



ПРАВИТЕЛЬСТВО МОСКВЫ



МОСКОВСКИЙ ЗЕМЕЛЬНЫЙ КОМИТЕТ

ДОГОВОР

О ПРЕДОСТАВЛЕНИИ УЧАСТКА

в пользовании на условиях аренды
(договор аренды земли)

№ М-02-019128

19 ноября 2002

ДОГОВОР

ДОЛГОСРОЧНОЙ АРЕНДЫ

ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

№ М - 0 2 - 0 / 0 / 0 0

(Номер договора)

1 0 1 1 2 0 0 2

(Число) (Месяц) (Год)

770209001040

(Кадастровый №)

(Условный №)

(Предыдущий Кадастровый №)

Московский комитет по регистрации прав	
Регистрационный округ № 01/05	
Произведена государственная регистрация	
« 27 ЯНВ 2003	год
№ регистрации 77-01/ 05-049/2002 - 449	
Регистратор Булавинков А. П.	
Подпись	№ 20

г. Москва

Московский земельный комитет (Москомзем), именуемый в дальнейшем "Арендодатель", в лице Руководителя Московского земельного комитета Дамурчиева Виктора Назаровича, действующего на основании Положения, от имени Правительства г. Москвы, с одной стороны, и Открытое акционерное общество "Аквапарк "Отрадное", именуемое в дальнейшем "Арендатор", в лице Генерального директора Нефедова Александра Николаевича, действующего на основании Устава, с другой стороны, в соответствии с распоряжением Правительства Москвы от 17.09.2002 г. № 1379-РП (МКЗ от 20.09.2002 г. Рег.

№ РД4-5375/2) и решением Городской комиссии по предоставлению земельных участков и градостроительному регулированию от 13.11.2002 № 43 п. 5 заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА И ЦЕЛЕВОЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

1.1. Предметом Договора является земельный участок, именуемый в дальнейшем «Участок», площадью **8944 (восемь тысяч девятьсот сорок четыре)** кв.м, имеющий адресные ориентиры: г.Москва, Отрадная улица, вл. 8А, предоставляемый в пользование на условиях аренды для строительства и дальнейшей эксплуатации аквапарка «Отрадное».

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

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

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

План границ земельного Участка (Приложение 2) и план земельного Участка (Приложение 3) являются составной и неотъемлемой частью Договора.

1.4. Участок свободен от построек.

2. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

2.1. Договор заключен сроком на **49 лет**. Срок действия договора исчисляется со дня, следующего за днем учетной регистрации настоящего Договора в Москомземе.

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

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

2.4. 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.

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

4.2. Арендатор обязуется разработать исходно-разрешительную документацию на строительство аквапарка и представить ее в течение одного месяца в Москомзем для внесения возможных изменений в Договор.

4.3. Арендатор обязуется разработать проект организации строительства аквапарка и представить его в течение одного месяца в Москомзем для внесения возможных изменений в Договор, в том числе в части определения сроков строительства. В случае нарушения установленных сроков строительства, при их продлении ставки арендной платы удваиваются.

4.4. Арендатор обязуется выполнять все условия и рекомендации согласующих организаций при разработке ИРД и строительстве аквапарка.

4.5. Арендатор обязуется, по завершении строительства оформить документы, подтверждающие имущественные права и в течение одного месяца после их оформления представить в Москомзем для внесения возможных изменений в Договор, в том числе в части расчета арендных платежей.

4.6. Часть земельного участка площадью 3909 (три тысячи девятьсот девять) кв. м, расположенную в технической зоне, Арендатор обязуется использовать в соответствии с действующим законодательством.

4.7. Арендатор обязуется замену или установку ограждений по внешней границе земельного участка производить при получении разрешения в установленном порядке.

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.

