

Московский комитет по регистрации прав Регистрационный округ № 01/00
Произведена государственная регистрация: "29" июля 1999 года
№ регистрации 77-01/00-311999-23287
Регистратор <u>Сиверусов М. А.</u>
Подпись <u>[подпись]</u> № 6

**ДОГОВОР АРЕНДЫ
ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

№ М-02-013694

МОСКВА

"29" июля 1999 г.

Московский земельный комитет (Москомзем), именуемый в дальнейшем "Арендодатель", в лице председателя Дамурчиева Виктора Назаровича, действующего на основании Положения, от имени Мэрии (Администрации) г.Москвы, с одной Стороны, и Научно-исследовательская проектно-производственная Ассоциация "Народное домостроение" (некоммерческая организация), именуемое в дальнейшем "Арендатор", в лице президента Пермикина Юрия Николаевича, действующего на основании Устава, с другой Стороны, в соответствии с распоряжением префекта Северо-Восточного административного округа от 21.04.99г. № 529 (рег. МКЗ № РД4-1839/9 от 23.04.99г.) "Об установлении права пользования земельным участком Научно-исследовательской проектно-производственной Ассоциации "Народное домостроение" по адресу: посёлок Северный, микрорайон I-Б.1 I-Б.2 I-Б.3 II" и протоколом заседания окружной комиссии по земельным отношениям СВАО от 20.05.99. № 17-7/16 заключили Договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА И ЦЕЛЕВОЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ЗЕМЛИ.

1.1. Предметом Договора является земельный участок, в дальнейшем "Участок", общей площадью 340000 (триста сорок тысяч) кв.м, состоящий из трёх обособленных участков: площадью 236868 (двести тридцать шесть тысяч восемьсот шестьдесят восемь) кв.м (кадастровый № 770225006007), 11675 (одиннадцать тысяч шестьсот семьдесят пять) кв.м (кадастровый № 770225006008), 91457 (девяносто одна тысяча четыреста

[подпись]

[подпись]

пятьдесят семь) кв.м (кадастровый N 770225006009), с выкупом права аренды, имеющий адресные ориентиры: г.Москва, пос.Северный, микрорайон I-Б.1 I-Б.2 I-Б.3 и II, предоставляемый в аренду согласно проектам детальной планировки жилой зоны и промзоны технополиса "Северный" для использования территории под строительство и дальнейшую эксплуатацию жилого комплекса.

1.2. Приведенное в п. 1.1. описание целевого назначения Участка может быть изменено или дополнено в установленном порядке, а также в случаях, предусмотренных законодательством.

1.3. Границы Участка вынесены на местности и идентифицированы на прилагаемом к Договору плане Участка (Приложение N2) поворотными точками. План Участка является составной и неотъемлемой частью настоящего Договора.

1.4. На Участке имеется:

- а) - незавершённое строительство ста двадцати малоэтажных жилых домов и инженерных сетей;
 - пруд;
 - транзитные водопроводы;
- б) - отдельные группы деревьев и кустарников.

2. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА.

Договор заключается сроком на 49 (сорок девять) лет и вступает в силу с момента его государственной регистрации.

3. РАЗМЕР И РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ.

3.1. Арендатор на основании Постановления правительства Москвы от 02.02.93г. N 95 (п.3) от оплаты за землю полностью освобождается до 02.02.2000 года.

3.2. С 03.02.2000 года Арендатор обязан вносить арендную плату в размерах и порядке, указанных ниже в данном разделе и в приложении 1 к настоящему Договору.

3.3. Расчётным периодом по настоящему Договору является квартал.

3.4. Арендная плата начисляется со дня, следующего за днем присвоения настоящему Договору в Москомземе учетного номера, и вносится Арендатором ежеквартально равными частями, рассчитанными относительно размера ежегодной арендной платы, не позднее 20 числа последнего месяца текущего квартала. Первый арендный платёж при заключении настоящего Договора производится на ближайшую дату платежа, следующую за датой регистрации Договора.

3.5. Размер ежегодной арендной платы, расчетный счет, на который она вносится, указаны в Приложении N 1 к настоящему Договору. Приложение N 1 является составной и неотъемлемой частью настоящего Договора.

3.6. Размер ежегодной арендной платы изменяется и подлежит обязательной уплате Арендатором в каждом случае централизованного изменения (введения) ставок арендной платы полномочным (уполномоченным) органом государственной власти Российской Федерации и/или г. Москвы без согласования с Арендатором и без внесения соответствующих изменений и/или дополнений в настоящий Договор. Первый арендный платёж по новым ставкам арендной платы производится Арендатором на ближайшую дату платежа, следующую после введения новых ставок арендной платы, включая, при необходимости, доплату за предыдущие периоды.

3.7. Исчисление и уплата арендной платы в ином размере (в том числе введение в действие, прекращение действия, изменение величины льгот и повышающих коэффициентов) начинается со дня, с которого в соответствии с нормативным актом, предусматривается такое изменение (введение, прекращение действия).

3.8. Установленные льготы по арендной плате не применяются в случае, когда Арендатор передаёт земельный участок или расположенные на нём здания, строения, сооружения и помещения в аренду, субаренду или иное возмездное пользование другому юридическому лицу, при этом обязанность Арендатора платить арендную плату без учёта льгот наступает с момента передачи указанного имущества в пользование.

4. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА.

Арендатор обязуется:

4.1. Оплатить сумму выкупа права аренды земельного участка в размере 304 386,04 долларов США, согласно протокола от 20.05.99г. № 17-7/16, в том числе:

- 13,78 \$ США - префектуре СВАО в счёт 13 (недоплата) до 25.06.99г.;

- оставшаяся сумма до 25.12.99г.

4.2. После разработки и оформления исходно-разрешительной документации на вторую очередь строительства представить документацию в Москомзем для внесения изменений в существующий Договор;

4.3. Произвести работы по компенсационному благоустройству земельного участка площадью 1,7 га согласно исходно-разрешительной документации на первую очередь строительства № 031-31/32 от 13.01.99г. и разработанному в установленном порядке проекту;

4.4. По окончании строительства благоустроить и озеленить Участок

Владимир

И.И.

