

# ДОГОВОР АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ДЛЯ ЦЕЛЕЙ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

№ И - 0 8 - 0 0 2 1 0 1

(Номер договора)

0 1 0 3 2 0 2 1

(Число) (Месяц) (Год)

77:08:0014001:2189
(Кадастровый №)
(Условный №)

г. Москва



Департамент городского имущества города Москвы, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», в лице заместителя начальника Управления оформления имущественных и земельно-правовых отношений Департамента городского имущества города Москвы Романова Дмитрия Викторовича, действующего на основании Положения о Департаменте городского имущества города Москвы, утвержденного постановлением Правительства Москвы от 20 февраля 2013 г. № 99-ПП «Об утверждении Положения о Департаменте городского имущества города Москвы», и от 16 декабря 2020 г., зарегистрированной в реестре за № 77/1955-н/77-2020-6-1183, с одной стороны, и **ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ТПУ «ТЕРЕХОВО 7»**, именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице генерального директора Бадальникова Александра Сергеевича, действующего на основании Устава

с другой стороны, в соответствии с подпунктом 3 пункта 2 статьи 39.6, статьями 56, 105 Земельного кодекса Российской Федерации, со статьей 8.1 Закона города Москвы от 19 декабря 2007 г. № 48 «О землепользовании в городе Москве», распоряжением Мэра Москвы от 17 июня 2015 г. № 480-РМ «О порядке подтверждения соответствия размещаемых объектов и реализуемых инвестиционных проектов критериям объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, реализации масштабных инвестиционных проектов», решением Градостроительно-земельной комиссии города Москвы (протокол от 21 мая 2020 г. № 13, пункт 46), именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

## 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Предметом Договора является земельный участок, именуемый в дальнейшем «Участок» с кадастровым номером 77:08:0014001:2189 площадью

58 356 (пятьдесят восемь тысяч триста пятьдесят шесть) кв. м, из состава земель населенных пунктов, имеющий адресный ориентир: **Российская Федерация, город Москва, внутригородская территория муниципальный округ Хорошёво-Мнёвники, улица Нижние Мнёвники, земельный участок 13** и разрешенное использование: многоэтажная жилая застройка (высотная застройка). размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше; благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха; размещение подземных гаражей и 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 (2.6); общественное использование объектов капитального строительства. размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения удовлетворения бытовых, социальных и духовных потребностей человека. содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1 - 3.10.2 (3.0); предоставление коммунальных услуг. размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) (3.1.1), 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. Земельный участок предоставляется для целей строительства жилого комплекса с объектами обслуживания, подземным паркингом, СОШ и ДОО в составе ТПУ «Терехово» со следующими технико-экономическими показателями:

Основные виды разрешенного использования земельного участка:

- Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка). Размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше; благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха; размещение подземных гаражей и 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 (2.6);

- Общественное использование объектов капитального строительства. Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения удовлетворения бытовых, социальных и духовных потребностей человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1 - 3.10.2 (3.0);

- Предоставление коммунальных услуг. Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) (3.1.1);

- Деловое управление. Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) (4.1);

- Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы). Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5, 4.6, 4.8 - 4.8.2; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра (4.2);

- Рынки. Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка (4.3);

- Магазины. Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м (4.4);

- Банковская и страховая деятельность. Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги (4.5);

- Общественное питание. Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) (4.6);

- Развлекательные мероприятия. Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок (4.8.1);

- Проведение азартных игр. Размещение зданий и сооружений,

предназначенных для размещения букмекерских контор, тотализаторов, их пунктов приема ставок вне игорных зон (4.8.2);

- Служебные гаражи. Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо (4.9);

- Выставочно-ярмарочная деятельность. Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий) (4.10);

- Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий. Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов) (5.1.1);

- Обеспечение занятий спортом в помещениях. Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях (5.1.2);

- Площадки для занятий спортом. Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) (5.1.3);

- Оборудованные площадки для занятий спортом. Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища) (5.1.4);

- Водный спорт. Размещение спортивных сооружений для занятия водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря) (5.1.5);

- Авиационный спорт. Размещение спортивных сооружений для занятия авиационными видами спорта (ангары, взлетно-посадочные площадки и иные сооружения, необходимые для организации авиационных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря) (5.1.6);

- Природно-познавательный туризм. Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде; осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий (5.2);

- Охота и рыбалка. Обустройство мест охоты и рыбалки, в том числе размещение дома охотника или рыбака, сооружений, необходимых для восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы (5.3);

- Причалы для маломерных судов. Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов (5.4);

- Поля для гольфа или конных прогулок. Обустройство мест для игры в гольф или осуществления конных прогулок, в том числе осуществление необходимых земляных работ и размещения вспомогательных сооружений; размещение конноспортивных манежей, не предусматривающих устройство

трибун (5.5);

- Железнодорожные пути. Размещение железнодорожных путей (7.1.1);

- Обслуживание железнодорожных перевозок. Размещение зданий и сооружений, в том числе железнодорожных вокзалов и станций, а также устройств и объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта; размещение погрузочно-разгрузочных площадок, прирельсовых складов (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов, не предназначенных непосредственно для обеспечения железнодорожных перевозок) и иных объектов при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами (7.1.2);

- Внеуличный транспорт. Размещение сооружений, необходимых для эксплуатации метрополитена, в том числе наземных путей метрополитена, посадочных станций, межстанционных переходов для пассажиров, электродепо, вентиляционных шахт; размещение наземных сооружений иных видов внеуличного транспорта (монорельсового транспорта, подвесных канатных дорог, фуникулеров) (7.6);

- Деятельность по особой охране и изучению природы. Сохранение и изучение растительного и животного мира путем создания особо охраняемых природных территорий, в границах которых хозяйственная деятельность, кроме деятельности, связанной с охраной и изучением природы, не допускается (государственные природные заповедники, национальные и природные парки, памятники природы, дендрологические парки, ботанические сады, оранжереи) (9.0);

- Улично-дорожная сеть. Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств (12.0.1).

