

**ДОГОВОР**  
аренды земельного участка № 141/3/43-62

«20» августа 2014 г.

г.Москва

Министерство обороны Российской Федерации (ИИН 7704252261, КПП 770401001, ОГРН 1037700255284, место нахождения: 119160 г. Москва, ул. Знаменка, д. 19), действующее в соответствии с положением, утвержденным Указом Президента Российской Федерации от 16 августа 2004 г. № 1082, Свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц о юридическом лице, зарегистрированном до 1 июля 2002 г., серия 77 № 007078156 от 27 февраля 2003 г., выдано Управлением МНС России по г. Москве, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице временно исполняющего обязанности директора Департамента имущественных отношений Министерства обороны Российской Федерации Суханова Даниила Владимировича, действующего на основании приказа Министра обороны Российской Федерации от 25 февраля 2014 г. № 110 «Об утверждении Положения о Департаменте имущественных отношений Министерства обороны Российской Федерации» и приказа заместителя Министра обороны от 7 августа 2014 г. № 33, с одной стороны, и закрытое акционерное общество «Холдинговая компания СУИхолдинг» (ИИН 7715152910, КПП 770201001, ОГРН 1027700104410, место нахождения: 129090, г. Москва, ул. Щепкина, д. 29), именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице генерального директора Хачияна Сурена Александровича, действующего на основании Устава закрытого акционерного общества «Холдинговая компания СУИхолдинг», с другой стороны, совместно именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. На основании приказа директора Департамента имущественных отношений Министерства обороны Российской Федерации от 13 августа 2014 г. № 1409 Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в долгосрочную аренду сроком до 30 июня 2021 г. земельный участок с кадастровым номером 77:05:0011008:1404 общей площадью 171 077 кв. м, с местоположением: город Москва, улица Ясеневая, владение 14, в границах, указанных в кадастровом паспорте земельного участка, прилагаемого к настоящему Договору и являющегося его неотъемлемой частью (Приложение № 1);

Передача земельного участка Арендодателем Арендатору оформляется актом приема-передачи, подписываемым Сторонами (Приложение № 2).

1.2. Земельный участок предоставляется для целей строительства жилого комплекса. Приведенное описание целей использования является окончательным и именуется в дальнейшем «Разрешенное использование».

1.3. Арендодатель гарантирует, что указанный земельный участок никому не продан, не заложен, в споре, под арестом не состоит, правами третьих лиц не обременен.

1.4. На земельном участке отсутствуют объекты недвижимого имущества.

**2. СРОК ДОГОВОРА**

2.1. Договор вступает в силу с момента его регистрации Сторонами в Управлении Росреестра по городу Москве и действует до 30 июня 2021 г.

### **3. РАЗМЕР И УСЛОВИЯ ВНЕСЕНИЯ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ**

3.1. Размер арендной платы за земельный участок в год составляет 9 043 061 (девять миллионов сорок три тысячи шестьдесят один) рубль 79 копеек. Расчет ежегодной арендной платы отражен в Приложении № 3.

Плата за аренду земельного участка определяется в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 16 июля 2009 г. № 582 «Об основных принципах определения арендной платы при аренде земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и о Правилах определения размера арендной платы, а также порядка, условий и сроков внесения арендной платы за земли, находящиеся в собственности Российской Федерации».

3.2. Арендная плата вносится Арендатором ежеквартально до 5 числа месяца, следующего за оплачиваемым периодом, путем перечисления денежных средств по следующим реквизитам: счет номер 40101810500000001901; банк – ОПЕРУ-1 Банка России, г. Москва; БИК 044501002; получатель Межрегиональное операционное УФК (Министерство обороны Российской Федерации л/с 04951001870); ИНН 7704252261; КПП 770401001; КБК 18711105021016000120; ОКАТО 45286552000.

3.3. Арендодатель вправе в одностороннем порядке изменить размер арендной платы в случае изменения нормативных правовых актов, регулирующих исчисление размера арендной платы, но не чаще, чем один раз в год.

### **4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1. Требовать досрочного расторжения Договора при использовании земельного участка не по целевому назначению, а также при использовании способами, приводящими к его порче, при невнесении арендной платы более чем за 6 месяцев.

