

**Договор №1/22**  
**Аренды земельного участка**

г. Москва

"06" сентября 2016 г.

Общество с ограниченной ответственностью «ВИАС», зарегистрированное как юридическое лицо в Едином государственном реестре юридических лиц (ЕГРЮЛ) 04 апреля 2007 года за основным государственным регистрационным номером (ОГРН) 5077746460875, поставлено на учет в ИФНС России № 8 по г. Москве 16 марта 2010 года, внесено в Единый государственный реестр налогоплательщиков (ЕГРН) с присвоением индивидуального номера налогоплательщика (ИНН) 7709733240 с кодом причины постановки (КПП) 770801001, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице Генерального директора Ситникова Игоря Владимировича (паспорт гражданина Российской Федерации: 45 07 933464, паспорт выдан ОВД Хамовники города Москвы, дата выдачи 18.06.2005 г., код подразделения 772-108, пол муж., дата рождения 01.01.1985 г., место рождения гор. Москва, зарегистрирован по адресу: г. Москва, Фрунзенская Набережная, дом 36, квартира 341), действующего на основании Устава, с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «МосСтрой», зарегистрированное как юридическое лицо в Едином государственном реестре юридических лиц (ЕГРЮЛ) 09 ноября 2012 года за основным государственным регистрационным номером (ОГРН) 1127747129278, поставлено на учет в ИФНС России № 4 по г. Москве 09 ноября 2012 года, внесено в Единый государственный реестр налогоплательщиков (ЕГРН) с присвоением индивидуального номера налогоплательщика (ИНН) 7704820556 с кодом причины постановки (КПП) 770401001, именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице Генерального директора Лавриновича Сергея Васильевича (паспорт гражданина Российской Федерации 46 08 035317, паспорт выдан Отделением УФМС России по Московской области в гор. Сергиев Посад-7, дата выдачи 27.02.2008 г., код подразделения 500-192, пол муж., дата рождения 16.11.1973 г., место рождения гор. Загорск Московской обл., зарегистрирован по адресу: Московская обл., г. Сергиев Посад, ул. Дружбы, дом 9а, кв. 384), действующего на основании Устава, с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор аренды земельного участка (Договор) о следующем.

## 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Предметом Договора является земельный участок площадью 0,2094 га, расположенный по адресу: г. Москва, ул. Левобережная, владение 6/Б, район Ховрино, Северный административный округ города Москвы, кадастровый номер 77:09:0001007:10, земельный участок, категория земель: земли населённых пунктов, разрешенное использование: деловое управление (4.1) (земельные участки, предназначенные для размещения офисных зданий делового и коммерческого назначения (1.2.7)); гостиничное обслуживание (4.7) (земельные участки, предназначенные для размещения гостиниц (1.2.6)) (в дальнейшем - земельный участок), предоставляемый Арендодателем в аренду Арендатору для проектирования и строительства Объекта капитального строительства: гостинично-офисного комплекса (далее Объект капитального строительства) осуществляемого в рамках разрешенного использования земельного участка.

1.2. Земельный участок принадлежит Арендодателю на праве собственности. Свидетельство о государственной регистрации права выданного Управлением Федеральной службы государственного кадастра и картографии по Москве (Управление Росреестра по Москве) 77 АС 700867 от 30.12.2015 повторное, взамен свидетельства: 30.04.2008;25.10.2011. Документы основания: Договор купли-продажи земельного участка от 27.02.2008 №27/06-н, запись в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним от 30 апреля 2008 года сделана запись регистрации №77-77-14/009/2008-42.

1.3. Передача земельного участка по настоящему договору от Арендодателя к Арендатору подтверждается актом приема-передачи и совпадает с моментом возникновения правоотношений по договору.

## 2. СРОК ДОГОВОРА АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА.

2.1. Договор заключается сроком на 5 (пять) календарных лет с 06 сентября 2016 года по 06 сентября 2021 года. По окончании срока аренды, установленного настоящим пунктом Договора, договор автоматически пролонгируется на тот же срок до момента выполнения сторонами условий установленных статьей 1.1. настоящего договора.