и прилегающую территорию, в том числе территорию площадью 1,59 га (проезды, зона ж/д ветки);

4.5. Максимально сохранить зелёные насаждения (обязательное сохранение реликтовых деревьев, растущих с юга квартала I.Б.1);

4.6. По окончании строительства и сдачи объекта в эксплуатацию оформить соответствующие документы, подтверждающие имущественные права на здания и строения, и представить их в Москомзем для внесения изменений в настоящий Договор, в том числе в расчёт арендных платежей;

4.7. Производить пересадку и вырубку зелёных насаждений по согласованию с МЛТПО "Мослесопарк";

4.8. Производить установку или замену ограждений по внешней границе земельного участка при получении разрешения в установленном порядке;

4.9. Не нарушать нормального функционирования существующих проезжих и пешеходных дорог.

5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДАТОРА.

Арендатор имеет право:

5.1. Совершать с письменного согласия Арендодателя сделки с правом аренды Участка (долями в праве аренды Участка) в порядке, предусмотренном настоящим Договором, нормативными актами Российской Федерации и г. Москвы, в том числе:

- сдать в залог (ипотеку), внести в качестве вклада в имущество иного юридического лица или простое товарищество права аренды Участка, совершить сделку купли-продажи права аренды Участка (доли в праве аренды);

- совершать другие сделки с правом аренды Участка (долями в праве аренды участка) в соответствии с нормативными актами Российской Федерации и г. Москвы.

Согласие на совершение сделок с правом аренды на арендуемый по настоящему Договору земельный участок предоставляется только относительно выкупленного у Арендодателя права аренды (доли в праве аренды) по установленным полномочными органами (должностными лицами) власти города Москвы ставкам.

Предоставление согласия Арендодателя Арендатору возможно после мотивированного обращения Арендатора к Арендодателю с указанием вида и условий сделки с правом аренды земли и с приложением документов для проведения правовой экспертизы документов, а также подтверждения со стороны Арендатора надлежащего исполнения обязательства по настоящему Договору, неисполнения или ненадлежащее исполнение которого (которых) может являться основанием для расторжения настоящего Договора, либо

повлечь гражданско-правовую, административную, либо иную ответственность Арендатора.

Регистрация Договора по сделке с правом аренды и соглашением к нему осуществляется полномочным регистрирующим органом, Московским городским комитетом по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, при наличии согласия Арендодателя на совершение сделки с правом аренды земли и предоставлением в регистрирующий орган необходимых для регистрации документов.

С согласия Арендодателя сдавать арендуемый по настоящему Договору аренды земельный участок в субаренду, срочное пользование на срок не более срока аренды настоящего Договора.

Условия договора субаренды не должны противоречить настоящему Договору, при этом льготы Арендатора по арендной плате в части сдаваемого в субаренду, либо срочное пользование земельного участка не применяются. Договор субаренды может содержать условия уплаты субарендатором арендной платы Арендодателю, в том числе с учетом включения в условия Договора поправочных коэффициентов, применяемых к субарендатору, срочному пользователю земельного участка.

При обращении Арендатора к Арендодателю за получением согласия на предоставление земельного участка (его части) в субаренду, срочное пользование, а также до регистрации последних Арендатор обязан представить в Москомзем соответствующие документы для их земельно-правовой экспертизы.

5.2. По истечении срока действия настоящего Договора в преимущественном порядке перед другими лицами заключить новый Договор 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 может быть реализовано Арендатором при условии недопущения им нарушений законодательства и/или условий Договора.

При заключении договора аренды участка на новый срок условия договора могут быть изменены по соглашению сторон.

5.3. На возмещение убытков, причиненных по вине Арендодателя.

5.4. Иные права, неурегулированные настоящим Договором, применяются и действуют в соответствии с земельным и гражданским законодательством Российской Федерации.

Арендатор обязан:

5.5. Надлежащим образом исполнять все условия настоящего Договора.

5.6. Ежеквартально уплачивать арендную плату в соответствии с настоящим Договором и по требованию Москомзема представлять в Моском-

зем платежные документы об уплате арендной платы.

5.7. 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, иных подобных работ обеспечить им беспрепятственный доступ и возможность выполнения этих работ на Участке.

5.8. Регистрировать с согласия Арендодателя в Московском городском комитете по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, сделки с правом аренды Участка, совершаемые на основании настоящего Договора, законодательства Российской Федерации.

5.9. 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 Москомзем об изменении, либо прекращении ранее установленного права на Участок (его часть) в связи с переходом этих прав к другому лицу (частному правопреемнику).

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

5.11. Не нарушать прав соседних землепользователей, не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на арендуемом Участке и прилегающей к нему территории.

5.12. Письменно в десятидневный срок уведомить Арендодателя об изменении своего адреса, наименования, платежных и иных реквизитов.

5.13. Исполнять иные обязанности, предусмотренные законодательством Российской Федерации и городскими нормативными актами.

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 сроков, установленных градостроительной документацией;
 - 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 или без государственной регистрации сделок, предусмотренных настоящим Договором, с правом (долей в праве) аренды Участка, а также передаче Участка в субаренду, размещения без согласия Арендодателя недвижимого имущества иных лиц на Участке;

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, либо третьими лицами.

6.4. Иные права, неурегулированные настоящим Договором, применяются и действуют в соответствии с земельным и гражданским законодательством Российской Федерации.

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 среде и не нарушает прав и законных интересов других лиц.

6.7. Зарегистрировать настоящий Договор в установленном порядке после подписания его Сторонами.

6.8. В случаях, связанных с необходимостью изъятия земельного участка для государственных, общественных, либо городских нужд, возместить в полном объеме причиненные убытки, включая упущенную выгоду, в соответствии с законодательством Российской Федерации.

6.9. В десятидневный срок опубликовать в средствах массовой информации сведения об изменении своего адреса, наименования, платежных и иных реквизитов.

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 задолженности по арендной плате за соответствующий расчетный период за каждый день просрочки,

Васильев

А.И. С.

начиная с 21 числа последнего месяца квартала по день уплаты включительно. Днем уплаты считается дата снятия средств со счёта плательщика либо день внесения платежа наличными деньгами в учреждение банка.

7.3. В случае самовольной передачи Арендатором своих прав аренды (доли в праве) в залог (ипотеку), в совместную деятельность или в качестве вклада в уставный капитал юридического лица, переуступки права аренды (доли в праве), а также в случае предоставления Участка другим лицам в безвозмездное или возмездное пользование (субаренду), без согласия Арендодателя, либо использования земельного участка не по целевому назначению Арендатор уплачивает Арендодателю 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" 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 АРЕНДЫ.

