



ПОСТАНОВЛЕНИЕ

о передаче арестованного имущества на торги

02.06.2022 г.

№ 77039/22/85329

Судебный пристав-исполнитель МОСП по ОИПНХ ГУФССП России по г. Москве, адрес подразделения: проезд Электролитный, д. 5Б, стр. 8, г. Москва, Россия, 115230, Раздасва Татьяна Михайловна, рассмотрев материалы исполнительного производства от 01.03.2022 № 21807/22/77039-ИП, возбужденного на основании исполнительного документа Исполнительный лист № ФС 039618801 от 10.02.2022, выданного органом: Арбитражный суд города Москвы по делу № А40-172155/18-81-1361, вступившему в законную силу 19.01.2022, предмет исполнения: Обратить взыскание на 13 объектов ипотеки, заложенных по договору ипотеки от 06.12.2010 (в ред. Дополнительного соглашения № 1 от 03.03.2014) и договору последующей ипотеки от 17.01.2011, заключенные между ПАО НАЦИОНАЛЬНЫЙ БАНК "ТРАСТ" и КОМПАНИЕЙ «РИТЕЙЛ ЧЕЙН ПРОПЕРТИЗ ЛИМИТЕД» («RETAIL CHAIN PROPERTIES LIMITED») (рег. номер НЕ 262850), а именно: - Нежилое здание, назначение: нежилое, 2 – этажный, расположенное по адресу: Россия, г. Москва, просп. Зеленый, д. 24, общей площадью 4 544,3 кв. м (кадастровый номер 77:03:0006013:1111). Установить начальную продажную цену в размере 535 067 200 руб. Нежилое здание, назначение: нежилое помещение, расположенное по адресу: Россия, г. Москва, просп. Зеленый, д. 24, стр. 2, общей площадью 266,9 кв. м (кадастровый номер 77:03:0006013:1068). Установить начальную продажную цену в размере 29 049 600 руб. - Нежилое помещение, назначение: нежилое: расположенное по адресу: Россия, г. Москва, ул. Перовская, д. 32, стр. 1, подвал, пом. I - ком. I-8, А; пом. III - ком. I,2; этаж I пом. IX - ком. I-7; пом. VI - ком. I-7, 7а, 8-21, А, общей площадью 821,5 кв. м (кадастровый номер: 77:03:0006002:5116). Установить начальную продажную цену в размере 78 280 800 руб. - Помещения, назначение: нежилое, расположенные по адресу: Россия, г. Москва, ул. Народного Ополчения, д. 28, корп. 1, этаж подвал, I, номера на поэтажном плане: подвал, пом. III - ком. 30-73, 78-93; этаж I, помещение IV – комнаты I-35, общей площадью 3 221 кв. м (кадастровый номер: 77:08:0010004:10148). Установить начальную продажную цену 368 018 400 руб. - Нежилое здание, назначение: нежилое, 2-этажный, расположенное по адресу: Россия, г. Москва, просп. Волгоградский, д. 73, стр. 1, общей площадью 3 907,3 кв. м (кадастровый номер: 77:04:0002019:1085). Установить начальную продажную цену в размере 407 342 400 руб. - Помещение, назначение нежилое; расположенное по адресу: Россия, г. Москва, пер. Берников, д. 2, подвал, пом. I ком. I-5, 7, 8, 10-14, 16-25, 28, 28а, 28б, 28в, 29, , в отношении должника: Компания "Ритейл Чейн Пропертиз Лимитед", адрес должника: Архиепископу Макарию 3, 155,, , , Протеас Хаус эт. 5, 3026, Лимассол, Кипр, , , , в пользу взыскателя: ПАО "Национальный Банк "Траст", адрес взыскателя: пер. Известковский, д. 3, г. Москва, г. Москва, Россия, 109004,

УСТАНОВИЛ:

Во исполнение требований указанного исполнительного документа 22.03.2022 г. арестовано имущество, которое подлежит дальнейшей реализации путем проведения торгов.

На основании изложенного, руководствуясь статьями 6, 14, 68, 69, 87, 89, 91, 92 Федерального закона от 02 октября 2007 г. № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве»,

ПОСТАНОВИЛ:

1. Передать в Ту Росимущества в городе Москве на реализацию на открытых торгах, проводимых в форме аукциона, следующее имущество:

№	Описание имущества (наименование, существенные характеристики)	Кол-во, мера, вес	Оценка за ед. изм. (руб.)	Общая стоимость (руб.)	Примечание
1	Нежилое помещение, антресоль I, помещение № 1, комната I, комната I-III, помещение 2- комната 1, общей площадью 3 912,4 кв.м., кадастровый номер 77:08:000:8001:3905, по адресу: г. Москва, ул. Исаковского, д. 6 корп. 2	1	352 639 200,00	352 639 200,00	

Итого на сумму 352 639 200,00 руб. в количестве 1 лотов.

Оценка имущества произведена Арбитражным судом города Москвы.

Постановление судебного пристава-исполнителя об оценке имущества (или имущественного права) от № направлено сторонам исполнительного производства « » г.



2. Обязать ТУ Росимущества в городе Москве:

2.1. Принять на реализацию путем проведения открытых торгов в форме аукциона арестованное имущество (документы, характеризующие арестованное имущество) по акту приема-передачи в сроки, установленные частью 7 статьи 87 Федерального закона от 02 октября 2007 г. № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве».

2.2. В десятидневный срок с момента получения имущества должника по акту о приеме-передаче разместить информацию о реализуемом имуществе в информационно-телекоммуникационных сетях общего пользования.

В течение семи рабочих дней после опубликования извещения письменно сообщить судебному приставу-исполнителю информацию о соответствующем сайте информационно-телекоммуникационных сетей общего пользования.

Обеспечить прием заявок на участие в торгах в форме аукциона по месту нахождения арестованного имущества.

2.3. Обеспечить по требованию судебного пристава-исполнителя представление (ознакомление) любых документов или информации, связанных с проведением торгов на любой стадии их подготовки и проведения по месту нахождения судебного пристава-исполнителя.

2.4. В случае объявления торгов несостоявшимися уведомить об этом судебного пристава-исполнителя и представить ему протокол о признании торгов несостоявшимися не позднее одного дня с даты наступления указанного события.

2.5. В случае объявления торгов несостоявшимися организовать вторичные торги не ранее десяти дней, но не позднее одного месяца со дня объявления торгов несостоявшимися.

2.6. Соблюдать сроки реализации, возврата нереализованного имущества, перечисления денежных средств, вырученных от реализации, представления отчетных документов о результатах реализации, а также иные условия, предусмотренные Федеральным законом от 02.10.2007 № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве» и Соглашением ФССП России № 0001/13, ТУ Росимущества в городе Москве № 01-12/65 от 30.04.2015.

3. Предупредить руководителя **ТУ Росимущества в городе Москве**, что нарушение лицом, не являющимся должником, законодательства об исполнительном производстве, выразившееся в невыполнении законных требований судебного пристава-исполнителя, влечет административную ответственность в соответствии с частью 3 статьи 17.14 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

4. Постановление направить в специализированную организацию для исполнения: ,

5. Копию настоящего постановления направить:

ГУФССП России по г.Москве, адрес: ул. Гольяновская, д. 4А, г. Москва, Россия, 105094.

Постановление может быть обжаловано в порядке подведомственности вышестоящему должностному лицу службы судебных приставов или оспорено в суде в десятидневный срок.

Судебный пристав-исполнитель



Т.М. Раздасва

К и/п № 21807/22/77039-ИП



ИСПОЛНИТЕЛЬНЫЙ ЛИСТ

Дело № A40-172155/18-81-1361

02 ноября 20 21.
(дата принятия судебного акта)

Арбитражный суд города Москвы

(полное наименование и почтовый адрес суда (судебного участка), выданный исполнительный лист)

115191, г. Москва, ул. Большая Тульская, д. 17

(наименование и место нахождения арбитражного суда, арбитражного суда или международного коммерческого арбитража,

на основании судебного акта которого выдан исполнительный лист)

рассмотрен дело по иску Публичного акционерного общества Национальный банк «Траст» (ОГРН 1027800000480, ИНН 7831001567) к ответчику: Компании «Ритейл Чейн Пропертиз Лимитед»
третьи лица: 1) ООО «Билли» (ИНН 7721511903); 2) ООО «Сонтек-Восток» (ИНН 7743581559); 3) ООО «Фобос-П» (ИНН 7743059180); 4) Департамент городского имущества города Москвы
об обращении взыскания на заложенное имущество (с учетом уточнений, принятых в порядке ст. 49 АПК РФ)

КОПИЯ
ВЕРНА

ПРЕС-СЛУЖБА
СЛУЖБА ОТНОШЕНИЙ С СРЕДСТВАМИ МАССОВОЙ ИНФОРМАЦИИ

Местный отдел суда
по вопросам исполнительного производства

№ 3102/22/7303

ОТ

решил (определил, постановил) Обратить взыскание на 13 объектов недвижимости заложенных по договору ипотеки от 06.12.2010 (в ред. Дополнительного соглашения № 13 от 03.03.2014) и договору последующей ипотеки от 17.01.2011, заключенные Банком «Траст» ПУБЛИЧНЫМ АКЦИОНЕРНЫМ ОБЩЕСТВОМ НАЦИОНАЛЬНЫЙ БАНК «ТРАСТ» (ОГРН: 1027800000480, ИНН: 7831001567) и КОМПАНИЕЙ «РИТЕЙЛ ЧЕЙН ПРОПЕРТИЗ ЛИМИТЕД» («RETAIL CHAIN PROPERTIES LIMITED») (рег. номер HE 162850) в размере:

КОПИЯ
ВЕРНА

Серия ФС № 039618801

• Помещение, назначение нежилое, расположенное по адресу: Россия, г. Москва, бульв. Яна Райниса, д. 41, этаж 1, 2, подвал, общей площадью 4 552,7 кв. м (кадастровый номер 77:08:0004002:4623).