Арендодатель дает согласие на сделку Арендатору в случае возмездного приобретения (оплаты) Арендатором права аренды земли в следующем порядке:

а) после мотивированного обращения Арендатора к Арендодателю с указанием вида, сторон и условий сделки с правом аренды земли, земельным Участком;

б) и последующего предоставления по этой сделке документов для проведения правовой экспертизы, подтверждения со стороны Арендатора надлежащего исполнения обязательств по настоящему Договору и условий, постав-

ленных Арендодателем при даче согласия на совершение сделки. Согласие Арендодателя удостоверяется соответствующим штампом, проставляемым до государственной регистрации, на правоудостоверяющем документе по сделке.

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 на один год - с государственной регистрацией таких договоров.

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

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

5.4 На возмещение убытков, причиненных по вине Арендодателя.

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

5.6 Иные права, не урегулированные настоящим Договором, применяются и действуют в соответствии с законодательством Российской Федерации и 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 Федера-

ции 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 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).

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

5.17. Исполнять иные обязанности, предусмотренные законодательными актами Российской Федерации и г. Москвы.

6. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДОДАТЕЛЯ

Арендодатель имеет право:

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

- невнесения арендной платы в течение двух кварталов подряд;
- использования Участка не по целевому назначению;
- неосвоения или неиспользования Участка в течение 2 лет или иных 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 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 к Арендатору 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 отчетного 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 возвратить Арендодателю Участок в последний день действия Договора, за исключением случаев, предусмотренных законодательными актами или настоящим Договором.

Возврат Участка может производиться по акту сдачи-приемки по требованию Арендодателя. В случае, если Арендатор продолжает использовать Участок после истечения срока Договора при отсутствии возражений со стороны Арендодателя, настоящий Договор возобновляется на тех же условиях на неопределенный срок, в том числе с обязательной уплатой арендной платы. В этом случае каждая из Сторон вправе в любое время отказаться от Договора, предупредив об этом другую Сторону за один месяц.

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

9. РАССМОТРЕНИЕ И УРЕГУЛИРОВАНИЕ СПОРОВ

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

10. ПРОЧИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

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

10.2 Языком делопроизводства по Договору является русский язык.

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

Приложения к Договору:

№ 1 - Расчет арендной платы

№ 2 - План границ земельного участка

№ 3 - План земельного участка

11. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА СТОРОН:

АРЕНДОДАТЕЛЬ:

МОСКОВСКИЙ ЗЕМЕЛЬНЫЙ
КОМИТЕТ

Юридический адрес:

113054 г. Москва, ул. Бахрушина, 20

Почтовый адрес:

113054 г. Москва, ул. Бахрушина, 20

Банковские реквизиты:

(не для внесения арендных платежей)

ИНН 7705031674,

ОКПО 16412348, ОКОНХ 97410

Расч.счет № 40603810900001300001

в АКБ "Русский земельный банк"

корр.счет № 30101810700000000730

БИК 044552730

Телефон 959-09-52

АРЕНДАТОР:

Открытое акционерное общество
"Аквапарк "Отрадное"

Юридический адрес:

127273, г. Москва, ул. Березовая
аллея, д.10

Почтовый адрес:

127273, г.Москва, ул.Березовая
аллея, д.10

Банковские реквизиты:

ИНН 7715356086 ОКПО 59715734

Расч.счет № 40702810000000000337

в "РУСЬУНИВЕРСАЛБАНК" (ООО)

корр.счет № 30101810000000000674

БИК 044585674

Телефон 907-41-59

12. ПОДПИСИ СТОРОН.

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

От Арендодателя:

Руководитель Московского
земельного комитета


В.Н. Дамурчиев
" " " 2002г.
М.П.

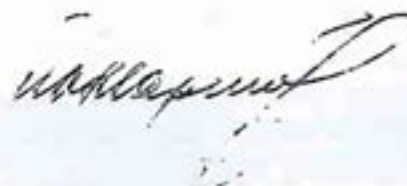


От Арендатора:

Генеральный директор
Открытого акционерного общества
"Аквонарк "Отградное"


А. Н. Нефедов
" " " 2002г.





АРЕНДНАЯ ПЛАТА

ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ ДЛЯ РАСЧЕТА ЕЖЕГОДНОЙ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ.