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные градостроительным регламентом для территориальной зоны, в которой расположен земельный участок:

Максимальная плотность застройки земельного участка – 31 тыс.кв.м/га.

Суммарная поэтажная площадь объекта в габаритах наружных стен - 179 992,2 кв.м.

Предельная высота зданий, строений, сооружений – 82,5 м.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – без ограничений.

1.5. Принять к сведению информацию Департамента градостроительной политики города Москвы от 03 марта 2020 г. № ДГП-03-1944/20-1 о соответствии инвестиционного проекта строительства жилого комплекса с объектами обслуживания, подземным паркингом, СОЩ и ДОО, критериям масштабного инвестиционного проекта и направленности на достижение показателей, предусмотренных подпрограммой 1 «Строительство нового жилья в городе Москве и реновация существующей жилой застройки»), утвержденной постановлением Правительства Москвы от 27 сентября 2011 г. № 454-ПП (Подпрограмма охватывает жилищное строительство в городе Москве за счет всех источников финансирования. В период с 2012 по 2020 годы объем жилищного строительства в городе Москве составит 30,46 млн.кв.м.

Прогноз по планируемой доле вводимых объектов жилого назначения по рассматриваемому проекту ООО «Специализированный застройщик «ТПУ «Терехово 7» - дочернее общество АО «Мосинжпроект» составит 0,7% от показателя указанной Подпрограммы) Государственной программы города Москвы «Жилище».

1.6. Принять к сведению п. 1 решения Градостроительно-земельной комиссии города Москвы о соответствии инвестиционного проекта строительства объектов жилой застройки с объектами обслуживания, в том числе социально-культурного и коммунально-бытового назначения в составе проекта планировки развития территории Мневниковской поймы по адресу: тер. ТПУ «Терехово» общей суммарной поэтажной площадью объектов в габаритах наружных стен – 1 158 576 кв.м, реализуемого на семи земельных участках общей площадью 37,9 га критериям масштабного инвестиционного проекта и направленности на достижение показателей, предусмотренных государственными программами города Москвы (п. 1.5 Договора).

## 2. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

2.1. Договор заключен сроком на **10 (десять) 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 первого 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 (пункт 3.2 и пункт 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.

#### 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 Участках подземных коммуникаций и сооружений и доступ на Участки для этого специалистов соответствующих эксплуатирующих и других специализированных организаций, строительной и

специальной техники, а также получать согласование этих организаций для проведения на данных Участках земляных и строительных работ в технических (охранных) зонах указанных подземных коммуникаций и сооружений.

4.2. Арендатор обязуется осуществить строительство (реконструкцию) и ввод в эксплуатацию объекта в течение 10 (десяти) лет с даты присвоения учетного номера настоящему Договору Арендодателем.

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 земельного участка и оплатить плату за подключение объекта к сетям инженерно-технического обеспечения в установленном порядке.

4.5. Департаменту градостроительной политики города Москвы осуществлять контроль за достижением Арендатором показателей, предусмотренных Государственной программой города Москвы «Жилище».

4.6. 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.

4.7. 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.

4.8. Арендатор обязан в девятимесячный срок с даты присвоения Арендодателем Договору учетного номера представить в Департамент городского имущества города Москвы проект организации строительства, утвержденный в составе проектной документации, получившей положительное заключение экспертизы.

4.9. В случае изменения технико-экономических показателей Департаментом будет осуществлен перерасчет арендной платы.

4.10. Запрещается проведение земляных работ без получения соответствующего разрешения.

4.11. Земельный участок частично расположен в охранной зоне объекта «Межобъектовая линейно-кабельная система «Паутина-5. ЛКС» Москва, Северо-Западный административный округ», в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 09 июня 1995 г. № 578 «Об утверждении правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации».

Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет – 760 кв.м.

В пределах охранных зон без письменного согласия и присутствия представителей предприятий, эксплуатирующих линии связи и линии



радиофикации, юридическим и физическим лицам запрещается:

а) осуществлять всякого рода строительные, монтажные и взрывные работы, планировку грунта землеройными механизмами (за исключением зон песчаных барханов) и земляные работы (за исключением вспашки на глубину не более 0,3 метра);

б) производить геолого-съёмочные, поисковые, геодезические и другие изыскательские работы, которые связаны с бурением скважин, шурфованием, взятием проб грунта, осуществлением взрывных работ;

в) производить посадку деревьев, располагать полевые станы, содержать скот, складировать материалы, корма и удобрения, жечь костры, устраивать стрельбища;

г) устраивать проезды и стоянки автотранспорта, тракторов и механизмов, провозить негабаритные грузы под проводами воздушных линий связи и линий радиофикации, строить каналы (арыки), устраивать заграждения и другие препятствия;

д) устраивать причалы для стоянки судов, барж и плавучих кранов, производить погрузочно-разгрузочные, подводно-технические, дноуглубительные и землечерпательные работы, выделять рыбопромысловые участки, производить добычу рыбы, других водных животных, а также водных растений придонными орудиями лова, устраивать водопои, производить колку и заготовку льда.

Судам и другим плавучим средствам запрещается бросать якоря, проходить с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами;

е) производить строительство и реконструкцию линий электропередач, радиостанций и других объектов, излучающих электромагнитную энергию и оказывающих опасное воздействие на линии связи и линии радиофикации;

ж) производить защиту подземных коммуникаций от коррозии без учета проходящих подземных кабельных линий связи.

