



ПРАВИТЕЛЬСТВО МОСКВЫ



ДЕПАРТАМЕНТ ЗЕМЕЛЬНЫХ РЕСУРСОВ
ГОРОДА МОСКВЫ

ДОГОВОР

О ПРЕДОСТАВЛЕНИИ УЧАСТКА

в пользование на условиях аренды
(договор аренды земли)

№ М-09-033121

«15» мая 2007 г.

ДОГОВОР ДОЛГОСРОЧНОЙ АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

№ М - 0 9 - 0 3 3 1 2 1

(Номер договора)

1 5 0 5 2 0 0 7

(Число) (Месяц) (Год)

77:09:04021:203

(Кадастровый №)

09/01/15030

(Условный №)

(Предыдущий Кадастровый №)

Управление Федеральной регистрационной службы по Москве
№ регистрации округа _____
Произведена государственная регистрация _____
Дата регистрации _____ 30 МАЙ 2007
№ регистрации _____ 77-77-14/007/2007-697
Регистратор _____ ВЕЛЕНЯВИНА Ю. В.
(подпись) (Ф. И. О.)



г.Москва

Департамент земельных ресурсов города Москвы, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», в лице начальника Территориального объединения регулирования землепользования Департамента земельных ресурсов города Москвы в Северном административном округе г. Москвы Сеницына Андрея Яковлевича, действующего на основании Положения и доверенности от «21» декабря 2006 года № 33-И-3253/6-(8), от имени Правительства Москвы, с одной Стороны, и **Общество с ограниченной ответственностью «Объединенный издательский дом «Медиа-Пресса»**, именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице генерального директора Мешкова Вадима Васильевича, действующего на основании Устава, с другой Стороны, в соответствии с распоряжением префекта Северного административного округа г. Москвы от 29.03.2007 N 1980 «О предоставлении на праве аренды Обществу с ограниченной ответственностью «Объединенный издательский дом «Медиа-Пресса» земельного участка по адресу: г. Москва, ул. Правды, вл.24» (рег. N РД4-2005/7 от 30.03.2007), заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА И ЦЕЛЕВОЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

1.1. Предметом Договора является земельный участок, именуемый в дальнейшем "Участок", площадью **26203 (двадцать шесть тысяч двести три) кв. м**, имеющий адресные ориентиры: г. Москва, ул. Правды, вл.24, предоставленный в пользование на условиях аренды для осуществления издательской деятельности.

Категория земель – земли населенных пунктов.

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

1.3. Границы Участка вынесены на местности и идентифицированы на прилагаемом к Договору плане Участка (Приложение № 2) поворотными точками. План Участка является составной и неотъемлемой частью настоящего Договора.

2. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

2.1. Договор заключен **сроком до 15 февраля 2055 года.**

Течение срока аренды начинается на следующий день после даты учетной регистрации настоящего Договора.

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

Государственная регистрация настоящего Договора удостоверяется специальной надписью (штампом) на Договоре.

2.3. Правоотношения по настоящему Договору, как в целом, так и в части, между Арендодателем и Арендатором возникают с даты вступления в действие настоящего Договора, если другое не вытекает из соглашения Сторон в части исполнения обязательств по Договору, и прекращаются их исполнением, если иное не предусмотрено соглашением Сторон.

2.4. Действие настоящего Договора прекращается со следующего дня соответствующего месяца и числа последнего года срока, если иное не вытекает из правоотношений Сторон согласно законодательству.

3. АРЕНДНАЯ ПЛАТА

3.1. Расчетным периодом по настоящему Договору является квартал.

3.2. Арендная плата начисляется со дня, следующего за днем учетной регистрации настоящего Договора в Департаменте земельных ресурсов города Москвы, и вносится Арендатором поквартально равными долями, рассчитанными относительно размера ежегодной арендной платы, не позднее 5 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.

3.3. Размер ежегодной арендной платы, расчетный счет, на который она вносится, указаны в Приложении № 1 к настоящему Договору. Приложение № 1 является составной и неотъемлемой частью настоящего Договора.