- | | |
|--|---------------|
| 1. Площадь земельного участка | 8944 кв.м. |
| 2. Базовая ставка ежегодной арендной платы по категориям арендаторов и видам целевого использования земель | 180000руб./га |
| 3. Территориально-экономическая оценочная зона г. Москвы | 23 |
| 4. Коэффициент дифференциации по территории города базовых ставок ежегодной арендной платы | 0.41 |
| 5. Коэффициент индексации (Введен с 01.01.2002г. в соответствии с ФЗ от 14.12.2001 № 163-ФЗ) | 2.4 |
| 6. Коэффициент индексации (Введен с 01.01.2003г. в соответствии с ФЗ от 24.07.2002 № 110-ФЗ) | 4.32 |

РАЗМЕР ЕЖЕГОДНОЙ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК.

- | | |
|--|----------------|
| 1.1 Ежегодная арендная плата | 66006.72 руб. |
| 1.2 Ежегодная арендная плата с учетом коэфф. индексации с 2002 | 158416.13 руб. |
| 1.3 Ежегодная арендная плата с учетом коэфф. индексации с 01.01.2003 | 285149.03 руб. |

БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ ДЛЯ ПЕРЕЧИСЛЕНИЯ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ.

Плательщик платежа: ИНН 7710286205, УФК МФ РФ по г.Москве (для Межрайонной юр. инспекции № 40 по г.Москве) Расчетный счет № 40101810500000010040 в Отделении Московского ГТУ Банка России, БИК 044583001 Назначение платежа: (код бюджетной классификации 2010202)

Примечание:

1. Расчет ежегодной арендной платы произведен на основании распоряжения Мэра Москвы от 02.04.1999г. № 285-РМ, Федеральных законов о федеральном бюджете на 2000-2002 г.г. и федеральных законов от 14.12.2001 г. № 163-ФЗ и от 24.07.2002 № 110-ФЗ.
2. Арендная плата за землю производится в рублях и вносится ежеквартально не позднее 5 числа первого месяца квартала.
3. Обязанность Арендатора уплачивать арендную плату возникает со дня, следующего за днем учетной регистрации настоящего Договора в Москомземе, если иное не определено Договором.
4. В платежном поручении указывается назначение платежа: арендная плата по договору аренды № _____ от «__» _____ 200__ г.

ПОДПИСИ СТОРОН:

От Арендодателя:

Руководитель Московского
земельного комитета


В.Н. Дамурчиев
М.П.

От Арендатора:

Генеральный директор Открытого
акционерного общества "Аквонарк
"Отрадное"

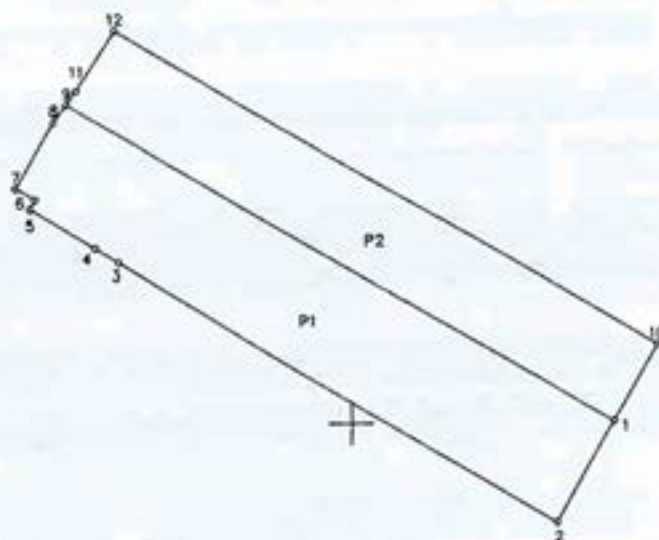

А.Н.Нефедов
2002г.