49. Юридическим и физическим лицам запрещается производить всякого рода действия, которые могут нарушить нормальную работу линий связи и линий радиофикации, в частности:

а) производить снос и реконструкцию зданий и мостов, осуществлять переустройство коллекторов, туннелей метрополитена и железных дорог, где проложены кабели связи, установлены столбы воздушных линий связи и линий радиофикации, размещены технические сооружения радиорелейных станций, кабельные ящики и распределительные коробки, без предварительного выноса заказчиками (застройщиками) линий и сооружений связи, линий и сооружений радиофикации по согласованию с предприятиями, в ведении которых находятся эти линии и сооружения;

б) производить засыпку трасс подземных кабельных линий связи, устраивать на этих трассах временные склады, стоки химически активных веществ и свалки промышленных, бытовых и прочих отходов, ломать замерные, сигнальные, предупредительные знаки и телефонные колодцы;

в) открывать двери и люки необслуживаемых усилительных и регенерационных пунктов (наземных и подземных) и радиорелейных станций, кабельных колодцев телефонной канализации, распределительных шкафов и кабельных ящиков, а также подключаться к линиям связи (за исключением лиц,

обслуживающих эти линии);

г) огораживать трассы линий связи, препятствуя свободному доступу к ним технического персонала;

д) самовольно подключаться к абонентской телефонной линии и линии радиофикации в целях пользования услугами связи;

е) совершать иные действия, которые могут причинить повреждения сооружениям связи и радиофикации (повреждать опоры и арматуру воздушных линий связи, обрывать провода, набрасывать на них посторонние предметы и другое).

4.12. Арендатор обязан оплатить арендную плату в размере 2 062 745 680 руб. 62 коп. (два миллиарда шестьдесят два миллиона семьсот сорок пять тысяч шестьсот восемьдесят рублей шестьдесят две копейки) за первый год срока аренды земельного участка в рассрочку на следующих условиях:

4.12.1. Рассрочка по оплате арендной платы за первый год срока аренды земельного участка предоставляется сроком на три с половиной года, но не более чем до даты ввода в установленном порядке объекта в эксплуатацию.

4.12.2. На весь срок действия рассрочки ежеквартально начисляются проценты в размере действующей ключевой ставки Банка России на неуплаченную сумму арендной платы за первый год срока аренды, действующей на момент присвоения договору аренды учетного номера в Департаменте городского имущества города Москвы.

4.12.3. При наличии задолженности по арендной плате в течение двух периодов оплаты подряд либо недоплаты арендной платы, повлекшей задолженность, превышающую размер платежа по рассрочке за два периода оплаты настоящий Договор, подлежит расторжению в установленном порядке с последующим прекращением действия разрешения на строительство.

4.12.4. Арендная плата за первый год срока аренды, подлежащая уплате в рассрочку, вносится ежеквартально равными платежами.

4.12.5. Проценты начисляются ежеквартально на сумму неуплаченной арендной платы за первый год срока аренды земельного участка и вносятся совместно с платежами по основному долгу.

4.12.6. Установить следующий график платежей:

169 255 650,04 руб. — до 05 апреля 2021 г;

167 690 173,41 руб. — до 05 июля 2021 г;

166 124 696,78 руб. — до 05 октября 2021 г;

164 559 220,15 руб. — до 05 января 2022 г;

162 993 743,51 руб. — до 05 апреля 2022 г;

161 428 266,88 руб. — до 05 июля 2022 г;

159 862 790,25 руб. — до 05 октября 2022 г;

158 297 313,62 руб. — до 05 января 2023 г;

156 731 836,98 руб. — до 05 апреля 2023 г;

155 166 360,35 руб. — до 05 июля 2023 г;

153 600 883,72 руб. — до 05 октября 2023 г;

152 035 407,08 руб. — до 05 января 2024 г;

150 469 930,45 руб. — до 05 апреля 2024 г;

148 904 453,82 руб. — до 05 июля 2024 г;

4.12.7. Годовая арендная плата за второй за второй год аренды, а также с даты ввода в эксплуатацию объекта капитального строительства, расположенного на земельном участке, вносится Арендатором согласно условиям настоящего Договора.

4.12.8. В случае окончания строительства объекта на земельном участке до полной оплаты Арендатором арендной платы за первый год срока аренды, часть указанной арендной платы, не внесенная Арендатором, и проценты за пользование рассрочкой в соответствующем размере уплачивается Арендатором единовременно в течение 30 дней с момента ввода объекта в эксплуатацию.

4.12.9. В случае, если дата платежа полного досрочного погашения следует после начала квартала следующего за текущим, оплате подлежат проценты, начисленные на 5 число месяца следующего квартала. В противном случае, оплате арендатором подлежит исключительно оставшаяся часть арендной платы.

## 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. В установленном порядке уведомлять Арендодателя о совершении сделок с правом аренды Участка и/или Участком, совершенных на основании

законодательства Российской Федерации и города Москвы и с соблюдением правил настоящего Договора.

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

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

5.10. 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.

5.11. 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.

5.12. 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.

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

5.14. 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.

5.15. Раз в полугодие не позднее 5 числа первого месяца, следующего за отчетным, представлять Арендодателю отчет о выполненных работах.

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

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

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

5.19. Арендатор обязуется осуществить плату за технологическое подключение к распределительным энергетическим сетям в установленном порядке без последующей компенсации из бюджета города.

5.20. 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 обратиться с иском 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 РФ 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, Участков.

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 ставки рефинансирования Центрального Банка Российской Федерации за каждый день просрочки по день уплаты включительно.

8.3. 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 арендуемого Участка.

8.4. 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 г. 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 телефаксом 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

<b>АРЕНДОДАТЕЛЬ:</b>	<b>АРЕНДАТОР:</b>
Департамент городского имущества города Москвы	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ТПУ «ТЕРЕХОВО 7»
ИНН/КПП 7705031674/770301001, ОКПО 16412348	Юридический адрес: 109147, г. Москва, ул. Абельмановская, д. 7, этаж подвал, пом. VI, комн. 2А, офис 2
Юридический адрес: 123112, г. Москва, 1-й Красногвардейский пр-д, д. 21, стр. 1	Почтовый адрес: <i>109147, г. Москва, ул. Абельмановская, д. 7, эт. подвал, пом. VI, комн. 2А, офис 2</i>
Почтовый адрес: 123112, г. Москва, 1-й Красногвардейский пр-д, д. 21, стр. 1	ИНН/КПП 9709057123/770901001, ОКПО <i>42442508</i>
Расчетный счет № 40201810200000000179	Расчетный счет № <i>40702810006800002479</i>
в Отделение 1 Москва	в <i>ПАО БАНК ВТБ</i>
Лицевой счет № 0307111000450284	Корреспондентский счет № <i>30101810700000000187</i>
БИК 044583001	БИК <i>044525187</i>
Телефон: 8 (495) 777-77-77	Телефон:

## 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



М.П.