### **3. РАЗМЕР И РАСЧЁТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ**

- 3.1. Арендная плата состоит из двух частей - постоянной и переменной.
- 3.2. Постоянная часть арендной платы, которая является платой непосредственно за аренду земельного участка, устанавливается в размере 150 000 (Сто пятьдесят тысяч) рублей в месяц, НДС не облагается.
- 3.3. Переменная часть арендной платы состоит из компенсации Арендодателю коммунальных и эксплуатационных платежей, включает в себя все расходы, связанные с эксплуатацией земельного участка, в том числе плату за электроэнергию, телефонную связь и иные расходы, которые оплачиваются по действующим в городе Москве тарифам и ставкам на соответствующие услуги.
- 3.4. Оплата по настоящему договору производится Арендатором в российских рублях на основании счетов Арендодателя, путем перечисления денежных средств на его расчетный счет следующим образом:
- 3.4.1. Постоянная часть арендной платы вносится не позднее 5 (пятого) числа текущего месяца;
- 3.4.2. Переменная часть арендной платы оплачивается на основании выставленных Арендодателем счетов с приложением к ним подтверждающих документов (счетов предоставленных обслуживающими организациями) в течение 5 (пяти) банковских дней после получения счета от Арендодателя.
- 3.4.3. В случае, увеличения суммы земельного налога, подлежащей оплате за Земельный участок, с даты вступления в силу такого изменения в период действия настоящего договора, постоянная часть арендной платы подлежит безусловному увеличению на соответствующую величину, о чем стороны заключают дополнительное соглашение к настоящему договору. Арендная плата на период проектирования и строительства увеличению не подлежит, если иное не установлено соглашением сторон. Дата завершения проектирования и строительства означает дату, передачи Объекта в эксплуатацию.

### **4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

#### **4.1. Права и обязанности Арендатора:**

- использовать земельный участок в порядке, установленном настоящим Договором и действующим законодательством Российской Федерации;
- использовать участок в целях установленных п. 1.1. настоящего договора, возводить временные, и иные строения, сооружения в соответствии, с целевым назначением земельного участка, установленном настоящим договором и действующим законодательством и его разрешенным использованием с соблюдением требований градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов;
- освободить земельный участок от строений, сооружений, захлапленных размещенных на земельном участке;
- своевременно производить арендные платежи, установленные настоящим Договором. Обязанность Арендатора возникает с момента фактической передачи земельного участка по акту приема-передачи.

#### **4.2. Права и обязанности Арендодателя:**

- передать Арендатору земельный участок, указанный в п. 1.1 настоящего Договора, в момент подписания настоящего договора по акту приема-передачи;
- уплачивать налог на землю в порядке и на условиях, предусмотренных законодательством Российской Федерации и иные установленные платежи в отношении земельного участка в соответствующие бюджеты Российской Федерации;
- обеспечить беспрепятственный доступ Арендатору на земельный участок, используемый, в соответствии с условиями настоящего договора.

## 5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения сторонами обязательств по настоящему Договору они несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

## 6. РАССМОТРЕНИЕ СПОРОВ

- 6.1. Споры, которые могут возникнуть при исполнении настоящего Договора, стороны решают путем переговоров.
- 6.2. При неурегулировании в процессе переговоров споры будут разрешаться в суде в соответствии с законодательством Российской Федерации.

## 7. РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

7.1. Стороны не вправе расторгнуть настоящий Договор в одностороннем порядке за исключением случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации, путем направления другой стороне письменного уведомления в срок за 30 календарных дней до предполагаемой даты расторжения Договора. Уведомление должно быть направлено по адресу, указанному в настоящем Договоре.