8.1. Изменение и расторжение настоящего Договора аренды производится при наличии прямых указаний закона или при наступлении обстоятельства, указанных в Договоре, а также по соглашению Сторон в порядке, предусмотренном законодательством и настоящим Договором.

Изменения и/или дополнения к настоящему Договору могут быть сделаны Сторонами в любой момент по их обоюдному согласию, если иное не предусмотрено действующим законодательством Российской Федерации и оформляются дополнительными соглашениями к настоящему Договору.

8.2. Оплата расходов по государственной регистрации договора, дополнительных соглашений к нему осуществляется Арендатором.

8.3. До истечения срока действия настоящего Договора Арендатор обязан принять меры к освобождению Участка (кроме капитальных зданий, строений и/или сооружений, непосредственно связанных с Участком) и возвратить Арендодателю Участок в последний день действия Договора, в исключении случаев, предусмотренных законодательными актами или настоящим Договором. Возврат Участка производится по акту сдачи-приёмки. 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 неопреде-

енный 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 действие Договора прекращается.

8.4. В случае расторжения Договора до истечения срока аренды Сторона, желающая расторгнуть Договор, обязана уведомить о своем намерении другую Сторону не позднее, чем за три месяца.

9. РАССМОТРЕНИЕ И УРЕГУЛИРОВАНИЕ СПОРОВ.

9.1. Все споры между Сторонами рассматриваются в соответствии с действующим законодательством и с соблюдением претензионного порядка.

Претензия предъявляется в письменной форме и подписывается Арендодателем, Арендатором.

Претензия рассматривается в течение тридцати дней со дня получения.

Сторона, получившая претензию, обязана сообщить заявителю о результатах рассмотрения претензии в тот же тридцатидневный срок.

Ответ на претензию дается в письменной форме и подписывается Арендодателем, Арендатором.

9.2. В случае полного или частичного отказа в удовлетворении претензии или неполучения в срок ответа на претензию заявитель вправе предъявить иск в Арбитражный суд г.Москвы.

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.

Приложения к договору:

- 1) Приложение № 1 - Арендная плата.
- 2) Приложение № 2 - План границ земельного участка.

11. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА СТОРОН.

Представитель Арендодателя:

Арендатор:

Московский земельный комитет:

Научно-исследовательская проектно-производственная Ассоциация "Народное домостроение":

113054 Москва, ул. Бахрушина, 20

121922, г. Москва, ул. Новый Арбат, д. 21, стр. 1, офис 426.

Рас.сч. N 40603810438110100034 в Донском ОСБ N 7813 МБ АК СБ РФ г. Москвы

Рас.сч. N 40703810100000000167 в АКБ "Первый инвестиционный"

Кор.сч. 30101810600000000342 БИК 044525342 ИНН 7705031674

Кор.сч. 30101810900000000408 БИК 044525408 ИНН 7704114504

Телефон 959-18-69 959-18-53
959-19-62 218-20-06

Телефон 291-94-25 291-94-32

12. ПОДПИСИ СТОРОН.

12.1. Договор подписан Сторонами в 2 (двух) экземплярах на 12 листах, включая приложения к Договору, имеющих равную юридическую силу для каждой из Сторон.

12.2. От Арендодателя:

От Арендатора:

Председатель Московского земельного комитета

Президент Научно-исследовательской проектно-производственной Ассоциации "Народное домостроение"


В. Ф. Дзюмурчиев
М.П.


Ю. Н. Пермикин

" " 1999 г.

" " 1999 г.

Договор прошнурован и учтен в реестре Московского земельного комитета под N М-02-013694

" 29 " июня 1999 г.

ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ
к договору аренды земельного участка
от 29.06.99 г. N М-02-013694



Москва

"03" мая

Московский земельный комитет (Москомзем), именуемый в дальнейшем "Арендодатель", в лице начальника Объединения регулирования землепользования Москомзема (ОРЗ) в Северо-Восточном административном округе г. Москвы Садикова Владислава Петровича, действующего на основании Положения об ОРЗ, Положения об ОРЗ и доверенности от 27.12.99 N 33-И-18361/9 г. Москвы (Администрации) г. Москвы, с одной Стороны, и Научно-исследовательская проектно-производственная ассоциация "Народное Домостроение", именуемое в дальнейшем "Арендатор", в лице президента Пермикина Юрия Николаевича, действующего на основании Устава, с другой Стороны, в соответствии договором купли-продажи права долгосрочной аренды (купчая), зарегистрированным Москомземом по регистрации прав за N 77-01/0007/2000-31239 от 17.04.2000г., заключили настоящее соглашение о нижеследующем:

1. Внести изменения в Договор аренды земельного участка от 29.06.99г. N М-02-013694 в части изменения площади земельного участка. Площадь земельного участка считать 248543 (двести сорок восемь тысяч пятьсот сорок три) кв.м. Участок состоит из двух обособленных участков: площадью P1 = 236868 кв.м. и P2 = 11675 кв.м. Приложение N 2 к Дополнительному соглашению считать неотъемлемой частью Договора аренды земельного участка от 29.06.99г. N М-02-013694.
2. Приложение N 2 к Договору считать утратившим силу.
3. Настоящее Дополнительное соглашение отменяет ранее действующий расчет арендной платы. Новый расчет арендной платы изложен в Приложении по расчету арендной платы к настоящему Дополнительному соглашению, которые являются неотъемлемой частью Договора аренды земельного участка от 29.06.99 г. N М-02-013694.
4. Настоящее соглашение составлено в 2 экземплярах, имеющих равную юридическую силу для каждой из Сторон.
5. Юридические, почтовые и банковские реквизиты сторон:

Арендодатель:
Арендодатель:
МОСКОВСКИЙ ЗЕМЕЛЬНЫЙ КОМИТЕТ
Юридический адрес:
13054 Москва, ул. Бахрушина, 20

Почтовый адрес:
13054 Москва, ул. Бахрушина, 20
Банковские реквизиты:
(для внесения арендной платы)
ИН 7705031674
Расч.счет 40603810900001300001
АКБ "Русский земельный банк"
Корр.счет 30101810700000000730
БИК 044652730

Реквизиты для внесения арендной платы указаны в п.3 приложения N1 к настоящему дополнительному соглашению)

Арендатор:
Арендатор:
Научно-исследовательская проектно-производственная ассоциация "Народное Домостроение"
Юридический адрес:
121922, Москва, ул. Новый Арбат, д.21, стр.1, офис 426