Установить начальную продажную цену в размере 345 915 200 руб.

• Нежилые помещения, назначение нежилое, расположенные по адресу: Россия, г. Москва, ул. Прокатная, д. 2, этаж 1 ком. А, Б, пом. II ком. 1-10, 10а, 10б, 11-67, общей площадью 2 513,8 кв. м (кадастровый номер 77:03:0006023:12589).

Установить начальную продажную цену в размере 275 704 000 руб.

• Нежилые помещения, назначение нежилое, расположенные по адресу: Россия, г. Москва, ул. Прокатная, д. 2, подвал, пом. I ком. 1-30, Б, этаж 2, пом. III ком. 1-8, 8а, 9, 10, 10а, 10б, 11, 12, 12а, 13-16, 16а, 17-21, А, Б, общей площадью 1 648,2 кв. м (кадастровый номер 77:03:0006023:12588).

Установить начальную продажную цену в размере 109 202 400 руб.



[Handwritten signature]
**КОПИЯ
ВЕРНА**

**КОПИЯ
ВЕРНА**

Исполнительный лист № 19.01.2022
(выдана в законную силу (месяц, месяц, год))
 либо подлежащий немедленному исполнению - исполнено
 Исполнительный лист выдан 10 февраля 2022 года
(месяц, месяц, год)
 Срок предъявления исполнительного листа к исполнению 3 года
 Взыскатель Публичное акционерное общество Национальный банк "Траст"
(для гражданина - фамилия, имя, отчество (при наличии), место жительства или место пребывания; для организации - наименование и адрес, указанный в едином государственном реестре юридических лиц; фактический адрес (если он известен), идентификационный номер налогоплательщика, основной государственный регистрационный номер (если он известен); для Российской Федерации, субъектов Российской Федерации или муниципального образования - наименование и адрес органа, уполномоченного от имени соответствующей власти и исполнять обязанности и исполняющий производные; для иностранного государства также наименование и место нахождения соответствующей власти, учреждения или иного образования)

ПУБЛИЧНОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО НАЦИОНАЛЬНЫЙ БАНК "ТРАСТ"
 109004, МОСКВА ГОРОД, ИЗВЕСТКОВЫЙ ПЕРЕУЛОК, ДОМ 3
 ОГРН: 1027800000480
 Дата присвоения ОГРН: 15.08.2002
 ИНН: 7831001567

Должник Компания «Ритейл Чейн Пропертиз Лимитед» («Retail Chain Properties Limited»)
(для гражданина - фамилия, имя, отчество (при наличии), место жительства или место пребывания; для организации - наименование и адрес, указанный в едином государственном реестре юридических лиц; фактический адрес (если он известен), идентификационный номер налогоплательщика, основной государственный регистрационный номер (если он известен); для Российской Федерации, субъектов Российской Федерации или муниципального образования - наименование и адрес органа, уполномоченного от имени соответствующей власти и исполнять обязанности и исполняющий производные; для иностранного государства также наименование и место нахождения соответствующей власти, учреждения или иного образования)

КОМПАНИЯ «РИТЕЙЛ ЧЕЙН ПРОПЕРТИЗ ЛИМИТЕД» («RETAIL CHAIN PROPERTIES LIMITED»)
 Архиепископу Макариу III, 27621 Лара Корт, 3105, Лимассол, Кипр (Archiepiskopos Makarios III, 276, Lara Court, 3105, Limassol, Cyprus)
 Рег. номер HE 262850



Судья (мировой судья) Огородникова М.С.
(фамилия, фамилия, отчество)



Серия ФС № 039618801

Отметки судебного пристава-исполнителя (налогового органа, банка, кредитной и иной организации, государственного органа) о перечислении сумм либо передаче имущества взыскателю, об исполнении требований неимущественного характера либо о полном или частичном неисполнении требований о взыскании денежных средств, требований неимущественного характера, возвращении исполнительного листа взыскателю, сведения о приостановлении, об отсрочке, о рассрочке исполнения судебного акта

М. П.

Four horizontal lines for handwritten entries.

Handwritten signature.

КОПИЯ
ВЕРНА

Отметка судебного пристава-исполнителя (налогового органа, банка, кредитной и иной организации, государственного органа) о возвращении исполнительного листа в суд с указанием причин и оснований возврата

Four horizontal lines for handwritten entries.

20__ г.

Судебный пристав-исполнитель
(должностное лицо налогового органа, банка, кредитной организации, государственного органа и иной организации, государственного органа)

М. П.

Two horizontal lines for handwritten entries.



КОПИЯ
ВЕРНА

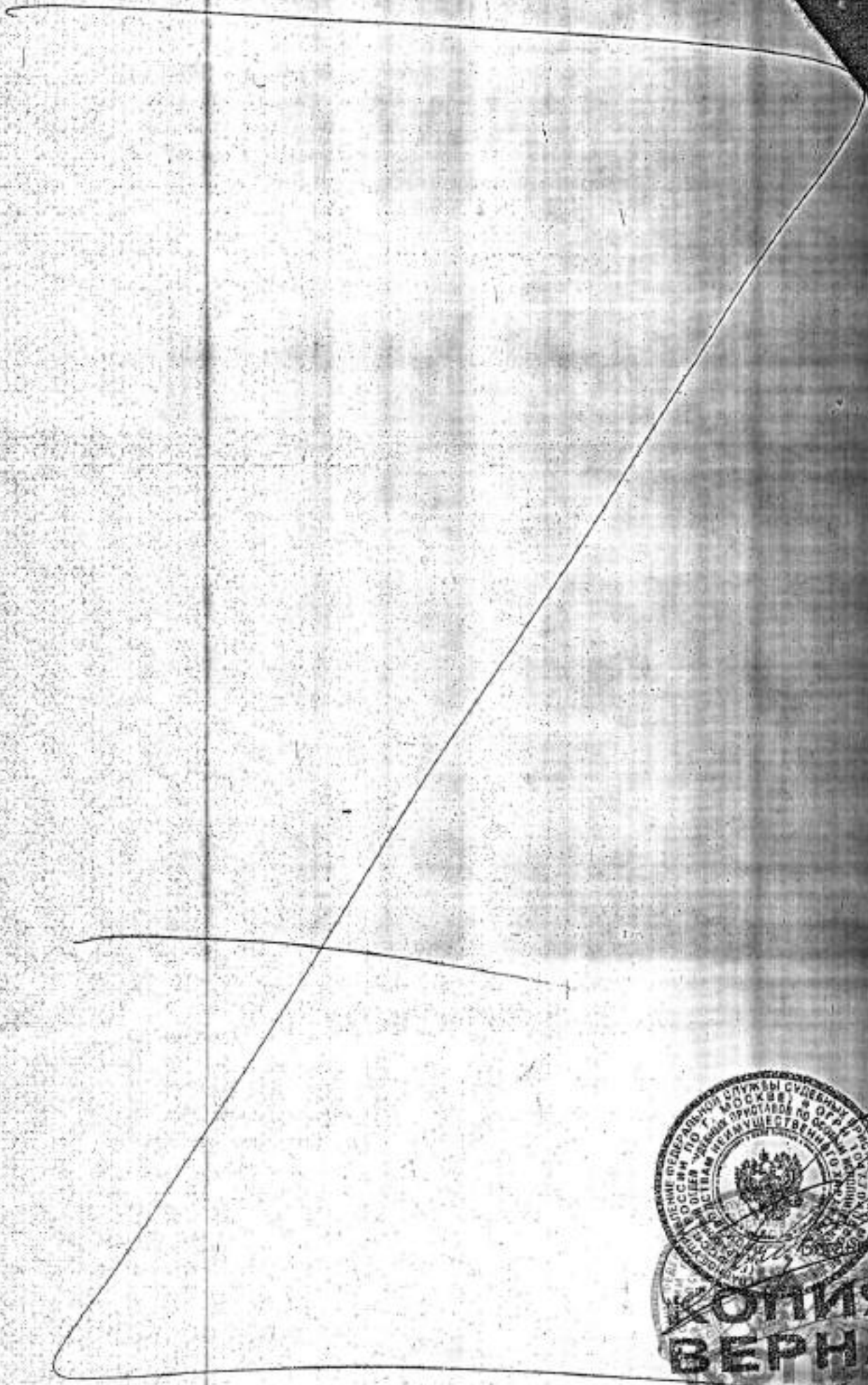
(исключительно структурного подразделения (отдела) территориального органа ФССП России, налогового органа, банка, кредитной и иной организации, государственного органа)

ИСТОРИКО-СТАТИСТИЧЕСКИЙ ЛЮБЕК
КАМЕРУНСКАЯ КОЛОНΙΑ
ОУЛАДЪ
1901





КОПИЯ
ВЕРНА



КОПИЯ
ВЕРНА

ВЕРНА

• Нежилое здание, назначение: нежилое, 2 – этажный, расположен по адресу: Россия, г. Москва, просп. Зеленый, д. 24, общей площадью 4 544,3 (кадастровый номер 77:03:0006013:1111).

Установить начальную продажную цену в размере 535 067 200 руб.

• Нежилое здание, назначение: нежилое помещение; расположенное по адресу: Россия, г. Москва, просп. Зеленый, д. 24, стр. 2, общей площадью 266,9 кв. м (кадастровый номер 77:03:0006013:1068).

Установить начальную продажную цену в размере 29 049 600 руб.

• Нежилое помещение, назначение: нежилое: расположенное по адресу: Россия, г. Москва, ул. Перовская, д. 32, стр. 1, подвал, пом. I - ком. 1-8, А; пом. III - ком. 1,2; этаж I пом. IX - ком. 1-7; пом. VI - ком. 1-7, 7а, 8-21, А, общей площадью 821,5 кв. м (кадастровый номер: 77:03:0006002:5116).