«    »    20    г.

**От Арендатора:**

*Генеральный директор*

ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ТПУ «ТЕРЕХОВО 7»

*Х.Т. Балаян*

М.П.

«    »    20    г.



**Согласовано**

Департамента градостроительной политики города Москвы (в части оценки выполнения целевых показателей Государственной программы города Москвы «Жилище»)

«    »    20    г.

М.П.





Федеральное государственное бюджетное учреждение «Федеральный кадастровый центр»  
 полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 25.02.2021, поступившего на рассмотрение 25.02.2021, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Земельный участок		Всего листов выписки: 10	
Лист №1	Раздел 1	Всего листов раздела 1: 3	Всего разделов: 4
ВИД ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ			
25 февраля 2021г. № КУВИ-999/2021-116618			
Кадастровый номер:		77:08:0014001:2189	
Номер кадастрового квартала:		77:08:0014001	
Дата присвоения кадастрового номера:		28.01.2021	
Ранее присвоенный государственный учетный номер:		данные отсутствуют	
Адрес (местоположение):		Российская Федерация, город Москва, внутригородская территория муниципального округ Хорошёво-Мнёвники, улица Нижние Мнёвники, земельный участок 13	
Площадь, м2:		58356 +/- 85	
Кадастровая стоимость, руб.:		2884958993.88	
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:		данные отсутствуют	
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:		данные отсутствуют	
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:		данные отсутствуют	
Категория земель:		Земли населенных пунктов	

Раздел 1 Лист 1

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП	
Сертификат: 499363085956246274604823293765649464434 Владелец: Росреестр Действителен: с 04.02.2020 по 04.05.2021	
полное наименование должности	
инициалы, фамилия	

Земельный участок

Вид объекта недвижимости	
Лист №2 Раздел 1	Всего листов раздела 1: 3
	Всего разделов: 4
	Всего листов выписки: 10

25 февраля 2021г. № КУВИ-999/2021-116618

Кадастровый номер:

77:08:0014001:2189

Виды разрешенного использования:

многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше; благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха; размещение подземных гаражей и 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 (2.6); общественное использование объектов капитального строительства, размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения удовлетворения бытовых, социальных и духовных потребностей человека, содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1 - 3.10.2 (3.0); предоставление коммунальных услуг, размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) (3.1.1), для многоэтажной застройки

Сведения о кадастровом инженере:

26619, образованием земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, расположенного Российской Федерации, Москва, Мневники Нижн. ул, внутригородская территория муниципального округа Хорошево-Мневники, земельный участок 13, а одновременно уточнением части границы смежного земельного участка с кадастровым номером 77:08:0014001:1 и уточнением местоположения границ и (или) площади земельного участка с кадастровым номером 77:08:0014001:1012, 8/2021, 2021-01-12

Сведения о лесах, водных объектах и иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:

данные отсутствуют

Сведения о том, что земельный участок полностью или частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории или территории объекта культурного наследия:

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, иной зоны:

данные отсутствуют

Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, охотничьих угодий, лесничеств, лесопарков:

данные отсутствуют

Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора:

данные отсутствуют

полное наименование должности	
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
СЕРГЕЙ ЮСЕНЬЮКОВИЧ	
Инициалы, фамилия	
Сертификация: 499633085956, МЭБ, 04.04.2021, 76564946434 Выдан: Росреестр Действителен: с 04.02.2020 по 04.05.2021	

Земельный участок  
вид объекта недвижимости

Лист №3 Раздел 1	Всего листов раздела 1: 3	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 10
25 февраля 2021 г. № КУВИ-999/2021-116618			
Кадастровый номер: 77:08:0014001:2189			
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории:	данные отсутствуют		
Условный номер земельного участка:	данные отсутствуют		
Сведения о принятии акта и (или) заключения договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления, находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют		
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:	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена:	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 г. Москва, Департамент городского имущества города Москвы уполномочен на распоряжение таким земельным участком.		
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков:	данные отсутствуют		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"		
Особые отметки:	Для данного земельного участка обеспечен доступ посредством земельного участка (земельных участков) с кадастровым номером (кадастровыми номерами): 77:08:0014001:1, 77:08:0014001:6. Земельный участок подлещик снято с государственного кадастрового учета по истечении пяти лет со дня его государственного кадастрового учета, если на него не будут зарегистрированы права. Сведения, необходимые для заполнения разделов: 2 - Сведения о зарегистрированных правах; 4 - Сведения о частях земельного участка; 4.1 - Сведения о частях земельного участка; 4.2 - Сведения о частях земельного участка, отсутствуют.		
Получатель выписки:	иванчихина анна сергеевна		

