

ДОГОВОР ДОЛГОСРОЧНОЙ АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

№ М - 07 - 016861

(Номер договора)

23

08

2000

(Число) (Месяц) (Год)

770714007050

(Кадастровый №)

70201456

(Условный №)

Управление Федеральной службы
государственной регистрации, кадастра и
картографии по Москве

№ регистрации округа 77

Произведена государственная регистрация
Договора аренды

Дата регистрации 22.08.2000

№ регистрации 77-77-14/001/200-619

Регистратор Мухина А.А.

г. Москва

Московский земельный комитет (Москомзем), именуемый в дальнейшем «Арендодатель», в лице председателя Московского земельного комитета Дамурчиева Виктора Назаровича, действующего на основании Положения, от имени Мэрии (Администрации) г.Москвы, с одной стороны, и Автономная некоммерческая организация "КЛАССИЧЕСКИЙ ПАНСИОН МОСКОВСКОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО УНИВЕРСИТЕТА им. М.В. Ломоносова", именуемая в дальнейшем «Арендатор», в лице заместителя директора Семушкиной Светланы Владимировны, действующего по доверенности от 02.08.2000 №15 и на основании Устава, с другой стороны, в соответствии с распоряжением префекта Западного административного округа г.Москвы от 31 июля 2000 года №1403-РП (МКЗ 02.08.2000 Рег.№РД4-4181/0) "О предоставлении автономной некоммерческой организации "КЛАССИЧЕСКИЙ ПАНСИОН МОСКОВСКОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО УНИВЕРСИТЕТА им. М.В. Ломоносова" земельного участка по улице Академика Анохина, во владении 40, корпус 2", заключили настоящий Договор о следующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА И ЦЕЛЕВОЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

1.1. Предметом Договора является земельный участок, именуемый в дальнейшем «Участок», площадью 11410 (одиннадцать тысяч четыреста десять) кв.м., имеющий адресные ориентиры: г.Москва, ул. Академика Анохина, вл. 40, корпус 2, предоставляемый в пользование на условиях аренды для выполнения реконструкции здания детского сада и дальнейшего использования его под учебно-воспитательные цели.

Передача земельного участка по настоящему Договору от Арендодателя к Арендатору совпадает с моментом возникновения правоотношений по Договору.

1.2. Участок предоставляется без права изменения установленного п.1.1. целевого назначения.

1.3. Границы Участка установлены в натуре (на местности) и закреплены межевыми знаками.

План земельного Участка (Приложения 2, 3) является составной и неотъемлемой частью Договора.

1.4. На участке расположены двухэтажное железобетонное здание, теневые навесы.

Имеются зеленые насаждения.

2. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

2.1. Договор заключен сроком до 11 мая 2048 года.

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 частности, 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 Москомземе, и вносится Арендатором ежеквартально равными частями, рассчитанными относительно размера ежегодной арендной платы, не позднее 5 числа первого месяца каждого 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 Договор аренды 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 изменяется и подлежит обязательной уплате Арендатором в каждом случае централизованного изменения (введения) ставок арендной платы и/или коэффициентов к ставкам арендной платы (в том числе коэффициентов индексации) полномочным (уполномоченным) органом государственной власти Российской Федерации и/или г. Москвы без согласования с Арендатором и без внесения соответствующих изменений и/или дополнений в настоящий Договор. При этом, в случае принятия таких актов исчисление и уплата Арендатором арендной платы осуществляется на основании Договора и письменного уведомления Арендодателя об изменении (введении) ставок арендной платы и/или коэффициентов к ставкам арендной платы, в том числе коэффициентов индексации и/или уведомления с расчетом платежей либо с указанием коэффициентов, начиная с момента введения этих ставок, коэффициентов, в действие правовым актам и без внесения изменений, дополнений в настоящий Договор. Уведомление может быть сделано Арендодателем и через средства массовой информации неопределенному кругу лиц, обязательное для Арендатора. Первый арендный платеж по новым ставкам арендной платы производится Арендатором на ближайшую дату платежа, следующую после введения новых ставок арендной платы, включая, при необходимости, доплату за предыдущие периоды.