3.4. Размер ежегодной арендной платы за земельный Участок изменяется и подлежит обязательной уплате Арендатором без согласования с Арендатором и без внесения соответствующих изменений и/или дополнений в договор аренды при изменении градостроительных требований использования земельного участка с направлением уведомления Арендатору.

В случае изменения арендной платы исчисление и уплата Арендатором арендной платы осуществляется начиная с момента введения этих изменений в действие правовыми актами и без внесения изменений, дополнений в настоящий Договор.

Первый платеж по новым ставкам кадастровой стоимости земельного Участка производится Арендатором на ближайшую дату платежа, следующую после введения новой кадастровой стоимости земли, включая, при необходимости, доплату за предыдущие периоды.

4. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА

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

4.2. Арендатор обязуется оформить и представить в Департамент земельных ресурсов города Москвы необходимые документы, подтверждающие в установленном порядке имущественные права на расположенные на Участке строения №19 и №20, для внесения возможных изменений в настоящий Договор.

5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДАТОРА

Арендатор имеет право:

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

5.2. С согласия Арендодателя и/или решения полномочного (уполномоченного) органа власти, в установленном порядке сдавать арендуемый по настоящему Договору аренды земельный Участок (часть Участка) в субаренду с изменением величины арендной платы по Договору аренды в случаях, если Субарендатор использует Участок под иную цель, нежели та, которая определена настоящим Договором, в срочное пользование до одного года - с государственной регистрацией таких Договоров.

5.3. По истечении срока действия настоящего Договора в преимущественном порядке перед другими лицами 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.

Преимущественное право заключения Договора аренды на новый срок может быть реализовано Арендатором при условии отсутствия градостроительных ограничений на дальнейшую аренду земельного Участка (его части) и отсутствия нарушений им законодательства и/или условий Договора.

5.4. На возмещение убытков, причиненных по вине Арендодателя.

5.5. В целях обеспечения дополнительных гарантий по возмещению своих убытков, заключить договор страхования на случай ухудшения качества земли в результате своей хозяйственной деятельности и стихийных бедствий.

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

Арендатор обязан:

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

5.8. Ежеквартально и в полном объеме уплачивать причитающуюся Арендодателю арендную плату и по требованию Департамента земельных ресурсов города Москвы представлять в Департамент земельных ресурсов города Москвы платежные документы об уплате арендной платы.

5.9. 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. При необходимости проведения на Участке городскими службами и организациями аварийно-ремонтных работ, иных подобных работ обеспечить им беспрепятственный доступ и возможность выполнения этих работ на Участке.

5.10. Получать согласие на субаренду земельного Участка, совершаемую на основании законодательства Российской Федерации и г. Москвы и с соблюдением правил настоящего Договора, и заключать в этих случаях дополнительные соглашения с Арендодателем.

5.11. После подписания данного Договора и/или дополнительных соглашений к нему Арендатор обязан обратиться с заявлением о государственной регистрации, с выполнением всех условий по регистрации, в Главное управление Федеральной регистрационной службы по Москве в течение 20-ти дней.

5.12. 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 ходатайством в Департамент земельных ресурсов города Москвы об изменении, либо прекращении ранее установленного права на Участок (его часть).

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

5.14. Не нарушать прав соседних землепользователей, не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на арендуемом Участке и прилегающих к нему территорий.

5.15. Письменно в десятидневный срок уведомить Арендодателя об изменении своего наименования, места нахождения (почтового адреса) и места регистрации юридического лица, платежных и иных реквизитов.