ПЛАН

ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

по адресу: Отрадная улица, вл. 8А

Масштаб 1:2000



МЕРЫ ДЛИН ЛИНИЙ И РУМБЫ P1

N ТОЧЕК	РУМБЫ ГРАД МИН	ГОРИЗОНТАЛЬ- НОЕ ПРОЛОЖЕ- НИЕ (М)	РАДИУС КРИВОЙ (М)
1-2	ЮЗ 29 41.2	31.093	
2-3	СЗ 59 51.4	135.789	
3-4	СЗ 59 51.1	7.200	
4-5	СЗ 59 51.2	20.400	
5-6	СВ 30 8.3	2.950	
6-7	СЗ 59 51.5	6.050	
7-8	СВ 30 8.4	19.999	
8-9	СВ 36 50.6	5.722	
9-1	ЮВ 60 41.5	168.543	

ПЛОЩАДЬ УЧАСТКА : 5035.7 КВ.М.

МЕРЫ ДЛИН ЛИНИЙ И РУМБЫ P2

N ТОЧЕК	РУМБЫ ГРАД МИН	ГОРИЗОНТАЛЬ- НОЕ ПРОЛОЖЕ- НИЕ (М)	РАДИУС КРИВОЙ (М)
10-1	ЮЗ 29 41.3	23.308	
1-9	СЗ 60 41.5	168.543	
9-11	СВ 36 50.4	4.478	
11-12	СВ 32 30.4	18.906	
12-10	ЮВ 60 41.4	167.056	

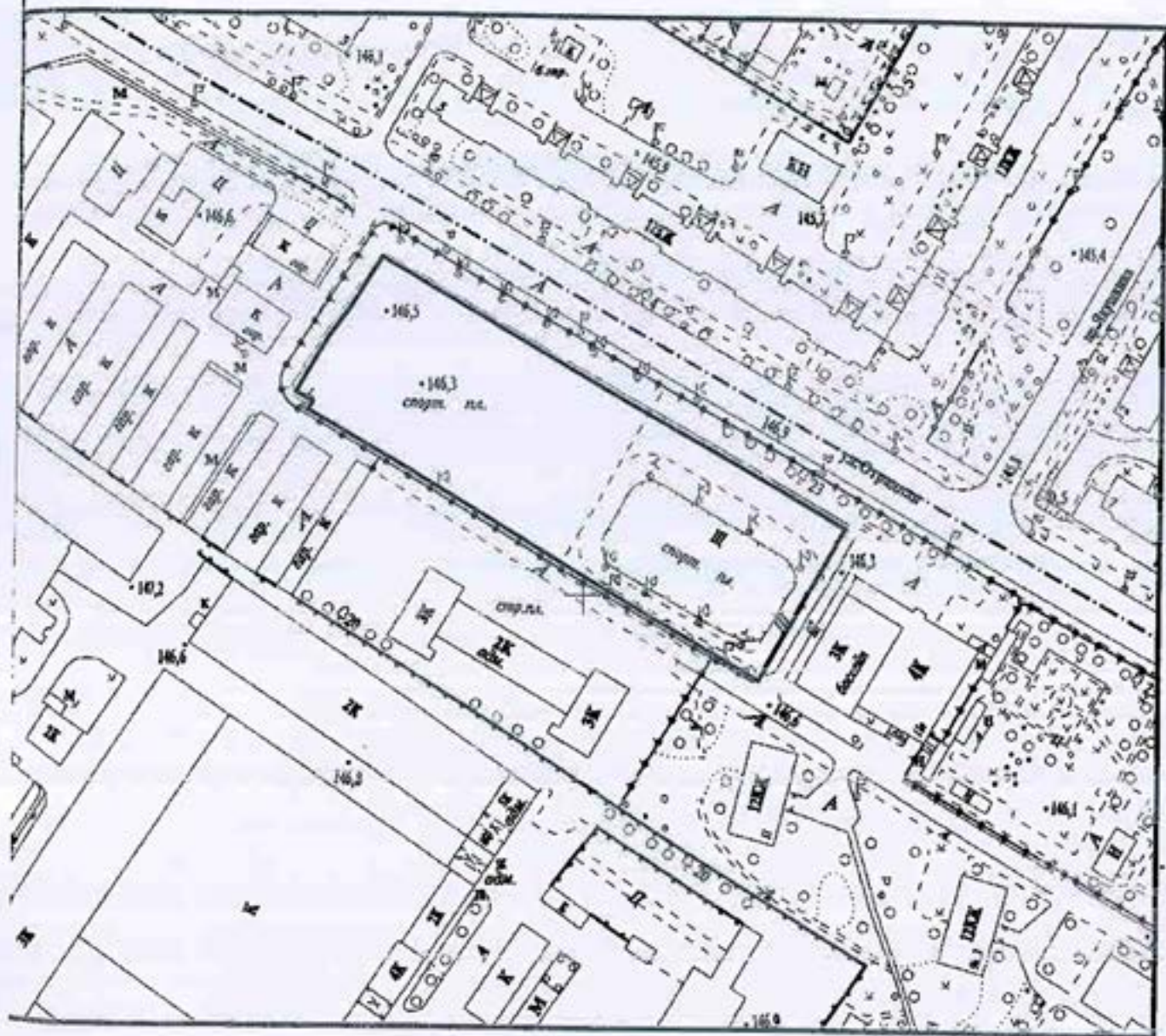
ПЛОЩАДЬ УЧАСТКА : 3908.6 КВ.М.

