

**ДОГОВОР АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА
С МНОЖЕСТВЕННОСТЬЮ ЛИЦ НА СТОРОНЕ АРЕНДАТОРА
предоставляемого правообладателям зданий, сооружений
(помещений в них), расположенных на земельном участке**

№ М - 0 7 - 0 5 1 0 0 5

(Номер договора)

31 04 2014

(Число) (Месяц) (Год)

77:07:0015005:29890

(Кадастровый №)

07/01/18376

(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 Александровича Татьяны Александровны, 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 доверенности от 21 сентября 2016 г., зарегистрированной в реестре за № 3-14/НО, от имени Правительства Москвы, с одной стороны, и **ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «БУНКЕР ТРЕЙД»**, именуемое в дальнейшем «Арендатор 1», в лице генерального директора Белоусова Виктора Алексеевича, действующего на основании Устава, с другой стороны, в соответствии со статьями 22, 39.2, 39.6, 39.8, 39.20 Земельного кодекса Российской Федерации, статьей 28 Федерального закона от 21 декабря 2001 г. № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», постановлениями Правительства Москвы от 28 августа 2007 г. № 753-ПП «Об обременениях земельных участков и ограничениях их использования в городе Москве», от 15 мая 2012 г. № 199-ПП «Об утверждении административных регламентов предоставления государственных услуг Департаментом городского имущества города Москвы», а также в связи с обращениями ОБЩЕСТВА С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «БУНКЕР ТРЕЙД» от 28 декабря 2016 г. № 33-5-202046/16-(0)-0 и № 33-5-202078/16-(0)-0, именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий Договор с множественностью лиц на Стороне Арендатора о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА И ЦЕЛЬ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

1.1. Предметом Договора является земельный участок, именуемый в дальнейшем «Участок», площадью 6 947 (шесть тысяч девятьсот сорок семь) кв. м из состава земель населенных пунктов, кадастровый номер 77:07:0015005:29890, имеющий адресный ориентир: г. Москва, 9-я Чоботовская ал., вл. 35, стр. 1, предоставляемый в общее пользование на условиях аренды Арендатору 1 – для эксплуатации здания под коммунальное обслуживание, склады, образование и просвещение в соответствии с установленным разрешенным использованием Участка.

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

1.3. Установленная п. 1.1 цель предоставления Участка может быть изменена или дополнена на основании распорядительного акта уполномоченного органа власти города Москвы.

1.4. Арендаторы не возражают против вступления в Договор иных правообладателей частей здания/сооружения (помещений в них) на праве собственности, ином вещном праве и праве аренды, если они будут в установленном порядке расположены в здании.

Соглашение о вступлении в настоящий Договор на сторону Арендатора нового лица подписывается Арендодателем и вступающим в Договор Арендатором.

1.5. Арендаторы Участка вправе заключить между собой соглашение о порядке пользования Участком для обеспечения прохода, проезда, размещения автотранспорта, обслуживания здания, охраны, уборки территории и других хозяйственных нужд, с учетом размера долей в праве собственности, иных вещных и обязательственных правах на здание/ сооружение, возможного вступления в Договор иных лиц, а также сложившегося порядка пользования Участком.

1.6. 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 объекты недвижимости (Приложение 1), являющейся неотъемлемой частью настоящего Договора.

1.7. На Участке расположены объекты недвижимости:

- нежилое здание общей площадью 1 770,2 кв. м по адресу: г. Москва, ал. 9-я Чоботовская, д. 35, строен. 1;

- нежилое здание общей площадью 131,3 кв. м по адресу: г. Москва, ал. 9-я Чоботовская, д. 35, строен. 2.

1.7.1. ОБЩЕСТВУ С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «БУНКЕР ТРЕЙД» принадлежит на праве собственности нежилое здание по адресу: г. Москва, ал. 9-я Чоботовская, д. 35, строен. 1 общей площадью

1 770,2 кв. м (выписка из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним от 29 декабря 2016 г. № 77/100/299/2016-6667, запись в Едином государственном реестре недвижимости от 23 декабря 2016 г. № 77-77/007-77/007/024/2016-2054/2).

2. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

2.1. Договор заключен сроком до **28 декабря 2065 года**.

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 Арендаторами 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.

Вступающие в Договор новые Арендаторы приобретают права и обязанности по настоящему Договору с момента государственной регистрации Соглашения о вступлении в Договор на Сторону Арендатора, 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 настоящему Договору является квартал.

3.2. Арендная плата Арендатору 1 начисляется с **23 декабря 2016 г.** (с даты государственной регистрации права собственности на здание), и вносится Арендатором 1 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.

Арендная плата начисляется каждому Арендатору применительно к долям в праве собственности, иных вещных и обязательственных правах на здание, строение, сооружение.

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 настоящий Договор. Основанием для его исполнения является письменное уведомление Арендодателя или размещение информации об изменении срока внесения платежа на официальном сайте Арендодателя в сети Интернет.

В случае изменения целевого (функционального) использования объекта недвижимого имущества (помещений в нем), размер арендной платы подлежит

изменению Арендодателем в одностороннем порядке на основании уведомления.

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 Арендаторами 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 Арендаторами и без внесения соответствующих изменений и/или дополнений в настоящий Договор.

В случае принятия таких актов исчисление и уплата Арендаторами 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.

Первый арендный платеж по новым правилам исчисления арендной платы производится Арендаторами на ближайшую дату платежа, следующую после изменения правил исчисления арендной платы, включая, при необходимости, доплату за предыдущие периоды.

3.5. Уведомление (п.3.2 и п.3.4) может быть направлено Арендодателем Арендаторам 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 Арендаторов.

3.6. При передаче Арендаторами арендуемого Участка в установленном порядке в субаренду ежегодная арендная плата за такой Участок составляет 2% от кадастровой стоимости арендуемого Участка либо его части (в случае передачи в субаренду части Участка) на срок действия договора субаренды.

4. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА

Арендаторам:

4.1. Использовать Участок в соответствии с целью предоставления.

4.2. Любое уточнение места прохождения границ, связанное с изменением площади Участка, а также при изменении доли в праве собственности, иных вещных и обязательственных правах на здание/строение/сооружение (увеличение, уменьшение) в связи с вступлением (выбытием) в/из Договор/а Арендатора/Арендаторов влечет за собой обязанность всех Арендаторов переоформить право пользования применительно к доле в праве собственности, иных вещных и обязательственных правах на здание, строение, сооружение после получения оферты от Арендодателя в указанные им сроки.

4.3. С соблюдением правил настоящего Договора уведомить Арендодателя в случае передачи третьим лицам права аренды Участка.

4.4. 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.

4.5. Участок предоставляется без права возведения временных и капитальных зданий и сооружений.

4.6. 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 (охранных) зонах указанных подземных коммуникаций и сооружений.

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. Ограничивается ведение хозяйственной деятельности и запрещается строительство, реконструкция за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение, восстановление историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия.

5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДАТОРОВ

Арендаторы имеют право:

5.1. Совершать сделки с правом аренды Участка, Участком в пределах срока договора аренды 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 Арендаторы обязаны в двухнедельный срок обратиться к Арендодателю для внесения изменений в Договор в части замены стороны по Договору.

5.2. При условии надлежащего уведомления Арендодателя в установленном порядке сдавать арендуемый по настоящему Договору аренды Участок в субаренду с множественностью лиц на стороне Арендатора с изменением величины арендной платы по Договору аренды в соответствии с действующим на момент заключения договора субаренды порядком.

Использование Участка по договору субаренды не должно противоречить цели предоставления Участка согласно настоящему Договору.

5.3. По истечении срока действия настоящего Договора заключить Договор аренды на новый срок на согласованных Сторонами условиях по письменным заявлениям Арендаторов, направленным Арендодателю не позднее, чем за три месяца до истечения срока действия настоящего Договора.

5.4. На возмещение убытков, причиненных по вине Арендодателя.