Установить начальную продажную цену в размере 78 280 800 руб.

• Помещения, назначение: нежилое, расположенные по адресу: Россия, г. Москва, ул. Народного Ополчения, д. 28, корп. 1, этаж подвал, 1, номера на поэтажном плане: подвал, пом. III - ком. 30-73, 78-93; этаж 1, помещение IV – комнаты 1-35, общей площадью 3 221 кв. м (кадастровый номер: 77:08:0010004:10148).

Установить начальную продажную цену 368 018 400 руб.

• Нежилое здание, назначение: нежилое, 2-этажный, расположенное по адресу: Россия, г. Москва, просп. Волгоградский, д. 73, стр. 1, общей площадью 3 907,3 кв. м (кадастровый номер: 77:04:0002019:1085).

Установить начальную продажную цену в размере 407 342 400 руб.

• Помещение, назначение нежилое; расположенное по адресу: Россия, г. Москва, пер. Берников, д. 2, подвал, пом. I ком. 1-5, 7, 8, 10-14, 16-25, 28, 28а, 28б, 28в, 29, 29а, 29б, 29в, 30-39, 41; этаж 1 пом. I ком. 1, 1а, 2, 3, 3а, 3б, 4-21, общей площадью 1 668 кв. м (кадастровый номер: 77:01:0002028:2263).

Установить начальную продажную цену в размере 297 412 000 руб.

• Часть здания, назначение нежилое; расположенное по адресу: Россия, г. Москва, пр. Рижский, д. 11, подвал, пом. I ком. 7-9, 18-20, 22, 23, пом. II ком. 1, 2, 2а, 3-5, 5а, 5б, 6, 6а, 7, 7а, 8, 9, пом. III ком. 1, 2, 2а, 3, 4, этаж 1 пом. III ком. 2-6, 6а, 7-12, 12а, 14-16, общей площадью 798,6 кв. м (кадастровый номер: 77:02:0023019:2024).

Установить начальную продажную цену в размере 90 973 600 руб.

• Помещение, назначение нежилое; расположенное по адресу: Россия, г. Москва, ул. Хлобыстова, д. 20, корп. 1 подвал – комната Б; помещение III ком. 1-32, этаж 1, пом. I ком. 1-8, 8а, 9-26, 26а, 27-30, Б, общей площадью 1 069 кв. м (кадастровый номер: 77:04:0002009:7151).

Установить начальную продажную цену в размере 116 065 600 руб.

• Помещение, назначение нежилое, расположенное по адресу: Россия, г. Москва, ул. Исаковского, д. 6, корп. 2, антресоль 1, пом. I ком. 1, этаж 1, пом. I ком. 1-111, пом. II – ком. 1, общей площадью 3 912,4 кв. м (кадастровый номер: 77:08:0008001:3905).

Установить начальную продажную цену в размере 352 639 200 руб.

• Нежилое помещение, назначение нежилое, расположенное по адресу: Россия, г. Москва, ул. Исаковского, д. 6, корп. 2, этаж надстройка 2, пом. I ком. 1, пом. III ком. 1, цоколь, пом. I ком. 1-21, этаж 1, пом. III ком. 1-4, этаж 2, пом. III ком. 1-7, общей площадью 982,1 кв. м (кадастровый номер: 77:08:0008001:3906).

Установить начальную продажную цену в размере 73 757 600 руб.



АКТ СДАЧИ-ПРИЕМКИ

к ДОЛГОСРОЧНОМУ ДОГОВОРУ АРЕНДЫ от "19" ноября 2004 года

(далее – "Договор")

город Москва

"19" ноября 2004 г.

Общество с ограниченной ответственностью "РеМа Иммобилен" (ОГРН 1047796625854), далее именуемое "Арендодатель", в лице Генерального директора, г-на Штефана Гессльбауэра, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью "Билла" (ОГРН 1047796466299), далее именуемое "Арендатор", в лице Генерального директора г-на Януша Иозефа Кулика, действующего на основании Устава, с другой стороны, далее совместно именуемые "Стороны", составили настоящий Акт сдачи-приемки (далее – "Акт") о нижеследующем:

1. Арендодатель передал, а Арендатор принял помещение, расположенное по адресу: г. Москва, Исаковская, д. 6, корп. 2, общей площадью 4240,5 кв. м. (четыре тысячи двести сорок целых и пять десятых квадратных метров) в пользование и владение в соответствии с условиями, определенные в Договоре.
2. Настоящий Акт подписан в г. Москве в трех экземплярах.

ПОДПИСИ СТОРОН:

За Арендодателя

Штефан Гессльбауэр)
Печать

За Арендатора

Януш Иозеф Кулик)
Печать



Главное управление
дворальной регистрационной службы по Москве
регистрационный округ № _____
создана государственная регистрация _____
" _____ года
регистрации _____
Регистратор _____
письмо _____

ДОЛГОСРОЧНЫЙ ДОГОВОР АРЕНДЫ

город Москва, "19" ноября 2004 года

Общество с ограниченной ответственностью "РеМа Иммобилиен", юридическое лицо по законодательству Российской Федерации (Основной государственный регистрационный номер 1047796625854) с местонахождением по адресу: 123007, г. Москва, ул. 5-я Магистральная, д. 14, стр. 1, далее именуемое "Арендодатель", в лице Генерального директора, г-на Штефана Гессльбауэра, действующего на основании Устава, с одной стороны,

И

Общество с ограниченной ответственностью "Билла", юридическое лицо по законодательству Российской Федерации (Основной государственный регистрационный номер 1047796466299) с местонахождением по адресу: 109156 г. Москва, ул. Авиаконструктора Миля, дом 8 стр. 1, далее именуемое "Арендатор", в лице Генерального директора г-на Януша Йозефа Кулика, действующего на основании Устава, с другой стороны,

далее совместно именуемые "Стороны", а каждое по отдельности – "Сторона".

заключили настоящий Договор аренды (далее – "Договор").

ПРЕАМБУЛА

Арендодатель является собственником Помещений, расположенных по адресу: Российская Федерация, Москва, ул. Исаковского, д. 6, корп. 2 (далее – "Объект недвижимости"), имеющих общую площадь 4913,8 квадратных метров (прописью: Четыре тысячи девятьсот тринадцать и восемь десятых квадратных метров). Право собственности Арендодателя на Объект недвижимости подтверждается Свидетельством о регистрации права собственности, выданным Учреждением юстиции по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним на территории города Москвы 28 сентября 2004 г.



запись в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним № 77-01/30-1022/2004-177 от 28 сентября 2004 г. Нотариально заверенная копия Свидетельства о государственной регистрации права собственности на Объект недвижимости содержится в Приложении А к настоящему Договору.

СТАТЬЯ 1 ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

- 1.1 Арендодатель настоящим обязуется передать Арендатору в пользование и владение помещения в Объекте недвижимости общей площадью 4240,5 квадратных метров (прописью: Четыре тысячи двести сорок и пять десятых квадратных метров) (далее – "**Объект аренды**"), перечень помещений в соответствии с экспликацией ТБТИ приведен в **Приложении 1.1.1** к настоящему Договору, в порядке и на условиях, предусмотренных настоящим Договором, согласно цветной разметке на поэтажном плане (**Приложение 1.1.2** к настоящему Договору).
- 1.2 Арендатор вправе использовать Объект аренды в коммерческих целях для осуществления розничной торговли продуктами питания и сопутствующими товарами.

СТАТЬЯ 2 ГАРАНТИИ

- 2.1 Арендодатель гарантирует Арендатору, что Арендодателем соблюдены все требования законодательства, учредительных и внутренних документов Арендодателя для заключения настоящего Договора.
- 2.2 Арендодатель гарантирует, что известил Арендатора на момент заключения настоящего Договора обо всех обременениях Объекта аренды правами и требованиями третьих лиц, включая права аренды, залога, опционы и другие обременения. Арендодатель обязуется, начиная с момента заключения настоящего Договора до момента его государственной регистрации не заключать другие договоры и не совершать сделки в отношении Объекта аренды, которые могут привести к возникновению подобных прав и требований третьих лиц.



- 2.3 Арендодатель гарантирует, что на момент передачи Объекта аренды использование Объекта аренды в коммерческих целях для осуществления Арендатором розничной торговли продуктами питания и сопутствующими товарами допустимо и что Арендодателю не известны причины, по которым Объект аренды не может быть использован для этих целей в течение срока действия настоящего Договора.
- 2.4 Арендодатель гарантирует обеспечить Арендатору и всем лицам, имеющим деловые отношения с Арендатором, возможность прохода к объекту аренды для использования Объекта аренды в коммерческих целях для осуществления Арендатором розничной торговли продуктами питания и сопутствующими товарами.
- 2.5 В случае нарушения гарантий Арендодателем и в случае предъявления требований в отношении Арендатора со стороны третьих лиц в результате нарушения Арендодателем гарантий, Арендодатель обязуется возместить Арендатору все расходы, связанные с защитой прав Арендатора, а также возместить иные убытки, возникшие у Арендатора в связи с нарушением гарантий Арендодателем.

СТАТЬЯ 3

СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА, ПРОДЛЕНИЕ ДОГОВОРА

- 3.1 Настоящий Договор считается заключенным с момента его государственной регистрации в Учреждении юстиции по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним на территории города Москвы. Обязанность по уплате Арендной платы возникает у Арендатора лишь с момента приемки Объекта аренды Арендатором.
- 3.2 Настоящий Договор заключается Сторонами на срок 25 (двадцать пять) лет с момента его государственной регистрации (далее - "Срок аренды").