Банковские реквизиты:
ИНН 7704114504
Расч.счет 40703810100000000167
в АКБ "Первый инвестиционный"
корр.счет 30101810900000000408
БИК 044525408

Телефон 291-94-25

6. Подписи сторон:

Арендодателя:
Начальник Объединения регулирования землепользования в Северо-Восточном административном округе г. Москвы

От Арендатора:

Президент


В.П. Садиков
"03" мая 2000 года



Ю.Н. Пермикин

"03" мая 2000 года

ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ
к договору аренды земельного участка
от 29.06.1999 г. № М-02-013694
Землеустроительное дело № 020101-07

Адрес участка: Москва, пос. Северный

Московский земельный комитет (Москомзем), именуемый в дальнейшем Арендодатель, в лице начальника Объединения регулирования землепользования Москомзема (ОРЗ) в Северо-Восточном административном округе г. Москвы Маренова Игоря Борисовича, действующего на основании Положения о Москомземе, Положения об ОРЗ и доверенности от 09.01.2002г. № 33-И-342/2-(2) от имени Мэрии (Администрации) г.Москвы, с одной стороны, и Научно-исследовательская проектно-производственная Ассоциация "НАРОДНОЕ ДОМОСТРОЕНИЕ" (некоммерческая организация), именуемая в дальнейшем Арендатор, в лице президента Пермикина Юрия Николаевича, действующего на основании Устава, с другой стороны, в соответствии с протоколом заседания окружной комиссии по имущественно-земельным отношениям и градостроительному регулированию СВАО г.Москвы от 29.06.2000г. № 22-5, заключили настоящее соглашение о нижеследующем:

1. В связи с изменением конфигурации и границ земельного участка внести изменения в Договор аренды земельного участка от 29.06.1999г. № М-02-013694. Пункт 1.1. раздела 1 «Предмет Договора и целевое использование земли» дополнить и читать в следующей редакции:

«1.1. Предметом Договора является земельный участок, в дальнейшем «Участок», общей площадью 248543 (двести сорок восемь тысяч пятьсот сорок три) кв.м., состоящий из семи обособленных участков: Р1 – площадью 153311 (сто пятьдесят три тысячи триста одиннадцать) кв.м. (кадастровый № 770225006007), Р2 – площадью 15120 (пятнадцать тысяч сто двадцать) кв.м. (кадастровый № 770225006011), Р3 – площадью 28877 (двадцать восемь тысяч восемьсот семьдесят семь) кв.м. (кадастровый № 770225006012), Р4 – площадью 26389 (двадцать шесть тысяч триста восемьдесят девять) кв.м. (кадастровый № 770225006013), Р5 – площадью 8549 (восемь тысяч пятьсот сорок девять) кв.м. (кадастровый № 770225006014), Р6 – площадью 11675 (одиннадцать тысяч шестьсот семьдесят пять) кв.м. (кадастровый № 770225006008) и Р7 – площадью 4622 (четыре тысячи шестьсот двадцать два) кв.м. (кадастровый № 770225006015), с выкупом права аренды, имеющий адресные ориентиры: г.Москва, пос.Северный, предоставляемый в аренду согласно проектам детальной планировки жилой зоны и промзоны технополиса «Северный» для использования территории под строительство и дальнейшую эксплуатацию жилого комплекса.» Далее по тексту без изменений.

— Приложение № 2 к Дополнительному соглашению считать неотъемлемой частью Договора аренды земельного участка от 29.06.1999г. № М-02-013694.

2. Приложение № 2 к Дополнительному соглашению от 03.05.2000г. к Договору аренды земельного участка от 29.06.1999 г. № М-02-013694 считать утратившим силу.

3. Дополнительное соглашение от 04.07.2000г. к Договору аренды земельного участка от 29.06.1999 г. № М-02-013694 считать недействительным.

4. Настоящее дополнительное соглашение считать неотъемлемой частью Договора аренды земельного участка от 29.06.1999г. № М-02-013694.

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

6. Юридические, почтовые и банковские реквизиты сторон:

Арендодатель:
Московский земельный комитет

Юридический адрес:
113054, Москва, ул. Бахрушина, 20

Почтовый адрес
113054, Москва, ул. Бахрушина, 20

Банковские реквизиты
ИНН 7705031674
Расч. счет № 40603810900001300001
в АКБ «Русский земельный банк»

корр. счет № 30101810700000000730
БИК 044652730
(не для внесения арендной платы)

Арендатор:
Научно-исследовательская проектно-производственная
Ассоциация "НАРОДНОЕ ДОМОСТРОЕНИЕ"
(некоммерческая организация)

Юридический адрес:
121922, г. Москва, улица Новый Арбат, дом 21, стр.1,
офис 426

Почтовый адрес
121922, РОССИЯ, г. Москва, улица Новый Арбат, дом 21,
стр.1, офис 426

Банковские реквизиты
ИНН 7704114504
Расч. счет № 40703810238100100652
в ХАМОВНИЧЕСКОМ ОСБ № 7812 Сбербанка России
г.Москва

корр. счет № 30101810400000000225
БИК 044525225
Телефон 291-94-25

7. Подпись сторон.

Арендодатель:
Исполнение объединения регулирования землепользования
в Северо-Восточном административном округе
г.Москвы


И.Б.Маренов
2002 г.

От Арендатора:
Президент



Ю. Н. Пермикин

2002 г.

к дополнительному соглашению
N М-02-013694/
от "03" мая 2000 г.
к договору аренды
N М-02-013694 от 29.06.99г.