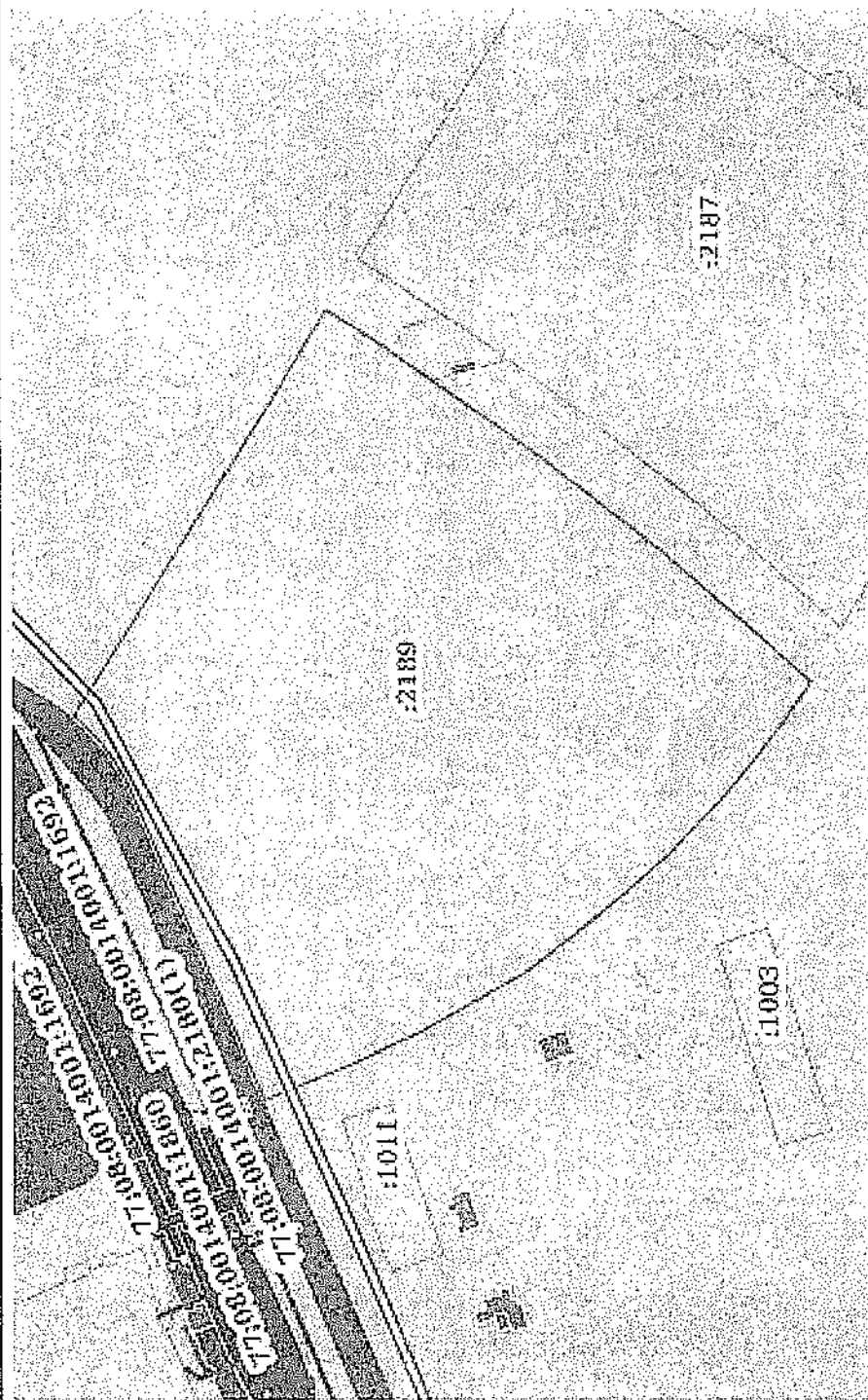
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
СВЯЗАННО С ОБЪЕКТОМ НЕДВИЖИМОСТИ	
полное наименование должности	инициалы, фамилия
Сертификат: 499363085936.Май604827976564946434	
Выданы: Поребрик	
Действителен: с 04.02.2020 по 04.05.2021	

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок	
вид объекта недвижимости	
Лист №1 Раздел 3	Всего листов выписки: 10
Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 4
25 февраля 2021г. № КУВИ-999/2021-116618	
Кадастровый номер: 77:08:0014001:2189	

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:3000	Условные обозначения
Документ подписан ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
Подпись: [Инициалы, фамилия]	

Сертификат: 4993630859562МЭБ160482329376564946434  
 Владелец: Госреестр  
 Действителен: с 04.02.2020 по 04.05.2021

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
 Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист №1	Раздел 3.1	Всего листов раздела 3.1: 3	Всего разделов: 4
Всего листов выписки: 10			
2.5 февраля 2021 г. № КУВИ-999/2021-1166.18			
Кадастровый номер: 77:08:0014001-2189			

№ п/п	Номер точки		Дирекционный угол	Горизонтальное проложение, м	Описание закрепления на местности	Кадастровые номера смежных участков	Сведения об адресах правообладателей смежных земельных участков
	начальн ая.	конечн ая.					
1	2	3	4	5	6	7	8
1	1.1.1	1.1.2	211°19.3'	18.93	данные отсутствуют	77:08:0014001:1	данные отсутствуют
2	1.1.2	1.1.3	213°20.7'	15.65	данные отсутствуют	77:08:0014001:1	данные отсутствуют
3	1.1.3	1.1.4	213°20.5'	17.81	данные отсутствуют	77:08:0014001:1012	данные отсутствуют
4	1.1.4	1.1.5	214°41.7'	3.0	данные отсутствуют	77:08:0014001:1012	данные отсутствуют
5	1.1.5	1.1.6	214°45.2'	33.63	данные отсутствуют	77:08:0014001:1	данные отсутствуют
6	1.1.6	1.1.7	215°56.9'	22.52	данные отсутствуют	77:08:0014001:1	данные отсутствуют
7	1.1.7	1.1.8	216°56.0'	25.2	данные отсутствуют	77:08:0014001:1	данные отсутствуют
8	1.1.8	1.1.9	218°13.2'	38.69	данные отсутствуют	77:08:0014001:1	данные отсутствуют
9	1.1.9	1.1.10	219°56.5'	45.79	данные отсутствуют	77:08:0014001:1	данные отсутствуют
10	1.1.10	1.1.11	221°41.7'	40.97	данные отсутствуют	77:08:0014001:1	данные отсутствуют
11	1.1.11	1.1.12	304°48.9'	21.47	данные отсутствуют	77:08:0014001:1	данные отсутствуют
12	1.1.12	1.1.13	307°35.3'	20.39	данные отсутствуют	77:08:0014001:1	данные отсутствуют
13	1.1.13	1.1.14	310°12.1'	18.93	данные отсутствуют	77:08:0014001:1	данные отсутствуют
14	1.1.14	1.1.15	313°53.0'	36.64	данные отсутствуют	77:08:0014001:1	данные отсутствуют
15	1.1.15	1.1.16	318°26.6'	23.08	данные отсутствуют	77:08:0014001:1	данные отсутствуют
16	1.1.16	1.1.17	321°18.8'	29.26	данные отсутствуют	77:08:0014001:1	данные отсутствуют
17	1.1.17	1.1.18	322°31.7'	26.71	данные отсутствуют	77:08:0014001:1	данные отсутствуют
18	1.1.18	1.1.19	331°11.5'	33.35	данные отсутствуют	77:08:0014001:1	данные отсутствуют
19	1.1.19	1.1.20	331°13.0'	17.8	данные отсутствуют	77:08:0014001:1	данные отсутствуют
20	1.1.20	1.1.21	335°36.4'	30.8	данные отсутствуют	77:08:0014001:1	данные отсутствуют
21	1.1.21	1.1.22	338°0.2'	42.67	данные отсутствуют	77:08:0014001:1	данные отсутствуют
22	1.1.22	1.1.23	66°30.7'	52.01	данные отсутствуют	77:08:0014001:1, 77:08:0014001:6	данные отсутствуют
23	1.1.23	1.1.24	66°30.7'	51.08	данные отсутствуют	77:08:0014001:1, 77:08:0014001:6	данные отсутствуют