СТАТЬЯ 4

ПЕРЕДАЧА ОБЪЕКТА АРЕНДЫ

- 4.1 Арендодатель обязуется передать Арендатору Объект аренды в состоянии, пригодном для осуществления деятельности, указанной в пункте 1.2



настоящего Договора. Стороны согласовали передачу / приемку Объекта аренды до 30 ноября 2004 года. Передача Объекта аренды Арендодателем Арендатору осуществляется путем подписания уполномоченными представителями Сторон акта сдачи-приемки.

- 4.2 В случае если при передаче Объекта аренды будут выявлены недостатки передаваемого в пользование Объекта аренды, вследствие которых использование Объекта аренды в соответствии с целями, указанными в п. 1.2 настоящего Договора, существенно затрудняется, Стороны составят акт выявленных недостатков передаваемого Объекта аренды.
- 4.3 Арендодатель обязуется в течение согласованного Сторонами срока устранить выявленные недостатки Объекта аренды. В случае если недостатки Объекта аренды не будут устранены в согласованный Сторонами срок, Арендатор вправе устранить эти недостатки за свой счет и выставить Арендодателю счет на оплату понесенных Арендатором расходов. Арендодатель обязуется оплатить выставленный Арендатором счет в течение 5 (пяти) дней с момента получения счета и документального подтверждения расходов Арендатора согласно данному счету.

СТАТЬЯ 5 АРЕНДНАЯ ПЛАТА

- 5.1 Арендатор обязуется уплачивать Арендодателю арендную плату, которая рассчитывается исходя из чистой выручки Арендатора, полученной на Объекте аренды за Срок аренды. При этом сумма чистой выручки определяется как величина оборота, достигнутого Арендатором на Объекте аренды от розничной торговли продуктами питания и сопутствующими товарами, за вычетом предусмотренных законом налогов (далее – "**Чистая выручка**"). Продажа в кредит приравнивается к продаже посредством наличного расчета.
- 5.2 Ежемесячная арендная плата составляет 5% суммы Чистой выручки за расчетный месяц, в соответствии с п. 5.1 настоящего Договора в рублях, не менее суммы, составляющей 47.379 (сорок семь тысяч триста семьдесят девять) долларов США.



- 5.3 Расчет арендной платы осуществляется ежемесячно (далее – “**Расчетный период**”).
- 5.4 Арендатор обязуется до 10 числа месяца, следующего за расчетным месяцем, представлять Арендодателю отчет об обороте за прошедший месяц, полученном на Объекте аренды.
- 5.5 На основании отчета Арендодатель исчисляет Арендатору арендную плату за прошедший месяц. Все суммы по настоящему Договору должны уплачиваться переводом на банковский счет Арендодателя, указанный в настоящем Договоре или сообщенный Арендодателем Арендатору в письменной форме.
- 5.6 Все платежи по настоящему Договору совершаются в российских рублях. Для целей настоящего Договора датой платежа считается дата списания суммы платежа с корреспондентского счета банка Арендатора.
- 5.7 Все суммы, причитающиеся Арендодателю по настоящему Договору, указаны без учета налога на добавленную стоимость.

СТАТЬЯ 6 ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ И РЕМОНТНЫЕ РАБОТЫ, КОММУНАЛЬНЫЕ УСЛУГИ

- 6.1 Арендатор возмещает Арендодателю расходы по оплате электроэнергии, отопления, горячего и холодного водоснабжения, а также расходы, связанные с использованием канализационной системой и системой сточных вод, а также с использованием телекоммуникационными услугами.
- 6.2 Арендодатель ежемесячно представляет Арендатору счет на оплату вышеуказанных коммунальных услуг. Арендатор оплачивает выставленный Арендодателем счет в течение пяти дней с момента его получения.
- 6.3 По требованию Арендатора Арендодатель будет представлять ~~все~~ квитанции и счета, подтверждающие понесенные расходы за ~~оказанные~~ услуги, для просмотра и изготовления копий.



СТАТЬЯ 7 ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

7.1 Арендодатель вправе:

- посещать Объект аренды лично или путем направления уполномоченных лиц при условии предварительного уведомления не позднее, чем за 24 часа до запланированного посещения;
- требовать от Арендатора возмещения ущерба, причиненного действиями Арендатора, его сотрудниками либо его партнерами.

7.2 Арендодатель обязуется оказывать Арендатору следующие услуги по техническому обслуживанию (эксплуатационные услуги) и ремонту, стоимость которых не включена в размер арендной платы:

- ремонт, контроль, проверка и техническое обслуживание всех систем здания (включая системы отопления, кондиционирования и распределения электроэнергии);
- уборка всех площадей общего пользования в Объекте недвижимости, а также прилегающей к Объекту территории;
- чистка крыши здания и уборка снега с крыши здания;
- эксплуатация лифтов и содержание их в исправном состоянии;
- обеспечение вентиляции и кондиционирования воздуха в здании;
- обеспечение здания функционирующим техническим оборудованием пожаротушения (огнетушителями, аварийными сигнализациями и т.п.) на срок действия настоящего Договора в соответствии с требованиями государственных органов.

Арендодатель оказывает указанный в пункте 7.2 услуги на основании заключаемых между Сторонами договоров об оказании услуг. Арендодатель вправе осуществлять перечисленные выше мероприятия самостоятельно либо, по своему усмотрению, привлекать к их осуществлению третьих лиц.



Расчет за услуги производится Арендодателем с учетом фактически понесенных расходов в связи с оказанием услуг, предусмотренных в п. 7.2 настоящего Договора. Максимальный размер оплачиваемых Арендатором услуг составляет не более 3.816.450 российских рублей в год. Окончательный перерасчет по платежам за услуги производится после окончания каждого календарного года.

Арендатор обязан нести только те расходы, которые прямо указаны в настоящем Договоре.

7.3 Арендодатель обязуется:

- в любое время обеспечить Арендатору доступ к Объекту аренды и прилегающей территории, а также возможность использования Объекта аренды в соответствии с целями Договора в течение всего периода аренды; в любое время в период всего срока аренды; не препятствовать надлежащему использованию Объекта аренды, а также никоим образом не вмешиваться в процесс разрешенного использования Объекта аренды и деятельность Арендатора, за исключением случаев, предусмотренных настоящим Договором или нормативно-правовыми актами РФ;
- в случаях возникновения аварийных ситуаций, независимо от причин их возникновения, немедленно принимать необходимые меры по их устранению;
- оказывать поддержку Арендатору при получении всех необходимых согласований и разрешений, а также предоставлять необходимые заявления в этой связи;

застраховать Объект недвижимости (включая ущерб зданию нанесенный третьими лицами); застраховать ответственность собственника перед третьими лицами и за вред, причиненный окружающей среде; Арендодатель обязуется включить Арендатора в качестве застрахованного лица в полис страхования.

за свой счет осуществлять капитальный ремонт Объекта аренды.

7.4 Арендатор вправе:



- использовать Объект аренды в соответствии с настоящим Договором;
- размещать вывески с наружной стороны Объекта аренды либо в холле Объекта аренды, а также лично и за свой счет получать любые необходимые согласования и разрешения;
- за свой счет производить текущий ремонт Объекта аренды;
- своими силами и за свой счет производить изменения и улучшения в Объекте аренды после предварительного письменного согласования с Арендодателем характера, объема и сроков проведения таких изменений, а также получать все необходимые согласования и разрешения на проведение таких работ;
- с письменного предварительного разрешения Арендодателя сдавать Объект аренды или его части в субаренду; Арендодатель вправе отказать Арендатору в праве сдать Объект аренды в субаренду только в том случае, если в результате субаренды Объекту аренды может быть причинен ущерб.
- передавать свои права и обязанности по настоящему Договору третьим лицам, с предварительного письменного согласия Арендодателя.

7.5 Арендатор обязуется:

- своевременно уплачивать арендную плату согласно настоящему Договору;
- производить перепланировки и вносить изменения в отделку Объекта аренды только с предварительного письменного согласия Арендодателя и получения разрешений третьих лиц в соответствии с нормативно- правовыми актами России;
- незамедлительно извещать Арендодателя обо всех ставших ему известными повреждениях и разрушениях Объекта аренды;
- хранить отходы только в соответствующих контейнерах для мусора или в иных контейнерах в Объекте аренды, либо в других специально отведенных для этого местах;



- обязуется соблюдать установленные законом санитарные и производственные нормы, а также правила пожарной безопасности.

СТАТЬЯ 8 УЛУЧШЕНИЯ ОБЪЕКТА АРЕНДЫ

- 8.1 Арендатор вправе за свой счет производить все неотделимые капитальные улучшения (перестройки, перепланировки) Объекта аренды, а также перепроектирование внутреннего силового кабеля с установками розеток только при наличии предварительного письменного разрешения Арендодателя и получения всех необходимых согласований и разрешений.
- 8.2 По прекращении настоящего Договора Арендатор вправе демонтировать установленное за его счет навесное и иное съемное оборудование и отделимые улучшения, в т.ч. системы охранной сигнализации, видеонаблюдения и иные системы в Объекте аренды без нанесения вреда Объекту аренды.
- 8.3 По требованию Арендатора о производстве улучшений Объекта аренды Арендодатель обязан в течение 15-ти (пятнадцати) дней с момента получения Арендодателем требования Арендатора предоставить свое согласие на производство улучшений за исключением случая, когда предоставление согласия на производство улучшений невозможно ввиду наличия существенного основания.

Существенным основанием для возражения против намерений Арендатора не может являться нецелесообразность (для целей Арендодателя) проведения соответствующих работ, установки оборудования и т.п., если Арендатор гарантирует приведение Объекта аренды (соответствующих частей Объекта аренды) в первоначальное состояние по окончании срока действия настоящего Договора согласно статье 11 Договора.