5.16. Исполнять иные обязанности, предусмотренные законодательными актами Российской Федерации и г. 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;
- использования Участка не по целевому назначению;
- неосвоения Участка в течение двух лет или неиспользования Участка в течение сроков, установленных Земельным кодексом РФ;
- неисполнения и/или ненадлежащего исполнения условий раздела 4 настоящего Договора;
- использования Участка способами, запрещенными земельным и иным законодательством Российской Федерации и/или г. Москвы;
- осуществления без согласия на то Арендодателя сделок по субаренде земельного участка; без регистрации сделок; предусмотренных настоящим Договором, с правом (долей в праве) аренды Участка; размещения без согласия Арендодателя недвижимого имущества иных лиц на Участке;
- в случае отмены распорядительного акта, явившегося основанием для заключения настоящего Договора.

Расторгнуть настоящий Договор также и по иным основаниям, предусмотренным законодательными актами Российской Федерации и г. 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 расторжением настоящего Договора по вине Арендатора.

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

Арендодатель обязан:

6.5. Выполнять в полном объеме все условия настоящего Договора.

6.6. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не наносит ущерба окружающей природной среде и не нарушает прав и законных интересов других лиц.

6.7. В десятидневный срок опубликовать в средствах массовой информации сведения об изменении своего наименования, места нахождения (почтового адреса) и места регистрации, платежных и иных реквизитов.

Установленный абзацем первым пункта 6.7. настоящего Договора 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 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.

7.3. В случае самовольной передачи Арендатором земельного участка в субаренду другим лицам, без согласия Арендодателя, либо использования земельного Участка не по целевому назначению, Арендатор уплачивает Арендодателю неустойку (штраф) в размере годовой арендной платы, рассчитанной по ставкам текущего года без учета льгот (при их наличии у Арендатора) по арендной плате за землю.

7.4. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения по вине Арендатора обязательств, указанных в четвертом разделе "Особые условия Договора" и касающихся вопросов использования Участка, Арендатор уплачивает Арендодателю неустойку (штраф) в размере годовой арендной платы, рассчитанной по ставкам текущего года без учета льгот (при их наличии у Арендатора) по арендной плате за землю.

7.5. 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.

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 вернуть 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 один месяц.

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, возникающие 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, г. 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.

Приложения к договору:

№ 1 - Арендная плата.

№ 2 - План границ земельного участка.

№ 2-а - План земельного участка.

11. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН:

Представитель Арендодателя:
**Департамент земельных ресурсов
города Москвы**

Юридический и почтовый адрес:
115054, г. Москва, ул. Бахрушина, д. 20
ИНН 7705031674
р/с № 40603810900001300001
в АКБ «Русский земельный
банк» г. Москва
БИК 044552730
к/с 30101810700000000730
Телефон: 156-08-00-ТОР3 САО
ОКПО 16412348

Арендатор:
**Общество с ограниченной ответственностью
«Объединенный издательский дом
«Медиа-Пресса»**

Юридический и почтовый адрес:
127137, г. Москва, ул. Правды, д.24
ИНН 7714203270
р/с № 40702810700040631101
в АКБ «Промсвязьбанк» (ЗАО)
БИК 044583119
к/с 30101810600000000119
Телефон: 257-46-22
ОКПО 57001597

12. ПОДПИСИ СТОРОН


12.1. Договор подписан Сторонами в 4 (четыре) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, в том числе: 1 (один) экземпляр – для Арендатора, 1 (один) экземпляр – для Управления Федеральной регистрационной службы по Москве, 2 (два) экземпляра – для Департамента земельных ресурсов города Москвы.


12.2. От Арендодателя:
Начальник Территориального объединения регулирования землепользования Департамента земельных ресурсов города Москвы в Северном административном округе г. Москвы

От Арендатора:
Генеральный директор Общества с ограниченной ответственностью «Объединенный издательский дом «Медиа-Пресса»


_____ А.Я. Синицын
М.П. _____
« » 200_ года




_____ В.В. Мешков
М.П. _____
« » 200_ года



Приложение № 1 к договору аренды
№ М-09-033121
от "15" мая 2007 года
(лист 1)

АРЕНДНАЯ ПЛАТА ФЛС № _____

Наименование арендатора: **Общество с ограниченной ответственностью «Объединенный издательский дом «Медиа-Пресса»**

