



ПРАВИТЕЛЬСТВО МОСКВЫ



ДЕПАРТАМЕНТ ЗЕМЕЛЬНЫХ РЕСУРСОВ  
ГОРОДА МОСКВЫ

# ДОГОВОР

О ПРЕДОСТАВЛЕНИИ УЧАСТКА

в пользование на условиях аренды  
(договор аренды земли)

№ М-07-035424

«21» 04 20 11 г.

**ДОГОВОР АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА  
для целей эксплуатации объектов капитального строительства**

№ М - 07 - 035427

(Номер договора)

21 04 2011

(Число) (Месяц) (Год)

77:07:0014010:58

(Кадастровый №)

70107319

(Условный №)

|   |                      |
|---|----------------------|
| Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве |                      |
| Номер регистрационного округа   | 77-11-01             |
| Произведена государственная регистрация   |                      |
| Дата регистрации  | 03 МАЯ 2011          |
| Номер регистрации   | 77-07/0014010/011-01 |
| Регистратор   | ПЕРЕМЫСЛОВА И.В.     |

г. Москва

Департамент земельных ресурсов города Москвы, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», в лице заместителя начальника Управления регулирования землепользования в Западном административном округе города Москвы Департамента земельных ресурсов города Москвы Воронкова Игоря Владимировича, действующего на основании Положения о Департаменте земельных ресурсов города Москвы и доверенности от 28.02.2011 № 33-И-429/11, от имени Правительства Москвы, с одной стороны, и общество с ограниченной ответственностью «КСАР-СЕРВИС», именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице директора Яковлевского Максима Олеговича, действующего на основании Устава, с другой стороны, в соответствии с распоряжением Департамента земельных ресурсов города Москвы от 19.04.2011 № 1147-07 ДЗР, именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА И ЦЕЛЬ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ  
ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

1.1. Предметом Договора является земельный участок, именуемый в дальнейшем «Участок», площадью 29 452,17 (двадцать девять тысяч четыреста пятьдесят две целых семнадцать сотых) кв.м из состава земель населенных пунктов, кадастровый номер 77:07:0014010:58, имеющий адресный ориентир: город Москва, ул.Никулинская, вл.11Г, предоставляемый в пользование на условиях аренды для целей эксплуатации административного здания и автостоянок оптово-розничного предприятия в соответствии с установленным разрешенным использованием земельного участка.

1.2. Передача Участка по настоящему Договору от Арендодателя к Арендатору совпадает с моментом возникновения правоотношений по Договору.

1.3. Установленная в п.1.1 цель предоставления Участка может быть изменена или дополнена на основании распорядительного акта полномочного органа власти города Москвы.

1.4. Границы Участка вынесены на местность в соответствии с действующим законодательством и идентифицированы на прилагаемой к договору копии кадастрового паспорта земельного участка (приложение 1). Копия кадастрового паспорта земельного участка является неотъемлемой частью настоящего Договора.

1.5. На Участке расположены: двухэтажное нежилое здание и сооружения.

## **2. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА**

2.1. Договор заключен сроком до 11 февраля 2060 года.

2.2. Договор вступает в силу с даты его государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве.

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 государственной регистрации настоящего Договора, и вносится Арендатором ежеквартально равными частями, рассчитанными относительно размера ежегодной арендной платы, не позднее 5 числа первого месяца каждого отчетного квартала. Первый арендный платеж при заключении настоящего Договора производится на ближайшую дату платежа, следующую за датой государственной регистрации Договора.

В случае принятия нормативного правового акта города Москвы или Арендодателя, 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. Основанием для его исполнения является письменное уведомление Арендодателя или размещение информации об изменении срока внесения платежа на официальном сайте Арендодателя в сети Интернет.

3.3. Размер ежегодной арендной платы, счет, на который она вносится,

указаны в Приложении 2 к настоящему Договору. Приложение 2 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 города Москвы, а также в случае изменения кадастровой стоимости без согласования с Арендатором и без внесения соответствующих изменений и/или дополнений в настоящий Договор.

В случае принятия таких актов исчисление и уплата Арендатором арендной платы осуществляется на основании Договора и 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, кадастровой стоимости либо с указанием коэффициентов, начиная с момента введения этих ставок, коэффициентов и/или изменения кадастровой стоимости в действие правовыми актами и без внесения изменений, дополнений в настоящий Договор.

Уведомление может быть направлено Арендодателем Арендатору почтовым отправлением с уведомлением о вручении или сделано Арендодателем и через средства массовой информации или размещено на официальном сайте Арендодателя в сети Интернет неопределенному кругу лиц, обязательное для Арендатора.

Первый арендный платеж по новым правилам исчисления арендной платы производится Арендатором на ближайшую дату платежа, следующую после изменения правил исчисления арендной платы, включая, при необходимости, доплату за предыдущие периоды.