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

Арендаторы обязаны:

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

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

5.8. Обеспечить полномочным представителям Арендодателя, органов государственного контроля за использованием и охраной земель свободный доступ на Участок. Выполнять в соответствии с требованиями эксплуатационных служб условия эксплуатации городских подземных и наземных коммуникаций, сооружений, дорог, проездов и т.п., расположенных на Участке.

5.9. Письменно известить Арендодателя в случае отчуждения принадлежащих Арендаторам зданий и иных сооружений, расположенных на Участке, их частей или долей в праве на эти объекты, в течение десяти дней с момента регистрации сделки и в тот же срок обратиться с заявлением в Департамент городского имущества города Москвы об изменении, либо прекращении ранее установленного права на Участок.

5.10. Не осуществлять на Участке работы, для проведения которых требуется соответствующее разрешение, без разрешения компетентных органов.

5.11. Не нарушать прав соседних землепользователей.

5.12. Письменно в десятидневный срок уведомить Арендодателя об изменении своего наименования, места нахождения (почтового адреса) и места регистрации юридического лица, платежных и иных реквизитов.

В случае неисполнения Арендаторами этих условий извещение, направленное по указанному в Договоре адресу, является надлежащим уведомлением Арендодателем Арендаторов о соответствующих изменениях.

5.13. 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 Договора досрочно в случае нарушения Арендаторами условий Договора, в том числе:

- невнесения арендной платы в течение двух кварталов подряд;
- осуществления самовольного строительства на Участке;
- использования Участка не в соответствии с целью предоставления и (или) не в соответствии с разрешенным использованием;
- неисполнения и/или ненадлежащего исполнения условий раздела 4 настоящего Договора;
- использования Участка способами, запрещенными земельным и иным законодательством Российской Федерации и/или города Москвы;
- осуществления без уведомления Арендодателя или без регистрации сделок, предусмотренных настоящим Договором, с правом аренды Участка, Участком, размещения без согласия Арендодателя недвижимого имущества иных лиц на Участке;
- по иным основаниям, предусмотренным законодательными актами Российской Федерации и города Москвы.

6.2. В судебном порядке обратиться с иском о взыскании на имущество Арендаторов в случае невыполнения им обязательств по настоящему Договору.

6.3. На возмещение убытков, причиненных Арендаторами, в том числе досрочным по вине Арендаторов расторжением настоящего Договора.

6.4. 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.

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

Арендодатель обязан:

6.6. Выполнять в полном объеме все условия настоящего Договора.

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

6.8. 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.

Установленный абзацем первым пункта 6.8. порядок оперативного извещения об изменении указанных реквизитов не требует отдельного дополнительного соглашения к Договору.

7. САНКЦИИ

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

7.2. В случае невнесения арендной платы в установленный срок Арендаторы уплачивают 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.

7.3. В случае, если Арендатором в двухнедельный срок не направлено Арендодателю уведомление о передаче Арендатором своих прав аренды в залог (ипотеку), в совместную деятельность, в качестве вклада в уставный капитал юридического лица или отчуждения права аренды, обращение о внесении изменений в Договор в части замены стороны по Договору после государственной регистрации соответствующей сделки по передаче прав и обязанностей, а также в случае предоставления Участка другим лицам в безвозмездное или возмездное пользование (субаренду) без уведомления Арендодателя, либо использования Участка не по целевому назначению Арендаторы уплачивают Арендодателю неустойку (штраф) в размере 1,5% от кадастровой стоимости арендуемого Участка.

7.4. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения по вине Арендаторов условий раздела 4 настоящего Договора и условий, касающихся использования Участка, Арендаторы уплачивают Арендодателю неустойку (штраф) в размере 1,5% от кадастровой стоимости арендуемого Участка.

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

8. ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ И ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРА

8.1. Изменения и/или дополнения к настоящему Договору могут быть сделаны Сторонами в письменной форме, если иное не предусмотрено действующим законодательством Российской Федерации либо Договором. Внесение исправлений, дописок и допечаток в текст настоящего Договора и его приложений не допускается.