Адрес участка: г. Москва, ул. Правды, вл.24

Землеустроительное дело № 09/01-15030

Кадастровый номер участка 77:09:04021:203

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

1.1.	Площадь участка всего	кв.м	26203.00
1.2.	Номер кадастрового квартала		77-09-04021
1.3.	Удельный показатель кадастровой стоимости земель по кадастровым кварталам и видам функционального использования земель	руб/кв.м	19936.00
1.4.	Кадастровая стоимость земельного участка*	руб.	522383008.00
1.5.	Ставка арендной платы за землю в процентах от кадастровой стоимости земельного участка	%	1.5

2. РАЗМЕР ЕЖЕГОДНОЙ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК** руб. 7835745.12

Примечание:

1)* - в случае изменения кадастровой стоимости участка ежегодная арендная плата (**) определяется плательщиком самостоятельно на основании уведомления Арендодателя.

3. СРОК ВНЕСЕНИЯ ПЛАТЕЖА.

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

3.2. Пени за просрочку платежа составляют 0.2 % в день от суммы задолженности.

4. БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ ДЛЯ ПЕРЕЧИСЛЕНИЯ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ.

Получатель платежа: ИНН 7705031674, КПП 774801001 Управление федерального казначейства 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

КБК 07111105011020101120

Код ОКАТО 45277556000

Назначение платежа*: Арендная плата за землю за _____ квартал _____ года.

ФЛС № _____ . НДС не облагается.

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

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

ПРИМЕЧАНИЕ:

1. Расчет арендных платежей произведен на основании:

- постановления Правительства Москвы от 25.04.2006 № 273-ПП «О совершенствовании порядка установления ставок арендной платы за землю в городе Москве»;
- постановления Правительства Москвы от 24.05.2005 № 356-ПП «Об итогах работы Департамента земельных ресурсов города Москвы в 2004 году и мерах по реализации задач в области земельных отношений на 2005 год».

2. Плата за землю производится в рублях.


3. Обязанность Арендатора уплачивать арендную плату возникает со дня, следующего за днем учетной регистрации настоящего Договора в Департаменте земельных ресурсов города Москвы, если иное не определено Договором.

ПОДПИСИ СТОРОН:

От Арендодателя:

Начальник Территориального объединения регулирования землепользования Департамента земельных ресурсов города Москвы в Северном административном округе г. Москвы

_____ А.Я. Сидицын
М.П. _____
« _____ » _____ 200_ года



От Арендатора:

Генеральный директор Общества с ограниченной ответственностью «Объединенный издательский дом «Медиа-Пресса»

