

ДОГОВОР АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ДЛЯ ЦЕЛЕЙ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

№ И - 08 - 002171

(Номер договора)

28 07 2021

(Число) (Месяц) (Год)

77:08:0010007:10240

(Кадастровый №)

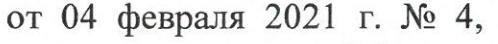
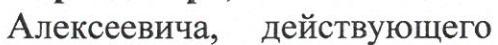
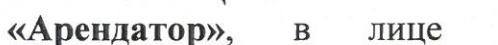
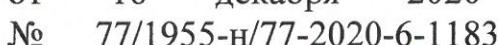
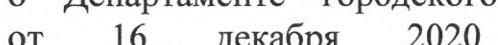
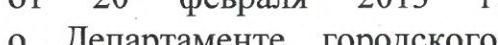
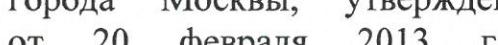
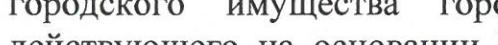
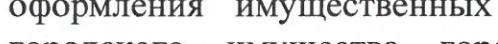
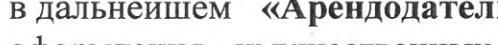
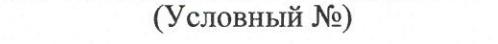
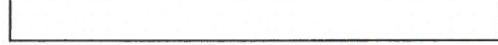
(Условный №)

г. Москва

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве
Произведена государственная регистрация

Рег. № 7700010007:10240-77/081/104-93
Дата регистрации: 13 АВГ 2021
Номер регистрационного дела: 77/081/104-93
Государственная регистрация осуществлена

ШАКИРЬЯНОВА Р. Д.
(Ф.И.О.)



1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА И ЦЕЛЬ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

1.1. Предметом договора является земельный участок, именуемый в дальнейшем «Участок», площадью **8 267** (восемь тысяч двести шестьдесят семь) кв. м из состава земель населенных пунктов, кадастровый номер 77:08:0010007:10240, имеющий адресный ориентир: Российской Федерации, город Москва, внутригородская территория муниципальный округ Хорошёво-Мнёвники, бульвар Генерала Карбышева, земельный участок 11 и разрешенное использование: 2.5.0 - Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома, высотой не выше восьми надземных этажей, разделенных на две и более квартиры); благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома; 2.6.0 - Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой девять и выше этажей, включая подземные, разделенных на двадцать и более квартир); благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок; размещение подземных гаражей и наземных автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома; 3.5.1.0 - Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, школы-интернаты, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), с характеристиками, указанными в пункте 1.4 настоящего Договора.

1.2. Передача Участка по настоящему Договору от Арендодателя к Арендатору совпадает с моментом возникновения правоотношений по Договору.

1.3. Границы Участка вынесены на местность в соответствии с действующим законодательством и идентифицированы на прилагаемой к Договору копии выписки из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости (Приложение 1), являющейся неотъемлемой частью настоящего Договора.

1.4. Участок предоставляется для целей строительства многоквартирного дома в соответствии с условиями настоящего Договора.

2. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

2.1. Договор заключен сроком на 6 (шесть) лет.

2.2. Договор вступает в силу с даты его государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве.

2.3. Правоотношения по настоящему Договору, как в целом, так и в части, 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 Договору является квартал.

3.2. Арендная плата начисляется с даты присвоения учетного номера настоящему Договору Арендодателем, и вносится Арендатором ежеквартально равными частями, рассчитанными относительно размера ежегодной арендной платы, не позднее 5 числа месяца каждого отчетного квартала. Первый арендный платеж при заключении настоящего Договора производится на ближайшую дату платежа, следующую за датой государственной регистрации Договора.

В случае принятия нормативного правового акта города Москвы или Арендодателя, 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. Основанием для его исполнения является письменное уведомление Арендодателя или размещение информации об изменении срока внесения платежа на официальном сайте Арендодателя в сети Интернет.

3.3. Размер ежегодной арендной платы, счет, на который она вносится, указаны в приложении 2 к настоящему Договору. Приложение 2 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 города Москвы, а также в случае изменения кадастровой стоимости без согласования с Арендатором и без внесения соответствующих изменений и/или дополнений в настоящий Договор.