3.5. 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.

#### 4. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА

##### **Арендатору:**

4.1. Арендатор обязан письменно уведомить Арендодателя в случае передачи третьим лицам права аренды Участка.

4.2. Земельный участок предоставляется без права возведения временных и капитальных зданий и сооружений.

4.3. Арендатор земельного участка обязан обеспечить возможность проведения эксплуатационными службами аварийно-восстановительных работ, работ по предотвращению возникновения чрезвычайных ситуаций, ремонта, обслуживания и реконструкции расположенных на земельном участке подземных коммуникаций и сооружений и доступ на участок для этого специалистов соответствующих эксплуатирующих и других специализированных организаций,

строительной и специальной техники, а также получать согласование этих организаций для проведения на данном земельном участке земляных и строительных работ в технических (охранных) зонах указанных подземных коммуникаций и сооружений.

4.4. Арендатору запрещается проведение земляных работ без получения соответствующего разрешения.

4.5. Арендатор обязан содержать в надлежащем порядке Участок и прилегающую территорию.

## **5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДАТОРА**

### **Арендатор имеет право:**

5.1. Совершать сделки с правом аренды Участка, Участком в пределах срока договора аренды в порядке, предусмотренном настоящим Договором, нормативными актами Российской Федерации, города Москвы и решениями полномочных органов власти с последующей государственной регистрацией (в случаях, предусмотренных законом) при условии надлежащего уведомления Арендодателя о соответствующей сделке в установленном порядке, с указанием вида, сторон и условий сделки с приложением комплекта документов по сделке.

После совершения соответствующей сделки по передаче прав и обязанностей по Договору и ее государственной регистрации новый Арендатор обязан в двухнедельный срок обратиться к Арендодателю для внесения изменений в Договор в части замены стороны по Договору.

5.2. При условии надлежащего уведомления Арендодателя в установленном порядке сдавать арендуемый по настоящему Договору аренды Участок в субаренду с изменением величины арендной платы по Договору аренды в соответствии с действующим на момент заключения договора субаренды порядком. Использование Участка по договору субаренды не должно противоречить цели предоставления Участка согласно настоящему Договору.

5.3. По истечении срока действия настоящего Договора заключить Договор аренды на новый срок на согласованных Сторонами условиях по письменному заявлению Арендатора, направленному Арендодателю не позднее, чем за три месяца до истечения срока действия настоящего Договора.

5.4. На возмещение убытков, причиненных по вине Арендодателя.

5.5. Иные права, не урегулированные настоящим Договором, применяются и действуют в соответствии с законодательством Российской Федерации и/или города Москвы.

### **Арендатор обязан:**

5.6. Использовать Участок в соответствии с целью и условиями его предоставления и надлежащим образом исполнять все условия настоящего Договора.

5.7. Ежеквартально и в полном объеме уплачивать причитающуюся Арендодателю арендную плату и по требованию Арендодателя представлять платежные документы об уплате арендной платы.

5.8. Обеспечить полномочным представителям Арендодателя, органов государственного контроля за использованием и охраной земель свободный

доступ на Участок. Выполнять в соответствии с требованиями эксплуатационных служб условия эксплуатации городских подземных и наземных коммуникаций, сооружений, дорог и проездов и т.п., расположенных на Участке.

5.9. В установленном порядке уведомлять Арендодателя о совершении сделок с правом аренды земельного участка и/или земельным участком, совершенных на основании законодательства Российской Федерации и города Москвы и с соблюдением правил настоящего Договора, и заключать в этих случаях дополнительные соглашения с Арендодателем.

5.10. После присвоения учетного номера Договору и/или дополнительным соглашениям к нему в Департаменте земельных ресурсов города Москвы Арендатор обязан представить Арендодателю комплект документов для государственной регистрации настоящего Договора.

5.11. Письменно известить Арендодателя в случае отчуждения принадлежащих Арендатору зданий и иных сооружений, расположенных на Участке, их частей или долей в праве на эти объекты в течение десяти дней с момента регистрации сделки и в тот же срок обратиться с заявлением в Департамент земельных ресурсов города Москвы об изменении, либо прекращении ранее установленного права на Участок.

5.12. Не осуществлять на Участке работы без разрешения соответствующих компетентных органов (архитектурно-градостроительных, пожарных, санитарных, природоохранных и других органов), для проведения которых требуется соответствующее разрешение.

5.13. Не нарушать прав соседних землепользователей.

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

В случае неисполнения Арендатором этих условий извещение, направленное по указанному в Договоре адресу, является надлежащим уведомлением Арендодателем Арендатора о соответствующих изменениях.

5.15. Исполнять иные обязанности, предусмотренные законодательными актами Российской Федерации и города Москвы.