Изменения и/или дополнения Договора, регулирующие отношения между Арендодателем и отдельным Арендатором и не затрагивающие прав и обязанностей по Договору иных Арендаторов, оформляются дополнительным соглашением к Договору аренды или к Соглашению о вступлении в Договор между Арендодателем и заинтересованным Арендатором.

Прекращение действия Договора в отношении одного из Арендаторов не является основанием для прекращения действия Договора в отношении других Арендаторов.

8.2. До истечения срока действия Договора Арендаторы обязаны принять меры к освобождению Участка (кроме законно построенных зданий, строений и/или сооружений, являющихся недвижимым имуществом) и вернуть Арендодателю Участок в последний день действия Договора, за исключением случаев, предусмотренных законодательными актами или настоящим Договором. Возврат Участка может производиться по акту сдачи-приемки по требованию Арендодателя.

В случае, если Арендаторы продолжают использовать Участок после истечения срока Договора при отсутствии возражений со стороны Арендодателя,

настоящий Договор возобновляется на тех же условиях на неопределенный срок, в том числе с обязательной уплатой арендной платы. В этом случае каждая из Сторон вправе в любое время отказаться от Договора, предупредив об этом Сторону за три месяца.

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

9. РАССМОТРЕНИЕ И УРЕГУЛИРОВАНИЕ СПОРОВ

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

10. ПРОЧИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

10.1. Стороны руководствуются законодательством Российской Федерации, 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;

3 – Перечень лиц, вступивших в Договор аренды.



11. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

АРЕНДОДАТЕЛЬ:	АРЕНДАТОР 1:
Департамент городского имущества города Москвы	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «БУНКЕР ТРЕЙД»
Юридический адрес: 125009, г.Москва, Газетный пер., д. 1/12	Юридический адрес: 127238, г. Москва, проезд Нижнелихоборский 3-й, д. 1, стр. 1
Почтовый адрес: 109992, г.Москва, ул.Бахрушина, д. 20	Почтовый адрес: 127238, г. Москва, проезд Нижнелихоборский 3-й, д. 1, стр. 1
ИНН/КПП 7705031674/770301001, ОКПО 16412348, ОКВЭД 75.11.21	ИНН/КПП 7713394537/ 771301001 ОКПО _____
Расчетный счет № 40201810200000000179	Расчетный счет № 40702810200000032091
в Отделении 1 Москва	в Банк ВТБ 24 (ПАО)
Лицевой счет № 0307111000450284	Корреспондентский счет № 30101810100000000716
БИК 044583001	БИК 044525716
Телефон (495) 777-77-77	Телефон 8 (985) 112-01-31

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.

Т.А. Александрова

_____ 201__ г.

От Арендатора 1:

Генеральный директор
ООО «БУНКЕР ТРЕЙД»



_____ В.А. Белоусов

_____ 201__ г.

(полное наименование органа регистрации прав)