АРЕНДНАЯ ПЛАТА

учно-исследовательская проектно-производственная ассоциация "Народное Домостроение"
пос. Северный, микрорайон 1-Б.2, 1-Б.3 и 11

Землеустроительное дело N 02-02

ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ ДЛЯ РАСЧЕТА ЕЖЕГОДНОЙ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

1. Площадь земельного Участка	24.8543 га
2. Базовая ставка ежегодной арендной платы по категориям арендаторов и видам целевого использования земель	180000 руб/га
3. Территориально-экономическая оценочная зона г. Москвы	38
4. Коэффициент дифференциации по территории города базовых ставок ежегодной арендной платы	0.26
5. Коэффициент, учитывающий инфляцию	1.56
Введен с 01.04.2000г. в соответствии с Законом г. Москвы от 24.12.99г. N 40 "О бюджете города Москвы на 2000год" (статья 5)	

РАЗМЕР ЕЖЕГОДНОЙ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК

Ежегодная арендная плата без учета коэффициента инфляции	1163181.24 руб
Ежегодная арендная плата с учетом коэффициента инфляции	1814562.73 руб
<u>24.05.2000г.</u>	

БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ ДЛЯ ПЕРЕЧИСЛЕНИЯ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

Получатель: ИНН 7705031674 Московский земельный комитет по ГНИ N 15
Банк получателя: АКБ "Русский Земельный Банк" г. Москва,
С N 40603810500001000015 БИК 044652730, корр.сч 30101810700000000730

Замечание:

Расчет ежегодной арендной платы произведен на основании распоряжения мэра Москвы от 02.04.99г. N 285-РМ и п.5 ППМ от 20.07.99г. N 670 и п.5 ППМ от 01.02.2000г. N 79 и Закона г. Москвы от 24.12.99г. N 40.

Арендная плата вносится ежеквартально равными частями не позднее 5 числа первого месяца каждого отчетного квартала. Пени за просрочку внесения платежей начисляются с 6 числа первого месяца отчетного квартала.

В платежном поручении указывается назначение платежа: арендная плата по договору аренды N М-02-013694 от 29.06.99г. НДС не облагается.

ПОДПИСИ СТОРОН:

Заместитель начальника Обединения регулирования землепользования в Северо-Восточном административном округе г. Москвы

Президент

В.П. Садиков

Ю. Н. Пермикин
Ю.Н. Пермикин

200 г.

"03" мая 2000 г.
М.П.



Правительство Москвы
Московский земельный комитет

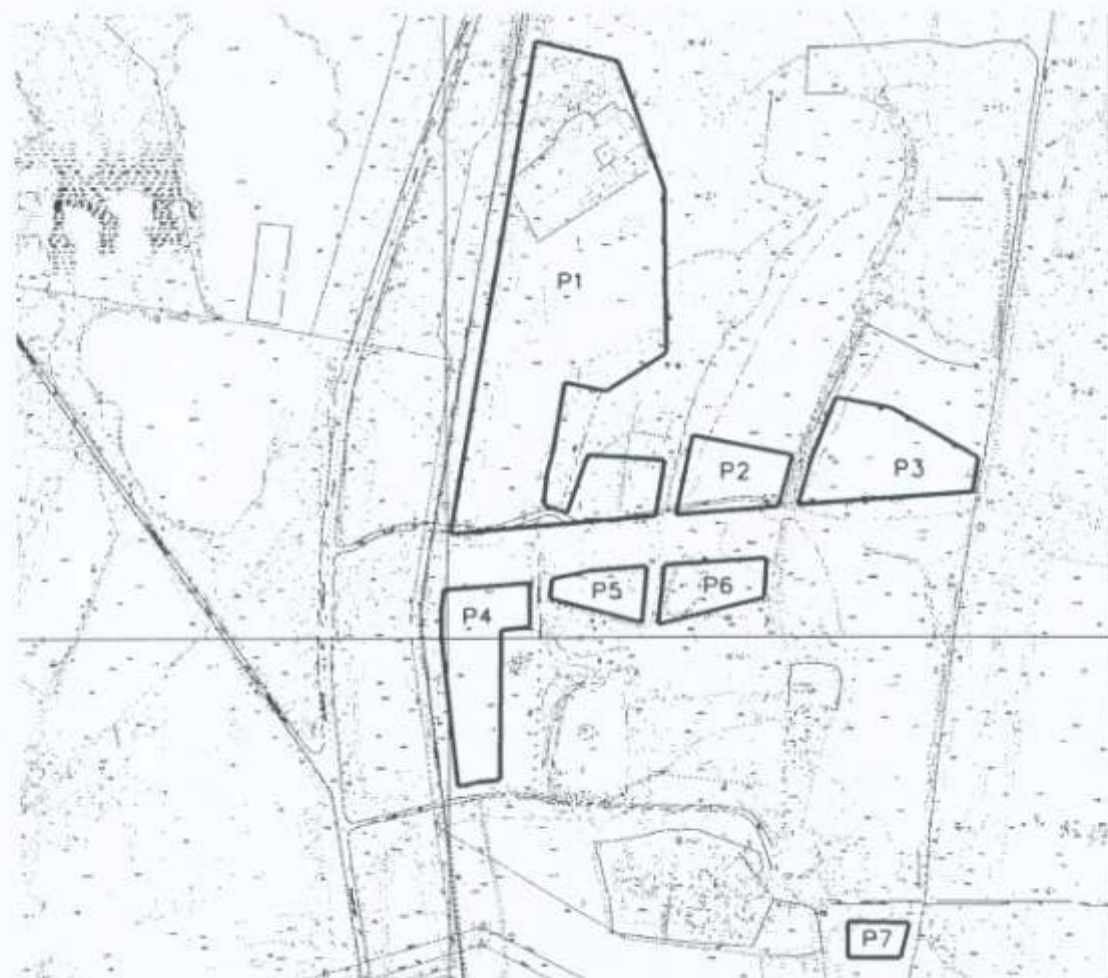
Адрес: 113054, Москва,
ул. Бахрушина, 20.
Тел: 959 - 09 -52

КАДАСТРОВЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА Экз №

Учетный номер
№ М-02-013694
от 13 октября 2003а

Северо-Восточный
административный округ
г. Москвы

Площадь участка
24.8543 га



Границы участка нанесены на цифровую картографическую основу Государственного земельного кадастра г. Москвы по материалам геодезических работ

Масштаб
1:11000

Кадастровый номер
P1-770225006007
P2-770225006011
P3-770225006012
P4-770225006013
P5-770225006008
P6-770225006014
P7-770225006015

Номенклатура
листа плана масштаба
1:2000 - А-XXIX-3,4
А-XXVIII-3,4

Условные обозначения

— - граница земельного участка

План земельного участка обязателен при государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, план не является правоудостоверяющим документом.