4.1.2. На беспрепятственный доступ на территорию земельного участка в целях их осмотра на предмет соблюдения условий Договора.

4.1.3. На возмещение убытков, причиненных ухудшением качества земельного участка и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности Арендатора, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.2.2. Письменно в 10-дневный срок уведомить Арендатора об изменении номеров счетов для перечисления арендной платы, указанных в п. 3.2 настоящего Договора.

4.2.3. Своевременно производить перерасчет арендной платы и своевременно информировать об этом Арендатора.

4.3. Арендатор имеет право:

4.3.1. Использовать земельный участок на условиях, установленных Договором.

4.3.2. Проводить вырубку лесных насаждений на земельном участке в порядке, установленном законодательством Российской Федерации и Министерством обороны Российской Федерации, с последующей рекультивацией земельного участка.

4.3.3. Возводить на земельном участке объекты недвижимости в соответствии с их разрешенным использованием.

4.4. Арендатор обязан:

4.4.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.4.2. Использовать земельный участок в соответствии с разрешенным использованием.

4.4.3. Уплачивать в размере и на условиях, установленных Договором, арендную плату.

4.4.4. Обеспечить Арендодателю (его законным представителям), представителям органов государственного земельного контроля доступ на земельный участок по их требованию.

4.4.5. Письменно сообщить Арендодателю не позже чем за 3 месяца о предстоящем освобождении земельного участка как в связи с окончанием срока действия Договора, так и при досрочном его освобождении.

4.4.6. Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на земельном участке и прилегающих к нему территориях.

4.4.7. Письменно в 10-дневный срок уведомить Арендодателя об изменении своих реквизитов.

4.5. Арендодатель не вправе вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям Договора и законодательству Российской Федерации.

4.6. Арендодатель и Арендатор имеют иные права и несут иные обязанности, установленные законодательством Российской Федерации.

## **5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

5.1. За нарушение условий Договора Стороны несут ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

5.2. В случае невнесения арендной платы в установленные сроки с Арендатора, на основании претензии, выставленной Арендодателем, взыскиваются пени в размере 1/300 ставки рефинансирования Центрального Банка Российской Федерации от суммы задолженности за каждый день просрочки.

5.3. Стороны не несут ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по настоящему Договору, если это явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы. Обстоятельства непреодолимой силы включают, в частности, такие случаи, как землетрясение, наводнение, пожар и аналогичные стихийные бедствия, а также чрезвычайные ситуации. В случае наступления обстоятельств непреодолимой силы исполнение обязательств по настоящему Договору откладывается на срок действия этих обстоятельств, после чего Стороны должны провести переговоры в целях оценки ситуации и в случае необходимости внести изменения в настоящий Договор, в том числе по вопросам размера арендной платы и сроков оплаты арендной платы.

## **6. ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ И ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРА**

6.1. Договор может быть расторгнут по требованию Арендодателя по решению суда на основании и в порядке, установленном гражданским законодательством.

6.2. При прекращении Договора Арендатор обязан вернуть Арендодателю земельный участок в надлежащем состоянии.

6.3. Изменение условий настоящего Договора, его расторжение и прекращение допускаются по соглашению Сторон. Все изменения к настоящему Договору оформляются в письменной форме и подписываются Сторонами.

## **7. РАССМОТРЕНИЕ И УРЕГУЛИРОВАНИЕ СПОРОВ**

7.1. Споры, возникающие при реализации настоящего Договора, разрешаются путем переговоров.

7.2. Споры, нерешенные Сторонами путем переговоров, подлежат разрешению в суде в соответствии с законодательством Российской Федерации.

## 8. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА

8.1. Арендодатель подтверждает, что на день подписания настоящего Договора, отсутствовали основания или обязательства, которые могли бы послужить причиной для расторжения настоящего Договора.

8.2. Стороны обязуются не разглашать третьей стороне информацию относительно условий Договора и размера арендной платы настоящего Договора аренды.

8.3. Настоящий Договор составлен и подписан в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

8.4. Все приложения к настоящему Договору являются его неотъемлемой частью.

