

ДОГОВОР АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА
предоставляемого правообладателю зданий, сооружений,
расположенных на земельном участке

№ М - 02 - 055519

(Номер договора)

10 04 2020

(Число) (Месяц) (Год)

77:02:0021001:4851

(Кадастровый №)

02/01/08359

(Условный №)

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве	
Произведена государственная регистрация	
ДОГОВОРА	
Дата регистрации	27 июля 2020
Номер регистрации	77:02:0021001:4851-77/060/2020-2
Государственная регистрация осуществлена	
Государственный регистратор прав	ДМИТРИЕВА К.В.
(подпись, и.п.о.)	(Ф.И.О.)

г. Москва

Департамент городского имущества города Москвы, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», в лице заместителя начальника Управления оформления имущественных и земельно-правовых отношений Департамента городского имущества города Москвы Тимонова Дмитрия Васильевича, действующего на основании Положения о Департаменте городского имущества города Москвы, утвержденного постановлением Правительства Москвы от 20 февраля 2013 г. № 99-ПП «Об утверждении Положения о Департаменте городского имущества города Москвы», и доверенности от 25 декабря 2019 г., зарегистрированной в реестре за № 77/671-н/77-2019-6-1052 с одной стороны, и **ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «ИНВЕСТИЦИОННО-РЕНОВАЦИОННАЯ КОМПАНИЯ «ПИОНЕР»**, именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице Директора Соловьевой Аллы Игоревны, действующей на основании Устава, с другой стороны, в соответствии со статьями 22, 39.2, 39.6, 39.8, 39.20, 56, 105 Земельного кодекса Российской Федерации, ст. 28 Федерального закона от 21 декабря 2001 г. № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», постановлением Правительства Москвы от 15 мая 2012 г. № 199-ПП «Об утверждении административных регламентов предоставления государственных услуг Департаментом городского имущества города Москвы», а также в связи с обращением ОБЩЕСТВА С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «ИНВЕСТИЦИОННО-РЕНОВАЦИОННАЯ КОМПАНИЯ «ПИОНЕР» от 09 июня 2020 г. № 33-5-42375/20-(0)-0, 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 53 469 (пятьдесят три тысячи четыреста шестьдесят девять) кв. м из состава земель населенных пунктов, кадастровый номер 77:02:0021001:4851, имеющий адресный ориентир: г. Москва, проезд

Огородный, Российская Федерация, муниципальный округ Бутырский, земельный участок 16/1, предоставляемый в пользование на условиях аренды для целей эксплуатации зданий под пищевую промышленность и склады 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 уполномоченного органа власти города Москвы.

1.4. Границы Участка вынесены на местность в соответствии с действующим законодательством и идентифицированы на прилагаемой к договору копии выписки из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости, полученной в электронном виде (Приложение 1), являющейся неотъемлемой частью настоящего Договора.

1.5. На Участке расположены нежилые здания, принадлежащие на праве собственности ОБЩЕСТВУ С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «ИНВЕСТИЦИОННО-РЕНОВАЦИОННАЯ КОМПАНИЯ «ПИОНЕР»:

- общей площадью 31 602,9 кв. м по адресу: Российская Федерация, г. Москва, пр. Огородный, д. 16, строен. 1 (выписки из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним от 23 июня 2020 г. №№ 77/100/120/2020-3110, 77/100/120/2020-3510, 77/100/120/2020-3386, 77/100/120/2020-3298, 77/100/120/2020-3237, 77/100/120/2020-3372, 77/100/120/2020-3178, 77/100/120/2020-3162, 77/100/120/2020-3412, 77/100/120/2020-3333, 77/100/120/2020-3181, 77/100/120/2020-3311, 77/100/120/2020-3495, 77/100/120/2020-3393, 77/100/120/2020-3230, 77/100/120/2020-3371, 77/100/120/2020-3191, 77/100/120/2020-3341, 77/100/120/2020-3095, 77/100/120/2020-3255, 77/100/120/2020-3196, 77/100/120/2020-3275, 77/100/120/2020-3330, 77/100/120/2020-3499, 77/100/120/2020-3173, 77/100/120/2020-3373, 77/100/120/2020-3314, 77/100/120/2020-3343, 77/100/120/2020-3155, 77/100/120/2020-3476, 77/100/120/2020-3224, 77/100/120/2020-3153, 77/100/120/2020-3453, 77/100/120/2020-3401, 77/100/120/2020-3096, 77/100/120/2020-3209, 77/100/120/2020-3388, 77/100/120/2020-3428, 77/100/120/2020-3240, 77/100/120/2020-3408, 77/100/120/2020-3472, 77/100/120/2020-3383, 77/100/120/2020-3490, 77/100/120/2020-3229, 77/100/120/2020-3308, 77/100/120/2020-3104, 77/100/120/2020-3169, 77/100/120/2020-3245, 77/100/120/2020-3482, 77/100/120/2020-3470, 77/100/120/2020-3960, 77/100/120/2020-3344, 77/100/120/2020-3686, 77/100/120/2020-3846, 77/100/120/2020-3831, 77/100/120/2020-3828, 77/100/120/2020-3901, 77/100/120/2020-3844, 77/100/120/2020-3865, 77/100/120/2020-3713, 77/100/120/2020-3793, 77/100/120/2020-3791, 77/100/120/2020-3671, 77/100/120/2020-3825, 77/100/120/2020-3884, 77/100/120/2020-3857, 77/100/120/2020-3887, 77/100/120/2020-8017, записи в Едином государственном реестре недвижимости от 01 июня 2020 г. №№ 77:02:0021001:3347-77/011/2020-1, 77:02:0021001:3348-77/011/2020-1, 77:02:0021001:3349-77/011/2020-2, 77:02:0021001:3350-77/011/2020-1, 77:02:0021001:3351-77/011/2020-2,

77:02:0021001:3352-77/011/2020-1,
77:02:0021001:3354-77/011/2020-2,
77:02:0021001:3356-77/011/2020-2,
77:02:0021001:3358-77/011/2020-1,
77:02:0021001:3360-77/011/2020-2,
77:02:0021001:3362-77/011/2020-2,
77:02:0021001:3364-77/011/2020-2,
77:02:0021001:3366-77/011/2020-2,
77:02:0021001:3368-77/011/2020-1,
77:02:0021001:3370-77/011/2020-1,
77:02:0021001:3372-77/011/2020-2,
77:02:0021001:3374-77/011/2020-2,
77:02:0021001:3376-77/011/2020-2,
77:02:0021001:3378-77/011/2020-2,
77:02:0021001:3380-77/011/2020-2,
77:02:0021001:3382-77/011/2020-2,
77:02:0021001:3384-77/011/2020-1,
77:02:0021001:3386-77/011/2020-1,
77:02:0021001:3388-77/011/2020-1,
77:02:0021001:3390-77/011/2020-1,
77:02:0021001:3392-77/011/2020-1,
77:02:0021001:3394-77/011/2020-1,
77:02:0021001:3396-77/011/2020-1,
77:02:0021001:3398-77/011/2020-1,
77:02:0021001:3400-77/011/2020-1,
77:02:0021001:3402-77/011/2020-1,
77:02:0021001:3404-77/011/2020-1,
77:02:0021001:3406-77/011/2020-2,
77:02:0021001:3408-77/011/2020-2,
77:02:0021001:3410-77/011/2020-2,
77:02:0021001:3412-77/011/2020-2,