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

Земельный участок	
Лист № <u>1</u> Раздела <u>1</u>	Всего листов раздела <u>1</u> : _____ <small>(вид объекта недвижимости)</small>
Всего листов выписки: _____	Всего разделов: _____
Кадастровый номер: <u>77:07:0015005:29890</u>	
Номер кадастрового квартала:	<u>77:07:0015005</u>
Дата присвоения кадастрового номера:	<u>08.04.2016</u>
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	<u>г. Москва, 9-я Чоботовская ал., вл. 35, стр. 1</u>
Площадь:	<u>6947 +/- 29 кв. м</u>
Кадастровая стоимость, руб.:	<u>65162165.30</u>
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	<u>77:07:0015005:1379, 77:07:0015005:1369, 77:07:0015005:1370, 77:07:0015005:25318, 77:07:0015005:25056</u>
Категория земель:	Земли населённых пунктов
Виды разрешенного использования:	коммунальное обслуживание (3.1) (земельные участки, предназначенные для разработки полезных ископаемых, размещения железнодорожных путей, автомобильных дорог, искусственно созданных внутренних водных путей, причалов, пристаней, полос отвода железных и автомобильных дорог, водных путей, трубопроводов, кабельных, радиорелейных и воздушных линий связи и линий радиотелефонии, воздушных линий электропередачи конструктивных элементов и сооружений, объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта, развития наземных и подземных зданий, строений, сооружений, устройств транспорта, энергетики и связи; размещения наземных сооружений и инфраструктуры спутниковой связи, объектов космической деятельности, военных объектов (1.2.13)); образование и просвещение (3.5) (земельные участки, предназначенные для обеспечения административных зданий, объектов образования, науки, здравоохранения и социального обеспечения, физической культуры и спорта, культуры, искусства, религии (1.2.17)); склады (6.9) (земельные участки, предназначенные для размещения производственных и административных зданий, строений, сооружений промышленности, коммунального хозяйства, материально-технического, продовольственного снабжения, сбыта и заготовок (1.2.9))
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "временные". Дата истечения срока действия временного характера - 09.04.2021
Особые отметки:	Для данного земельного участка обеспечен доступ посредством земельного участка (земельных участков) с кадастровым номером (кадастровыми номерами) 77:07:0015005:301. Сведения необходимые для заполнения раздела 2 отсутствуют.
Получатель выписки:	
<small>(полное наименование должности)</small>	
<small>(подпись)</small>	
<small>(инициалы, фамилия)</small>	

М.П.

Приложение 1 к Договору

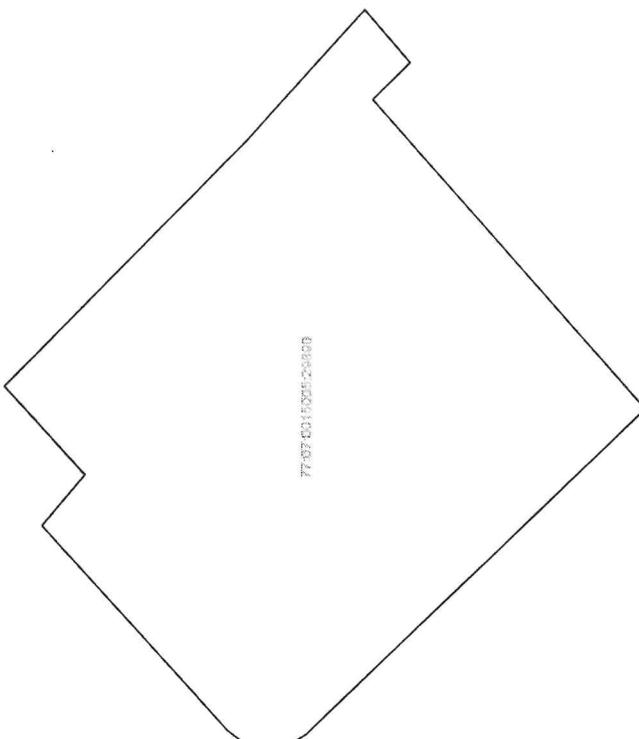
№ М-07- 05/005

от «31» марта

2017 г.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
Раздел 3
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок		
Лист № <u>3</u> Раздела <u>3</u>	(вид объекта недвижимости)	Всего листов выписки: _____
Всего листов раздела <u>3</u> : _____	Всего разделов: _____	
Кадастровый номер:	<u>77:07:0015005:29890</u>	

План (чертеж, схема) земельного участка:	
	
Масштаб 1:	Условные обозначения:

(полное наименование должности)	
(подпись)	
(подпись, фамилия)	

М.П.

Приложение 2 к Договору
№ М-07- 051005
от «31» марта 2017 г.

