801001**  
Управление федерального казначейства МФ РФ 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 07111105012020101120; ОКАТО 45263570000**  
Назначение платежа: **Арендная плата за землю за \_\_\_ квартал \_\_\_ года.**  
ФЛС № М-03-508374-001. НДС не облагается.

Расчет арендных платежей произведен на основании Постановлений Правительства Москвы от 25.04.06 № 273-ПП, от 24.05.2005г. №356-ПП.

**ПОДПИСИ СТОРОН:**

От Арендодателя:

Начальник территориального объединения регулирования землепользования Департамента земельных ресурсов города Москвы в ВАО г.Москвы  
на основании доверенности  
от 21.12.2006г. №33-И-3253/6-

М.П. Остафкова  
" " 2007г.



От Арендатора:

Генеральный директор



С. П. Никулин

" " 2007г.

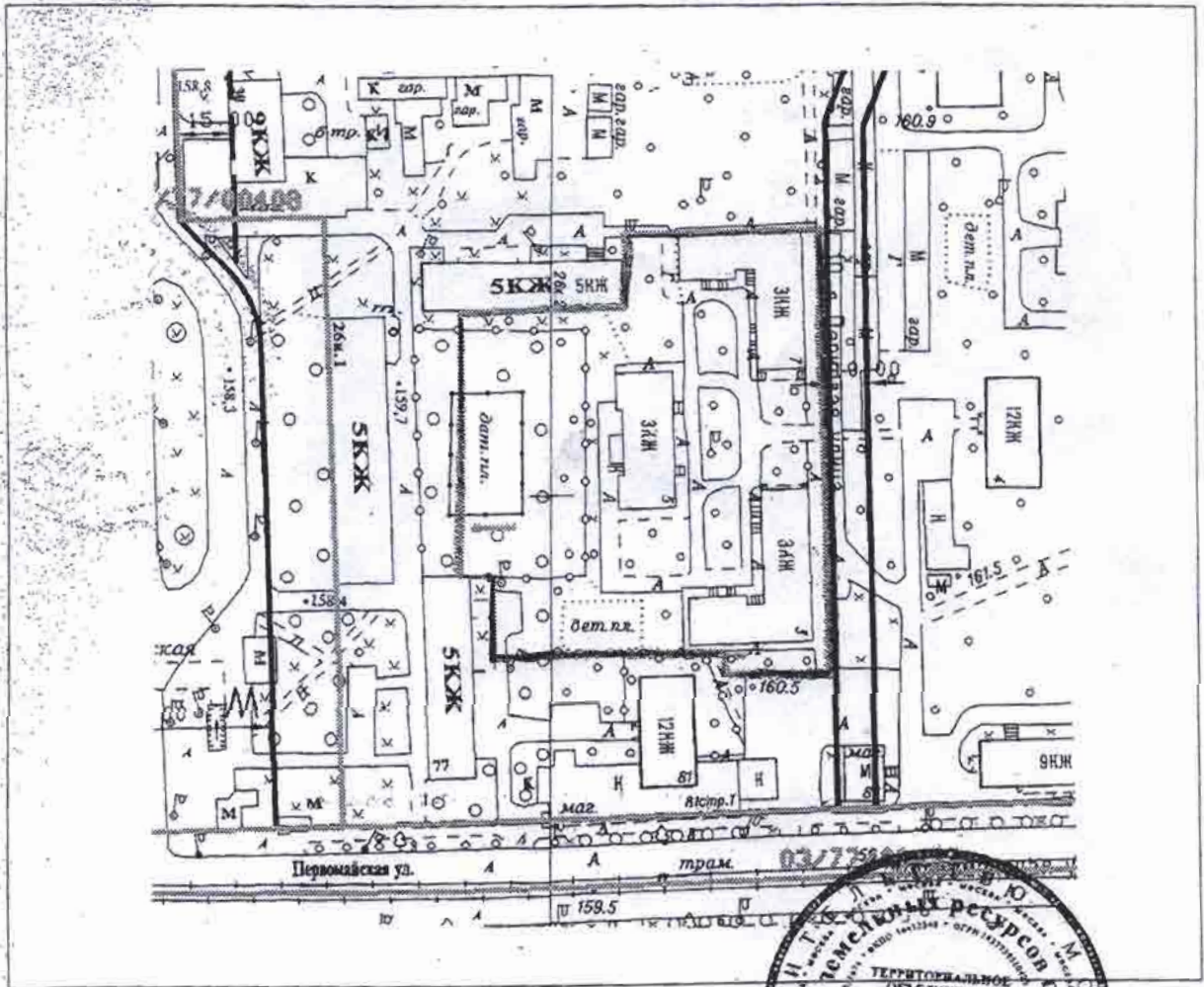
ДЕПАРТАМЕНТ ЗЕМЕЛЬНЫХ РЕСУРСОВ ГОРОДА МОСКВЫ  
ТЕРРИТОРИАЛЬНОЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ  
РЕГУЛИРОВАНИЯ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ  
ВОСТОЧНОГО АДМИНИСТРАТИВНОГО ОКРУГА