В случае принятия таких актов исчисление и уплата Арендатором арендной платы осуществляется на основании Договора и 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, кадастровой стоимости либо с указанием коэффициентов, начиная с момента введения этих ставок, коэффициентов и/или изменения кадастровой стоимости в действие правовыми актами и без внесения изменений, дополнений в настоящий Договор.

3.5. Уведомление (п.3.3 и п.3.4) может быть направлено Арендодателем Арендатору почтовым отправлением с уведомлением о вручении или сделано Арендодателем и через средства массовой информации или размещено на официальном сайте Арендодателя в сети Интернет неопределенному кругу лиц, обязательное для Арендатора.

3.6. В случае если договором аренды ставка арендной платы установлена в размере, не превышающем 2 процента от кадастровой стоимости земельного участка, то при передаче арендатором арендаемого земельного участка либо его части в установленном порядке в субаренду ежегодная арендная плата за такой земельный участок либо его часть (в случае передачи в субаренду части земельного участка) составляет 2 процента от кадастровой стоимости арендаемого земельного участка либо его части (в случае передачи в субаренду части земельного участка) на срок действия договора субаренды, за исключением случаев, предусмотренных настоящим пунктом.

4. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА

4.1. Арендатор обязан обеспечить возможность проведения эксплуатационными службами аварийно-восстановительных работ, работ по предотвращению возникновения чрезвычайных ситуаций, ремонта, обслуживания и реконструкции расположенных на Участке подземных коммуникаций и сооружений и доступ на Участок для этого специалистов соответствующих эксплуатирующих и других специализированных организаций, строительной и специальной техники, а также получать согласование этих организаций для проведения на данном Участке земляных и строительных работ в технических (охраных) зонах указанных подземных коммуникаций и сооружений.

4.2. Арендатор обязуется осуществить строительство (реконструкцию) и ввод в эксплуатацию объекта не позднее, срока установленного пунктом 2.1 настоящего Договора.

После завершения строительства Арендатор обязуется представить Арендодателю подтверждение зарегистрированных имущественных прав на объект.

4.3. Арендатору осуществить строительство объекта с параметрами, указанными в п. 1.4 Договора.

4.4. Арендатор обязуется выполнить действия по подготовке объекта к подключению к сетям инженерно-технического обеспечения в соответствии с обосновывающими материалами к градостроительному плану Участка и оплатить плату за подключение объекта к сетям инженерно-технического обеспечения в установленном порядке.

4.5. Арендатор не вправе передавать Участок в субаренду.

4.6. Арендатор обязан оформить Градостроительный план земельного участка с указанием технико-экономических показателей планируемого к

размещению объекта и в течение десятидневного срока со дня оформления представить его в Департамент городского имущества города Москвы.

4.7. Арендатор обязан в двухнедельный срок с даты присвоения Арендодателем Договору учетного номера представить в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве документы, необходимые для государственной регистрации Договора.

4.8. Арендатору принять к сведению, что в случае несоблюдения Арендатором порядка внесения арендной платы, установленной Приложением 2 к Договору, Арендатор несет ответственность перед бюджетом за несвоевременные бюджетные платежи в установленном Договором и (или) законодательством порядке.

4.9. Запрещается проведение земляных работ без получения соответствующего разрешения.

5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДАТОРА

Арендатор имеет право:

5.1. Совершать сделки с правом аренды Участка, Участком в пределах срока Договора в порядке, предусмотренном настоящим Договором, нормативными актами Российской Федерации, города Москвы и решениями полномочных органов власти с последующей государственной регистрацией (в случаях, предусмотренных законом) при условии надлежащего уведомления Арендодателя о соответствующей сделке в установленном порядке, с указанием вида, сторон и условий сделки с приложением комплекта документов по сделке.

После совершения соответствующей сделки по передаче прав и обязанностей по Договору и ее государственной регистрации новый Арендатор обязан в двухнедельный срок обратиться к Арендодателю для внесения изменений в Договор.

5.2. На возмещение убытков, причиненных по вине Арендодателя.

5.3. Иные права, не урегулированные настоящим Договором, применяются и действуют в соответствии законодательством Российской Федерации и/или города Москвы.