## 9. ПРИЛОЖЕНИЯ К ДОГОВОРУ

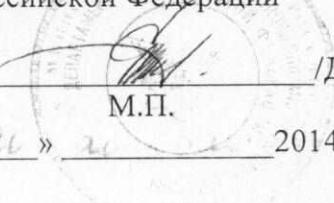
1. Кадастровый паспорт земельного участка от 26.02.2014 г. № 77/501/14-143912 (Приложение № 1).
2. Акт приема-передачи части земельного участка (Приложение № 2).
3. Расчет размера арендной платы (Приложение № 3).

## 10. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

### АРЕНДОДАТЕЛЬ:

**Министерство обороны  
Российской Федерации**  
ИНН 7704252261, КПП 770401001,  
ОГРН 1037700255284,  
местонахождение:  
119160, г. Москва, ул. Знаменка, 19.  
р/с 40101810500000001901;  
Банк – ОПЕРУ-1 Банка России, г. Москва;  
БИК 044501002; Получатель -  
Межрегиональное операционное УФК  
(Министерство обороны Российской  
Федерации л/с 04951001870);  
ОКАТО 45286552000  
КБК 18711105021016000120

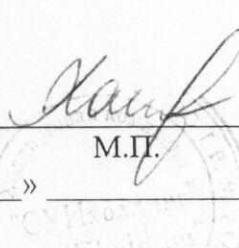
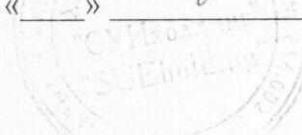
**Министерство обороны  
Российской Федерации,**  
Временно исполняющий обязанности  
директора Департамента  
имущественных отношений  
Министерства обороны  
Российской Федерации

  
/Д.В. Суханов/  
М.П.  
« 26 » 2014 г.

### АРЕНДАТОР:

**ЗАО «Холдинговая компания  
СУИхолдинг»**  
ИНН 7715152910, КПП 770201001,  
ОГРН 1027700104410  
местонахождение: 129090, г. Москва,  
ул. Щепкина, д. 29;  
р/с 4070281070500000500 в Московском  
филиале Банка «Таврический» (ОАО)  
к/с 30101810600000000520  
БИК 044583520

**ЗАО «Холдинговая компания  
СУИхолдинг»**  
Генеральный директор  
Хачиян Сурен Александрович

  
/С.А.Хачиян/  
М.П.  
« \_\_\_\_ » \_\_\_\_ 2014 г.  


**Филиал ФГБУ "ФКП Росреестра" по Москве**

**КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

"26" февраля 2014 г. № 77:501/14-143912

**КП.1**

1	Кадастровый номер	77:05:9011008:1404	2	Лист № 1	3	Всего листов:
4	Номер кадастрового квартала:	77:05:0011008				
<b>Общие сведения</b>						
5	Предыдущие номера:	77:05:0011008:31	6	Дата внесения номера в государственный кадастровый реестр недвижимости:	26.02.2014	
7	Местоположение:	г. Москва, ул. Ясеневая				
8	Категория земель:	Земли населенных пунктов				
9	Разрешенное использование:	ЭКСПЛУАТАЦИЯ ТЕРРИТОРИИ ВОЕННОГО ГОРОДКА № 52/1				
10	Площадь:	171077 +/- 14 кв. м				
11	Кадастровая стоимость (руб.):	452153089.46				
12	Сведения о правах:					
13	Сведения о правах:					
14	Особые отметки:					
15	Сведения о природных объектах:					
16	Дополнительные сведения для регистрации прав на образованные земельные участки	16.1 Номера обработанных участков: 77:05:0011008:1403, 77:05:0011008:1404, 77:05:0011008:1405, 77:05:0011008:1406 16.2 Номер участка, преобразованного в результате выдела: 77:05:0011008:31 16.3 Номера участков, подлежащих снятию с кадастрового учета: —				
		Характер сведений государственного кадастра недвижимости				
		16.4 (статус записи о земельном участке) Сведения о земельном участке носят временный характер. Дата истечения срока действия временного характера - 27.02.2019.				

**Ведущий технолог**

(подпись) (имя, фамилия, отчество)

**Д. В. Карпов**

(имя, фамилия)

М.П.