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ  
 СЕРВИС ЦЕНТРАЛЬНЫЕ

Сертификат: 4993630859502  
 Идентификатор: 600442529376654916434  
 Владелец: Ростреестр  
 Действителен с 04.03.2020 по 04.05.2021

Полное наименование должности: Инициалы, фамилия

## Земельный участок

Вид объекта недвижимости

Всего листов выписки: 10

Всего разделов: 4

Всего листов раздела 3.1.3

Лист №2 Раздел 3.1

25 февраля 2021 г. № КУВИ-999/2021-116618

Кадастровый номер:

77:08:0014001:2189

24	1.1.24	1.1.25	66°31.0'	17.22	данные отсутствуют	77:08:0014001:1, 77:08:0014001:6	данные отсутствуют
25	1.1.25	1.1.26	66°30.6'	12.67	данные отсутствуют	77:08:0014001:1, 77:08:0014001:6	данные отсутствуют
26	1.1.26	1.1.27	66°29.0'	4.04	данные отсутствуют	77:08:0014001:1, 77:08:0014001:6	данные отсутствуют
27	1.1.27	1.1.28	67°22.8'	0.26	данные отсутствуют	77:08:0014001:1, 77:08:0014001:6	данные отсутствуют
28	1.1.28	1.1.29	66°54.7'	2.07	данные отсутствуют	77:08:0014001:1, 77:08:0014001:6	данные отсутствуют
29	1.1.29	1.1.30	66°5.3'	2.32	данные отсутствуют	77:08:0014001:1, 77:08:0014001:6	данные отсутствуют
30	1.1.30	1.1.31	66°2.3'	1.67	данные отсутствуют	77:08:0014001:1, 77:08:0014001:6	данные отсутствуют
31	1.1.31	1.1.32	65°16.4'	1.67	данные отсутствуют	77:08:0014001:1, 77:08:0014001:6	данные отсутствуют
32	1.1.32	1.1.33	63°44.5'	1.67	данные отсутствуют	77:08:0014001:1, 77:08:0014001:6	данные отсутствуют
33	1.1.33	1.1.34	62°30.8'	1.67	данные отсутствуют	77:08:0014001:1, 77:08:0014001:6	данные отсутствуют
34	1.1.34	1.1.35	61°55.7'	1.53	данные отсутствуют	77:08:0014001:1, 77:08:0014001:6	данные отсутствуют
35	1.1.35	1.1.36	61°5.5'	1.53	данные отсутствуют	77:08:0014001:1, 77:08:0014001:6	данные отсутствуют
36	1.1.36	1.1.37	59°44.6'	1.53	данные отсутствуют	77:08:0014001:1, 77:08:0014001:6	данные отсутствуют
37	1.1.37	1.1.38	59°6.0'	1.54	данные отсутствуют	77:08:0014001:1, 77:08:0014001:6	данные отсутствуют
38	1.1.38	1.1.39	57°33.5'	1.53	данные отсутствуют	77:08:0014001:1, 77:08:0014001:6	данные отсутствуют
39	1.1.39	1.1.40	57°14.5'	1.53	данные отсутствуют	77:08:0014001:1, 77:08:0014001:6	данные отсутствуют
40	1.1.40	1.1.41	55°41.1'	1.53	данные отсутствуют	77:08:0014001:1, 77:08:0014001:6	данные отсутствуют
41	1.1.41	1.1.42	55°4.1'	1.54	данные отсутствуют	77:08:0014001:1, 77:08:0014001:6	данные отсутствуют

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН

ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

СЕРГИЙ БОГАТЫРЬ

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Сертификат: 4993630859562М.Д.61482528376564964434  
 Владелец: Родригес  
 Действителен с 04.02.2020 по 04.05.2021