- 8.4 При отсутствии возражений со стороны Арендодателя в отношении намерений Арендатора Арендодатель обязуется оказывать посильное содействие в получении необходимых согласований с соответствующими государственными и/или муниципальными органами власти (получение необходимых разрешений).



Арендатор в этом случае обязуется возместить Арендодателю, в течение 10 (десяти) дней с момента выставления Арендодателем соответствующего счета, расходы последнего на получение таких согласований / разрешений.

- 8.5 Все улучшения (перестройки, перепланировки) Объекта аренды, не отделимые без вреда для Объекта аренды, произведенные Арендатором за свой счет, переходят в собственность Арендодателя в момент прекращения срока аренды. Расходы на произведенные улучшения, независимо от того, был ли Арендодатель уведомлен о намерениях Арендатора или Арендодатель возражал против намерений Арендатора, Арендатору не возмещаются.

СТАТЬЯ 9

ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

- 9.1 В случае просрочки арендных платежей Арендодатель имеет право требовать от Арендатора уплаты пени на сумму не перечисленной в срок Арендной платы в размере 6 % годовых. Требование об уплате неустойки должно быть оформлено в письменном виде и получено Арендатором.
- 9.2 Арендатор вправе самостоятельно устранять существенные недостатки, препятствующие использованию Объекта аренды в том случае, если Арендодатель не устранил данные недостатки и помехи по требованию Арендатора в разумный срок. В случае если выявленные недостатки не будут устранены Арендодателем, Арендатор вправе устранить их за собственный счет и выставить Арендодателю счет на оплату понесенных Арендатором расходов. При этом стоимость произведенных для устранения выявленных недостатков работ и приобретенных материалов не должна существенно превышать среднерыночную стоимость таких работ и материалов. Арендодатель обязуется оплатить выставленный Арендатором счет в течение 2 (двух) недель с момента получения счета и надлежащего документального подтверждения факта выполненных работ и цен на них.
- 9.3 При выявлении существенных недостатков Объекта аренды, которые делают невозможным использование Объекта аренды в целях, указанных в



п.1.2 настоящего договора, Арендатор вправе потребовать от Арендодателя соразмерного уменьшения размера арендной платы и/или удержать арендную плату до устранения недостатков Объекта аренды Арендодателем либо задержать выплату арендной платы.

- 9.4 Арендатор вправе зачесть арендные платежи против требований, которые Арендатор имеет по отношению к Арендодателю.
- 9.5 В случае если Арендодатель в нарушение положений настоящего Договора будет препятствовать или запретит использование Объекта аренды, Арендатор вправе требовать уплаты Арендодателем неустойки в сумме 500 долларов США в эквиваленте в рублях за каждый день.

СТАТЬЯ 10 ДОСРОЧНОЕ РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

- 10.1 Настоящий Договор может быть досрочно расторгнут или изменен судом по требованию Арендодателя, если Арендатор:
- по своей вине существенно ухудшил состояние Объекта аренды;
 - не произвел выплату ежемесячной арендной платы в соответствии с условиями настоящего Договора более чем два раза, за исключением случаев, когда Арендатор имеет право не производить арендные платежи или задержать оплату аренды на основании настоящего Договора;
 - по иным основаниям, предусмотренным действующим законодательством.
- 10.2 Арендодатель вправе досрочно расторгнуть настоящий Договор согласно пункту 10.1 только после направления письменного предупреждения (требования) Арендатору с указанием необходимости исполнения Арендатором своих обязательств в разумный срок, который должен составлять не менее 30 (тридцати) календарных дней, а также в том случае если Арендатор не исполнит своих обязательств в указанный срок.



- 10.3 Арендатор вправе расторгнуть настоящий Договор в любое время по истечении 10 (десяти) лет с даты регистрации Договора с уведомлением о расторжении за 1 (один) год.
- 10.4 Договор может быть в любое время досрочно расторгнут судом по требованию Арендатора в следующих случаях:
- если в переданном в пользование Арендатора Объекте аренды выявлены существенные недостатки, препятствующие его использованию в соответствии с п. 1.2 настоящего Договора, и если Арендодатель в момент заключения Договора не указал на данные недостатки, а Арендатор не знал об их существовании до момента заключения Договора;
 - если Арендодатель препятствует использованию Объекта аренды;
 - если Объект аренды был приведен в состояние, препятствующее его эксплуатации, в результате действия обстоятельств, за которые Арендатор не несет ответственности.
- 10.5 Арендатор вправе досрочно расторгнуть настоящий Договор согласно п. 10.4 только после направления письменного предупреждения (требования) Арендодателю с указанием необходимости исполнения Арендодателем своих обязательств в разумный срок, который должен составлять не менее 30 (тридцати) календарных дней, и в том случае если Арендодатель не исполнит своих обязательств в указанный срок.
- 10.6 Настоящий Договор может быть расторгнут досрочно по соглашению Сторон.

СТАТЬЯ 11

ВОЗВРАТ ОБЪЕКТА АРЕНДЫ АРЕНДОДАТЕЛЮ

- 11.1 Арендатор обязуется вернуть Объект аренды Арендодателю после окончания срока действия настоящего Договора в хорошем состоянии с учетом нормального износа в результате надлежащего пользования. Арендатор вправе без согласия Арендодателя произвести демонтаж отдельных установок и съемного оборудования, которые были размещены



Арендатором в Объекте аренды.

- 11.2 Возврат Объекта аренды Арендодателю производится по передаточному акту. Указанный акт подписывается уполномоченными представителями Сторон, а Объект аренды передается Арендодателю не позднее окончания срока аренды.

СТАТЬЯ 12 ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ

- 12.1 Действие обстоятельств непреодолимой силы, возникших после подписания настоящего Договора и препятствующих надлежащему исполнению Сторонами своих обязательств в полном объеме или частично, освобождает Стороны от исполнения ими соответствующих обязательств по Договору до момента ликвидации последствий таких обстоятельств.
- 12.2 Сторона, которая не может исполнить своих обязательств по Договору, должна без промедления письменно известить другую Сторону об этом. Обязанность по предоставлению доказательств наличия обстоятельств непреодолимой силы лежит на Стороне, ссылающейся на эти обстоятельства.

СТАТЬЯ 13 ЗАЯВЛЕНИЯ И СООБЩЕНИЯ. БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

- 13.1 Все уведомления и сообщения по настоящему Договору или в связи с ним направляются в письменной форме по следующим адресам:

- а) Арендодателю по адресу:

Российская Федерация, 123007, г. Москва, ул. 5-я Магистральная, д. 14, стр. 1;

- б) Арендатору по адресу:

Российская Федерация, 109156, г. Москва, ул. Авиастроителя



Миля, д. 8, стр. 1.

- 13.2 Сторона, сделавшая заявление или сообщение, должна обеспечить своевременную передачу соответствующего заявления или сообщения другой Стороне.
- 13.3 Каждая Сторона обязуется незамедлительно в письменной форме сообщить другой Стороне об изменении своего адреса, указанного в настоящем Договоре.
- 13.4 Банковские реквизиты Сторон
- а) Банковские реквизиты Арендодателя:
- ЗАО Райффайзенбанк Австрия
- Р/с: 40702810100001403039
- б) Банковские реквизиты Арендатора:
- ЗАО Райффайзенбанк Австрия
- Р/с: 40702810500001402850

СТАТЬЯ 14 **РАСХОДЫ. ИЗМЕНЕНИЯ ДОГОВОРА**

- 14.1 Каждая Сторона Договора самостоятельно несет возникшие у нее расходы и издержки, связанные с заключением Договора аренды.
- 14.2 Дополнительные соглашения, изменения и дополнения к настоящему Договору совершаются в письменной форме и подписываются уполномоченными представителями Сторон. Настоящее положение действует и при отмене требования письменной формы.

СТАТЬЯ 15 **ПРИМЕНИМОЕ ПРАВО. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ**

- 15.1 Настоящий Договор регулируется законодательством Российской Федерации.



15.2 Стороны настоящего Договора приложат все усилия к разрешению всех разногласий из Договора или в связи с ним мирным путем, посредством переговоров.

15.3 В случае если Стороны не смогут найти взаимоприемлемого решения, решение по всем спорам, разногласиям и требованиям из настоящего Договора или в связи с ним, в том числе, касающимся исполнения Договора, нарушения его положений, его прекращения или недействительности, принимается Арбитражным судом г. Москвы по месту нахождения Объекта аренды.

СТАТЬЯ 16 ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

16.1 Недействительность какого-либо положений настоящего Договора не влечет недействительности остальных положений Договора. Стороны обязуются заменить недействительное положение действительным положением, которое в наибольшей степени соответствует экономической цели Сторон, предусмотренной в недействительном положении.

16.2 Наименования положений в настоящем Договоре служат исключительно лучшему изложению текста и не могут рассматриваться как положения самостоятельного значения.

16.3 Все приложения к настоящему Договору являются его неотъемлемыми частями.

16.4 Настоящий Договор подписан в г. Москве в трех экземплярах.