## 8. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

- 8.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его заключения и действует до полного исполнения договорных обязательств сторонами.
- 8.2. Срок аренды начинается с момента фактической передачи земельного участка Арендатору по акту приема-передачи.
- 8.3. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору действительны при условии, если они совершены в письменной форме, подписаны надлежаще уполномоченными на то представителями сторон и зарегистрированы в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по г. Москве.
- 8.4. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из сторон. Третий экземпляр - для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестра) по г. Москве.
- 8.5. Во всем остальном, не предусмотренном настоящим Договором, стороны будут руководствоваться действующим законодательством Российской Федерации.

## 9. АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

**Арендодатель:**

**Общество с ограниченной ответственностью «ВИАС»**, г. Москва, 1-й Коптевский переулок, дом 18, строение 1. ИНН 7709733240, КПП 770801001, ОГРН 5077746460875,  
р/с № 40702810202200002821 в АО «АЛЬФА-БАНК» г. Москва, к/с 3010181020000000593, БИК 044525593

Генеральный директор ООО «ВИАС»  / И.В. Ситников



**Арендатор:**

**Общество с ограниченной ответственностью «МосСтрой»**, г. Москва, ул. Воздвиженка, дом 9, почтовый адрес: 119019, г. Москва, ул. Воздвиженка., д.9, адрес электронной почты: afinvest@yandex.ru  
ИНН 7704820556, КПП 770401001, ОГРН 1127747129278,  
р/с № 40702810000000030168 в ПАО «Ханты-Мансийский банк Открытие», г. Москва,  
к/с 30101810700000000297, БИК 044583297.

Генеральный директор ООО «МосСтрой»  /С.В. Лавринович



В настоящем Договоре № 1/22 Арендного договора земельного участка от «06» сентября 2016 года прошито и заверено подписями Сторон 3 (ТРИ) ЛИСТА.

АРЕНДОДАТЕЛЬ

Общество с ограниченной ответственностью

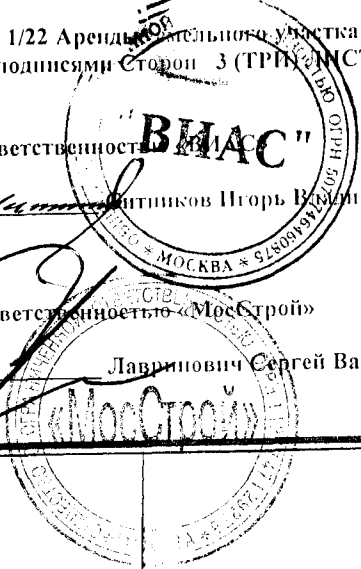
**"ВИАС"**

Генеральный директор Михайлов Шитников Игорь Владимирович

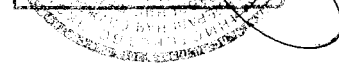
АРЕНДАТОР

Общество с ограниченной ответственностью «МосСтрой»

Генеральный директор \_\_\_\_\_ Лавринович Сергей Васильевич



Управление Федеральной службы  
государственной регистрации, кадастра и  
картографии по Москве  
Номер регистрационного акта  
Проведена государственная регистрация  
19-СЕН-2016  
17-100-1170097004/2016-074  
Номер документа  
Федеральный номер документа



# АКТ

## приема-передачи земельного участка по договору №1/22 аренды земельного участка от 06 сентября 2016 года

г. Москва

"06" сентября 2016 г.