 $P1+P2=R$

ОБЩАЯ ПЛОЩАДЬ УЧАСТКА : 8944.3 КВ.М.

Начальник ТОРЗ _____ (Маренов И.Б.)

ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА
Открытое акционерное общество "Аквонарк "Отрадное"
по адресу: Отрадная улица, вл. 8А



Масштаб 1:2000

Начальник ТОРЗ СВАО

И.Б. Маренов

ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ

к договору аренды земельного участка
от 19.11.2002 г. № М-02-019128
Землеустроительное дело № 02016294

Адрес участка: Москва, Отрадная улица, вл. 8А

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 04.01.2003г. № 33-И-1/3-(22) от имени Мэрии (Администрации) г.Москвы, с одной стороны, и Открытое акционерное общество "Аквапарк "Отрадное", именуемое в дальнейшем Арендатор, в лице генерального директора Нефедова Александра Николаевича, действующего на основании Устава, с другой стороны, в соответствии с распоряжением префекта СВАО от 15.04.2003г. № 957, заключили настоящее соглашение о нижеследующем:

1. Внести изменения в Договор аренды земельного участка от 19.11.2002г. № М-02-019128 в части площади и целевого использования земельного участка. Площадь считать равной 10149 (десять тысяч сто сорок девять) кв. м.

Земельный участок общей площадью 10149 (десять тысяч сто сорок девять) кв.м. состоит из двух обособленных участков: R1 - площадью 8944 (восемь тысяч девятьсот сорок четыре) кв. м., кадастровый № 77 02 09001040 и R2 - площадью 1205 (одна тысяча двести пять) кв. м., кадастровый № 77 02 09001040.

Цель использования земельного участка считать: ... для строительства и дальнейшей эксплуатации аквапарка «Отрадное» (площадью 8944 кв.м.) и теплового пункта (площадью 1205 кв.м.).

Приложения № 2 и 3 к Дополнительному соглашению считать неотъемлемой частью Договора аренды земельного участка от 19.11.2002г. № М-02-019128.

2. Приложения № 2 и 3 к Договору аренды считать утратившими 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, которое является неотъемлемой частью Договора аренды земельного участка от 19.11.2002г. № М-02-019128.

4. Настоящее соглашение составлено в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу для каждой из Сторон.

5. 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:

Открытое акционерное общество "Аквапарк "Отрадное"

Юридический адрес:

127273, г. Москва, Березовая аллея, дом 10

Почтовый адрес

127273, г.Москва, ул.Березовая аллея, д.10

Банковские реквизиты

ИНН 7715356086

Расч. счет № 40702810000000000337

в "РУСЬУНИВЕРСАЛБАНК" (ООО)

корр. счет № 30101810000000000674

БИК 044585674

Телефон 907-41-59

6. Подписи сторон.