77:02:0021001:3353-77/011/2020-2
77:02:0021001:3355-77/011/2020-1,
77:02:0021001:3357-77/011/2020-1,
77:02:0021001:3359-77/011/2020-2,
77:02:0021001:3361-77/011/2020-2,
77:02:0021001:3363-77/011/2020-2,
77:02:0021001:3365-77/011/2020-1,
77:02:0021001:3367-77/011/2020-1,
77:02:0021001:3369-77/011/2020-1,
77:02:0021001:3371-77/011/2020-2,
77:02:0021001:3373-77/011/2020-2,
77:02:0021001:3375-77/011/2020-2,
77:02:0021001:3377-77/011/2020-2,
77:02:0021001:3379-77/011/2020-2,
77:02:0021001:3381-77/011/2020-2,
77:02:0021001:3383-77/011/2020-1,
77:02:0021001:3385-77/011/2020-1,
77:02:0021001:3387-77/011/2020-1,
77:02:0021001:3389-77/011/2020-1,
77:02:0021001:3391-77/011/2020-1,
77:02:0021001:3393-77/011/2020-1,
77:02:0021001:3395-77/011/2020-2,
77:02:0021001:3397-77/011/2020-1,
77:02:0021001:3399-77/011/2020-1,
77:02:0021001:3401-77/011/2020-1,
77:02:0021001:3403-77/011/2020-1,
77:02:0021001:3405-77/011/2020-1,
77:02:0021001:3407-77/011/2020-2,
77:02:0021001:3409-77/011/2020-2,
77:02:0021001:3411-77/011/2020-2,

77:02:0021001:3413-77/011/2020-2);

- общей площадью 3 488,5 кв. м по адресу: Российская Федерация, г. Москва, пр. Огородный, д. 16, стр. 2 (выписка из государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним от 10 июня 2020 г. № 77/100/118/2020-8017, запись в Едином государственном реестре недвижимости от 01 июня 2020 г. № 77:02:0021001:1045-77/011/2020-1);

- общей площадью 1 648,2 кв. м по адресу: Российская Федерация, г. Москва, пр. Огородный, д. 16, стр. 3 (выписка из государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним от 10 июня 2020 г. № 77/100/118/2020-8011, запись в Едином государственном реестре недвижимости от 01 июня 2020 г. № 77:02:0021001:1046-77/011/2020-1);

- общей площадью 570,6 кв. м по адресу: Российская Федерация, г. Москва, пр. Огородный, д. 16, стр. 4 (выписка из государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним от 10 июня 2020 г. № 77/100/118/2020-8003, запись в Едином государственном реестре недвижимости от 01 июня 2020 г. № 77:02:0021001:1047-77/011/2020-2);

- общей площадью 47,4 кв. м по адресу: Российская Федерация, г. Москва,

пр. Огородный, д. 16, стр. 6 (выписка из государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним от 10 июня 2020 г. № 77/100/118/2020-8018, запись в Едином государственном реестре недвижимости от 01 июня 2020 г. № 77:02:0021001:1131-77/011/2020-2);

- общей площадью 129,4 кв. м по адресу: Российская Федерация, г. Москва, пр. Огородный, д. 16, стр. 10 (выписка из государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним от 10 июня 2020 г. № 77/100/118/2020-8009, запись в Едином государственном реестре недвижимости от 01 июня 2020 г. № 77:02:0021001:1037-77/011/2020-2);

- общей площадью 622,4 кв. м по адресу: Российская Федерация, г. Москва, пр. Огородный, д. 16, стр. 12 (выписка из государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним от 10 июня 2020 г. № 77/100/118/2020-8010, запись в Едином государственном реестре недвижимости от 01 июня 2020 г. № 77:02:0021001:1041-77/011/2020-1);

- общей площадью 188 кв. м по адресу: Российская Федерация, г. Москва, пр. Огородный, д. 16, стр. 13 (выписка из государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним от 10 июня 2020 г. № 77/100/118/2020-8019, запись в Едином государственном реестре недвижимости от 01 июня 2020 г. № 77:02:0021001:1040-77/011/2020-2);

- общей площадью 495,5 кв. м по адресу: Российская Федерация, г. Москва, пр. Огородный, д. 16, стр. 14 (выписки из государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним от 23 июня 2020 г. №№ 77/100/120/2020-3238, 77/100/120/2020-2513, 77/100/120/2020-3218, 77/100/120/2020-3513, 77/100/120/2020-3210, 77/100/120/2020-3304, записи в Едином государственном реестре недвижимости от 01 июня 2020 г. №№ 77:02:0021001:4759-77/011/2020-1, 77:02:0021001:4760-77/011/2020-1, 77:02:0021001:4761-77/011/2020-1, 77:02:0021001:4762-77/011/2020-2, 77:02:0021001:4763-77/011/2020-1, 77:02:0021001:4764-77/011/2020-1);