_____ В.В. Мешков
М.П. _____
« _____ » _____ 200_ года

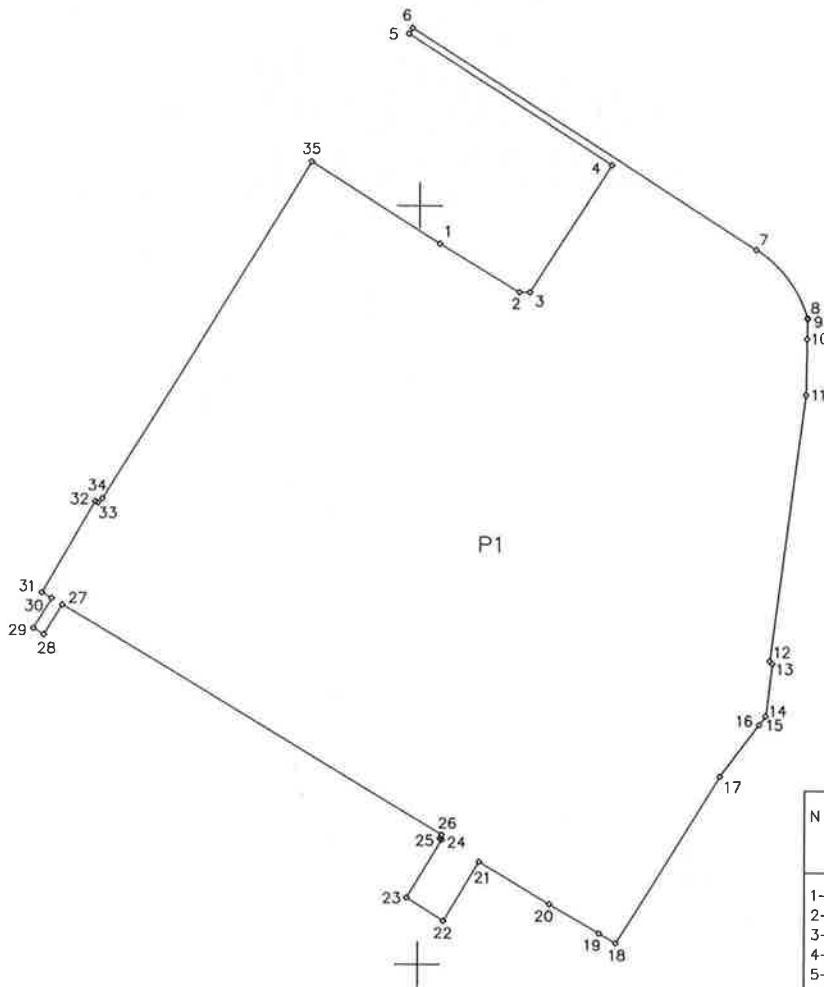


ПЛАН ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Общество с ограниченной ответственностью "Объединенный издательский дом "Медиа-Пресса"

ПО АДРЕСУ: город Москва, улица Правды, владение 24

Масштаб 1:2000



МЕРЫ ДЛИН ЛИНИЙ И РУМБЫ P1

№ ТОЧЕК	РУМБЫ		ГОРИЗОНТАЛЬНОЕ ПРОЛОЖЕНИЕ (М)	РАДИУС КРИВОЙ (М)
	ГРАД	МИН		
1-2	ЮВ	58 56.6	24.494	32.000
2-3	СВ	89 19.6	2.808	
3-4	СВ	32 31.4	39.782	
4-5	СЗ	57 23.5	63.474	
5-6	СВ	32 49.5	1.780	
6-7	ЮВ	57 37.0	107.419	
7-8	ЮВ	37 4.5	22.452	
8-9	ЮВ	0 52.1	0.264	
9-10	ЮЗ	0 7.9	5.220	
10-11	ЮЗ	1 4.0	14.770	
11-12	ЮЗ	7 35.7	70.830	
12-13	ЮВ	45 21.3	1.026	
13-14	ЮЗ	7 17.3	13.786	
14-15	ЮЗ	39 48.3	0.008	
15-16	ЮЗ	37 24.9	2.818	
16-17	ЮЗ	37 6.8	17.170	
17-18	ЮЗ	31 38.3	52.177	
18-19	СЗ	59 28.9	5.098	
19-20	СЗ	59 28.7	15.128	
20-21	СЗ	59 2.6	21.686	
21-22	ЮЗ	30 38.7	18.381	
22-23	СЗ	57 27.8	11.520	
23-24	СВ	31 2.6	18.063	
24-25	СЗ	58 32.7	0.640	
25-26	СВ	30 40.9	1.078	
26-27	СЗ	59 6.8	116.924	
27-28	ЮЗ	31 18.2	9.219	
28-29	СЗ	58 15.7	3.199	
29-30	СВ	31 18.0	9.172	
30-31	СЗ	59 44.5	2.993	
31-32	СВ	30 3.1	27.884	
32-33	ЮВ	63 37.3	0.822	
33-34	СВ	44 35.8	1.605	
34-35	СВ	31 41.0	104.464	
35-1	ЮВ	57 38.5	40.191	

ПЛОЩАДЬ УЧАСТКА : 26202.9 КВ.М.



НАЧАЛЬНИК ТОРЗ САО

А.Я.СЕНИЦЫН

ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ



САМОХИН А.А.