4

**КАДАСТРОВЫЙ ПАССОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

"26" февраля 2014 г. № 77-50 /14-143912

1 Кадастровый номер: 77:05:0011008:1404

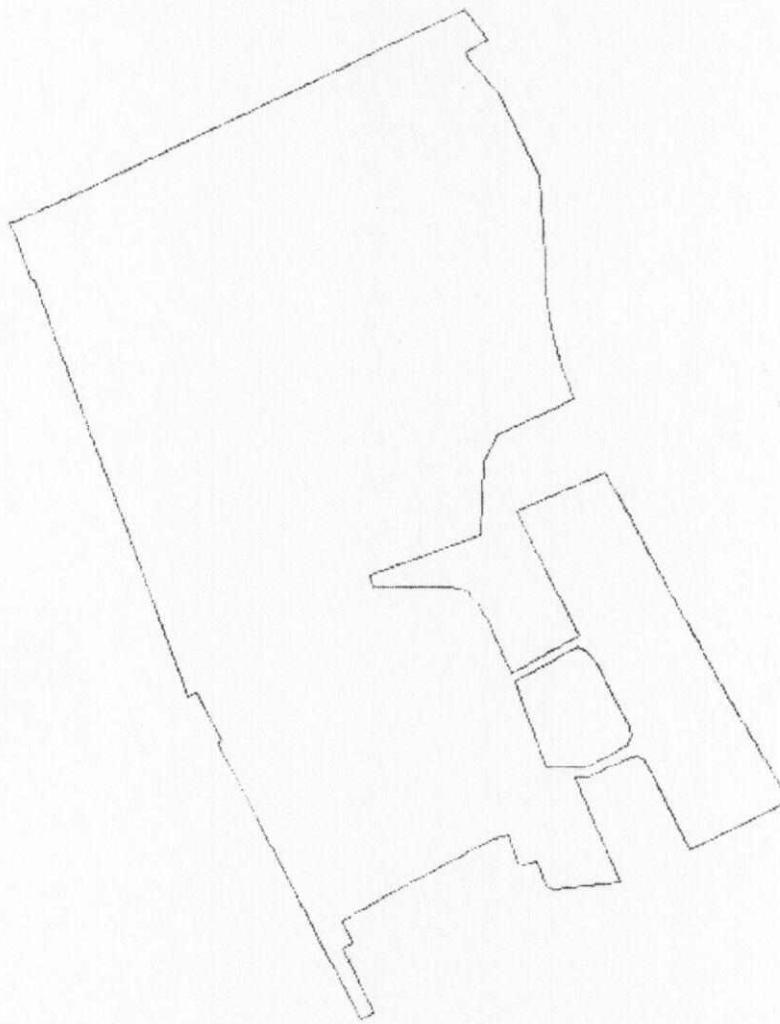
План (чертеж, схема) земельного участка

**КП.2**

"26" февраля 2014 г. № 77-50 /14-143912

Лист № 2

Всего листов: 2



4

5

Масштаб 1:5000

Условные знаки: —

Бедуинский технолог  
(наименование должности)

М.П.

Д. В. Карпов  
(подпись, фамилия)

Приложение № 2

к договору аренды земельного участка  
от «20 августа 2014 г. № 14/3/1362

АКТ  
приема-передачи земельного участка

г. Москва

«20 августа 2014 г.

Министерство обороны Российской Федерации (ИНН 7704252261, КПП 770401001, ОГРН 1037700255284, место нахождения: 119160 г. Москва, ул. Знаменка, д. 19), действующее в соответствии с положением, утвержденным Указом Президента Российской Федерации от 16 августа 2004 г. № 1082, Свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц о юридическом лице, зарегистрированном до 1 июля 2002 г., серия 77 № 007078156 от 27 февраля 2003 г., выдано Управлением МНС России по г. Москве, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице временно исполняющего обязанности директора Департамента имущественных отношений Министерства обороны Российской Федерации Суханова Даниила Владимировича, действующего на основании приказа Министра обороны Российской Федерации от 25 февраля 2014 г. № 110 «Об утверждении Положения о Департаменте имущественных отношений Министерства обороны Российской Федерации» и приказа заместителя Министра обороны от 7 августа 2014 г. № 33, с одной стороны, и закрытое акционерное общество «Холдинговая компания СУИхолдинг» (ИНН 7715152910, КПП 770201001, ОГРН 1027700104410, место нахождения: 129090, г. Москва, ул. Щепкина, д. 29), именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице генерального директора Хачияна Сурена Александровича, действующего на основании Устава закрытого акционерного общества «Холдинговая компания СУИхолдинг», именуемое в дальнейшем «Арендодатель», с другой стороны, совместно именуемые в дальнейшем «Стороны», составили настоящий акт о нижеследующем:

1. Арендодатель сдал, а Арендатор принял в долгосрочную аренду сроком до 30 июня 2021 г. земельный участок с кадастровым номером 77:05:0011008:1404 общей площадью 171077 кв. м, с местоположением: город Москва, улица Ясеневая, владение 14, в границах, указанных в кадастровом паспорте земельного участка, прилагаемого к настоящему Договору и являющегося его неотъемлемой частью (Приложение № 1);

2. Фактическое состояние земельного участка на момент предоставления – удовлетворительное и пригодное для использования для указанной цели.

АРЕНДОДАТЕЛЬ:

Министерство обороны  
Российской Федерации,  
Временно исполняющий обязанности  
директора Департамента  
имущественных отношений  
Министерства обороны  
Российской Федерации

М.П.

«20 августа 2014 г.

АРЕНДАТОР:

ЗАО «Холдинговая компания  
СУИхолдинг»  
Генеральный директор  
Хачиян Сурен Александрович

М.П.

«\_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2014 г.

/С.А.Хачиян /

Приложение № 3  
к договору аренды земельного участка  
от «20» августа 2014 г. № 1413/45-62

**Расчет размера арендной платы**

Период	Кадастровая стоимость, руб.	Ставка арендной платы за использование земельного участка, %	Сумма арендной платы за год, руб.
	K	C	A
Базовый размер арендной платы за земельный участок	452 153 089,46	2	9 043 061,79

Согласно подпункту «д» пункта 3 постановления Правительства Российской Федерации от 16 июля 2009 г. № 582 «Об основных принципах определения арендной платы при аренде земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и о правилах определения размера арендной платы, а также порядка, условий и сроков, внесения арендной платы за земли, находящиеся в собственности Российской Федерации» ставка арендной платы в расчете за год составляет 2% от кадастровой стоимости.

Размер арендной платы за 1 год определяется по формуле:

$$A = K * C / 100, \text{ где:}$$

А - ежегодная сумма арендной платы;

С - ставка арендной платы за использование земельных участков %;

К - кадастровая стоимость земельного участка.

Базовый размер арендной платы за земельный участок за год составляет:  
 $452\ 153\ 089,46 \text{ руб} * 2/100 = 9\ 043\ 061,79 \text{ руб.}$

**АРЕНДОДАТЕЛЬ:**

Министерство обороны  
Российской Федерации,  
Временно исполняющий обязанности  
директора Департамента  
имущественных отношений  
Министерства Обороны  
Российской Федерации

/Д.В.Суханов/

М.П.

«20» августа 2014 г.

**АРЕНДАТОР:**

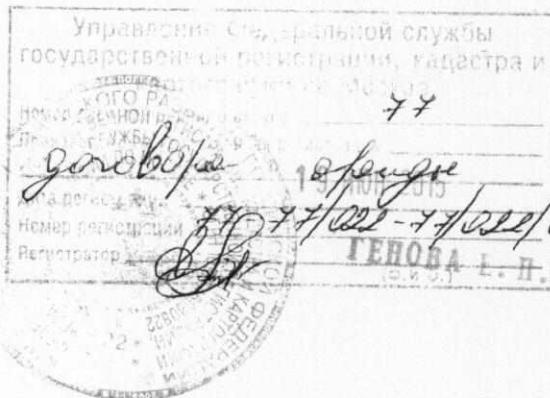
ЗАО «Холдинговая компания  
СУИХОЛДИНГ»  
Генеральный директор  
Хачиян Сурен Александрович

/С.А.Хачиян /

М.П.

«  »    2014 г.

Прошито, прошумеровано и скреплено печатью  
*87*  
лист *20*



Начальник отдела учета и отчетности  
Департамента имущественных отношений  
Министерства обороны Российской Федерации  
*И.Столярова*  
И.Столярова  
29.08.2014  
ВЕРНО  
НАЧАЛЬНИК ОТДЕЛА УЧЕТА И  
ОТЧЕТНОСТИ ПОМОРОФ  
*Ильинский 2014г.*  
И.П. Столярова