## 6. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДОДАТЕЛЯ

**Арендодатель имеет право:**

6.1. Расторгнуть Договор досрочно, в установленном законом порядке, в случае нарушения Арендатором условий Договора, в том числе:

- невнесения арендной платы в течение двух кварталов подряд;
- осуществления самовольного строительства на Участке;
- использования Участка не в соответствии с целью предоставления;
- неисполнения и/или ненадлежащего исполнения условий раздела 4 настоящего Договора;
- использования Участка способами, запрещенными земельным и иным законодательством Российской Федерации и /или города Москвы;
- осуществления без уведомления Арендодателя или без регистрации сделок,

предусмотренных настоящим Договором, с правом аренды Участка, Участком, размещения без согласия Арендодателя недвижимого имущества иных лиц на Участке;

- в случае отмены распорядительного акта, явившегося основанием для заключения настоящего Договора;

- по иным основаниям, предусмотренным законодательными актами Российской Федерации и города Москвы.

6.2. В судебном порядке обратиться с иском на имущество Арендатора в случае невыполнения им обязательств по настоящему Договору.

6.3. На возмещение убытков, причиненных Арендатором, в том числе, досрочным по вине Арендатора расторжением настоящего Договора.

6.4. Иные права, не урегулированные настоящим Договором, применяются и действуют в соответствии с законодательством Российской Федерации и города Москвы.

#### **Арендодатель обязан:**

6.5. Выполнять в полном объеме все условия настоящего Договора.

6.6. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не нарушает прав и законных интересов других лиц.

6.7. В десятидневный срок опубликовать в средствах массовой информации или на официальном сайте в сети Интернет сведения об изменении своего наименования, места нахождения (почтовый адрес) и места регистрации, платежных и иных реквизитов.

Установленный абзацем первым пункта 6.7 порядок оперативного извещения об изменении указанных реквизитов не требует отдельного дополнительного соглашения к Договору.

## **7. САНКЦИИ**

7.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение условий Договора виновная Сторона несет ответственность, предусмотренную действующим законодательством и настоящим Договором.

7.2. В случае невнесения арендной платы в установленный срок Арендатор уплачивает Арендодателю пени. Пени за просрочку платежа начисляются на сумму задолженности в размере 1/300 ставки рефинансирования Центрального Банка Российской Федерации за каждый день просрочки по день уплаты включительно.

7.3. В случае, если Арендатором в двухнедельный срок не направлено Арендодателю уведомление о передаче Арендатором своих прав аренды в залог (ипотеку), в совместную деятельность, в качестве вклада в уставный капитал юридического лица или отчуждения права аренды, обращение о внесении изменений в Договор в части замены стороны по Договору после государственной регистрации соответствующей сделки по передаче прав и обязанностей, а также в случае предоставления Участка другим лицам в безвозмездное или возмездное пользование (субаренду) без уведомления Арендодателя, либо использования

земельного участка не по целевому назначению Арендатор уплачивает Арендодателю неустойку (штраф) в размере 1,5% от кадастровой стоимости арендуемого земельного участка.

7.4. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения по вине Арендатора условий раздела 4 настоящего Договора и условий, касающихся использования Участка, Арендатор уплачивает Арендодателю неустойку (штраф) в размере 1,5% от кадастровой стоимости арендуемого земельного участка.

7.5. Ответственность Сторон за нарушение обязательств по Договору при действии обстоятельств непреодолимой силы регулируется гражданским законодательством Российской Федерации.

## **8. ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ И ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРА**

8.1. Изменения и/или дополнения к настоящему Договору могут быть сделаны Сторонами в письменной форме, если иное не предусмотрено действующим законодательством Российской Федерации либо Договором. Внесение исправлений, дописок и допечаток в текст настоящего Договора и его приложений не допускается.

8.2. До истечения срока действия Договора Арендатор обязан принять меры к освобождению Участка (кроме законно созданных зданий, строений и/или сооружений, являющихся недвижимым имуществом) и возвратить Арендодателю Участок в последний день действия Договора, за исключением случаев, предусмотренных законодательными актами или настоящим Договором. Возврат Участка может производиться по акту сдачи-приемки по требованию Арендодателя.

В случае, если Арендатор продолжает использовать Участок после истечения срока Договора при отсутствии возражений со стороны Арендодателя, настоящий Договор возобновляется на тех же условиях на неопределенный срок, в том числе с обязательной уплатой арендной платы. В этом случае каждая из Сторон вправе в любое время отказаться от Договора, предупредив об этом другую Сторону за три месяца.

В случае, если Арендодатель возражает против использования Арендатором Участка после истечения срока Договора, то его действие прекращается в последний день срока Договора.

## **9. РАССМОТРЕНИЕ И УРЕГУЛИРОВАНИЕ СПОРОВ**

Все споры между Сторонами, возникшие из данного договора или в связи с ним, рассматриваются в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством.

## **10. ПРОЧИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

10.1. Стороны руководствуются законодательством Российской Федерации, города Москвы и настоящим Договором.