АРЕНДНАЯ ПЛАТА ФЛС № М-07-051005 -001

**Арендатор 1: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«БУНКЕР ТРЕЙД»**

Адрес Участка: г. Москва, 9-я Чоботовская ал., вл. 35, стр. 1

Кадастровый номер: 77:07:0015005:29890

1. ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ ДЛЯ РАСЧЕТА ЕЖЕГОДНОЙ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

1.1. Площадь Участка, всего	кв. м	6 947
1.2. Доля арендатора для расчета арендной платы (9 309/10 000)	кв. м	6 467,30
1.3. Кадастровая стоимость Участка с 08.04.2016 по 31.12.2016	руб.	48 487 003,32
1.4. Кадастровая стоимость Участка с 01.01.2017*	руб.	65 162 165,30
1.5. Ставка арендной платы в % от кадастровой стоимости	%	1,5
1.6. Годовая арендная плата (начисляется с 23.12.2016 по 31.12.2016)	руб.	677 083,63
1.7. Годовая арендная плата* (начисляется с 01.01.2017)	руб.	909 939,41

* В случае изменения кадастровой стоимости Участка годовая арендная плата определяется плательщиком самостоятельно на основании уведомления Арендодателя.

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 Центрального банка Российской Федерации.

3. БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ ДЛЯ ПЕРЕЧИСЛЕНИЯ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

Получатель платежа: ИНН 7705031674 КПП 770301001
Управление Федерального казначейства по г. Москве (Департамент городского имущества города Москвы)
Расчетный счет № 40101810045250010041
Банк получателя: ГУ Банка России по ЦФО
БИК 044525000 Поле 101 платежного поручения 08

КБК 07111105011028001120, ОКТМО 45 322 000

Назначение платежа: Арендная плата за землю за __ квартал ____ года
ФЛС № М-07-051005 - 001. 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 объекты недвижимости.

5. ПОДПИСИ СТОРОН

От Арендодателя:

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

« » 201__ г.

М.П.

От Арендатора 1:

Генеральный директор
ООО «БУНКЕР ТРЕЙД»

В.А. Белоусов

« » 201__ г.



Приложение 3 к Договору
№ М-07- 05/005
от « 31 » сентября 2017 г.

Перечень лиц, вступивших в Договор аренды

Арендатор 1 – ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«БУНКЕР ТРЕЙД».

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



М.П.

И.О. Макаринова



ПРАВИТЕЛЬСТВО МОСКВЫ
ДЕПАРТАМЕНТ ГОРОДСКОГО ИМУЩЕСТВА
ГОРОДА МОСКВЫ
Управление оформления имущественных
и земельно-правовых отношений

Пронумеровано, сброшюровано и скреплено
печатью 13 листов, 16 2018 г.
исполнитель Александр Н. А.



Учетный номер
Дополнительного соглашения
№ М-07-051005
от «27» марта 2020г.

**ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ
К ДОГОВОРУ АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА
с множественностью лиц на стороне арендатора
от 31.07.2017 № М-07-051005**

г.Москва

Департамент городского имущества города Москвы, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», в лице заместителя начальника Управления оформления вторичных имущественно-земельных отношений Департамента городского имущества города Москвы Смирновой Светланы Борисовны, действующего на основании Положения о Департаменте городского имущества города Москвы, утвержденного постановлением Правительства Москвы от 20.02.2013 № 99-ПП, и доверенности (бланк серии 77 АГ № 3144022), удостоверенной нотариусом города Москвы Гриненко Светланой Владимировной, 20.12.2019 (запись в реестре за № 77/671-н/77-2019-6-887), от имени Правительства Москвы, с одной Стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «Барбарис», именуемое в дальнейшем «Арендатор 1», в лице генерального директора Шамбы Нико Адольфовича, действующего на основании Устава, с другой Стороны, заключили настоящее Дополнительное соглашение о нижеследующем:

1. На основании запроса Арендатора 1 от 11.03.2020 вх. № 33-5-28253/20, в соответствии со ст.35 Земельного кодекса Российской Федерации, ст.552 Гражданского кодекса Российской Федерации и выпиской из Единого государственного реестра недвижимости на нежилое здание с кадастровым номером 77:07:0015005:1369 от 19.03.2020 № 77/100/109/2020-48436 (запись в Едином государственном реестре недвижимости от 20.01.2020 № 77:07:0015005:1369-77/007/2020-2) права и обязанности по договору аренды земельного участка с множественностью лиц на стороне арендатора от 31.07.2017 № М-07-051005 в части Арендатора 1 в полном объеме переходят от Общества с ограниченной ответственностью «Бункер Трейд» к Обществу с ограниченной ответственностью «Барбарис» с момента государственной регистрации права собственности на нежилое здание, т.е. с **20.01.2020**.