3.5. Установленные льготы по арендной плате и ставки арендной платы ниже средней по г. Москве не применяются в случае, когда Арендатор передает земельный Участок или расположенные на нем здания, строения, сооружения и помещения в аренду, субаренду или иное возмездное пользование другому юридическому лицу, при этом данная обязанность Арендатора уплачивать арендную плату без применения понижающих коэффициентов наступает с момента передачи указанного имущества в пользование.

4. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА

4.1. Арендатор обязуется:

4.1.1. В течение шести месяцев, со дня присвоения настоящему Договору в Москомземе учетного номера, внести изменения в исходно-разрешительную документацию, в части изменения заказчика, разработать и согласовать в установленном порядке проект реконструкции здания детского сада, согласно градостроительному заключению от 24.09.99 №991-31/1539.

Проектом предусмотреть благоустройство *Участка* и прилегающей территории.

4.1.2. Выполнить реконструкцию здания детского сада в соответствии с проектом, в сроки, установленные ПОС, благоустройство территории завершить в те же сроки.

4.1.3. Пересадку и вырубку имеющихся на *Участке* зеленых насаждений производить по согласованию с ГУП "Мосзеленхоз".

4.1.4. После завершения реконструкции и благоустройства *Участка*, в

недельный срок, представить в Москомзем акт приемки в эксплуатацию здания, для внесения необходимых изменений в Договор.

4.1.5. Содержать в надлежащем порядке *Участок* и прилегающую территорию.

4.1.6. По окончании срока аренды переоформить земельно-правовые отношения в установленном порядке.

4.2. Арендатору запрещается передавать третьим лицам право аренды земельного участка без согласия Арендодателя, полученного в установленном порядке.

В случае выявления нарушения данного условия, договор расторгается.

5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДАТОРА

Арендатор имеет право:

5.1. Совершать с письменного согласия Арендодателя (Москомзема) сделки с правом аренды (долями в праве аренды *Участка*), земельным участком в порядке, предусмотренном настоящим Договором, нормативными актами Российской Федерации, г. Москвы и решениями полномочных органов власти с последующей государственной регистрацией.

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 на возмещение 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 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 Москомзема представлять в Москомзем 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 сделки с правом аренды и/или земельным Участком, совершаемые 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 Московский городской комитет по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним в течение 3-х дней .

5.12. Письменно известить Арендодателя в случае отчуждения здания 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).

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 территориях.

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

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

5.16. 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;
- 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 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 о взыскании на имущество Арендатора в случае невыполнения им обязательств по настоящему Договору.

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

6.4. Иные права, не урегулированные настоящим Договором, применяются и действуют в соответствии с законодательством Российской Федерации и 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 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 (почтовый адрес) и места регистрации, платежных и иных реквизитов.

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

7. САНКЦИИ

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

7.2. В случае невнесения арендной платы в установленный срок Арендатор уплачивает Арендодателю неустойку (пеню) за каждый день просрочки в размере 0,2 % от размера платежа, подлежащего оплате за соответствующий расчетный период, начиная с 6 числа первого месяца квартала по день уплаты включительно.

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, отчуждения 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 4 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 рассматриваются в соответствии с действующим законодательством и с соблюдением уведомительного порядка.

Уведомление предьявляется в письменной форме.

Для устранения допущенных нарушений стороне предоставляется один месяц со дня получения уведомления.

В случае неустранения, либо ненадлежащего устранения нарушения спор решается в судебном порядке.

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 - Расчет арендной платы

№ 2, 3 - План границ земельного участка.

11. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА СТОРОН:

АРЕНДОДАТЕЛЬ	АРЕНДАТОР
МОСКОВСКИЙ ЗЕМЕЛЬНЫЙ КОМИТЕТ	Автономная некоммерческая организация "КЛАССИЧЕСКИЙ ПАНСИОН МОСКОВСКОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО УНИВЕРСИТЕТА им. М.В. Ломоносова"
Юридический адрес: 113054 г. Москва, ул. Бахрушина, 20	Юридический адрес: 119899, г. Москва, Воробьевы Горы, МГУ
Почтовый адрес: 113054 г. Москва, ул. Бахрушина, 20	Почтовый адрес: 119899г. Москва, Воробьевы Горы, МГУ
ИНН 7705031674, ОКПО 16412348, ОКОНХ 97600	ИНН 7729354868, ОКПО 47561190
Расчетный счет № 40603810900001300001, в АКБ "Русский земельный банк"	Расчетный счет № 40703810200000000025 в АКБ "ОБЪЕДИНЕННЫЙ БАНК"
корреспондентский счет № 301018107000000000730	корреспондентский счет № 301018107000000000873
БИК 044652730,	БИК 044583873
Телефон 959-18-53	Телефон 200-06-72

12. ПОДПИСИ СТОРОН.