Арендатор обязан:

5.4. Использовать Участок в соответствии с целью и условиями его предоставления и надлежащим образом исполнять все условия настоящего Договора.

5.5. Ежеквартально и в полном объеме уплачивать причитающуюся Арендодателю арендную плату и по требованию Арендодателя представлять платежные документы об уплате арендной платы.

5.6. 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.

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

5.8. Не нарушать прав соседних землепользователей, землевладельцев, арендаторов, собственников.

5.9. 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.

5.10. Осуществить архитектурно-строительное проектирование, получение разрешения на строительство, строительство и ввод в эксплуатацию объекта в соответствии с правилами и нормативами действующего законодательства Российской Федерации и города Москвы, в том числе техническими регламентами, ГОСТ, СНиП, МГСН.

5.11. В порядке, установленном законодательством и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации и города Москвы, обеспечить проведение работ по проектированию, строительству и вводу в эксплуатацию инженерных сетей и сооружений, необходимых для инженерно-технического обеспечения объекта в соответствии с выданными техническими условиями эксплуатирующей организации.

5.12. Обеспечить проведение государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий в отношении объекта посредством Мосгосэкспертизы в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации.

5.13. Обеспечить безвозмездную передачу результатов работ по проектированию и строительству инженерных сетей и сооружений городского значения в собственность города Москвы в лице Департамента городского имущества города Москвы в порядке, установленном действующими актами.

5.14. В течение 7 дней с момента оформления в установленном порядке имущественных прав на возведенный объект представить Арендодателю необходимые документы для переоформления прав на Участок.

5.15. При строительстве подземных объектов восстановить нарушенный поверхностный слой и разместить необходимые знаки, отмечающие наличие подземного объекта и его технические зоны, при их наличии.

5.16. Вносить необходимые платежи за подключение к существующим инженерным сетям.

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

6. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДОДАТЕЛЯ

Арендодатель имеет право:

6.1. В одностороннем порядке отказаться от настоящего Договора досрочно в

установленном законом порядке, в случаях, предусмотренных действующим законодательством и настоящим Договором.

6.2. В судебном порядке обратить взыскание 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. Осуществлять контроль за использованием Участка и исполнением условий настоящего Договора.

6.5. Требовать от Арендатора исполнения условий Договора, в том числе в части уплаты арендной платы и начисленных пеней, а также осуществления проектирования и строительства на Участке в установленные Договором сроки.

6.6. В случае нарушения разрешенного использования (несоблюдения цели предоставления) Участка уполномоченные органы исполнительной власти города Москвы с привлечением при необходимости государственных учреждений города Москвы и иных организаций осуществляют мероприятия по пресечению незаконного (нецелевого) использования Участка.

6.7. Иные права, не урегулированные настоящим Договором, применяются и действуют в соответствии с законодательством Российской Федерации и города Москвы.

Арендодатель обязан:

6.8. Выполнять в полном объеме все условия настоящего Договора.

6.9. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не нарушает прав и законных интересов других лиц.

6.10. В десятидневный срок опубликовать в средствах массовой информации или на официальном сайте в сети Интернет сведения об изменении своего наименования, места нахождения (почтовый адрес) и места регистрации, платежных и иных реквизитов.

6.11. Иные права, не урегулированные настоящим Договором, применяются и действуют в соответствии с законодательством Российской Федерации и города Москвы.

7. ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

7.1. Изменения и/или дополнения к Договору могут быть совершены Сторонами в письменной форме путем подписания дополнительного соглашения, если иное не предусмотрено действующим законодательством Российской Федерации либо Договором.

7.2. По требованию Арендодателя Договор может быть досрочно расторгнут судом в случаях, когда Арендатор:

- пользуется Участком с существенным нарушением условий Договора или назначения Участка либо с неоднократными нарушениями;
- существенно ухудшает Участок;
- более двух раз подряд по истечении установленного Договором срока платежа не вносит арендную плату;
- использует Участок не в соответствии с целью предоставления;

- использует Участок способами, запрещенными земельным и иным законодательством Российской Федерации и/или города Москвы;

- возводит на Участке объекты самовольного строительства, в том числе в случае строительства объектов с нарушением проектной и градостроительной документации, утвержденной в установленном порядке;

- нарушает предусмотренные Договором сроки строительства и ввода в эксплуатацию.