2. Дополнить пункт 1.1 раздела 1 «Предмет договора и цель предоставления земельного участка» абзацем следующего содержания:

«Разрешенное использование Участка согласно данным Единого государственного реестра недвижимости «коммунальное обслуживание (3.1) (земельные участки, предназначенные для разработки полезных ископаемых, размещения железнодорожных путей, автомобильных дорог, искусственно созданных внутренних водных путей, причалов, пристаней, полос отвода железных и автомобильных дорог, водных путей, трубопроводов, кабельных, радиорелейных и воздушных линий связи и линий

радиофикации, воздушных линий электропередачи конструктивных элементов и сооружений, объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта, развития наземных и подземных зданий, строений, сооружений, устройств транспорта, энергетики и связи; размещения наземных сооружений и инфраструктуры спутниковой связи, объектов космической деятельности, военных объектов (1.2.13)); образование и просвещение (3.5) (земельные участки, предназначенные для размещения административных зданий, объектов образования, науки, здравоохранения и социального обеспечения, физической культуры и спорта, культуры, искусства, религии (1.2.17)); склады (6.9) (земельные участки, предназначенные для размещения производственных и административных зданий, строений, сооружений промышленности, коммунального хозяйства, материально-технического, продовольственного снабжения, сбыта и заготовок (1.2.9)).

3. Пункт 1.3 раздела 1 «Предмет договора и цель предоставления земельного участка» изложить в следующей редакции:

«1.3. Установленные в п.1.1 разрешенное использование и цель предоставления Участка могут быть изменены или дополнены на основании распорядительного акта уполномоченного органа власти города Москвы.»

4. Подпункт 1.7.1 пункта 1.7 раздела 1 «Предмет договора и цель предоставления земельного участка» исключить.

5. Пункт 4.1 раздела 4 «Особые условия Договора» изложить в следующей редакции:

«4.1. Арендаторы обязаны использовать Участок в соответствии с целью предоставления и видом разрешенного использования.»

6. Дополнить раздел 4 «Особые условия договора» пунктом 4.9 следующего содержания:

«4.9. Договор не является основанием для проведения государственной регистрации права собственности на некапитальные объекты, расположенные на Участке.»

7. В пункте 7.3 раздела 7 «Санкции» слова «не по целевому назначению» заменить словами «с нарушением цели предоставления и вида разрешенного использования».

8. В соответствии с постановлением Правительства Москвы от 25.04.2006 № 273-ПП, распоряжением Департамента городского имущества города Москвы от 29.11.2018 № 40557 Приложение по расчету арендной платы к договору аренды земельного участка с множественностью лиц на стороне арендатора от 31.07.2017 № М-07-051005 в части Арендатора 1 изложить в редакции Приложения 1 «Арендная плата» к настоящему Дополнительному соглашению, которое является неотъемлемой частью договора аренды земельного участка с множественностью лиц на стороне арендатора от 31.07.2017 № М-07-051005.

9. Настоящее Дополнительное соглашение является неотъемлемой частью договора аренды земельного участка с множественностью лиц на стороне арендатора от 31.07.2017 № М-07-051005.

10. Настоящее Дополнительное соглашение вступает в силу с момента его государственной регистрации.

11. Настоящее Дополнительное соглашение составлено в 4-х экземплярах, имеющих равную юридическую силу для каждой из Сторон.

12. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

АРЕНДОДАТЕЛЬ	АРЕНДАТОР 1
Департамент городского имущества города Москвы	Общество с ограниченной ответственностью «Барбарис»
Юридический адрес: 123112, г.Москва, 1-й Красногвардейский пр-д, д.21, стр.1	Юридический адрес: 119048, г.Москва ул.Доватова, д.4/7, под. пом.II ком.3
Почтовый адрес: 123112, г.Москва, 1-й Красногвардейский пр-д, д.21, стр.1	Почтовый адрес: 119019, г.Москва Лебяжий пер., д.8/4, стр.3
ИНН 7705031674, КПП 770301001, ОКПО 16412348, ОКВЭД 84.11.21	ИНН 7704528738, КПП 770401001, ОКПО
Расчетный счет № 40201810445250000179	Расчетный счет № 40702810500340007259
в ГУ Банка России по ЦФО	в филиал Московский № 2 ПАО Банк «ФК Открытие»
Лицевой счет № 0307111000450284	Корреспондентский счет № 30101810245250000175
БИК 044525000	БИК 044525175
Телефон (495) 777-77-77	Телефон (495) 941-60-96

13. ПОДПИСИ СТОРОН

От Арендодателя:

Заместитель начальника Управления оформления вторичных имущественно-земельных отношений Департамента городского имущества города Москвы

М.П.



С.Б.Смирнова

От Арендатора 1:

Генеральный директор Общества с ограниченной ответственностью «Барбарис»

М.П.



Н.А.Шамба

Исполнитель:
Белоцерковская А.Ю.

Приложение 1 к дополнительному
соглашению № М-07-051005
от «27» марта 2020г.
к договору аренды № М-07-051005
от 31.07.2017

АРЕНДНАЯ ПЛАТА ФЛС № М-07-051005 _____

Арендатор 1: Общество с ограниченной ответственностью «Барбарис»
Адрес участка: г.Москва, 9-я Чоботовская ал., вл.35, стр.1
Кадастровый номер: 77:07:0015005:29890

1. ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ ДЛЯ РАСЧЕТА ЕЖЕГОДНОЙ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

1.1. Площадь участка, всего	кв.м	6 947
1.2. Кадастровая стоимость земельного участка* с 01.01.2019	руб.	49 658 753,81
1.3. Доля арендатора для расчета арендной платы	кв.м	6 467,30
1.4. Ставка арендной платы в % от кадастровой стоимости	%	1,5
1.5. Годовая арендная плата* с 20.01.2020	руб.	693 446,22

* В случае изменения кадастровой стоимости участка годовая арендная плата определяется плательщиком самостоятельно на основании уведомления Арендодателя.

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 ЦБРФ.

3. БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ ДЛЯ ПЕРЕЧИСЛЕНИЯ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ.

Получатель платежа:
ИНН 7705031674 КПП 770301001 Управление Федерального казначейства по г.Москве
(Департамент городского имущества города Москвы)
Расчетный счет № 40101810045250010041 Банк получателя: ГУ Банка России по ЦФО
БИК 044525000 КБК 07111105011028001120 ОКТМО 45 321 000
Назначение платежа*: Арендная плата за землю за __ квартал ____ года ФЛС
№ М-07-051005-____. НДС не облагается.
Указание кода бюджетной классификации (КБК), кода ОКТМО и номера ФЛС является обязательным!
* реквизиты ФЛС и период, за который вносится арендная плата, заполняются плательщиком самостоятельно.

4. Примечание: Расчет ежегодной арендной платы произведен на основании постановления Правительства Москвы от 25.04.2006 № 273-ПП.

5. ПОДПИСИ СТОРОН

От Арендодателя:

Заместитель начальника Управления
оформления вторичных имущественно-
земельных отношений Департамента
городского имущества города Москвы

м.п.

С.Б.Смирнова

От Арендатора 1:

Генеральный директор
Общества с ограниченной ответственностью
«Барбарис»

м.п.

Н.А.Шамба



Генеральной дирекции
ООО. БАРБАРИС
И.А. Шаин
Ильин -



Департамент городского имущества
города Москвы
Управление оформления вторичных
имущественно-земельных отношений
Пронумеровано, сброшюровано
и скреплено печатью 4 листов
«24» 03 2020 г.
Исполнитель: И.А. Белокурова И.А.
(подпись) (Фамилия, инициалы)