ПОДПИСИ СТОРОН:

За Арендодателя

(Штефан Гессльбауэр)

Печать

За Арендатора

(Януш Иосиф Кулик)

Печать



Приложение 1.1.1. к ДОЛГ ОСРОЧНОМУ ДОГОВОРУ АРЕНДЫ от 19 ноября 2004 года

Перечень помещений, передаваемых в соответствии с долгосрочным договором аренды, по адресу:
ул. Исаковского, 6, кор.2

Помещение №1 Тип: Торговые

Этаж	№ комн.	Характеристики комнат и помещений	Площади					высота
			без		в т.ч.		летних	
			летних	основ.	вспом.	лож.	балк.	
1	2	зал торговый (часть)	1339,2	1339,2		торгов.		615
	3	раздевалка	4,8		4,8	торгов.		280
	4	кладовая	4,6		4,6	торгов.		280
	5	тамбур	1,4		1,4	торгов.		280
	6	лестница	7,2		7,2	торгов.		280
	7	коридор	7,6		7,6	торгов.		280
	8	камера холодиль	40,7	40,7		торгов.		280
	9	цех	18,5	18,5		торгов.		280
	10	цех	17,7	17,7		торгов.		280
	11	цех	18,3	18,3		торгов.		280
	12	цех	20,7	20,7		торгов.		280
	13	коридор	50,9		50,9	торгов.		280
	14	мочная	6,3		6,3	торгов.		280
	15	кабинет	9,9	9,9		торгов.		280
	16	душевая	1,7		1,7	торгов.		280
	17	уборная	1,7		1,7	торгов.		280
	18	цех	21,3	21,3		торгов.		280
	19	умывальная	1,6		1,6	торгов.		280
	20	уборная	1,6		1,6	торгов.		280
	21	цех	14,4	14,4		торгов.		280
	22	кладовая	9,2		9,2	торгов.		280
	23	цех	9,0	9,0		торгов.		280
	24	коридор	4,3		4,3	торгов.		280
	25	уборная	1,6		1,6	торгов.		280
	26	умывальная	1,6		1,6	торгов.		280
	27	умывальная	1,6		1,6	торгов.		280
	28	уборная	1,6		1,6	торгов.		280
	29	коридор	7,2		7,2	торгов.		280
	30	камера холодиль	35,9	35,9		складс.		280
	31	коридор	59,4		59,4	торгов.		280
	32	тамбур	4,2		4,2	складс.		280
	33	камера холодиль	20,0	20,0		складс.		280
	34	камера холодиль	23,3	23,3		складс.		280
	35	камера холодиль	17,7	17,7		складс.		280
	36	камера холодиль	28,0	28,0		складс.		280
	37	камера холодиль	29,9	29,9		складс.		280
	38	камера холодиль	24,6	24,6		складс.		280
	39	отдел.машинное	19,2	19,2		прочая		280
	40	расфасовочная	8,8	8,8		торгов.		280
	41	коридор	6,7		6,7	складс.		280
	42	камера холодиль	6,5	6,5		складс.		280
	44	пом.электрика	11,6		11,6	торгов.		280
	45	коридор	6,8		6,8	торгов.		280
	47	склад	10,9	10,9		складс.		280
	48	склад	20,6	20,6		складс.		280
	49	коридор	1,9		1,9	складс.		280
	51	склад	18,6	18,6		складс.		280
	52	склад	9,5	9,5		складс.		280



Приложение 1.1.1. к ДУПН ОСРОЧНОМУ ДОГОВОРУ АРЕНДЫ от 19 ноября 2004 года

	53	склад	13,6	13,6		складс.		280
	54	коридор	5,4		5,4	складс.		280
	55	раздевалка	38,3		38,3	торгов.		280
	56	душевая	1,7		1,7	торгов.		280
	57	умывальная	1,5		1,5	торгов.		280
	58	уборная	1,5		1,5	торгов.		280
	59	комната охраны	8,5		8,5	торгов.		280
	60	пом.подсобное	8,4		8,4	торгов.		280
	61	склад	36,7	36,7		складс.		280
	62	склад	31,4	31,4		складс.		280
	63	склад	41,6	41,6		складс.		280
	64	склад	53,5	53,5		складс.		280
	65	склад	43,6	43,6		складс.		280
	66	склад	8,9	8,9		складс.		280
	67	коридор	356,3		356,3	торгов.		280
	68	кабинет	15,7	15,7		торгов.		280
	69	расфасовочная	12,4	12,4		торгов.		280
	70	расфасовочная	15,9	15,9		торгов.		280
	71	коридор	25,4		25,4	торгов.		280
	72	расфасовочная	17,1	17,1		торгов.		280
	73	камера холодильник	15,2	15,2		складс.		280
	74	камера холодильник	15,2	15,2		складс.		280
	75	зал торговый	59,0	59,0		торгов.		280
	76	зал читальный	52,7	52,7		торгов.		280
	77	склад	48,6	48,6		складс.		280
	78	склад	15,3	15,3		складс.		280
	79	камера холодильник	14,7	14,7		складс.		280
	80	камера холодильник	14,9	14,9		складс.		280
	81	зал торговый	55,4	55,4		торгов.		280
	82	пекарня	39,6	39,6		торгов.		280
	83	пекарня	122,1	122,1		торгов.		280
	84	моечная	6,5		6,5	торгов.		280
	85	моечная	8,8		8,8	торгов.		280
	86	коридор	17,0		17,0	торгов.		280
	87	служебное	16,3	16,3		торгов.		280
	98	витрина	4,8	4,8		торгов.		280
	99	тамбур	1,0		1,0	торгов.		280
	100	витрина	7,9	7,9		торгов.		280
	101	витрина	16,2	16,2		торгов.		280
	102	тамбур	1,0		1,0	торгов.		280
	103	витрина	2,3	2,3		торгов.		280
Итого		по помещению	3262,2	2573,8	688,4			
		Нежилые всего	3262,2	2573,8	688,4			
	в т.ч.	Торговые	2626,1	1955,9	670,2			
		Складские	616,9	598,7	18,2			
		Прочие	19,2	19,2				
Общая площадь (с летними)								3262,2



Приложение 1.1.1. к ДОЛГ ОСРОЧНОМУ ДОГОВОРУ АРЕНДЫ от 19 ноября 2004 года

Помещение № I Тип: Торговые

Этаж	№ комн.	Характеристики комнат и помещений	Площади						высота
			без		в т.ч.		летних		
			летних	основ.	вспом.	лодж.	балк.	проч.	
а	1	кабинет	16,3	16,3		торгов.		285	
	2	кабинет	11,8	11,8		торгов.			
	3	лестница	10,2		10,2	торгов.			
	4	кладовая	5,9		5,9	торгов.			
	5	кабинет	11,3	11,3		торгов.			
	6	коридор	8,2		8,2	торгов.			
	7	коридор	10,4		10,4	торгов.			
	8	кабинет	12,3	12,3		торгов.			
	9	кабинет	16,8	16,8		торгов.			
	10	кладовая	5,8		5,8	торгов.			
	12	тамбур	0,9		0,9	прочая			
	14	уборная	1,5		1,5	торгов.			
	15	умывальная	2,1		2,1	торгов.			
	16	уборная	1,5		1,5	торгов.			
	17	столовая	35,7		35,7	торгов.			
	18	кладовая	3,3		3,3	торгов.			
	19	моечная	13,4		13,4	торгов.			
	20	кухня	27,2		27,2	торгов.			
	21	тамбур	1,0		1,0	прочая			
	23	коридор	58,3		58,3	торгов.			
	24	кабинет	14,2	14,2		торгов.			
	25	кабинет	33,8	33,8		торгов.			
	26	кабинет	12,0	12,0		торгов.			
	27	кабинет	6,7	6,7		торгов.			
	28	коридор	3,0		3,0	торгов.			
	29	кабинет	15,1	15,1		торгов.			
	30	кабинет	31,7	31,7		торгов.			
	33	кабинет	12,3	12,3		торгов.			
	34	кабинет	12,0	12,0		торгов.			
	35	уборная	1,6		1,6	торгов.			
	36	уборная	1,3		1,3	торгов.			
	37	умывальная	3,5		3,5	торгов.			
	38	коридор	3,6		3,6	торгов.			
	39	касса	5,5	5,5		торгов.			
	40	коридор	36,3		36,3	торгов.			
	41	кабинет	12,6	12,6		торгов.			
	42	кабинет	16,6	16,6		торгов.			
	43	комната охраны	7,9		7,9	торгов.			
	44	комната охраны	8,1		8,1	торгов.			
	45	кабинет	26,3	26,3		торгов.			
	46	кабинет	10,3	10,3		торгов.			
	47	кабинет	10,8	10,8		торгов.			
	48	кабинет	7,1	7,1		торгов.			
	49	кабинет	48,5	48,5		торгов.			
	50	коридор	87,1		87,1	торгов.			
	51	кабинет	17,1	17,1		торгов.			
	52	кабинет	16,4	16,4		торгов.			
	53	кабинет	16,5	16,5		торгов.			
	54	кабинет	16,4	16,4		торгов.			