- не исполняет условия раздела 4 настоящего Договора;

- осуществляет без уведомления Арендодателя или без регистрации сделки с правом аренды Участка, Участком.

7.3. 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.

8. САНКЦИИ

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

8.2. В случае невнесения арендной платы в установленный срок Арендатор уплачивает Арендодателю пени. Пени за просрочку платежа начисляются на сумму задолженности в размере 1/300 ключевой ставки Центрального Банка Российской Федерации за каждый день просрочки по день уплаты включительно.

8.3. В случае истечения срока сдачи объекта в эксплуатацию, Арендатор уплачивает Арендодателю штраф в размере двойной арендной платы за каждые шесть месяцев с даты истечения срока сдачи объекта в эксплуатацию.

8.4. В случае, если Арендатором в двухнедельный срок не направлено Арендодателю уведомление о заключении сделки с правом аренды (передаче Арендатором своих прав аренды в залог (ипотеку), в совместную деятельность, в качестве вклада в уставный капитал юридического лица или отчуждения права аренды) Арендатор обязан уплатить Арендодателю неустойку (штраф) в размере 1,5% от кадастровой стоимости арендаемого Участка.

8.5. Ответственность Сторон за нарушение обязательств по Договору при действии обстоятельств непреодолимой силы регулируется гражданским законодательством Российской Федерации.

9. РАССМОТРЕНИЕ И УРЕГУЛИРОВАНИЕ СПОРОВ

9.1. Все споры между Сторонами, возникшие из данного договора или в связи с ним, рассматриваются в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством в Арбитражном суде города Москвы.

10. ПРОЧИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

10.1. Стороны руководствуются законодательством Российской Федерации, города 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 телеком и иными способами, предусмотренными законодательством или Договором.

10.4. Лица, подписавшие настоящий Договор, заявляют об отсутствии ограничений полномочий руководителей, а также иных лиц, подписывающих настоящий Договор.

Приложения к Договору:

1 - Копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

2 - Расчет арендной платы

11. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

АРЕНДОДАТЕЛЬ:	АРЕНДАТОР:
Департамент городского имущества города Москвы	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ПСФ «КРОСТ»
Юридический адрес: 123112, г. Москва, 1-й Красногвардейский пр-д, д. 21, стр.1	Юридический адрес: 125212, г. Москва, ул. Адмирала Макарова, д. 6, стр. 13, эт. 3, пом. № 3
Почтовый адрес: 123112, г. Москва, 1-й Красногвардейский пр-д, д.21, стр. 1	Почтовый адрес: 125212, г. Москва, ул. Адмирала Макарова, д. 6, стр. 13, эт. 3, пом. № 3
ИНН/КПП 7705031674/770301001, ОКПО 16412348	ИНН/КПП 7712005280/774301001 ОКПО 12695324
Расчетный счет № 40201810200000000179 в Отделение 1 Москва	Расчетный счет № 40201810100030588505 в ПАО «ПРОМСВЯЗЬБАНК» г. Москва
Лицевой счет № 0307111000450284	Корреспондентский счет № 3010181040000000555
БИК 044583001	БИК 04458555
Телефон 8-495-777-77-77	Телефон 8-495-426-80-46

12. ПОДПИСИ СТОРОН

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

От Арендодателя:

Заместитель начальника Управления оформления имущественных и земельно-правовых отношений Департамента городского имущества города Москвы

Д.В. Романов

« ____ » 20 ____ года
М.П.



От Арендатора:

генеральный директор

ООО СЗ «ПСФ «КРОСТ»



20 ____ года

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 08.06.2021, поступившего на рассмотрение 09.06.2021, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Лист № 1 раздела 1		Всего листов раздела 1: 3	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 7
Земельный участок				
вид объекта недвижимости				
10 июня 2021 г. № КУВИ-002/2021-70078417				
Кадастровый номер:				
Номер кадастрового квартала:				
Дата присвоения кадастрового номера:				
Ранее присвоенный государственный учетный номер:				
Адрес:				
Мнёвники, бульвар Генерала Карабычева, земельный участок 11				
Площадь:				
8267 +/- 32				
Кадастровая стоимость, руб.:				
4.53942954.08				
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:				
77:08:0010007:8001, 77:08:0010007:8095, 77:08:0010007:9111, 77:08:0010007:9115				
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:				
77:08:0010007:8342				
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:				
данные отсутствуют				
Земли населенных пунктов				
Категория земель:				

Приложение 1 к Договору

№ 44-08-002171
от «28» июня 2021 г.