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

12.2. От Арендодателя:

От Арендатора:

Председатель Московского земельного комитета

Заместитель директора Автономной некоммерческой организации "КЛАССИЧЕСКИЙ ПАНСИОН МОСКОВСКОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО УНИВЕРСИТЕТА им. М.В. Ломоносова"


В.Н. Дамурчиев


С.В. Семушкина

М.П.



Приложение 1 к Договору
аренды № М-07- 016861
от «23» августа 2000г.

АРЕНДНАЯ ПЛАТА

Автономная некоммерческая организация "КЛАССИЧЕСКИЙ ПАНСИОН МОСКОВСКОГО
ГОСУДАРСТВЕННОГО УНИВЕРСИТЕТА им. М.В. Ломоносова"

1. ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ ДЛЯ РАСЧЕТА ЕЖЕГОДНОЙ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ.

1.1. Площадь участка всего	кв.м.	11410
1.2. Базовая ставка ежегодной арендной платы за 1 га по категории арендатора и виду целевого использования земли	руб.	54000
1.3. Территориально-экономическая оценочная зона г.Москвы		17
1.4. Коэффициент дифференциации по территории города базовых ставок ежегодной арендной платы		1.09
1.5. Коэффициент учитывающий уровень инфляции. Введен в соответствии со ст.5 Закона г.Москвы "О бюджете города Москвы на 2000 год" от 24.12.99 №40		1.56

2. РАЗМЕР ЕЖЕГОДНОЙ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК

2.1. Размер арендной платы без учета коэффициента учитывающего уровень инфляции	руб.	67159.26
2.2. Ежегодная арендная плата за весь Участок с учетом коэффициента учитывающего уровень инфляции	руб.	104768.45

3. БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ ДЛЯ ПЕРЕЧИСЛЕНИЯ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ.

Получатель платежа: ИНН 7710286205, УФК МФ РФ по г. Москве (для Межрайонной налоговой инспекции №40 по г. Москве), Расчетный счет №40101810500000010040 в Отделении №1 ГУ Банка России по г. Москве, БИК 044583001

Платежное поручение должно быть оформлено только на настоящий Договор с указанием в платежном поручении кода бюджетной классификации 2010202, оплачиваемого периода, даты и учетного номера Договора.

Примечание:

1. Первоначальный расчет арендной платы произведен на основании распоряжений Мэра Москвы от 25.09.98 №980-РМ и от 02.04.99 №285-РМ прил.1, п.17 и Закона г.Москвы "О бюджете города Москвы на 2000 год" от 24.12.99 №40.
2. Плата за землю производится в РУБ.
3. Обязанность Арендатора уплачивать арендную плату возникает со дня, следующего за днем учетной регистрации настоящего Договора в Москомземе, если иное не определено Договором.
4. Коэффициент инфляции вступает в силу с 01.04.2000г.

ПОДПИСИ СТОРОН:

От Арендодателя:

Председатель Московского
земельного комитета



В.Н. Дамурчиев

М.П.

От Арендатора:

Заместитель директора Автономной
некоммерческой организации
"КЛАССИЧЕСКИЙ ПАНСИОН
МОСКОВСКОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО
УНИВЕРСИТЕТА им. М.В. Ломоносова"



С.В. Семушкина

М.П.

МОСКОВСКИЙ ЗЕМЕЛЬНЫЙ КОМИТЕТ

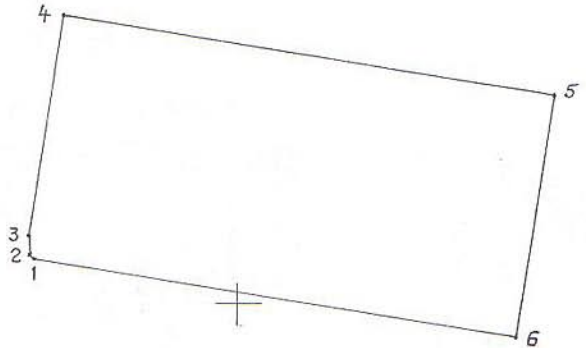
ПЛАН

ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА АНО КЛАССИЧЕСКОГО ПАНСИОНА