- общей площадью 18,8 кв. м по адресу: Российская Федерация, г. Москва, пр. Огородный, д. 16, стр. 18 (выписка из государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним от 10 июня 2020 г. № 77/100/118/2020-8013, запись в Едином государственном реестре недвижимости от 01 июня 2020 г. № 77:02:0021001:1034-77/011/2020-2);

- общей площадью 136,5 кв. м по адресу: Российская Федерация, г. Москва, пр. Огородный, д. 16, стр. 19 (выписка из государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним от 10 июня 2020 г. № 77/100/118/2020-8006, запись в Едином государственном реестре недвижимости от 01 июня 2020 г. № 77:02:0021001:4809-77/011/2020-1);

- общей площадью 26,5 кв. м по адресу: Российская Федерация, г. Москва, пр. Огородный, д. 16, стр. 21 (выписка из государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним от 10 июня 2020 г. № 77/100/118/2020-8007, запись в Едином государственном реестре недвижимости от 01 июня 2020 г. № 77:02:0021001:1032-77/011/2020-2).

2. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

2.1. Договор заключен сроком до **09 июня 2069 г.**

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

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 Арендатору начисляется с **05 июня 2020 г.** (с даты постановления Участка на государственный кадастровый учет) 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. Основанием для его исполнения является письменное уведомление Арендодателя или размещение информации об изменении срока внесения платежа на официальном сайте Арендодателя в сети Интернет.

В случае изменения целевого (функционального) использования объекта недвижимого имущества, расположенного на Участке, размер арендной платы подлежит изменению Арендодателем в одностороннем порядке на основании уведомления.

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.

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. Уведомление (п. 3.2 и п. 3.4) 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.

3.6. При передаче Арендатором арендуемого Участка в установленном порядке в субаренду ежегодная арендная плата за такой Участок составляет 2% от кадастровой стоимости арендуемого Участка либо его части (в случае передачи в субаренду части Участка) на срок действия договора субаренды.

4. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА

4.1. Арендатор обязан с соблюдением правил настоящего Договора письменно уведомить Арендодателя в случае передачи третьим лицам права аренды Участка.

4.2. Арендатор обязан в двухнедельный срок с даты присвоения Арендодателем Договору учетного номера представить в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве документы, необходимые для государственной регистрации Договора.

4.3. Арендатору принять к сведению, что Участок предоставляется без права возведения временных и капитальных зданий и сооружений.

4.4. Договор не является основанием для проведения государственной регистрации права собственности на некапитальные объекты, расположенные на Участке.

4.5. Арендатору принять к сведению, что в случае несоблюдения Арендатором порядка внесения арендной платы, установленной Приложением 2 к Договору, Арендатор несет ответственность перед бюджетом за несвоевременные бюджетные платежи в установленном Договором и (или) законодательством порядке.

4.6. Обеспечивать возможность проведения эксплуатационными службами аварийно-восстановительных работ, работ по предотвращению возникновения чрезвычайных ситуаций, ремонта, обслуживания и реконструкции расположенных на 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 Участке земляных и строительных работ в технических (охранных) зонах указанных подземных коммуникаций и сооружений.

4.7. Обеспечить полномочным представителям Арендодателя, органам

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.

4.8. Запрещается проведение земляных работ без получения соответствующего разрешения.

4.9. Участок не подлежит приватизации.

5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДАТОРА

5.1. Арендатор имеет право:

5.1.1. Использовать Участок под вспомогательные виды разрешенного использования при условии соблюдения условий и критериев, установленных правилами землепользования и застройки, утвержденными постановлением Правительства Москвы от 28 марта 2017 г. № 120-ПП «Об утверждении правил землепользования и застройки города Москвы».

5.1.2. 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.

5.1.3. 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.