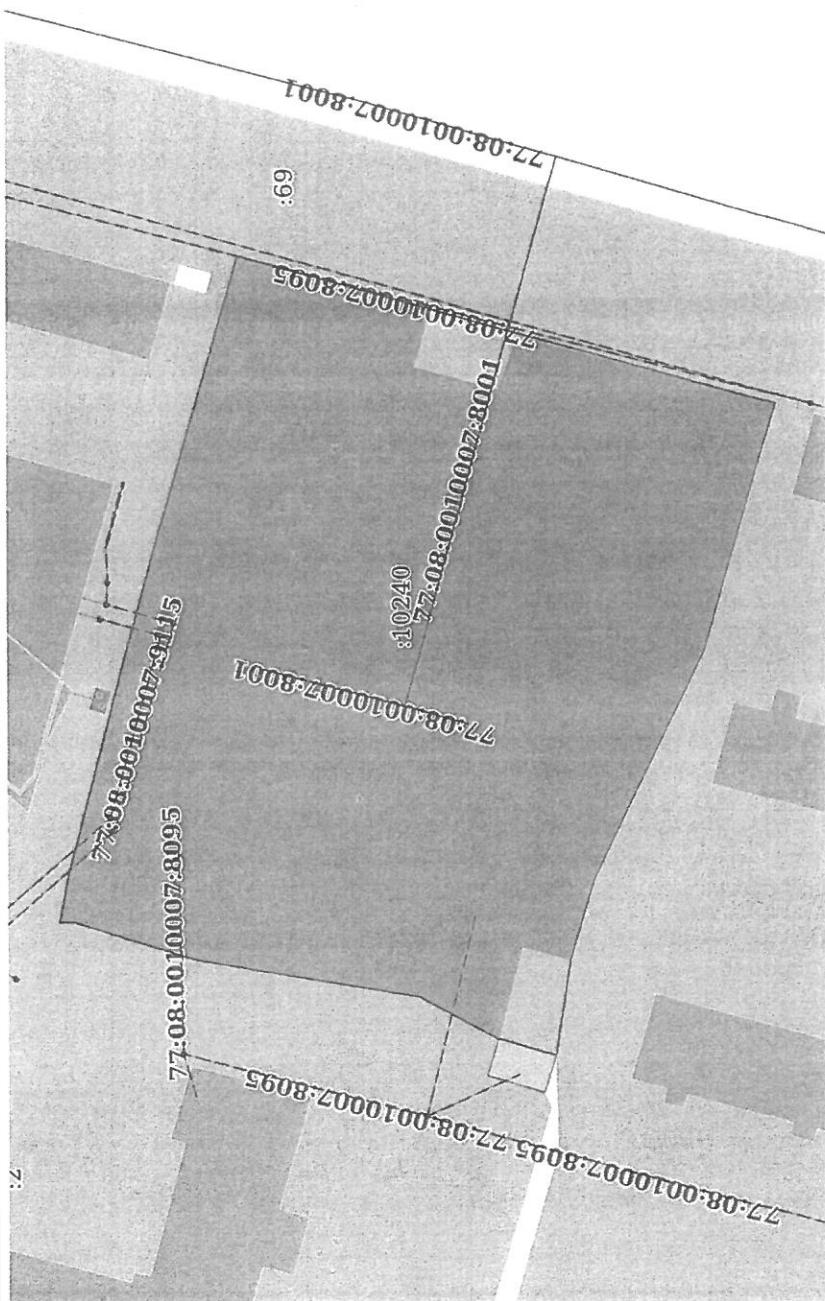
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
M.П.		

Вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1 : 3	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 7
10 июня 2021 г. № КУВИ-002/2021-70078417			
Кадастровый номер:	77:08:0010007:10240		
Виды разрешенного использования:			
	<p>2.5.0 - Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилии дома, высотой не выше восьми надземных этажей, разделенных на две и более квартир); благоустройство и озеленение, размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и детских помещениях и встроенно-пристроенных помещений многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома; 2.6.0 - Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилии дома высотой девять и выше этажей, включая подземные, разделенных на двадцать и более квартир); благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок; размещение подземных гаражей и наземных автостоянок; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и детских помещениях и встроенно-пристроенных помещений многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома; 3.5.1.0 - Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, школы-интернаты, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению)</p>		
Сведения о кадастровом инженере:			
	25758, образованiem земельного участка путем прераспределения земельного участка с кадастровым номером 77:08:0010007:8342 и земель, находящихся в государственной собственности, 12-КО-К/2021, 2021-04-05		
Сведения о лесах, водных объектах и иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок полностью расположен в границах зон с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия, публичного сервитута:	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего социально-экономического развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, итоговой зоны:	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, охотничьих угодий, лесничеств:	данные отсутствуют		
Сведения о результатах проверения государственного земельного надзора:	данные отсутствуют		
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия	
			М.П.

вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 1	Всего листов раздела 1: 3	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 7
10 июня 2021г. № КУВИ-002/2021-70078417			
Кадастровый номер:			
77:08:0010007:10240			
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории:			
Земельный участок располагается в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории			
Условный номер земельного участка:			
6/н, 23.12.2020, 2353-III			
Условный номер земельного участка:			
4			
Сведения о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственного органом власти или органом местного самоуправления, находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования.			
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд:			
Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена. В соответствии с Федеральным законом от 25 октября 2001 г. № 137-ФЗ "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации" орган Департамента городского имущества города Москвы уполномочен на распоряжение таким земельным участком.			
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков:			
Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальный"			
Для данного земельного участка обеспечен доступ посредством земельного участка (земельных участков) с кадастровым номером (кадастровыми номерами): 77:08:0010007:69. Земельный участок подлежит снятию с государственного кадастрового учета по истечении пяти лет со дня его государственного кадастрового учета, если на него не будут зарегистрированы права. Граница земельного участка пересекает границы земельных участков (земельного участка) с кадастровыми номерами (кадастровым номером) 77:08:0010007:8342. Сведения, необходимые для заполнения разделов: 2 - Сведения о зарегистрированных правах; 4 - Сведения о частях земельного участка, отсутствуют.			
Получатель выписки:			
Литвинук Геннадий Анатольевич, действующий от имени заявителя - Департамент городского имущества города Москвы на основании документа:			

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
		M.П.

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок	
вид объекта недвижимости	
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1
10 июня 2021 г. № КУВИ-002/2021-70078417	Всего разделов: 4
Кадастровый номер:	77:08:0010007:10240
План (чертеж, схема) земельного участка	
 <p>The map displays a single rectangular plot of land with several internal boundaries. It is divided into smaller parcels, each labeled with a unique identifier consisting of a prefix (77:08:0010007:), followed by a suffix (e.g., 8095, 8001, 8002, 8003, 8004, 8005, 8006, 8007, 8008, 8009, 8010). The plot is surrounded by other land parcels, some of which are shaded differently. A scale bar at the bottom left indicates a distance of 2 meters.</p>	
Масштаб 1:1000	Условные обозначения:
полное наименование должности	подпись
	инициалы, фамилия
	М. П.

Описаниес местоположения земельного участка

Земельный участок			
Лист № 1 раздела 3.1		Всего листов раздела 3.1: 2	Всего разделов: 4
10 июня 2021 г. № КУВИ-002/2021-70078417		77:08:0010007:10240	Всего листов виниски: 7
Кадастровый номер:			