10.2. Языком делопроизводства по Договору является русский язык.

10.3. Уведомления, предложения и иные сообщения могут быть направлены заказным письмом, а также телексом или телефаксом и иными способами, предусмотренными законодательством или Договором.

10.4. Лица, подписавшие настоящий Договор, заявляют об отсутствии ограничений полномочий руководителей, а также иных лиц, подписывающих настоящий Договор.

Приложения к Договору:

- 1 - Копия кадастрового паспорта земельного участка
- 2 - Расчет арендной платы

## 11. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

| АРЕНДОДАТЕЛЬ:   | АРЕНДАТОР  |
|---|--|
| Департамент земельных ресурсов города Москвы                | Общество с ограниченной ответственностью «КСАР-СЕРВИС»             |
| Юридический адрес: 115054, г.Москва, ул.Бахрушина, д.20     | Юридический адрес: 119602, г.Москва, ул.Никулинская, вл.11Г, стр.3 |
| Почтовый адрес: 115054, г.Москва, ул.Бахрушина, д.20        | Почтовый адрес: 119602, г.Москва, ул.Никулинская, вл.11Г, стр.3    |
| ИНН/КПП 7705031674/770501001, ОКПО 16412348, ОКВЭД 75.11.21 | ИНН/КПП 7729052240/772901001 ОКПО 40162592                         |
| Расчетный счет № 40201810200000000001                       | Расчетный счет № 40702810438180100693                              |
| в Отделение 1 Московского ГТУ Банка России г.Москвы 705     | в Московском Банке Сбербанка России ОАО г.Москвы                   |
| Лицевой счет № 0307111000450284                             | Корреспондентский счет № 30101810400000000225                      |
| БИК 044583001   | БИК 044525225  |
| Телефон (495) 440-76-10                                     | Телефон (495) 232-85-03  |

## 12. ПОДПИСИ СТОРОН

12.1. Договор подписан Сторонами в 4 (четыре) экземплярах, имеющих равную юридическую силу.

**От Арендодателя:**

Заместитель начальника Управления регулирования землепользования в Западном административном округе города Москвы Департамента земельных ресурсов города Москвы

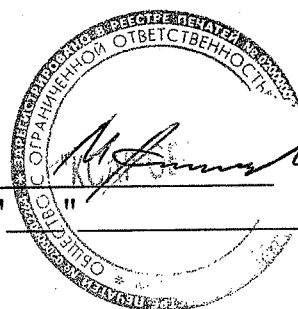
И.В.Воронков



**От Арендатора:**

Директор общества с ограниченной ответственностью «КСАР-СЕРВИС»

М.О.Яковлевский



Г.

Федеральное государственное учреждение "Земельная кадастровая палата" по г. Москве  
(наименование органа кадастрового учета)

**КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА** (выписка из государственного кадастра недвижимости)  
12.04.2011 № 77/501/11-18202

В.1

|                |  |   |  |  |   |                     |   |                          |
|----------------|--|---|--|--|---|---------------------|---|--------------------------|
| 1              | Кадастровый номер  | 77:07:001:4010:58   | 2  | Лист № 1   | 3   | Всего листов: 2     |   |                          |
| Общие сведения |  |   |  |  |   |                     |   |                          |
| 4              | Предельные номера:   | Дата внесения номера в государственный кадастр недвижимости: 01.01.2007 |  |  |   |                     |   |                          |
| 5              | Местоположение: установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка.<br>Почтовый адрес ориентира: г. Москва, ул. Никуданская, вл III   |   |  |  |   |                     |   |                          |
| 6              | Категория земель:  |   |  |  |   |                     |   |                          |
| 8.1            | Земли сельскохозяйственного назначения   | Земли населенных пунктов  | Земли промышленности, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения | Земли особо охраняемых территорий и объектов               | Земли лесного фонда   | Земли водного фонда | Земли запаса                              | Категория не установлена |
| 8.2            | весь   |   |  |  |   |                     |   |                          |
| 9              | Разрешенное использование: земельные участки, предназначенные для размещения объектов торговли (1.2.5); земельные участки, предназначенные для размещения административных и офисных зданий (1.2.7); земельные участки, предназначенные для размещения автостоянок (1.2.3) |   |  |  |   |                     |   |                          |
| 10             | Фактическое использование: характеристика деятельности: *  |   |  |  |   |                     |   |                          |
| 11             | Площадь: 29452,17 кв. м  | 12  | Кадастровая стоимость (руб.): 862991286 65   | 13   | Удельный показатель кадастровой стоимости (руб./м²): 29301,45 | 14                  | Система координат: СК кадастрового округа |                          |
| 15             | Сведения о правах: Сведения с регистрации прав отсутствуют   |   |  |  |   |                     |   |                          |
| 16             | Особые отметки: Кадастровый номер 77:07:001:4010:58 равен значению кадастровому номеру 77:07:14010:058   |   |  |  |   |                     |   |                          |
| 17             | —  |   |  |  |   |                     |   |                          |
| 18             | Дополнительные сведения для регистрации прав на образованные земельные участки   |   | 18.1   | Номера образованных участков: —                            |   |                     |   |                          |
|                |  |   | 18.2   | Номер участка, образованного в результате выдела: —        |   |                     |   |                          |
|                |  |   | 18.3   | Номера участков, подлежащих снятию с кадастрового учета: — |   |                     |   |                          |