## Земельный участок

вид объекта недвижимости

Всего листов выписки: 10

Всего разделов: 4

Всего листов раздела 3.1: 3

Лист №3 Раздел 3.1

25 февраля 2021 г. № КУВИ-999/2021-116618

Кадастровый номер: 77:08:0014001-2189

42	1.1.42	1.1.43	54°1.7'	1.53	данные отсутствуют	77:08:0014001:1, 77:08:0014001:6	данные отсутствуют
43	1.1.43	1.1.44	52°58.8'	1.53	данные отсутствуют	77:08:0014001:1, 77:08:0014001:6	данные отсутствуют
44	1.1.44	1.1.45	52°9.5'	1.53	данные отсутствуют	77:08:0014001:1, 77:08:0014001:6	данные отсутствуют
45	1.1.45	1.1.46	51°6.4'	1.53	данные отсутствуют	77:08:0014001:1, 77:08:0014001:6	данные отсутствуют
46	1.1.46	1.1.47	50°3.0'	1.53	данные отсутствуют	77:08:0014001:1, 77:08:0014001:6	данные отсутствуют
47	1.1.47	1.1.48	48°57.2'	1.54	данные отсутствуют	77:08:0014001:1, 77:08:0014001:6	данные отсутствуют
48	1.1.48	1.1.49	48°10.8'	1.53	данные отсутствуют	77:08:0014001:1, 77:08:0014001:6	данные отсутствуют
49	1.1.49	1.1.50	47°7.3'	1.53	данные отсутствуют	77:08:0014001:1, 77:08:0014001:6	данные отсутствуют
50	1.1.50	1.1.51	46°19.2'	1.53	данные отсутствуют	77:08:0014001:1, 77:08:0014001:6	данные отсутствуют
51	1.1.51	1.1.52	45°0.0'	1.53	данные отсутствуют	77:08:0014001:1, 77:08:0014001:6	данные отсутствуют
52	1.1.52	1.1.53	44°12.5'	1.53	данные отсутствуют	77:08:0014001:1, 77:08:0014001:6	данные отсутствуют
53	1.1.53	1.1.54	43°24.5'	1.53	данные отсутствуют	77:08:0014001:1, 77:08:0014001:6	данные отсутствуют
54	1.1.54	1.1.55	42°20.9'	1.53	данные отсутствуют	77:08:0014001:1, 77:08:0014001:6	данные отсутствуют
55	1.1.55	1.1.56	41°17.5'	1.53	данные отсутствуют	77:08:0014001:1, 77:08:0014001:6	данные отсутствуют
56	1.1.56	1.1.57	40°14.2'	1.53	данные отсутствуют	77:08:0014001:1, 77:08:0014001:6	данные отсутствуют
57	1.1.57	1.1.58	39°40.1'	0.53	данные отсутствуют	77:08:0014001:1, 77:08:0014001:6	данные отсутствуют
58	1.1.58	1.1.59	122°22.3'	6.14	данные отсутствуют	77:08:0014001:1	данные отсутствуют
59	1.1.59	1.1.60	122°28.3'	2.61	данные отсутствуют	77:08:0014001:1	данные отсутствуют
60	1.1.60	1.1.61	122°21.4'	84.16	данные отсутствуют	77:08:0014001:1	данные отсутствуют
61	1.1.61	1.1.1	122°18.2'	111.12	данные отсутствуют	77:08:0014001:1	данные отсутствуют

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН

ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Сертификат: 49936308495624627460482520376564964434

Выдана: Росреестр

Действителен: с 04.02.2020 по 04.05.2021

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист №1	Раздел 3.2	Всего листов раздела 3.2: 3	Всего разделов: 4
25 февраля 2021 г. № КУВИ-999/2021-116618		Всего листов выписки: 10	
Кадастровый номер: 77:08:0014001-2189			

Сведения о характерных точках границы земельного участка.			
Система координат 77.1			
Номер точки	Координаты, м		Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y	
1	2	3	5
1	9274.64	-2541.5	0.1
2	9258.47	-2551.34	0.1
3	9245.4	-2559.94	0.1
4	9230.52	-2569.73	0.1
5	9228.05	-2571.44	0.1
6	9200.42	-2590.61	0.1
7	9182.19	-2603.83	0.1
8	9162.05	-2618.97	0.1
9	9131.65	-2642.91	0.1
10	9096.54	-2672.31	0.1
11	9065.95	-2699.56	0.1
12	9078.21	-2717.19	0.1
13	9090.65	-2733.35	0.1
14	9102.87	-2747.81	0.1
15	9128.27	-2774.22	0.1
16	9145.54	-2789.53	0.1
17	9168.38	-2807.82	0.1
18	9189.58	-2824.07	0.1
19	9218.8	-2840.14	0.1
20	9234.4	-2848.71	0.1
21	9262.45	-2861.43	0.1
22	9302.01	-2877.41	0.1
23	9322.74	-2829.71	0.1
24	9343.1	-2782.86	0.1

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
		СЕРВИС ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСИ	
		Инициалы, фамилия	

Сертификат: 4993630859562Мед...  
 Выдана: 19.08.2020  
 Действителен: с 04.02.2020 по 04.05.2021



## Земельный участок

вид объекта недвижимости

Всего листов выписки: 10

Всего разделов: 4

Всего листов раздела 3.2: 3

Лист №2 Раздел 3.2.

25 февраля 2021 г. № КУВИ-999/2021-116618

Кадастровый номер: 77:08:0014001-2189

25	9349.96	-2767.07	Закрепление отсутствует	0.1
26	9355.01	-2755.45	Закрепление отсутствует	0.1
27	9356.62	-2751.75	Закрепление отсутствует	0.1
28	9356.72	-2751.51	Закрепление отсутствует	0.1
29	9357.53	-2749.61	Закрепление отсутствует	0.1
30	9358.47	-2747.49	Закрепление отсутствует	0.1
31	9359.15	-2745.96	Закрепление отсутствует	0.1
32	9359.85	-2744.44	Закрепление отсутствует	0.1
33	9360.59	-2742.94	Закрепление отсутствует	0.1
34	9361.36	-2741.46	Закрепление отсутствует	0.1
35	9362.08	-2740.11	Закрепление отсутствует	0.1
36	9362.82	-2738.77	Закрепление отсутствует	0.1
37	9363.59	-2737.45	Закрепление отсутствует	0.1
38	9364.38	-2736.13	Закрепление отсутствует	0.1
39	9365.2	-2734.84	Закрепление отсутствует	0.1
40	9366.03	-2733.55	Закрепление отсутствует	0.1
41	9366.89	-2732.29	Закрепление отсутствует	0.1
42	9367.77	-2731.03	Закрепление отсутствует	0.1
43	9368.67	-2729.79	Закрепление отсутствует	0.1
44	9369.59	-2728.57	Закрепление отсутствует	0.1
45	9370.53	-2727.36	Закрепление отсутствует	0.1
46	9371.49	-2726.17	Закрепление отсутствует	0.1
47	9372.47	-2725	Закрепление отсутствует	0.1
48	9373.48	-2723.84	Закрепление отсутствует	0.1
49	9374.5	-2722.7	Закрепление отсутствует	0.1
50	9375.54	-2721.58	Закрепление отсутствует	0.1
51	9376.6	-2720.47	Закрепление отсутствует	0.1
52	9377.68	-2719.39	Закрепление отсутствует	0.1
53	9378.78	-2718.32	Закрепление отсутствует	0.1
54	9379.89	-2717.27	Закрепление отсутствует	0.1
55	9381.02	-2716.24	Закрепление отсутствует	0.1
56	9382.17	-2715.23	Закрепление отсутствует	0.1
57	9383.34	-2714.24	Закрепление отсутствует	0.1