Приложение 1.1.1. к ДОЛГОСРОЧНОМУ ДОГОВОРУ АРЕНДЫ от 19 ноября 2004 года

	55	кабинет	20,5	20,5		торгов.			
	56	кабинет	20,5	20,5		торгов.			
	57	кабинет	12,7	12,7		торгов.			
	58	кабинет	13,0	13,0		торгов.			
	59	кладовая	2,1		2,1	торгов.			
	60	кабинет	36,1	36,1		торгов.			
	61	кабинет	22,4	22,4		торгов.			
	64	коридор	26,8		26,8	торгов.			
	65	кабинет	12,8	12,8		торгов.			
	66	кабинет	10,2	10,2		торгов.			
	67	комната охраны	4,0		4,0	торгов.			
	68	коридор	11,8		11,8	торгов.			
Итого		по помещению	941,1	558,6	382,5				
		Нежилые всего	941,1	558,6	382,5				
	в т.ч.	Торговые	939,2	558,6	380,6				
		Прочие	1,9		1,9				
Общая площадь (с летними)			941,1						

Помещение № II Тип: Складские

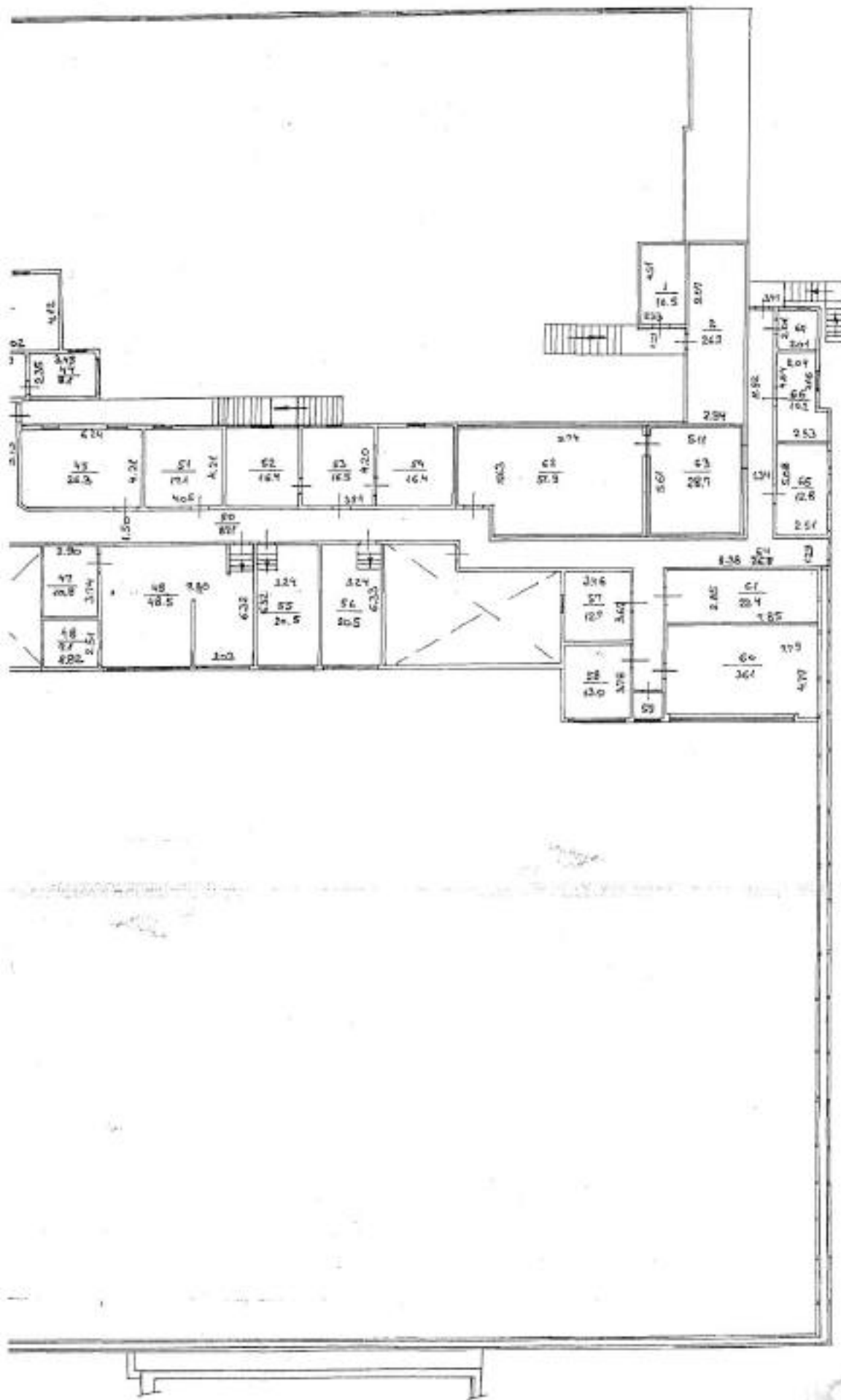
Этаж	NN комн.	Характеристики комнат и помещений	Площади					высота
			без	в т.ч.		летних		
			летних	основ.	вспом.	лодж.	балк.	
а	1	склад	10,5	10,5		складс.		285
	2	склад	26,7	26,7		складс.		
Итого		по помещению	37,2	37,2				
		Нежилые всего	37,2	37,2				
		Прочие	37,2	37,2				
Общая площадь (с летними)			37,2					

Итого			4240,5	3169,6	1070,9			
		Нежилые всего	4240,5	3169,6	1070,9			
		Торговые	3585,3	2514,5	1050,8			
	в т.ч.	Складские	616,9	598,7	18,2			
		Прочие	58,3	56,4	1,9			
Общая площадь (с летними)			4240,5					



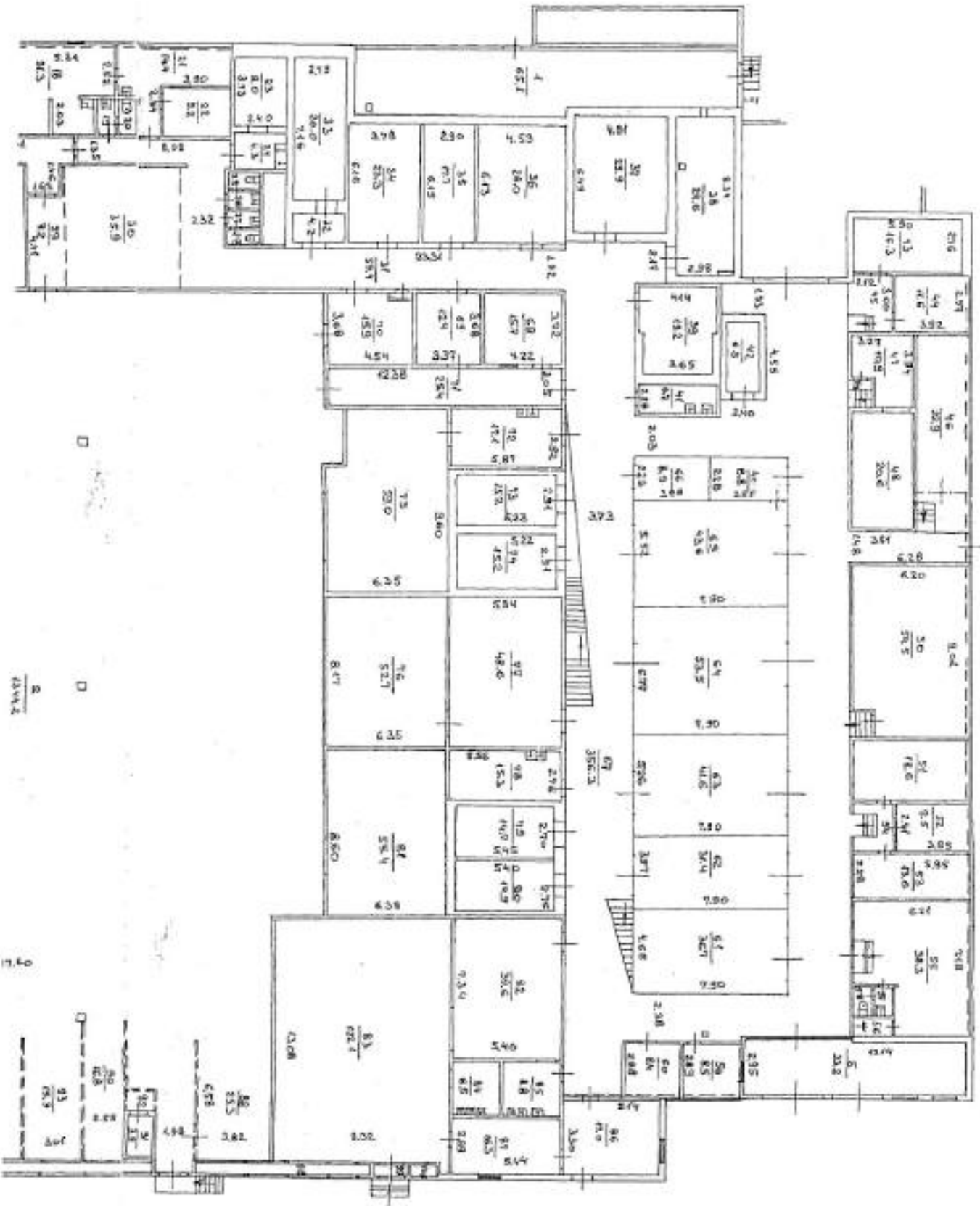
Учред.-Заявитель
Бюро
Телемеханической
Тел. 497-70-05

ДЕЙСТВИТЕЛЬНО
В ТЕЧЕНИЕ 1 ГОДА



1 И СТАЖ

ДЕМОТРИСКОЕ
В ТЕЧЕНИЕ 1 ГОДА



2
1344.4

9.2

**Дополнительное соглашение
к Долгосрочному договору аренды помещений от 19 ноября 2004 г.**

г. Москва

29 ноября 2013 г.