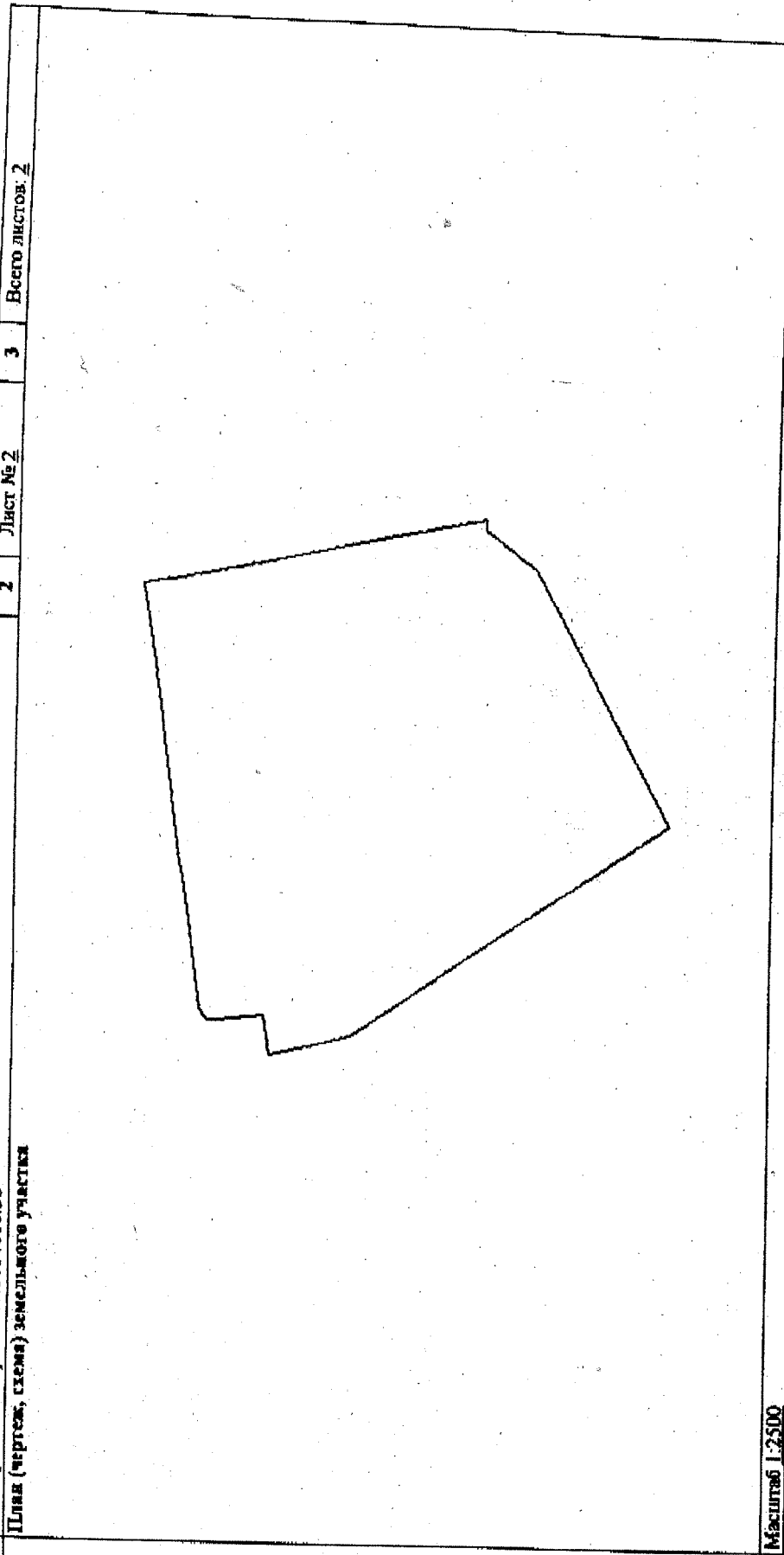


Ведущий инженер  
(наименование должности)