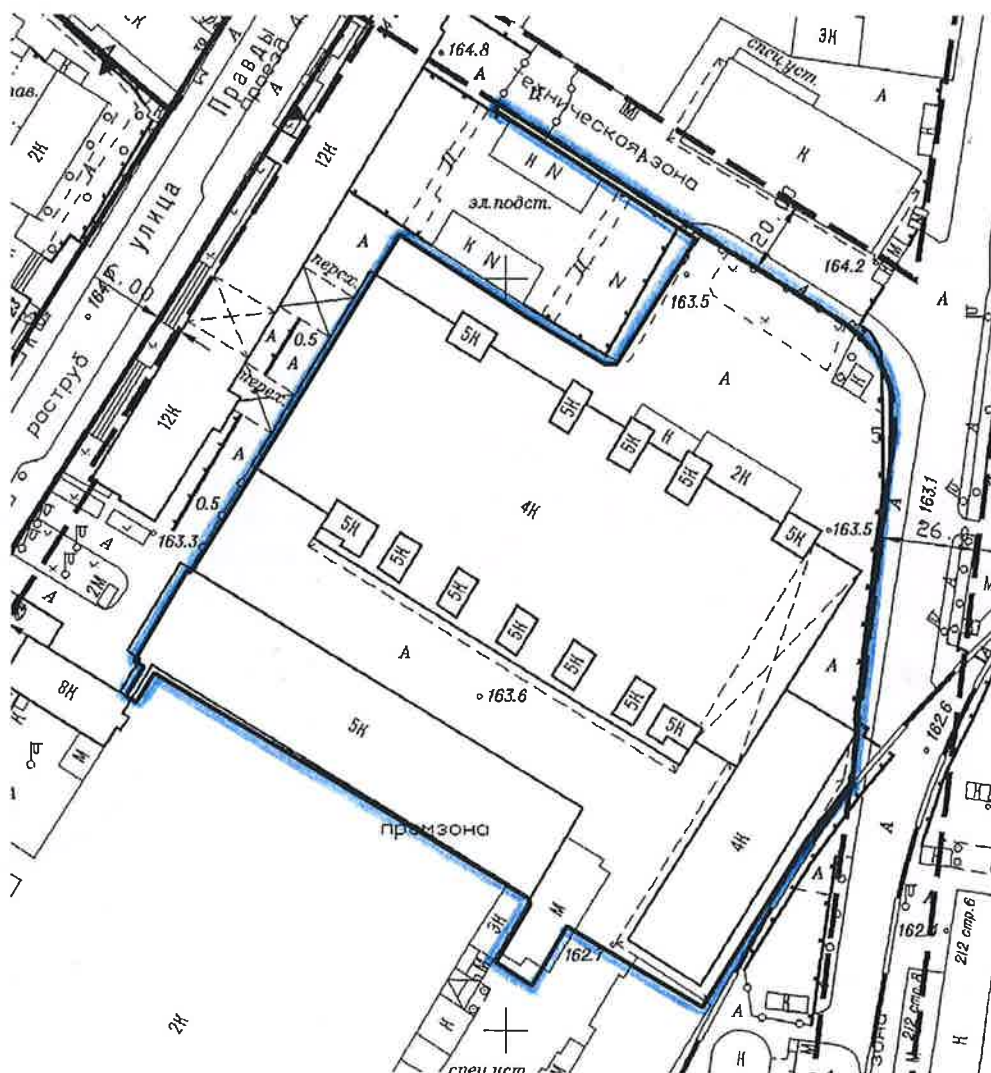
15.08.2006

Приложение № *да*
к договору № М-09-033121
от 15 мая 2007г.

ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

ООО ИД «Медиа-Пресса»

по адресу: ул. Правды, вл. 24
кадастровый № 77:09:04021:203



Масштаб 1:2000

Начальник ТОРЗ САО



А.Я. Сеницын

ТОРЗ САО

Пронумеровано, _____
и скреплено печатью 11 листов

« 25 » апреля 2004

Исполнитель: _____

