



Копия  
верна

ПРАВИТЕЛЬСТВО МОСКВЫ

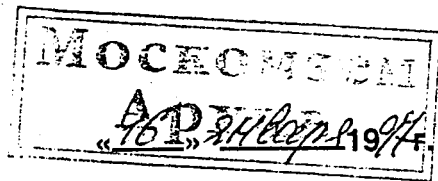
МОСКОВСКИЙ ЗЕМЕЛЬНЫЙ КОМИТЕТ

# ДОГОВОР

О ПРЕДОСТАВЛЕНИИ УЧАСТКА

в пользование на условиях аренды  
(договор аренды земли)

№ М-06-004860



**Копия  
верна**

**ДОГОВОР АРЕНДЫ  
ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

№ 11-06-007860

"16" января 1997г.

Московский земельный комитет (Москомзем), именуемый в дальнейшем "Арендодатель", в лице председателя Асцатурова Виктора Николаевича, действующего на основании Положения, от имени Мэрии (Администрации) г. Москвы, с одной Стороны, и ИНСТИТУТ ХИМИЧЕСКОЙ ФИЗИКИ ИМ. Н. Н. СЕМЕНОВА РОССИЙСКОЙ АКАДЕМИИ НАУК, в лице директора института Берлина Александра Александровича, действующего на основании Устава, именуемый в дальнейшем "Арендатор", с другой Стороны, в соответствии с постановлением Правительства Москвы от 05 ноября 1996 года № 887 заключили настоящий Договор о нижеследующем:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА И ЦЕЛЕВОЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ЗЕМЛИ.**

1.1. Предметом Договора является земельный участок № 06/81/00020, в дальнейшем "Участок", площадью 22334 (двадцать две тысячи триста тридцать четыре) кв.м., имеющий адресные ориентиры: г. Москва, КОСЫГИНА УЛ., ВЛАД.7/2-13 предоставляемый в аренду для строительства и последующей эксплуатации комплекса зданий жилого и общественного назначения.

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 №2) поворотными точками. План Участка является составной и неотъемлемой частью настоящего Договора.

1.4. На участке расположены: зеленые насаждения, детская и спортивная площадки и складские строения института химической физики.

**2. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА.**

Договор заключается на 49 лет и вступает в силу с момента его регистрации в Москомземе.

**3. РАЗМЕР И РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ.**

3.1. Арендная плата начисляется со дня, следующего за днем государственной регистрации настоящего Договора в Москомземе и вносится Арендатором ежеквартально равными частями, рассчитанными относительно размера ежегодной арендной платы, не позднее 25 числа последнего месяца квартала.

Оплата производится в рублях. Пересчет начисленной в ЭКЮ арендной платы производится по официальному курсу ЭКЮ на 15 число второго месяца оплачиваемого квартала.

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.

3.2. 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. 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).

#### 4. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА.

4.1. АРЕНДАТОР ОБЯЗУЕТСЯ НЕ НАРУШАТЬ НОРМАЛЬНОГО ФУНКЦИОНИРОВАНИЯ СУЩЕСТВУЮЩИХ ПЕШЕХОДНЫХ ДОРОГ.

4.2. АРЕНДАТОР ОБЯЗУЕТСЯ ПЕРЕСАДКУ И ВЫРУБКУ ИМЕЮЩИХСЯ НА УЧАСТКЕ ЗЕЛЕННЫХ НАСАЖДЕНИЙ ПРОИЗВОДИТЬ ПО СОГЛАСОВАНИЮ С МЛТПО "МОСЛЕСОПАРК".

4.3. АРЕНДАТОР ОБЯЗУЕТСЯ СНЕСТИ СКЛАДСКИЕ СТРОЕНИЯ ИНСТИТУТА ХИМИЧЕСКОЙ ФИЗИКИ ИМ. Н.Н.СЕМЕНОВА РАН В СООТВЕТСТВИИ С УТВЕРЖДЕННЫМ ПРОЕКТОМ.

4.4. АРЕНДАТОР ОБЯЗУЕТСЯ ПЕРЕНЕСТИ ДЕТСКУЮ И СПОРТИВНУЮ ПЛОЩАДКУ НА НОВОЕ МЕСТО В СООТВЕТСТВИИ С УТВЕРЖДЕННЫМ ПРОЕКТОМ.

4.5. АРЕНДАТОР ГАРАНТИРУЕТ ПРОВЕДЕНИЕ КОМПЕНСАЦИОННЫХ МЕРОПРИЯТИЙ В СЛУЧАЕ ОБОСНОВАННЫХ ПРЕТЕНЗИЙ ЖИЛЬЦОВ КВАРТИР ЖИЛОГО ДОМА КОРП. 7 ПО УЛ.КОСЫГИНА, ОКНА КОТОРЫХ БУДУТ ЗАТЕНЯТЬСЯ РАЗРЕШАЕМЫМ К СТРОИТЕЛЬСТВУ КОМПЛЕКСОМ ЗДАНИЙ ЖИЛОГО И ОБЩЕСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ.

4.6. АРЕНДАТОР ОБЯЗУЕТСЯ ЗАВЕРШИТЬ СТРОИТЕЛЬСТВО КОМПЛЕКСА ЗДАНИЙ ЖИЛОГО И ОБЩЕСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ ДО 31 ДЕКАБРЯ 1999 Г.

4.7. АРЕНДАТОР ОБЯЗУЕТСЯ ПОСЛЕ ОФОРМЛЕНИЯ В МОСКОМИМУЩЕСТВЕ СООТВЕТСТВУЮЩИХ ДОКУМЕНТОВ, ПОДТВЕРЖДАЮЩИХ ЕГО ПРАВА НА ЗДАНИЯ, СТРОЕНИЯ И СООРУЖЕНИЯ, ПРЕДСТАВИТЬ ИХ В ДЕСЯТИДНЕВНЫЙ СРОК В МОСКОМЗЕМ ДЛЯ ВНЕСЕНИЯ ВОЗМОЖНЫХ ИЗМЕНЕНИЙ В НАСТОЯЩИЙ ДОГОВОР.

#### 5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДАТОРА.

**Арендатор имеет право:**

5.1. Использовать Участок в соответствии с целями и условиями его предоставления.

5.2. Совершать с 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 совместную деятельность без образования юридического лица право аренды земельного участка, совершить сделку купли-продажи права аренды Участка (доли в праве аренды);

- сдать арендуемый земельный Участок в субаренду;

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

При обращении к Арендодателю для получения согласия о совершении сделок с правом аренды Участка или предоставления Участка в субаренду, а также для регистрации

сделки (сделок) в Москомземе Арендатор обязан представить в Москомзем соответствующие документы для их земельно-правовой экспертизы.

5.3. 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.

5.4. На возмещение убытков, причиненных по вине Арендодателя.

5.5. Иные права, не урегулированные настоящим Договором применяются и действуют в соответствии с земельным и гражданским законодательством Российской Федерации.

#### **Арендатор обязан:**

5.6. Надлежащим образом исполнять все условия настоящего Договора.

5.7. Ежеквартально уплачивать арендную плату в соответствии с настоящим Договором и по требованию Москомзема представлять в Москомзем платежные документы об уплате арендной платы.

5.8. 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.

5.9. Регистрировать в Москомземе сделки с правом аренды Участка, совершаемые на основании настоящего Договора, законодательства Российской Федерации.

5.10. 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).

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

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

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

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