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

СВЯТАН ПИРОГОВИЧ СТЕПАНОВ

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Сертификат: 4997630839562МЭ2960082529376664946434

Выдан: Росреестр

Действителен: с 04.02.2020 по 04.05.2021

земельный участок

вид объекта недвижимости

Всего листов выписки: 10

Всего разделов: 4

Всего листов раздела 3.2: 3

25 февраля 2021г. № КУВИ-999/2021-116618

Кадастровый номер:

77:08:0014001:2189

58	9383.75	-2713.9	Закрепление отсутствует	0.1
59	9380.46	-2708.71	Закрепление отсутствует	0.1
60	9379.06	-2706.51	Закрепление отсутствует	0.1
61	9334.02	-2635.42	Закрепление отсутствует	0.1
1	9274.64	-2541.5	Закрепление отсутствует	0.1

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

СЕРВИС ЦЕНТРАЛЬНЫХ РЕГИСТРАЦИИ

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Сертификат: 4903630859562МЭД  
Выдана: РесурсЦР  
Действителен: с 04.02.2020 по 04.05.2021

Приложение 2 к Договору  
№ И-08- 002101  
от « 01 » 03 2021 г.

**АРЕНДНАЯ ПЛАТА ФЛС № \_\_\_\_\_ -001**

**Арендатор:** ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ТПУ «ТЕРЕХОВО 7»

**Адрес Участка:** Российская Федерация, город Москва, внутригородская территория муниципального округа Хорошёво-Мнёвники, улица Нижние Мнёвники, земельный участок 13

**Кадастровый номер:** 77:08:0014001:2189

**1. ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ ДЛЯ РАСЧЕТА ЕЖЕГОДНОЙ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ**

1.1. Площадь земельного участка	кв. м	58 356,00
1.2. Кадастровая стоимость земельного участка	руб.	2 884 958 993,88
1.3. Ставка арендной платы:		
1.3.1. Ставка арендной платы в % от кадастровой стоимости за первый год аренды (в соответствии с Приложением 1 к постановлению Правительства Москвы от 25.04.2006 № 273-ПП)	%	1,5
1.3.2. Ставка арендной платы в % от кадастровой стоимости за первый год аренды (в соответствии с прил. 6 постановления Правительства Москвы от 25.04.2006 № 273-ПП)	%	70
1.3.3. Ставка арендной платы в % от кадастровой стоимости за второй и последующий годы аренды и до даты выдачи разрешения на строительство	%	1,5
1.3.4. С даты выдачи разрешения на строительство:		
1.3.5. Ставка арендной платы в % от кадастровой стоимости за первый и второй год срока строительства	%	1,5
1.3.6. Ставка арендной платы в % от кадастровой стоимости за третий год срока строительства		3
1.3.7. Ставка арендной платы в % от кадастровой стоимости за четвертый год срока строительства	%	5
1.3.8. Ставка арендной платы в % от кадастровой стоимости за пятый год срока строительства	%	7
1.3.9. Ставка арендной платы в % от кадастровой стоимости за шестой год срока строительства	%	8
1.3.10. Ставка арендной платы в % от кадастровой стоимости за седьмой и последующий годы срока строительства и до даты ввода в эксплуатацию объекта капитального строительства, расположенного на земельном участке	%	10
<b>2. Годовая арендная плата*:</b>		
2.1. Годовая арендная плата за первый год аренды (71,5 % от кадастровой стоимости)	руб.	2 062 745 680,62
2.2. Годовая арендная плата за второй и последующий годы аренды и до даты выдачи разрешения на строительство	руб.	43 274 384,91
2.3. С даты выдачи разрешения на строительство:		
2.4. Годовая арендная плата за первый и второй год срока строительства	руб.	43 274 384,91
2.5. Годовая арендная плата за третий год срока строительства	руб.	86 548 769,82
2.6. Годовая арендная плата за четвертый год срока строительства	руб.	144 247 949,69
2.7. Годовая арендная плата за пятый год срока строительства	руб.	201 947 129,57
2.8. Годовая арендная плата за шестой год срока строительства	руб.	230 796 719,51
2.9. Годовая арендная плата за седьмой и последующий годы срока строительства и до даты ввода в эксплуатацию объекта капитального строительства, расположенного на земельном участке	руб.	288 495 899,39

**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 ставки рефинансирования ЦБ РФ.

### 3. БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ ДЛЯ ПЕРЕЧИСЛЕНИЯ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

Получатель платежа: ИНН 7705031674 КПП 770301001  
 УФК по г. Москве (Департамент городского имущества города Москвы  
 л/с 04732071000)  
 Счет банка получателя: 40102810545370000003  
 Счет получателя: 03100643000000017300  
 Наименование Банка получателя платежа: 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

  
 \_\_\_\_\_  
 М.П.  
 « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_ г.

От Арендатора:

Генеральный директор

ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ  
 ЗАСТРОЙЩИК «ТПУ «ТЕРЕХОВО 7»

  
 \_\_\_\_\_  
 М.П.  
 « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_ г.



Пронумеровано, сертифицировано и скреплено  
печатью *18* \_\_\_\_\_ 201 *г.*  
исполнитель *ИЧ*