МГУ ИМ. М. В. ЛОМОНОСОВА

ПО АДРЕСУ: Г. МОСКВА, УЛ. АКАДЕМИКА АНОХИНА / УЛ. ТРОПАРЕВСКАЯ, ВЛ. 40, КОРП. 2

Кадастровый № 770714007050



Масштаб 1: 2000

Румбы и меры длин линий

Номера межевых знаков	Румб град. мин.	Меры длин линий		Радиус кривой м
		м	м	
1- 2	СЗ 38 6.1	1.713		
2- 3	СЗ 5 56.8	5.879		
3- 4	СВ 8 35.2	67.875		
4- 5	ЮВ 80 50.7	152.828		
5- 6	ЮЗ 8 36.6	74.713		
6- 1	СЗ 80 50.7	150.076		

Площадь участка: 11410.0 кв.м.

Нач. Т.О.Р.З. /Кузнецов К.М./



Приложение N3 к Договору
от 23 августа 2000г
М-04-016861

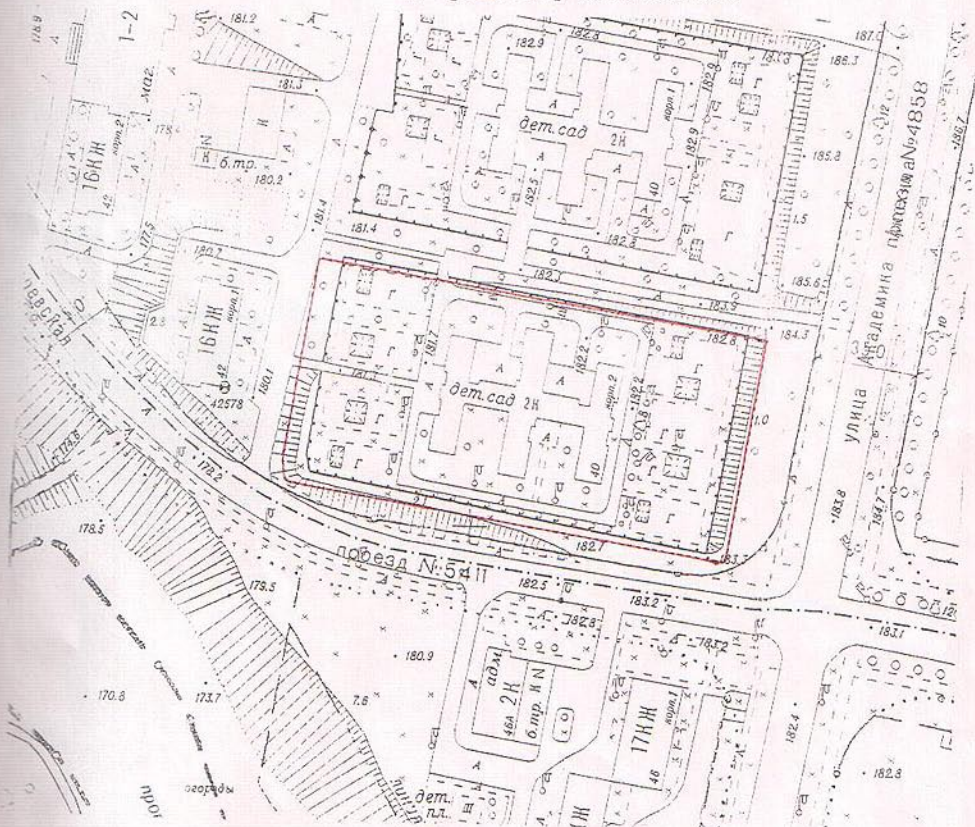
Московский земельный комитет

ПЛАН

земельного участка Автономной некоммерческой организации
"КЛАССИЧЕСКИЙ ПАНСИОН МОСКОВСКОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО
УНИВЕРСИТЕТА им. М.В. Ломоносова"

по адресу улица Академика Анохина, вл. 40, корпус 2

Кадастровый № 770714007050



Начальник ТОРЗ ЗАО

/ К.М.Кузнецов /