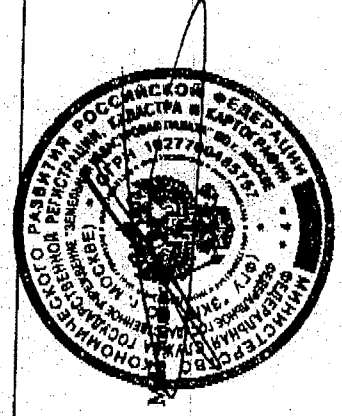
М.В. Дюкер  
(наименование, фамилия)

**КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА** (выписка из государственного кадастра недвижимости)  
 12.04.2011 № 77/50/11-1/18202

В.2

| 1 | Кадастровый номер 77:07:0014010:58      | 2   | Лист № 2 | 3 | Всего листов 2 |
|---|---|---|----------|---|----------------|
|   | План (чертеж, схема) земельного участка |  |          |   |                |
| 5 | Масштаб 1:2500                          |   |          |   |                |

**Ведущий инженер**  
 (наименование должности)



**М.В. Дюжев**  
 (подпись, фамилия)

**АРЕНДНАЯ ПЛАТА ФЛС № М-07-035424 -001**

Арендатор: общество с ограниченной ответственностью «КСАР-СЕРВИС»

Адрес участка: г.Москва, ул.Никулинская, вл.11Г

Дело № 07/01/7319

Кадастровый номер 77:07:0014010:58

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

|   |      |                |
|---|------|----------------|
| 1.1. Площадь участка, всего                             | кв.м | 29 452,17      |
| 1.2. Кадастровая стоимость земельного участка*          | руб. | 862 991 286,65 |
| 1.3. Ставка арендной платы в % от кадастровой стоимости | %    | 1,5            |
| 1.4. Годовая арендная плата*                            | руб. | 12 944 869,30  |

\* 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. Пени 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 МФ РФ по г.Москве (для Департамента земельных ресурсов города Москвы)  
Расчетный счет № 40101810800000010041  
Банк получателя: Отделение 1 Московского ГТУ Банка России, г.Москва 705  
БИК 044583001  
Поле 101 платежного поручения 08  
КБК 07111105010020001120 ОКАТО 45268592000  
Назначение платежа: Арендная плата за землю за     квартал     года ФЛС  
№ М-07-035424-001. 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» и кадастрового паспорта земельного участка.

**5. ПОДПИСИ СТОРОН**

**От Арендодателя:**

Заместитель начальника Управления  
регулирования землепользования в Западном  
административном округе города Москвы  
Департамента земельных ресурсов города  
Москвы

И.В.Воронков

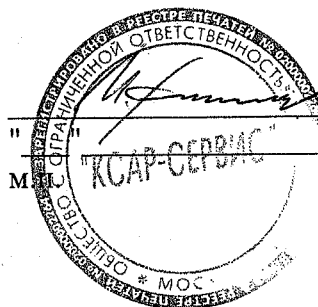
М.П.

**От Арендатора:**

Директор общества с ограниченной  
ответственностью «КСАР-СЕРВИС»

М.О.Яковлевский

Г.





Прошнуровано и скреплено  
печатными листами

Зам. начальника УРЗ ЗАО  
И.В. Воронков



*И.В. Воронков*  
*Директор*  
*И.В. Воронков М.О.*

Учетный номер  
Дополнительного соглашения  
№ М-07-035427 /  
от « 31 » декабря 2014 г.

|   |
|---|
| Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве |
| № 77  |
| Произведена государственная регистрация   |
| Дата регистрации 17 мая 2015  |
| № 77-022-77/022/011/2015-71/9   |
| Регистратор ЕНОВА Е. П.   |

**ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ  
К ДОГОВОРУ АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА  
от 21.04.2011 № М-07-035427**

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 № 99-ПП, и доверенности от 19.05.2014 № 33-Д-393/14, от имени Правительства Москвы, с одной Стороны, и общество с ограниченной ответственностью «КСАР-СЕРВИС», в лице генерального директора Яковлевского Максима Олеговича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Арендатор», с другой Стороны, заключили настоящее Дополнительное соглашение о нижеследующем:

1. В соответствии с решением Градостроительно-земельной комиссии города Москвы (протокол от 11.10.2012 № 37), обращением Арендатора от 01.08.2014 № 33-5-22634/14-(0)-0 и распоряжением Департамента городского имущества города Москвы от 18.11.2014 г. № 4616-07 ДГИ:

1.1. Изложить пункт 1.1 раздела 1 «Предмет договора и цель предоставления земельного участка аренды» Договора аренды земельного участка от 21.04.2011 № М-07-035427 в следующей редакции:

«1.1. Предметом Договора является земельный участок, именуемый в дальнейшем «Участок», площадью 29452.17 (двадцать девять тысяч четыреста пятьдесят две целых семнадцать сотых) кв.м из состава земель населенных пунктов, кадастровый номер 77:07:0014010:58, имеющий адресный ориентир: г.Москва, ул. Никулинская, вл.11Г, предоставляемый в пользование на условиях аренды для целей проектирования и строительства (реконструкции) объектов капитального строительства в соответствии с Градостроительным планом земельного участка от 15.11.2012 № RU77-207000-007234, а именно: объекты размещения офисных помещений, деловых центров с несколькими функциями (1001 07); объекты размещения гостиниц и прочих мест временного проживания (1004 07); объекты размещения помещений и технических устройств многоэтажных и подземных гаражей (3004 09)».