Описание местоположения границ земельного участка

№ п/п	Номер точки	Дирекционный угол	Горизонтальное проложение, м	Описание захвата на местности	Кадастровые номера смежных участков	Сведения об адресах правообладателей смежных земельных участков
1	2	3	4	5	6	7
1	1.1.1	1.1.2	105°25.9'	20.52	данные отсутствуют	77:08:0010007:8342 77:08:0010007:8342
2	1.1.2	1.1.3	106°23.3'	43.38	данные отсутствуют	77:08:0010007:8372, 77:08:0010007:8342
3	1.1.3	1.1.4	195°51.3'	4.36	данные отсутствуют	77:08:0010007:69, 77:08:0010007:8342
4	1.1.4	1.1.5	195°47.6'	25.87	данные отсутствуют	77:08:0010007:69, 77:08:0010007:8342
5	1.1.5	1.1.6	195°48.8'	32.92	данные отсутствуют	77:08:0010007:69
6	1.1.6	1.1.7	195°47.9'	20.83	данные отсутствуют	77:08:0010007:69
7	1.1.7	1.1.8	285°52.2'	38.43	данные отсутствуют	77:08:0010007:9086, 77:08:0010007:8342
8	1.1.8	1.1.9	296°5.9'	37.85	данные отсутствуют	77:08:0010007:9086, 77:08:0010007:8342
9	1.1.9	1.1.1	286°41.5'	12.57	данные отсутствуют	77:08:0010007:9086, 77:08:0010007:8342
10	1.1.10	1.1.1	278°36.8'	14.55	данные отсутствуют	77:08:0010007:9086
11	1.1.11	1.1.1	179°0.2'	8.99	данные отсутствуют	77:08:0010007:7950
						данные отсутствуют

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
	M.П.	

Лист № 2 раздела 3.1	Всего листов раздела 3.1: 2	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 7
----------------------	-----------------------------	-------------------	-------------------------

10 июня 2021 г. № КУВИ-002/2021-70078417

Кадастровый номер:

77:08:0010007:10240

12 1.1.12 1.1.1 3	284°2'2"	0.08	данные отсутствуют	77:08:0010007:2, 77:08:0010007:8342, 77:08:0010007:950	адрес отсутствует; данные отсутствуют
13 1.1.13 1.1.1 4	28°9'2"	13.71	данные отсутствуют	77:08:0010007:2, 77:08:0010007:8342	адрес отсутствует; данные отсутствуют
14 1.1.14 1.1.1 5	10°0'.7'	34.17	данные отсутствуют	77:08:0010007:2, 77:08:0010007:8342	адрес отсутствует; данные отсутствуют
15 1.1.15 1.1.1 6	17°27.7'	19.36	данные отсутствуют	77:08:0010007:2, 77:08:0010007:8342	адрес отсутствует; данные отсутствуют
16 1.1.16 1.1.1 7	359°44.2'	2.18	данные отсутствуют	77:08:0010007:2, 77:08:0010007:8342	адрес отсутствует; данные отсутствуют
17 1.1.17 1.1.1 8	101°16.9'	8.03	данные отсутствуют	77:08:0010007:8372, 77:08:0010007:8342	данные отсутствуют
18 1.1.18 1.1.1	104°38.8'	31.25	данные отсутствуют	77:08:0010007:8372, 77:08:0010007:8342	данные отсутствуют

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
	M.П.	

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок		
вид объекта недвижимости		
Лист № 1 раздела 3.2	Всего листов раздела 3.2: 1	Всего разделов: 4
10 июня 2021 г. № КУВИ-002/2021-70078417		Всего листов выписки: 7
Кадастровый номер:	77:08:010007:10240	

Сведения о характерных точках границы земельного участка

Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Система координат 77.1	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y			
1	2	3	4	5	0.1
1	12678.3	-1861.21	Закрепление отсутствует		0.1
2	12672.84	-1841.43	Закрепление отсутствует		0.1
3	12660.6	-1799.81	Закрепление отсутствует		0.1
4	12656.41	-1801	Закрепление отсутствует		0.1
5	12631.52	-1808.04	Закрепление отсутствует		0.1
6	12599.85	-1817.01	Закрепление отсутствует		0.1
7	12579.81	-1822.68	Закрепление отсутствует		0.1
8	12590.32	-1859.65	Закрепление отсутствует		0.1
9	12606.97	-1893.64	Закрепление отсутствует		0.1
10	12610.58	-1905.68	Закрепление отсутствует		0.1
11	12612.76	-1920.07	Закрепление отсутствует		0.1
12	12621.36	-1917.44	Закрепление отсутствует		0.1
13	12621.38	-1917.52	Закрепление отсутствует		0.1
14	12633.47	-1911.05	Закрепление отсутствует		0.1
15	12667.12	-1905.11	Закрепление отсутствует		0.1
16	12685.59	-1899.3	Закрепление отсутствует		0.1
17	12687.77	-1899.31	Закрепление отсутствует		0.1
18	12686.2	-1891.44	Закрепление отсутствует		0.1
1	12678.3	-1861.21	Закрепление отсутствует		0.1

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
	M.П.	