От Арендодателя:

Начальник объединения регулирования землепользования в Северо-Восточном административном округе г.Москвы

От Арендатора:

Генеральный директор

И.Б.Маренов

А. Н. Нефедов

« » 200 г.
М.П.

« » 200 г.
М.П.

АРЕНДНАЯ ПЛАТА

Открытое акционерное общество "Аквапарк "Отрадное"

Отрадная улица, вл. 8А

1. ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ ДЛЯ РАСЧЕТА ЕЖЕГОДНОЙ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ.

1.1	Площадь земельного участка	10149	кв. м.
1.2	Базовая ставка ежегодной арендной платы по категориям арендаторов и видам целевого использования земель	180000	руб/га
1.3	Территориально-экономическая зона г.Москвы	23	
1.4	Коэффициент дифференциации по территории города базовых ставок ежегодной арендной платы	0.410	
1.5	Коэффициент индексации <i>введен с 01.01.2003г. в соответствии с федеральным законом от 24.07.2002г. № 110-ФЗ «О внесении изменений и дополнений в часть вторую Налогового кодекса Российской Федерации и некоторые другие акты законодательства Российской Федерации»</i>	4.32	

2. РАЗМЕР ЕЖЕГОДНОЙ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК.

Ежегодная арендная плата без учета коэффициента индексации	74899.62	руб.
Ежегодная арендная плата с учетом коэффициента индексации с 15.04.2003г.	323566.36	руб.

3. БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ ДЛЯ ПЕРЕЧИСЛЕНИЯ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ.

Получатель платежа: ИНН 7705031674 Управление федерального казначейства МФ РФ по г.Москве (для Москомзема)

Расчетный счет 40101810800000010041 в Отделении 1 Московского ГТУ Банка России, г. Москва БИК 044583001

Назначение платежа: (код бюджетной классификации 2010202)

Арендная плата за землю по договору аренды № _____ от _____ г. за _____ квартал _____ года.

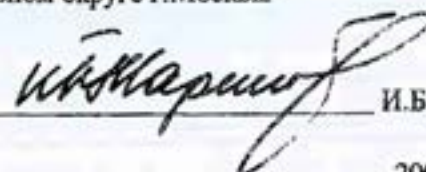
Примечание:

1. Расчет ежегодной арендной платы произведен на основании распоряжения Мэра Москвы от 02.04.1999г. № 285-РМ, федеральных законов о федеральном бюджете на 2000-2002гг. и федеральных законов от 14.12.2001г. № 163-ФЗ и от 24.07.2002г. № 110-ФЗ.
2. Арендная плата за землю производится в рублях и вносится ежеквартально не позднее 5 числа первого месяца отчетного квартала. Пени за просрочку внесения платежей начисляются с 6 числа первого месяца отчетного квартала.
3. В платежном поручении указывается назначение платежа: арендная плата по договору аренды № М-02-019128 от 19.11.2002 г.

ПОДПИСИ СТОРОН:

От Арендодателя:

Начальник объединения регулирования землепользования в Северо-Восточном административном округе г.Москвы


И.Б.Маренов
«...» ... 200... г.

м.п.

От Арендатора:

Генеральный директор


А. Н. Неведов
«...» ... 200... г.