5.1.4. 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.

5.1.5. На возмещение убытков, причиненных по вине Арендодателя.

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

5.2. Арендатор обязан:

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

5.2.2. Ежеквартально и в полном объеме уплачивать причитающуюся

Арендодателю арендную плату и по требованию Арендодателя представлять платежные документы об уплате арендной платы.

5.2.3. 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.

5.2.4. В случае передачи Участка (части Участка) в субаренду в течение трех дней после заключения договора субаренды направить Арендодателю нотариально заверенную копию указанного договора.

5.2.5. 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 городского имущества города Москвы об изменении, либо прекращении ранее установленного права на Участок.

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

5.2.7. Не нарушать прав соседних землепользователей.

5.2.8. Письменно в десятидневный срок уведомить Арендодателя об изменении своего наименования, места нахождения (почтового адреса) 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.

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

6. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДОДАТЕЛЯ

6.1. Арендодатель имеет право:

6.1.1. В одностороннем порядке отказаться от Договора досрочно 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 и (или) не в соответствии с разрешенным использованием;
- 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;

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

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

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

6.1.4. В случае нарушения разрешенного использования (несоблюдения цели предоставления) Участка уполномоченные органы исполнительной власти города Москвы с привлечением при необходимости государственных учреждений города Москвы и иных организаций осуществляют мероприятия по пресечению незаконного (нецелевого) использования Участка.

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

6.2. Арендодатель обязан:

6.2.1. Выполнять в полном объеме все условия настоящего Договора.

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

6.2.3. 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 6.2.3 порядок оперативного извещения об изменении указанных реквизитов не требует отдельного дополнительного соглашения к Договору.

7. ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ И ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРА

7.1. 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.

7.2. До истечения срока действия Договора Арендатор обязан принять меры к освобождению Участка (кроме законно созданных зданий, 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 три месяца.

В случае, если Арендодатель возражает против использования Арендатором

Участка после истечения срока Договора, то его действие прекращается в последний день срока Договора.

8. САНКЦИИ

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

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

8.3. 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.

8.4. 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.

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

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 в Арбитражном суде города Москвы.

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 выписки из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости;
- 2 - Расчет арендной платы.

11. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

АРЕНДОДАТЕЛЬ:	АРЕНДАТОР:
Департамент городского имущества города Москвы	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «ИНВЕСТИЦИОННО-РЕНОВАЦИОННАЯ КОМПАНИЯ «ПИОНЕР»
ИНН/КПП 7705031674/770301001, ОКПО 16412348	ИНН/КПП 7703802339/770401001 ОКПО
Юридический адрес: 123112, г. Москва, 1-й Красногвардейский пр-д, д. 21, стр. 1	Юридический адрес: 119435, г. Москва, ул. Пироговская М., д. 3, эт. 4, пом. I, ком. 22
Почтовый адрес: 123112, г. Москва, 1-й Красногвардейский пр-д, д. 21, стр. 1	Почтовый адрес: 119435, г. Москва, ул. Пироговская М., д. 3, эт. 4, пом. I, ком. 22
Расчетный счет № 40201810200000000179	Расчетный счет № 40702810138090013565
в Отделение 1 Москва	в ПАО Сбербанк
Лицевой счет № 0307111000450284	Корреспондентский счет № 30101810400000000225
БИК 044583001	БИК 044525225
Телефон: 8 (495) 777-77-77	Телефон 8 (926) 620-85-25

12. ПОДПИСИ СТОРОН

12.1. Договор подписан Сторонами в 3 (трех) экземплярах, имеющих равную юридическую силу.

От Арендодателя:

Заместитель начальника Управления
оформления имущественных
и земельно-правовых отношений
Департамента городского имущества
города Москвы

«__» _____ 2020 г.
М.П.



От Арендатора:

Директор
ООО «ИРК «ПИОНЕР»

«__» _____ 2020 г.
М.П.