Характеристики земельного участка

1. Общая характеристика земельного участка

№ п/п	Наименование	Характеристика
1.1	Адрес земельного участка	адресные ориентиры: СЕВЕРНЫЙ Р. П., микрорайон I-Б.1, I-Б.2, I-Б.3 и П
1.2	Территориально-экономическая зона	38
1.3	Наименование землепользователя	Научно-исследовательская проектно-производственная Ассоциация "НАРОДНОЕ ДОМОСТРОЕНИЕ" (некоммерческая организация)
1.4	Номер землеустроительного дела	02/01/01-07
1.5	Номер договора / дата и номер распорядительного документа о предоставлении, установлении прав на землю	М-02-013694 / 21.04.1999 г. № 529 20.05.1999 г. № 17-7/16 29.06.2000 г. № 22-5
1.6	Основная цель использования	для использования территории под строительство и дальнейшую эксплуатацию жилого комплекса
1.7	Примечание	

2. Посторонние (включенные) землепользователи

	Номер на плане	Наименование землепользователя	Площадь, га
2.1			

3. Обременения земельного участка правами иных лиц



	Номер на плане	Вид обременения	Примечание
3.1.			

4. Ограничения земельного участка

	Номер на плане	Вид ограничения	Примечание
4.1.			

5. Примечания

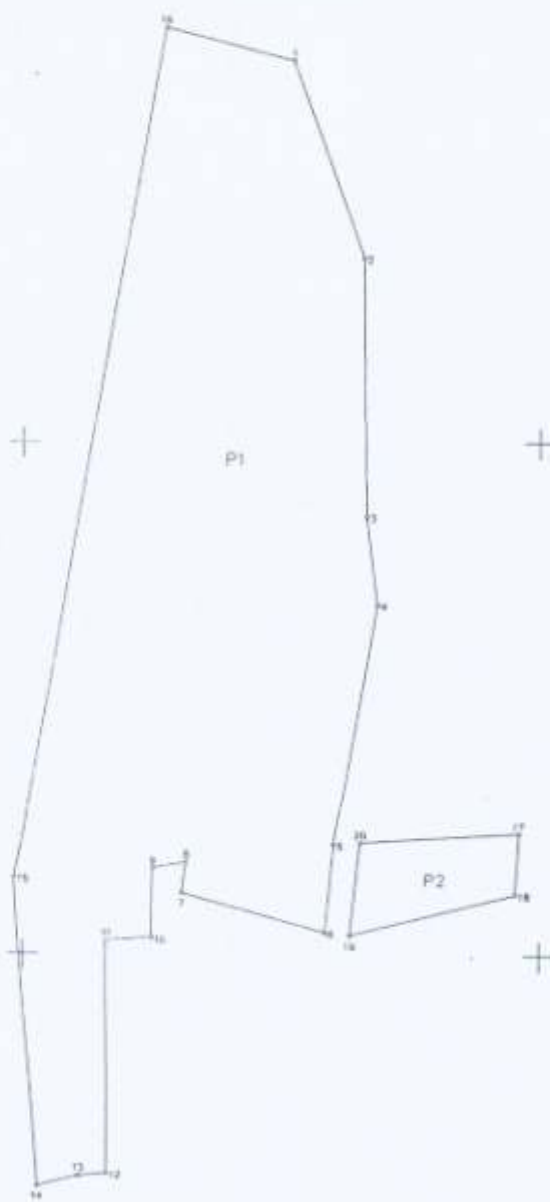
5.1.	Участок Р1 площадью 15,3311 га и участок Р2 площадью 1,5120 га обозначены на плане для оформления вноса в простое товарищество.
------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

	Ф.И.О.	Дата	Подпись
Начальник ТОРЗ СВАО (согласно доверенности № 33-П-1/3-(22) от 04.01.2003 г.	Маренов И.Б.		
Исполнитель	Силаева М.В.		

ПЛАН

770227006008 - P₂

ГРАНИЦИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА
 Ассоциации "Народное домостроение"
 По адресу : пос.Северное
 Масштаб 1:5000



МЕРЫ ДЛИН ЛИНИЙ И РУМБЫ P1

N ТОЧЕК	РУМБЫ ГРАД. МИН	ГОРИЗОНТАЛЬ- НОЕ ПРОДОЖЕ- НИЕ (М)	РАДИУС КРИВОЙ (М)
1-2	КВ 19 45,7	202,570	
2-3	КВ 6 19,2	249,016	
3-4	КВ 7 8,1	251,351	
4-5	ЮЗ 10 7,8	240,225	
5-6	ЮЗ 5 18,9	86,371	
6-7	СЗ 74 42,8	144,101	
7-8	СВ 7 35,7	30,265	
8-9	ЮЗ 79 41,7	33,541	
9-10	КВ 0 0,0	66,000	
10-11	ЮЗ 86 6,0	44,102	
11-12	ЮВ 0 0,0	227,000	
12-13	ЮЗ 85 45,8	27,074	
13-14	ЮЗ 75 44,5	41,333	
14-15	СЗ 4 21,8	301,514	
15-16	СВ 10 4,9	638,604	
16-1	ОВ 75 48,5	127,532	

ПЛОЩАДЬ УЧАСТКА : 236887,5 КВ.М.

МЕРЫ ДЛИН ЛИНИЙ И РУМБЫ P2

N ТОЧЕК	РУМБЫ ГРАД. МИН	ГОРИЗОНТАЛЬ- НОЕ ПРОДОЖЕ- НИЕ (М)	РАДИУС КРИВОЙ (М)
17-18	ЮЗ 3 48,8	60,133	
18-19	ЮЗ 75 37,6	165,170	
19-20	СВ 6 16,3	91,548	
20-17	СВ 88 17,1	104,324	

ПЛОЩАДЬ УЧАСТКА : 11675,0 КВ.М.

ОБЩАЯ ПЛОЩАДЬ УЧАСТКА : 248542,5 КВ.М.



Исполнитель: Торг (Стороков В.П.)

АРЕНДНАЯ ПЛАТА.

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

1. Площадь земельного участка (всего)	га	34,00
2. Базовая ставка ежегодной арендной платы по категориям арендаторов и видам целевого использования земель за 1 га	РУБ	180000
3. Территориально-экономическая оценочная зона Москвы		38
4. Коэффициент дифференциации по территории города базовых ставок ежегодной арендной платы		0,26

РАЗМЕР ЕЖЕГОДНОЙ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК.

1. Ежегодная арендная плата по 02.02.2000г.	РУБ	00,00
2. Ежегодная арендная плата с 03.02.2000г.	РУБ	1591200,00


АРЕНДНАЯ ПЛАТА ВНОСИТСЯ В: Московский земельный комитет ИНН 775031674 по ГНИ N 15 Северо-Восточного административного округа г.Москвы, Расчетный счет 40603810500001000015 в АКБ "Русский земельный банк", БИК 044652730, корр.сч.30101810700000000730.