Общество с ограниченной ответственностью «ВИАС», зарегистрированное как юридическое лицо в Едином государственном реестре юридических лиц (ЕГРЮЛ) 04 апреля 2007 года за основным государственным регистрационным номером (ОГРН) 5077746460875, поставлено на учет в ИФНС России № 8 по г. Москве 16 марта 2010 года, внесено в Единый государственный реестр налогоплательщиков (ЕГРН) с присвоением индивидуального номера налогоплательщика (ИНН) 7709733240 с кодом причины постановки (КПП) 770801001, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице Генерального директора Ситникова Игоря Владимировича (паспорт гражданина Российской Федерации: 45 07 933464, паспорт выдан ОВД Хамовники города Москвы, дата выдачи 18.06.2005 г., код подразделения 772-108, пол муж., дата рождения 01.01.1985 г., место рождения гор. Москва, зарегистрирован по адресу: г. Москва, Фрунзенская Набережная, дом 36, квартира 341), действующего на основании Устава, с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «МосСтрой», зарегистрированное как юридическое лицо в Едином государственном реестре юридических лиц (ЕГРЮЛ) 09 ноября 2012 года за основным государственным регистрационным номером (ОГРН) 1127747129278, поставлено на учет в ИФНС России № 4 по г. Москве 09 ноября 2012 года, внесено в Единый государственный реестр налогоплательщиков (ЕГРН) с присвоением индивидуального номера налогоплательщика (ИНН) 7704820556 с кодом причины постановки (КПП) 770401001, именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице Генерального директора Лавриновича Сергея Васильевича (паспорт гражданина Российской Федерации 46 08 035317, паспорт выдан Отделением УФМС России по Московской области в гор. Сергиев Посад-7, дата выдачи 27.02.2008 г., код подразделения 500-192, пол муж., дата рождения 16.11.1973 г., место рождения гор. Загорск Московской обл., зарегистрирован по адресу: Московская обл., Сергиев Посад, ул. Дружбы, дом 9а, кв. 384), действующего на основании Устава, с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», подписали настоящий АКТ к договору №1/22 аренды земельного участка от 06 сентября 2016 года, о нижеследующем:

1. Арендодатель передал, а Арендатор принял земельный участок площадью 0,2094 га, расположенный по адресу: г. Москва, ул. Левобережная, владение 6/Б, район Ховрино Северный административный округ города Москвы, кадастровый номер 77:09:0001007:10, земельный участок, категория земель земли населённых пунктов, разрешенное использование: деловое управление (4.1) (земельные участки, предназначенные для размещения офисных зданий делового и коммерческого назначения (1.2.7)); гостиничное обслуживание (4.7) (земельные участки предназначенные для размещения гостиниц (1.2.6)) (в дальнейшем - земельный участок), предоставляемый Арендодателем в аренду Арендатору для проектирования и строительства Объекта капитального строительства: гостинично-офисного комплекса осуществляемого в рамках разрешенного использования земельного участка.
2. Стороны настоящим подтверждают, что Арендодатель передал земельный участок во временное владение и пользование, а Арендатор принял земельный участок во временное владение и пользование в соответствии с условиями Договора, сроком на 5 (пять) календарных лет с 06 сентября 2016 года по 06 сентября 2021 года.
3. Арендатор осмотрел земельный участок, удовлетворен его качественным состоянием. Претензий у Арендатора к Арендодателю по переданному земельному участку не имеется.
4. Настоящий Акт составлен в трех оригинальных экземплярах.
5. Реквизиты и подписи сторон:

### Арендодатель:

Общество с ограниченной ответственностью «ВИАС», г. Москва, 1-й Коптевский переулок, дом 18, строение 1.  
ИНН 7709733240, КПП 770801001, ОГРН 5077746460875, р/с № 40702810202200002821 в АО «АЛЬФА-БАНК» г. Москва, к/с 30101810200000000593, БИК 044525593

Генеральный директор ООО «ВИАС»  / И.В. Ситников

### Арендатор:

Общество с ограниченной ответственностью «МосСтрой», г. Москва, ул. Воздвиженка, дом 9, почтовый адрес: 105082, г. Москва, Рубцовская наб. д. 2, корп. 1, пом. 1, адрес электронной почты: afinainvest@yandex.ru  
ИНН 7704820556, КПП 770401001, ОГРН 1127747129278, р/с № 4070281000000030168 в ПАО «Ханты-Мансийский банк Открытие», г. Москва, к/с 30101810700000000297, БИК 044583297

Генеральный директор ООО «МосСтрой»  / С.В. Лавринович