Раздел I

(наименование объекта недвижимости)

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

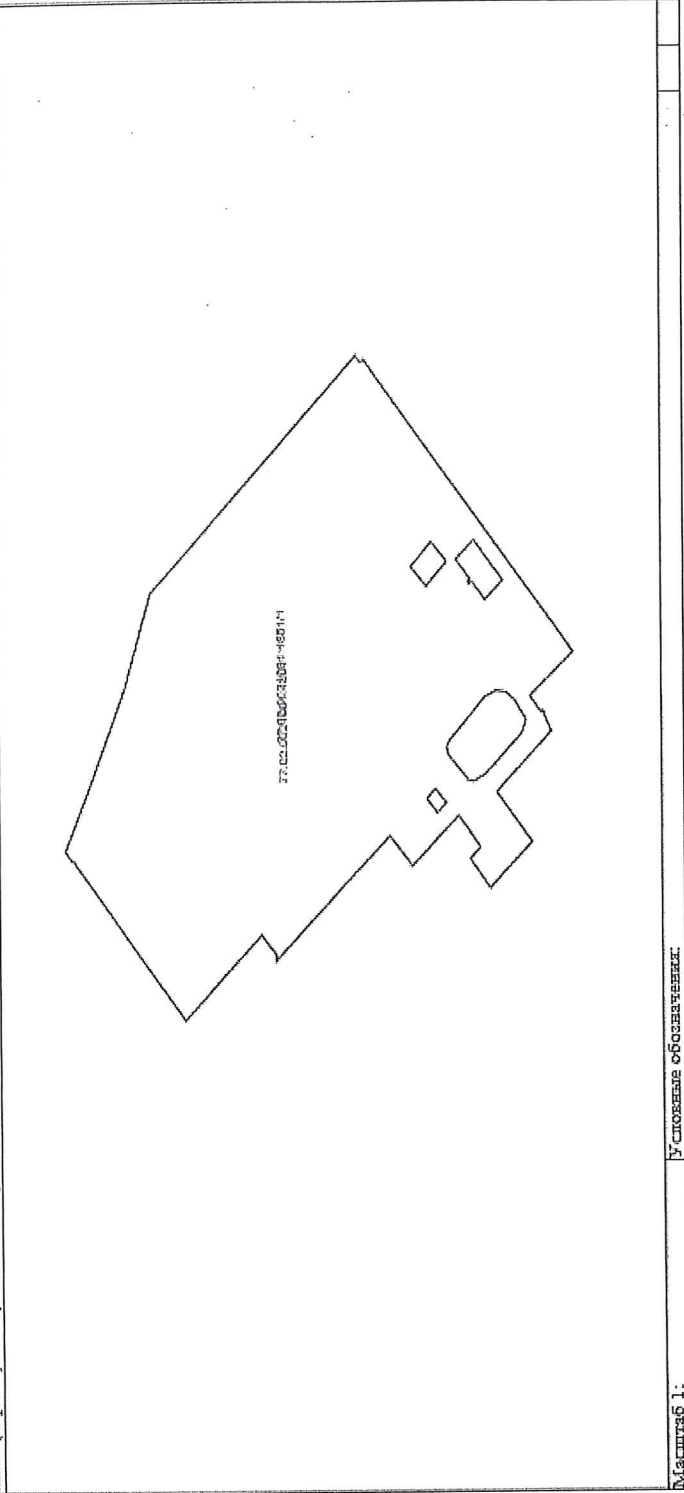
Земельный участок		(код объекта недвижимости)	
Лист № <u>1</u> Раздела <u>1</u>	Всего листов раздела <u>1</u> : <u>---</u>	Всего разделов : <u>---</u>	Всего листов выписки : <u>---</u>
Кадастровый номер:		77-02-0021001-4851	
Номер кадастрового квартала:	77-02-0021001		
Дата присвоения кадастрового номера:	05.06.2020		
Размер присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют		
Адрес:	Москва, проезд Огородный, Российская Федерация, муниципальный округ Бутырский, земельный участок 1691		
Площадь:	53469 +/- 81 кв. м		
Кадастровая стоимость, руб.:	602360901.09		
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	77-02-0021001:1034, 77-02-0021001:1032, 77-02-0021001:1044, 77-02-0021001:1046, 77-02-0021001:1047, 77-02-0021001:1041, 77-02-0021001:1040, 77-02-0021001:1037, 77-02-0021001:1039, 77-02-0021001:4546, 77-02-0021001:4548, 77-02-0021001:4549, 77-02-0021001:4552, 77-02-0021001:4809, 77-02-0021001:1131		
Категория земель:	Земли населенных пунктов		
Вид разрешенного использования:	назначение для размещения производственных и административных зданий, строений, сооружений промышленного, коммунального, материально-технического, производственного назначения, склада и заготовок (1.2.9); склады (6.9) (земельные участки, предназначенные для размещения производственных и административных зданий, строений, сооружений промышленного, коммунального назначения, материально-технического, производственного назначения, склада и заготовок (1.2.9))		
Статус земли об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"		
Особые отметки:	Граница земельного участка пересекает границы земельных участков (земельного участка) с кадастровыми номерами (кадастровый номером) 77-02-0021001:135. Для данного земельного участка обеспечен доступ посредством земельного участка (земельных участков) с кадастровым номером (кадастровыми номерами) 77-02-0021001:119.		
Получатель выписки:	Сведения необходимы для заполнения раздела 2. отсутствуют.		
(наименование заявителя)		(подпись)	
М.П.			