ПРИМЕЧАНИЯ:

- Расчет арендных платежей произведен на основании распоряжения (И) Мэра Москвы от 25.09.98г. N 980-РМ, от 02.04.99г. N 285-РМ и Постановления правительства Москвы от 02.02.93г. N 95 (п.3).
- Последний день оплаты является 20 число последнего месяца квартала.
- В случае невнесения арендной платы в установленный срок Арендатор уплачивает Арендодателю неустойку (пеню) в размере 0,2 процента от размера платежа, подлежащего оплате за соответствующий расчетный период, за каждый день просрочки, начиная со дня, следующего за сроком внесения арендной платы по день уплаты включительно.
- Арендатор на основании Постановления правительства Москвы от 02.02.93г. N 95 (п.3) от оплаты за землю полностью освобождается до 02.02.2000 года.
- В платежном поручении указывается назначение платежа, арендная по договору аренды N М-02-М-02-013694 от 29 июня 1999 г., НДС не облагается.

ОДПИСИ СТОРОН:

от Арендодателя:
Председатель Московского земельного комитета


В. Н. Дамуряев

от Арендатора:
Президент Научно-исследовательской проектно-производственной Ассоциации "Народное домостроение"


Ю. Н. Пермикин

М. П. 22.06.99.





МЕРЫ ДЛИН ЛИНИЙ И РУМБЫ Р1

N ТОЧЕК	РУМБЫ		ГОРИЗОНТАЛЬ- НОЕ ПРОЛОЖЕ- НИЕ (М)	РАДИУС КРИВОЙ (М)
	ГРАД	МИН		
1-2	ЮВ	19 43.7	202.570	
2-3	ЮВ	0 39.2	249.016	
3-4	ЮВ	7 8.1	85.351	
4-5	ЮЗ	10 7.8	240.225	
5-6	ЮЗ	5 18.9	86.371	
6-7	СЗ	74 42.6	144.101	
7-8	СВ	7 35.7	30.265	
8-9	ЮЗ	79 41.7	33.541	
9-10	ЮВ	0 0.0	68.000	
10-11	СЗ	86 6.0	44.102	
11-12	СВ	0 0.0	227.000	
12-13	ЮЗ	85 45.8	27.074	
13-14	ЮЗ	75 44.5	41.333	
14-15	СЗ	4 21.8	301.514	
15-16	СВ	10 4.9	838.604	
16-1	СВ	75 48.5	127.532	

ПЛОЩАДЬ УЧАСТКА : 236867.5 кв.м.

МЕРЫ ДЛИН ЛИНИЙ И РУМБЫ Р2

N ТОЧЕК	РУМБЫ		ГОРИЗОНТАЛЬ- НОЕ ПРОЛОЖЕ- НИЕ (М)	РАДИУС КРИВОЙ (М)
	ГРАД	МИН		
17-18	ЮЗ	3 48.8	60.133	
18-19	ЮЗ	75 37.6	165.170	
19-20	СВ	6 16.3	91.548	
20-17	СВ	86 17.1	154.324	

ПЛОЩАДЬ УЧАСТКА : 11675.0 кв.м.

МЕРЫ ДЛИН ЛИНИЙ И РУМБЫ Р3

N ТОЧЕК	РУМБЫ		ГОРИЗОНТАЛЬ- НОЕ ПРОЛОЖЕ- НИЕ (М)	РАДИУС КРИВОЙ (М)
	ГРАД	МИН		
21-22	СВ	77 51.8	78.828	
22-23	СВ	89 56.0	17.039	
23-24	СВ	89 56.4	19.790	
24-25	ЮЗ	10 21.9	155.932	
25-26	СЗ	5 50.7	390.743	
26-27	ЮЗ	89 42.9	21.905	
27-28	СЗ	89 42.1	120.732	
28-29	СВ	1 38.5	279.115	
29-30	СВ	90 0.0	12.050	
30-31	СВ	1 25.8	77.774	
31-32	СЗ	88 41.8	10.953	
32-33	СВ	1 7.4	100.020	
33-34	ЮЗ	88 23.2	71.022	
34-35	СЗ	0 1.2	57.869	
35-21	СВ	85 29.8	157.269	

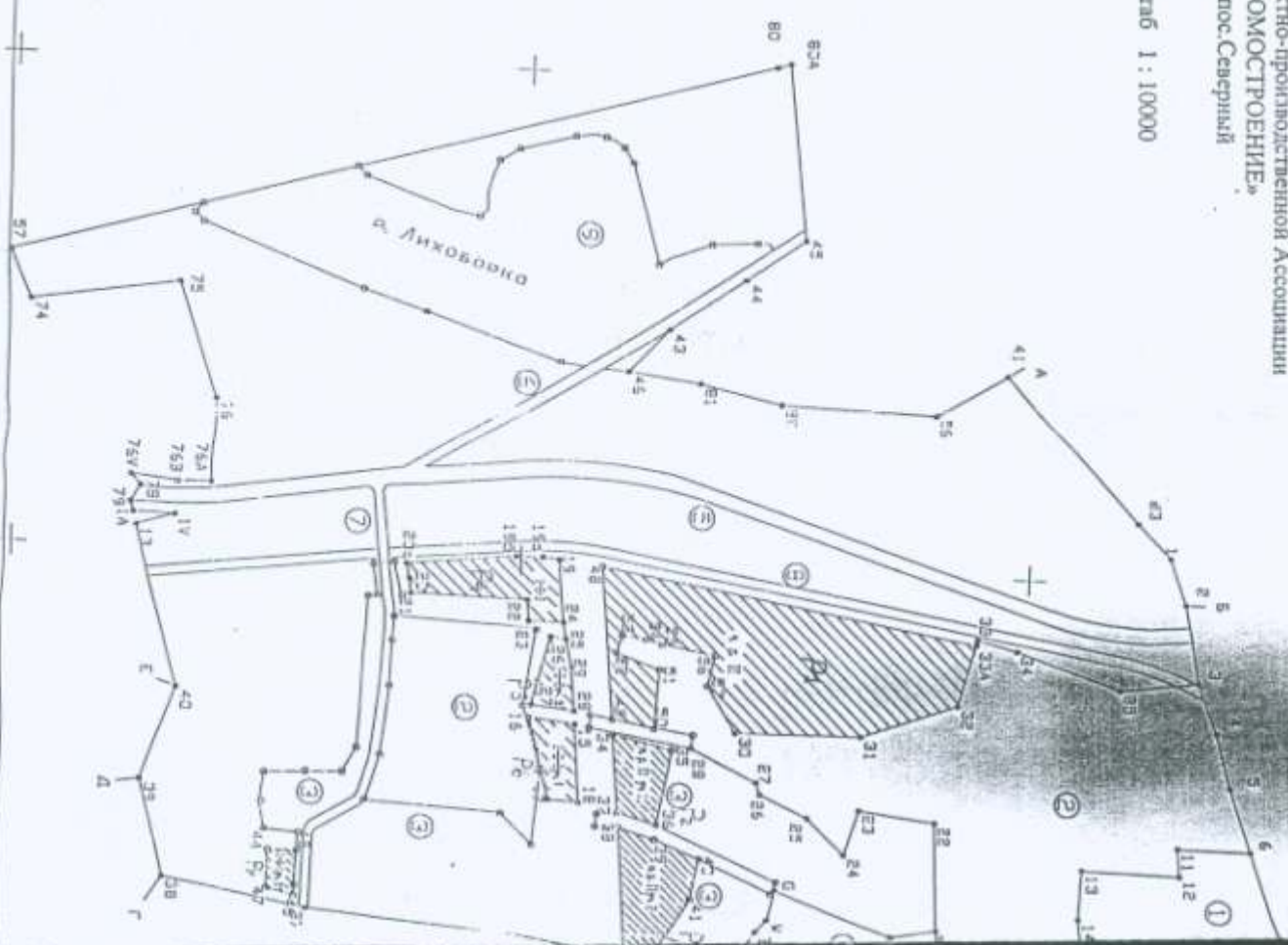
ПЛОЩАДЬ УЧАСТКА : 91457.5 кв.м.