1.2. Изложить п.2.1 раздела «Срок действия договора» Договора аренды земельного участка от 21.04.2011 № М-07-035427 в следующей редакции:

«2.1. Договор заключен сроком до 18.11.2020 г».

1.3. Раздел «Особые условия договора» договора аренды земельного участка от 21.04.2011 № М-07-035427 изложить в следующей редакции:

«1. Арендатор обязуется осуществить проектирование и получить разрешение на строительство, в сроки, предусмотренные проектом организации строительства в

составе проектной документации, получившей положительное заключение экспертизы, осуществить строительство (реконструкцию) и ввод объекта в эксплуатацию.

2. Арендатор обязуется обеспечить проведение государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий в отношении объекта посредством Мосгосэкспертизы в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации.

3. После завершения строительства Арендатор обязуется представить в Департамент городского имущества города Москвы подтверждение зарегистрированных имущественных прав на завершённый строительством объект для внесения соответствующих изменений в договор аренды.

4. 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.

5. Арендная плата по договору аренды земельного участка от 21.04.2011 № М-07-035427 после изменения цели его предоставления для осуществления строительства (реконструкции) устанавливается в сумме 1,5 % от кадастровой стоимости земельного участка и 70 % от кадастровой стоимости земельного участка за первый год срока аренды земельного участка с момента изменения цели его предоставления, что составляет 291 312 710 (двести девяносто один миллион триста двенадцать тысяч семьсот десять) рублей 26 копеек в соответствии с кадастровым паспортом земельного участка от 21.10.2014 № 77/501/14-1042254.

За второй год 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.

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

За четвертый год срока действия договора аренды годовой размер арендной платы устанавливается в размере 5 % от кадастровой стоимости земельного участка.

За пятый год срока действия договора аренды годовой размер арендной платы устанавливается в размере 7 % от кадастровой стоимости земельного участка.

За шестой год срока действия договора аренды годовой размер арендной платы устанавливается в размере 8 % от кадастровой стоимости земельного участка.

За период с даты истечения шестилетнего срока действия договора аренды и до даты ввода в эксплуатацию объекта капитального строительства, расположенного на земельном участке, годовой размер арендной платы устанавливается в размере 10 % от кадастровой стоимости земельного участка».

1.4. Приложение к Договору аренды земельного участка от 21.04.2011 № М-07-035427 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 21.04.2011 № М-07-035427.

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 Департамента городского имущества города Москвы от 18.11.2014 № 4616-07 ДГИ «О внесении изменений в договор аренды земельного участка от 21 апреля 2011 г. № М-07-035427 (Западный 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.1.3 настоящего Дополнительного соглашения.

4. Настоящее Дополнительное соглашение считать неотъемлемой частью договора аренды земельного участка от 21.04.2011 № М-07-035427.

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

6. Настоящее Дополнительное соглашение составлено в 4 (четырёх) 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 «КСАР-СЕРВИС»              |
| Юридический адрес: 115054, г.Москва, ул.Бахрушина, д.20  | Юридический адрес: 119602, г. Москва, ул. Никулинская, вл. 11Г      |
| Почтовый адрес: 115054, г.Москва, ул.Бахрушина, д.20   | Почтовый адрес: 119602, г. Москва, ул. Никулинская, вл. 11Г, стр. 3 |
| ИНН 7705031674 КПП 770501001<br>ОКПО 16412348 ОКВЭД 75.11.21   | ИНН 7729052240/КПП 772901001<br>ОКПО 40162592                       |
| Расчетный счет<br>№ 40201810200000000001   | Расчетный счет<br>№ 40702810300000005845                            |
| в Отделение 1 Главного управления Центрального банка Российской Федерации по Центральному федеральному округу г.Москва | в ЗАО КБ «Гагаринский», г.Москва                                    |
| Лицевой счет<br>№ 0307111000450284   | Корреспондентский счет<br>№ 30101810400000000429                    |
| БИК 044583001  | БИК 044525429   |
| Телефон 8 (495) 625-32-35  | Телефон 8 (495) 239-85-03   |

8. Подписи Сторон:

**От Арендодателя:**

Начальник Управления экономики  
Департамента городского имущества  
города Москвы



К.С. Пуртов

2014 г.

«    »  
М.П.

**От Арендатора:**

Генеральный директор общества с  
ограниченной ответственностью  
«КСАР-СЕРВИС»



М.О. Яковлевский

«24» декабря 2014 г.

М.П.