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок	
(наименование участка)	
Лист № 3	Всего листов раздела 3: 3
Всего листов раздела 3: 3	Всего листов выписки: 3
Кадстровый номер: 77-02-0021001.4851	

План (чертеж, схема) земельного участка:



Масштаб 1: Условные обозначения

Содержание выписки	
Содержание выписки	Содержание выписки

М.П.

АРЕНДНАЯ ПЛАТА ФЛС № М-02- 055513

Арендатор: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «ИНВЕСТИЦИОННО-РЕНОВАЦИОННАЯ КОМПАНИЯ «ПИОНЕР»

Адрес Участка: г. Москва, проезд Огородный, Российская Федерация, муниципальный округ Бутырский, земельный участок 16/1

Кадастровый номер: 77:02:0021001:4851

1. ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ ДЛЯ РАСЧЕТА ЕЖЕГОДНОЙ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

1.1. Площадь Участка	кв. м	53 469
1.2. Кадастровая стоимость Участка с 05.06.2020*	руб.	602 360 901,09
1.3. Ставка арендной платы в % от кадастровой стоимости	%	1,5
1.4. Годовая арендная плата* (начисляется с 05.06.2020)	руб.	9 035 413,52

* 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 ключевой ставки ЦБ РФ.

3. БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ ДЛЯ ПЕРЕЧИСЛЕНИЯ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

Получатель платежа: ИНН 7705031674 КПП 770301001 Управление Федерального казначейства по г. Москве (Департамент городского имущества города Москвы) Расчетный счет № 40101810045250010041 Банк получателя: ГУ Банка России по ЦФО БИК 044525000 Поле 101 платежного поручения 08 КБК 07111105011028001120; ОКТМО 45 353 000 Назначение платежа: Арендная плата за землю за __ квартал ____ года ФЛС № М-02- <u>055513</u> - ____ * НДС не облагается.

* Реквизиты финансово-лицевого счета и период, за который вносится арендная плата, заполняются плательщиком самостоятельно.

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 выписки из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости.

5. ПОДПИСИ СТОРОН

От Арендодателя:

Заместитель начальника Управления
оформления имущественных
и земельно-правовых отношений
Департамента городского имущества
города Москвы



2020 г.

От Арендатора:

Директор
ООО «ИРК «ПИОНЕР»



А.И. Соловьев
2020 г.



ПРАВИТЕЛЬСТВО МОСКВЫ
ДЕПАРТАМЕНТ ГОРОДСКОГО ИМУЩЕСТВА
УПРАВЛЕНИЕ ГОРОДА МОСКВЫ
Управление оформления имущественных
отношений

Пронумеровано, сброшюровано и скреплено
печатью 10 листов, 20
исполнитель *Сидорова*