Приложение 2 к Договору
 № 4-08-002171
 от «28» июня 2021 г.

АРЕНДНАЯ ПЛАТА ФЛС № 4-08-002171-001

Арендатор: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ПСФ «КРОСТ»

Адрес: Российская Федерация, город Москва, внутригородская территория муниципальный округ Хорошёво-Мнёвники, бульвар Генерала Карбышева, земельный участок 11

Кадастровый номер: 77:08:0010007:10240

1. ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ ДЛЯ РАСЧЕТА ЕЖЕГОДНОЙ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

1.1. Площадь Участка, всего	кв.м	8 267
1.2. Кадастровая стоимость земельного участка*	руб.	453 942 954,08
1.3.1. Ставка арендной платы в % от кадастровой стоимости за первый год аренды	%	1,5
1.3.2. Ставка арендной платы в % от кадастровой стоимости за второй год аренды, а также с даты ввода в эксплуатацию объекта капитального строительства, расположенного на Участке	%	1,5
1.3.3. Ставка арендной платы в % от кадастровой стоимости за третий год аренды	%	3
1.3.4. Ставка арендной платы в % от кадастровой стоимости за четвертый год аренды	%	5
1.3.5. Ставка арендной платы в % от кадастровой стоимости за пятый год аренды	%	7
1.3.6. Ставка арендной платы в % от кадастровой стоимости за шестой год аренды	%	8
1.3.7. Ставка арендной платы в % от кадастровой стоимости за период с даты истечения шестилетнего срока и до даты ввода в эксплуатацию объекта	%	10
1.4.1. Годовая арендная плата за первый год аренды	руб.	6 809 144,31
1.4.2. Годовая арендная плата за второй год аренды, а также с даты ввода в эксплуатацию объекта капитального строительства, расположенного на Участке	руб.	6 809 144,31
1.4.3. Годовая арендная плата за третий год аренды	руб.	13 618 288,62
1.4.4. Годовая арендная плата за четвертый год аренды	руб.	22 697 147,70
1.4.5. Годовая арендная плата за пятый год аренды	руб.	31 776 006,79
1.4.6. Годовая арендная плата за шестой год аренды	руб.	36 315 436,33
1.4.7. Годовая арендная плата за период с даты истечения шестилетнего срока и до даты ввода в эксплуатацию объекта капитального строительства	руб.	45 394 295,41

2. СРОК ВНЕСЕНИЯ ПЛАТЕЖА

2.1. Арендная плата за землю уплачивается ежеквартально равными долями не позднее 5 числа первого месяца квартала.

2.2. Пеня начисляется на сумму недоимки за каждый календарный день просрочки платежа и определяется в процентах от неуплаченной суммы арендной платы. Процентная ставка пени составляет 1/300 от действующей в это время ключевой ставки ЦБ РФ.

3. БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ ДЛЯ ПЕРЕЧИСЛЕНИЯ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

Получатель платежа: ИНН 7705031674 КПП 770301001

Департамент финансов города Москвы (Департамент городского имущества города Москвы) л/с 04732071000

Расчетный счет № 40102810545370000003

Счет получателя № 03100643000000017300

Банк получателя: ГУ Банка России по ЦФО//УФК по г. Москве г. Москва

БИК 004525988 Поле 101 платежного поручения 08

КБК 07111105011028001120

ОКТМО 45 371 000

Назначение платежа: Арендная плата за землю за ____ квартал ____ года

ФЛС № ____ - ____ - ____ . НДС не облагается.

4. ПРИМЕЧАНИЕ

Расчет ежегодной арендной платы произведен на основании постановления Правительства Москвы от 25 апреля 2006 г. № 273-ПП «О совершенствовании порядка установления ставок арендной платы за землю в городе Москве» и выписки из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости.

5. ПОДПИСИ СТОРОН

От Арендодателя:

Заместитель начальника Управления оформления имущественных и земельно-правовых отношений Департамента городского имущества города Москвы



Д. В. Романов

« ____ » 20 ____ года

М.П.

От Арендатора:

Чирикова Дмитрий

ООО СЗ «ПСФ «КРОСТ»



20 ____ года

Д. Добашин