Приложение № 2 к Дополнительному соглашению
к договору аренды № М-02-019128

Кадастровые №№ R1 77-02-009-001-040

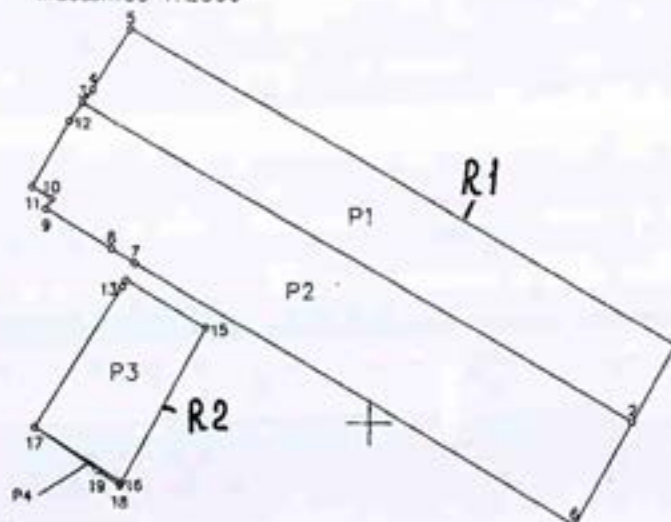
R2 77-02-009-001-049

ПЛАН

ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

По адресу : ул.Отрадная,8а

Масштаб 1:2000



МЕРЫ ДЛИН ЛИНИЙ И РУМБЫ P1

N ТОЧЕК	РУМБЫ ГРАД МИН	ГОРИЗОНТАЛЬ- НОЕ ПРОЛОЖЕ- НИЕ (М)	РАДИУС КРИВОЙ (М)
1-2	ЮЗ 29 41.3	23.308	
2-3	СЗ 60 41.5	168.543	
3-4	СВ 36 50.4	4.478	
4-5	СВ 32 30.4	18.906	
5-1	ЮВ 60 41.4	167.056	

ПЛОЩАДЬ УЧАСТКА : 3908.6 КВ.М.

МЕРЫ ДЛИН ЛИНИЙ И РУМБЫ P3

N ТОЧЕК	РУМБЫ ГРАД МИН	ГОРИЗОНТАЛЬ- НОЕ ПРОЛОЖЕ- НИЕ (М)	РАДИУС КРИВОЙ (М)
13-14	СВ 32 35.1	2.000	
14-15	ЮВ 59 49.9	24.726	
15-16	ЮЗ 29 21.2	46.158	
16-17	СЗ 58 16.1	27.298	
17-13	СВ 32 34.2	43.449	

ПЛОЩАДЬ УЧАСТКА : 1190.9 КВ.М.

МЕРЫ ДЛИН ЛИНИЙ И РУМБЫ P2

N ТОЧЕК	РУМБЫ ГРАД МИН	ГОРИЗОНТАЛЬ- НОЕ ПРОЛОЖЕ- НИЕ (М)	РАДИУС КРИВОЙ (М)
2-6	ЮЗ 29 41.2	31.093	
6-7	СЗ 59 51.4	135.789	
7-8	СЗ 59 51.1	7.200	
8-9	СЗ 59 51.2	20.400	
9-10	СВ 30 8.3	2.950	
10-11	СЗ 59 51.5	6.050	
11-12	СВ 30 8.4	19.999	
12-3	СВ 36 50.6	5.722	
3-2	ЮВ 60 41.5	168.543	

ПЛОЩАДЬ УЧАСТКА : 5035.7 КВ.М.

МЕРЫ ДЛИН ЛИНИЙ И РУМБЫ P4

N ТОЧЕК	РУМБЫ ГРАД МИН	ГОРИЗОНТАЛЬ- НОЕ ПРОЛОЖЕ- НИЕ (М)	РАДИУС КРИВОЙ (М)
16-18	ЮЗ 29 20.4	0.896	
18-19	СЗ 56 36.4	7.349	
19-20	СЗ 56 36.7	20.000	
20-17	СВ 32 46.1	0.103	
17-16	ЮВ 58 16.1	27.298	

ПЛОЩАДЬ УЧАСТКА : 13.6 КВ.М.

ОБЩАЯ ПЛОЩАДЬ УЧАСТКА : 10148.8 КВ.М.

$$R1 = P1 + P2$$

$$R2 = P3 + P4$$

Начальник ТРЗ _____ (Моренов И.Б.)

Кадастровые №№ R1 77 02 09 001 040
R2 77 02 09 001 049

Маренов И.Б.