Приложение 1 к дополнительному  
соглашению № М-07-035427/\_\_\_\_\_  
от «31» декабря 2014 г.  
к договору аренды № М-07-035427  
от 21.04.2011

### АРЕНДНАЯ ПЛАТА ФЛС № М-07-035427-001

Арендатор: Общество с ограниченной ответственностью «КСАР-СЕРВИС»

Адрес участка: г. Москва, ул. Никулинская, вл. 11Г

Дело № 070107319

Кадастровый № 77:07:0014010:58

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

|  |      |                |
|--|------|----------------|
| 1.1. Площадь участка, всего  | кв.м | 29 452.17      |
| 1.2. Кадастровая стоимость земельного участка*   | руб. | 407 430 364    |
| 1.3. Ставка арендной платы:  |      |                |
| 1.3.1. Ставка арендной платы в % от кадастровой стоимости  | %    |                |
| 1.3.2. Ставка арендной платы в % от кадастровой стоимости (за первый год срока аренды земельного участка после изменения цели его предоставления – начисляется с даты государственной регистрации)   | %    | 71,5           |
| 1.3.3. Ставка арендной платы в % от кадастровой стоимости (за второй год срока аренды земельного участка, а также с даты ввода в эксплуатацию объекта капитального строительства)                    | %    | 1,5            |
| 1.3.4. Ставка арендной платы в % от кадастровой стоимости (за третий год срока аренды земельного участка)  | %    | 3              |
| 1.3.5. Ставка арендной платы в % от кадастровой стоимости (за четвертый год срока аренды земельного участка)   | %    | 5              |
| 1.3.6. Ставка арендной платы в % от кадастровой стоимости (за пятый год срока аренды земельного участка)   | %    | 7              |
| 1.3.7. Ставка арендной платы в % от кадастровой стоимости (за шестой год срока аренды земельного участка)  | %    | 8              |
| 1.3.8. Ставка арендной платы в % от кадастровой стоимости (за период с даты истечения шестилетнего срока действия договора аренды и до даты ввода в эксплуатацию объекта капитального строительства) | %    | 10             |
| 1.4. Годовая арендная плата**:   |      |                |
| 1.4.1. Годовая арендная плата (за первый год срока аренды земельного участка после изменения цели его предоставления – начисляется с даты государственной регистрации)                               | руб. | 291 312 710.26 |
| 1.4.2. Годовая арендная плата (за второй год срока аренды земельного участка, а также с даты ввода в эксплуатацию объекта капитального строительства)  | руб. | 6 111 455.46   |
| 1.4.3. Годовая арендная плата (за третий год срока аренды земельного участка)  | руб. | 12 222 910.92  |
| 1.4.4. Годовая арендная плата (за четвертый год срока аренды земельного участка)   | руб. | 20 371 518.20  |
| 1.4.5. Годовая арендная плата (за пятый год срока аренды земельного участка)   | руб. | 28 520 125.48  |
| 1.4.6. Годовая арендная плата (за шестой год срока аренды земельного участка)  | руб. | 32 594 429.12  |
| 1.4.7. Годовая арендная плата (за период с даты истечения шестилетнего срока действия договора аренды и до даты ввода в  | руб. | 40 743 036.40  |

эксплуатацию объекта капитального строительства)

\* В соответствии с кадастровым паспортом земельного участка от 21.10.2014 № 77/501/14-1042254.

\*\* 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 МФ РФ по г.Москве (для Департамента городского имущества города Москвы)

Расчетный счет № 40101810800000010041

Банк получателя: в 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 327000

Назначение платежа: Арендная плата за землю за \_\_\_ квартал \_\_\_\_\_ года ФЛС

№ М-07-035427-001. НДС не облагается.

## 4. ПРИМЕЧАНИЕ:

Расчет ежегодной арендной платы произведен на основании постановления Правительства Москвы от 25 апреля 2006 г. № 273-ПП «О совершенствовании порядка установления ставок арендной платы за землю в городе Москве» и кадастрового паспорта земельного участка от 21.10.2014 № 77/501/14-1042254.

## 5. ПОДПИСИ СТОРОН:

**От Арендодателя:**

Начальник Управления экономики  
Департамента городского имущества города  
Москвы



К.С. Нуртов

\_\_\_  
"\_\_\_"  
М.П.

2014 г.

**От Арендатора:**

Генеральный директор общества с  
ограниченной ответственностью «КСАР-  
СЕРВИС»



М.О. Яковлевский

"24" декабря 2014 г.  
М.П.

ПРАВИТЕЛЬСТВО МОСКВЫ  
ДЕПАРТАМЕНТ ГОРОДСКОГО ИМУЩЕСТВА  
ГОРОДА МОСКВЫ  
Управление экономики

Пронумеровано, сброшюровано и скреплено

печатью 5 листов

Исполнитель

*Лолита Владимировна*