ПЛАН  
ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

По адресу: 10-я Парковая улица, вл. 3-7

Кадастровый № 77:03:05013:104

Открытое акционерное общество "Московский машиностроительный завод "Вымпел"



Масштаб 1:2000

Начальник объединения



Останкова

Дополнительное соглашение  
№ М-03-507228 / \_\_\_\_  
от "18" июля 2007 г.

## ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ

к договору аренды земельного участка

от 15.02.2006 г. № М-03-507228

Землеустроительное дело № 030112747

Адрес участка: г. Москва, 10-я Парковая улица, вл. 3-7

г. Москва

Департамент земельных ресурсов города Москвы<sup>1</sup>, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», в лице начальника Территориального объединения регулирования землепользования Департамента земельных ресурсов города Москвы в Восточном административном округе г.Москвы Останковой Людмилы Митрофановны, действующего на основании Положения о Департаменте земельных ресурсов города Москвы и на основании доверенности от 21.12.2006 г. №33-И-3253/6-(2), от имени Правительства г.Москвы, с одной стороны, и Открытое акционерное общество "Московский машиностроительный завод "Вымпел", именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице генерального директора, Никулина Сергея Петровича, действующего на основании Устава, с другой стороны, заключили настоящее соглашение о нижеследующем:

1. В связи с окончанием срока действия договора аренды земельного участка по адресу: г. Москва, 10-я Парковая улица, вл. 3-7 в соответствии со ст. ст. 610, 621 ГК РФ и переоформлением его на новый срок Стороны расторгают Договор аренды земельного участка № М-03-507228 от 15.02.2006 г.

2. Договор признается расторгнутым с 18 июля 2007 г.

3. Настоящее дополнительное соглашение считать неотъемлемой частью договора аренды.

<sup>1</sup> На момент оформления настоящего дополнительного соглашения Московский земельный комитет именовать Департамент земельных ресурсов города Москвы

4. Настоящее соглашение составлено в 3 экземплярах, имеющих равную юридическую силу для каждой из Сторон: один экземпляр для Арендодателя; два - для Арендатора.

5. В соответствии с п.4 ст. 425 Гражданского кодекса РФ Арендатор обязуется оплатить задолженность по арендной плате и пени на дату расторжения Договора аренды № М-03-507228 от 15.02.2006г. Оплата производится в рублях.

6. Юридические, почтовые и банковские реквизиты сторон:

**Арендодатель:**

ДЕПАРТАМЕНТ ЗЕМЕЛЬНЫХ  
РЕСУРСОВ ГОРОДА МОСКВЫ

ИНН 7705031674, ОКПО 16412348  
ОКОНХ 97600

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

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

Расчетный счет  
№ 40603810900001300001  
кор. счет № 30101810700000000730  
в АКБ «Русский земельный банк»

БИК 044552730  
Телефон ГОРЗ ВАО 964-93-60

7. Подписи сторон.

**От Арендодателя:**

Начальник Территориального  
объединения регулирования  
землепользования Департамента  
земельных ресурсов города  
Москвы в ВАО г. Москвы  
на основании доверенности  
от 21.02.2006 г. № 33-И-3253/6-(2)

М.П.  Л.М. Останкова  
2007 г.

**Арендатор:**

Открытое акционерное общество  
"Московский машиностроительный  
завод "Вымпел"

ИНН/КПП 7719035460/771901001,  
ОКПО 11498954,  
ОКВЭД 73.10, 37.10, 37.20

Юридический адрес: 105318,  
г. Москва, Вельяминовская улица,  
дом 34

Почтовый адрес: 105318, г. Москва,  
ул. Вельяминовская, д. 34

Расчетный счет N  
40702810900090000003  
в ОАО "МИНБ" Г.МОСКВА

Корреспондентский счет  
30101810300000000600

БИК 044525600  
Телефон 369-22-56, 366-66-49

**От Арендатора:**

Генеральный директор

М. П.  С. П. Никулин  
2007 г.

Учетный номер дополнительного соглашения от 18.07.2007 г. № 10795