Общая площадь: 340000 кв.м.

Начальник ТОРЗ  (Садиков В.П.)

ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА
 Научно-исследовательской проектно-производственной Ассоциации
 «НАРОДНОЕ ДОМОСТРОЕНИЕ»
 По адресу: пос. Северный

Масштаб 1 : 10000



Прп
 к до
 Каз

Прп № 2 К Дополнительно
 Регистр № М-02-015693
 Инвентарный № П1-770225500
 П2-770325500
 П3-770225500
 П4-770225500
 П5-770225500
 П6-770225500
 П7-770225500

Номер участка	Диаг. з/л град. мин	Гоминзон участ. (а)
м. а. II.		
48-49	85 38.5	309.17
49-50	10 07.7	85.23
50-51	274 12.9	117.13
51-52	290 09.1	92.01
52-53	288 53.4	37.06
53-54	7 83.6	47.01
54-55	15 58.4	33.33
55-56	10 06.6	106.06
56-57	102 41.5	63.02
57-30	57 52.76	108.20
30-31	359 28.8	249.02
31-32	340 16.3	292.57
32-33a	284 11.5	127.53
33a-48	190 04.9	751.77

Площадь участка 153311,29 кв. м. = 15,33 га

Номер участка	Диаг. з/л град. мин	Гоминзон участ. (а)
м. а. II уч. 1.		
34-35	12 09.3	12.57
35-36	175 38.2	301.31
36-37	195 24.6	80.54
37-38	85 32.9	154.41

Площадь участка 15120,56 кв. м. = 1,51 га

Номер участка	Диаг. з/л град. мин	Гоминзон участ. (а)
м. а. II уч. 2.		
38-39	16 44.4	76.11
39-40	22 58.5	96.51
40-41	180 38.9	84.01
41-42	120 10.4	148.00
42-43	189 25.5	53.29
43-38	85 55.8	263.39

Площадь участка: 28877 м. кв. = 2,89 га

Номер участка	Диаг. з/л град. мин	Гоминзон участ. (а)
кв. 1-Б-3.		
78-20	78 12.2	31.89
20-21	83 59.7	31.25
21-22	1 41.9	227.14
22-23	85 34.9	42.31
23-24	0 45.5	68.34
24-19	265 28.9	128.28
19-19a	187 21.9	33.17
19a-19b	179 23.9	58.31
19b-20a	174 02.8	216.83

Площадь участка 26389,85 кв. м. = 2,64 га

Номер участка	Диаг. з/л град. мин	Гоминзон участ. (а)
кв. 1-Б-2 уч. 1.		
25-26	187 25.7	38.27
26-27	105 17.4	144.18
27-28	5 18.9	86.37
28-29	265 41.5	86.32
29-25	258 58.7	58.00

Площадь участка 11675,00 кв. м. = 1,17 га

Номер участка	Диаг. з/л град. мин	Гоминзон участ. (а)
кв. 1-Б-2 уч. 2.		
15-16	185 16.2	91.53
16-17	75 37.6	165.17
17-18	3 48.9	68.13
18-15	266 17.1	154.32

Площадь участка 8549,84 кв. м. = 0,85 га

Номер участка	Диаг. з/л град. мин	Гоминзон участ. (а)
кв. 1-Б-1 уч. 2.		
44-45	0 00.0	55.41
45-46	91 42.2	91.53
46-47	193 41.7	54.68
47-44	90 00.0	78.56

Площадь участка 4622,00 кв. м. = 0,46 га

Список участков
постороннего пользования.

1	Резервная зона г. Москва (д. Селезнев)	8,02
2	Северное лесополосное х-во (бывшая 68,69)	57,38
3	Исадыво Архангельское - Ториково	12,27
4	Старо - Марковское кладбище	4,41
5	А/Д Москва - Дмитров	6,10
6	Шоссе Лихачевское	1,58
7	А/Д Дмитровское шоссе - Челобитьево	1,58
8	Ж/Д ветка Марк - п. Северный	4,02
9	Площадка зона р. Лиховарка	23,58
	Всего	120,83

Общая площадь участка + кв. II, кв. 1-Б-1 уч. 2, кв. 1-Б-2 уч. 1, 2, кв. 1-Б-3, кв. II-а уч. 1, 2.
Общая площадь участка + 240543,80 кв. м. = 24,05 га

Начальник ТОРЗ СВАО

И.Б. Маренов

Маренов И.Б.

Приложение 2 к договору

№ М-02-013694

Кадастровый № 770225006007 (P₁)

770225006008 (P₂)

770225006009 (P₃)

ПЛАН
ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

По адресу

Масштаб 1:10000