Компания с ограниченной ответственностью «РИТЕЙЛ ЧЕЙН ПРОПЕРТИЗ ЛИМИТЕД» (RETAIL CHAIN PROPERTIES LIMITED), зарегистрированная 22.02.2010 г., Республика Кипр, г. Никосия, находящаяся по адресу: Стасину, 17, квартира/офис 205, Акрополи, 2014, г. Никосия, Кипр, номер компании HE 262850, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», в лице Гречишникава Андрея Николаевича, действующего на основании доверенности б/н от 11 марта 2013 г., с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «БИЛЛА», юридическое лицо по законодательству Российской Федерации (ОГРН 1047796466299) с местонахождением по адресу: 109369, Москва, Новочеркасский бульвар, д. 41, корпус 4, в дальнейшем именуемое «Арендатор», в лице Генерального директора Винцинга Михаэля, действующего на основании Устава, с другой стороны, а вместе в дальнейшем именуемые «Стороны», а по отдельности - «Сторона»,

заключили настоящее Дополнительное соглашение (далее - «Дополнительное соглашение») к Долгосрочному договору аренды помещений от 19 ноября 2004 г., заключенному в отношении помещений, расположенных по адресу: Российская Федерация, г. Москва, ул. Исаковского, д.б, корп.2, зарегистрированному 04 апреля 2005 года Главным управлением Федеральной регистрационной службы по Москве за № 77-77-08/001/2005-079 (далее - «Договор») о нижеследующем:

1. Изложить вводную часть Договора в следующей редакции:

«Компания с ограниченной ответственностью «РИТЕЙЛ ЧЕЙН ПРОПЕРТИЗ ЛИМИТЕД» (RETAIL CHAIN PROPERTIES LIMITED), юридическое лицо по законодательству Республики Кипр (зарегистрирована 22.02.2010 г., регистрационный номер компании HE 262850, адрес местонахождения: Стасину, 17, квартира/офис 205, Акрополи, 2014, г. Никосия, Кипр), именуемая в дальнейшем «Арендодатель», в лице Гречишникава Андрея Николаевича, действующего на основании доверенности б/н, выданной 11 марта 2013 года Мэри Иоанну (Mary Ioannou) - Директором Компании, в присутствии Мэри Иоанну (Mary Ioannou), выступающей в качестве Секретаря, на срок до 12 марта 2014 года, подписанной 11 марта 2013 года в присутствии Афины Николанду (Athena Nikolaidou), сотрудника, удостоверяющего документы г. Никосия - Кипр, подпись которого удостоверена 11 марта 2013 года окружным должностным лицом г. Никосия - Никосом Пападопулосуом (Nicos Papadopoulos), апостиль: Кипр, удостоверен в г. Никосии Постоянным секретарем Министерства юстиции и общественного порядка 11 марта 2013 года за № 64684/13), с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «БИЛЛА», юридическое лицо по законодательству Российской Федерации (ОГРН 1047796466299) с местонахождением по адресу: 109369, Москва, Новочеркасский бульвар, д. 41, корпус 4, в дальнейшем именуемое «Арендатор», в лице Генерального директора Винцинга Михаэля, действующего на основании Устава, с другой стороны, а вместе в дальнейшем именуемые «Стороны», а по отдельности - «Сторона»,

заключили настоящий Договор аренды (далее - «Договор»).

2. Изложить преамбулу Договора в следующей редакции: «Арендодатель является собственником нежилого помещения, расположенного по адресу: Российская Федерация, г. Москва, ул. Исаковского, д.б, корп.2 (далее - «Объект недвижимости»), имеющего общую площадь 3 912,4 кв.м. (Три тысячи девятьсот двенадцать целых четыре десятых квадратных метров). Право собственности Арендодателя на Объект недвижимости подтверждается Свидетельством о регистрации права собственности, выданным Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве 14 декабря 2012 года, запись в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним № 77-77-08/088/2010-020 от 24 декабря 2010 года. Нотариально заверенная копия Свидетельства о государственной регистрации права собственности на Объект недвижимости содержится в Приложении А к настоящему Договору».

3. Изложить п. 1.1 Договора в следующей редакции:



начисленная за период с «01» февраля 2013 года до даты государственной регистрации настоящего Дополнительного соглашения;

Уплаченная ПСАП - это Постоянная составляющая арендной платы, которую Арендатор фактически уплатил Арендодателю по условиям Договора за период с «01» февраля 2013 г. до даты государственной регистрации настоящего Дополнительного соглашения.

8.3. Арендатор обязуется уплатить Арендодателю сумму, рассчитанную в соответствии с пунктом 8.2 настоящего Дополнительного соглашения, в течение 7 (семи) рабочих дней с даты государственной регистрации настоящего Дополнительного соглашения, при условии, что:

8.3.1. Зарегистрированы следующие договоры аренды:

8.3.1.1. Долгосрочный договор аренды помещений общей площадью 2 414,6 кв.м., расположенных по адресу: г. Москва, ул. Прокатная, д. 2, от «29» ноября 2013 года;

8.3.1.2. Долгосрочный договор аренды помещений общей площадью 1 551,5 кв.м., расположенных по адресу: г. Москва, ул. Прокатная, д. 2, от «29» ноября 2013 года.

8.3.2. Зарегистрированы следующие дополнительные соглашения к договорам аренды:

8.3.2.1. Дополнительное соглашение от «29» ноября 2013 года к Долгосрочному договору аренды помещений, расположенных по адресу: г. Москва, ул. 9-я Парковая, д. 68, корп. 5 (зарегистрирован в Росреестре за № 77-77-03/001/2005-162) между Компанией с ограниченной ответственностью «УИЛЛОУ РИВЕР РАШН ХАУЗИНГ ДЕВЕЛОПМЕНТС ЛТД» (WILLOW RIVER RUSSIAN HOUSING DEVELOPMENTS LTD) и Арендатором;

8.3.2.2. Дополнительное соглашение от «29» ноября 2013 года к Долгосрочному договору аренды помещений, расположенных по адресу: г. Москва, Берников пер., д.2 (зарегистрирован в Росреестре за № 77-77-01/002/2005-380);

8.3.2.3. Дополнительное соглашение от «29» ноября 2013 года к Долгосрочному договору аренды помещений, расположенных по адресу: г. Москва, Зеленый пр-т, д. 24 (зарегистрирован в Росреестре за № 77-77-12/008/2005-847);

8.3.2.4. Дополнительное соглашение от «29» ноября 2013 года к Долгосрочному договору аренды помещений, расположенных по адресу: г. Москва, ул. Живописная, д.12, корп.1 (зарегистрирован в Росреестре за № 77-77-08/001/2005-078) между Компанией с ограниченной ответственностью «УИЛЛОУ РИВЕР РАШН ХАУЗИНГ ДЕВЕЛОПМЕНТС ЛТД» (WILLOW RIVER RUSSIAN HOUSING DEVELOPMENTS LTD) и Арендатором;

8.3.2.5. Дополнительное соглашение от «29» ноября 2013 года к Долгосрочному договору аренды помещений, расположенных по адресу: г. Москва, Берингов пр-д, д. 3, стр. 6 (зарегистрирован в Росреестре за № 77-77-12/008/2005-849);

8.3.2.6. Дополнительное соглашение от «29» ноября 2013 года к Долгосрочному договору аренды помещений, расположенных по адресу: г. Москва, ул. Народного Ополчения, д.28, корп.1 (зарегистрирован в Росреестре за № 77-77-08/001/2005-080);

8.3.2.7. Дополнительное соглашение от «29» ноября 2013 года к Долгосрочному договору аренды помещений, расположенных по адресу: г. Москва, ул. Летчика Бабушкина, д.24 (зарегистрирован в Росреестре за № 77-77-12/008/2005-851);



а) Банковские реквизиты Арендодателя:

р/с 40807810100450100104

в Филиале НБ «ТРАСТ» (ОАО) в г. Москва,

К/с 30101810900000000576

БИК 044583576

б) Банковские реквизиты Арендатора:

Р/с 407 028 105 000 01 402 850

в ЗАО «Райффайзенбанк», г. Москва

К/с 301 018 102 0000 0000 700

БИК 044525700».

13. Изложить Приложение А к Договору в редакции Приложения № 1 к настоящему Дополнительному соглашению («Нотариально заверенная копия Свидетельства о государственной регистрации права собственности на Объект недвижимости»).

14. Изложить Приложение № 1.1.1 к Договору в редакции Приложения № 2 к настоящему Дополнительному соглашению («Перечень помещений, передаваемых в аренду в соответствии с настоящим Договором по адресу: г. Москва, ул. Исаковского, д.6, корп.2»).

15. Изложить Приложение № 1.1.2 к Договору в редакции Приложения № 3 к настоящему Дополнительному соглашению («Планировочный план Объекта недвижимости»).

16. Настоящее Дополнительное соглашение вступает в силу с даты государственной регистрации в уполномоченном государственном органе. Стороны договорились, что в соответствии с пунктом 2 статьи 425 ГК РФ, п. 7 настоящего Дополнительного соглашения применяется к отношениям Сторон, возникшим с 01 февраля 2013 г.

17. Все остальные условия Договора, не затронутые настоящим Дополнительным соглашением, остаются без изменений.

18. Настоящее Дополнительное соглашение является неотъемлемой частью Договора.

19. Настоящее Дополнительное соглашение составлено в трех экземплярах на русском языке, по одному для каждой из Сторон и один – для регистрирующего органа. Все экземпляры настоящего Дополнительного соглашения имеют равную юридическую силу.

АДРЕСА И ПЛАТЕЖНЫЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН:

Арендодатель:

Компания с ограниченной ответственностью
«РИТЕЙЛ ЧЕЙН ПРОПЕРТИЗ ЛИМИТЕД
(RETAIL CHAIN PROPERTIES LIMITED)»

Адрес местонахождения:

Стасину, 17, кв/офис 205, Акрополи, 2014,
Никосия, Кипр
(Stasinou 17, flat/office 205, Akropolis, 2014, Nicosia,
Cyprus)

Банковские реквизиты:

р/счет: 40807810100450100104

в Филиале НБ «ТРАСТ» ОАО в г. Москва

к/с: 30101810900000000576

БИК 044583576

Арендатор:

Общество с ограниченной ответственностью
«БИЛЛА»

Адрес местонахождения:

109369, г. Москва, Новочеркасский бульвар, д.41,
корп.

Адрес для направления корреспонденции:

109369, г. Москва, Новочеркасский бульвар, д.41,
корп.4

ИНН 7721511903

КПП 774901001

Тел.: 785-75-00 / 785-75-01

Банковские реквизиты:

Р/С 407 028 105 000 01 402 850



Открытое акционерное общество Национальный банк «ТРАСТ» (Генеральная Лицензия Банка России № 3279), зарегистрированное в соответствии с законодательством Российской Федерации (ОГРН: 1027800000480, ИНН 7831001567), расположенное по адресу: г. Москва, ул. Спартаковская, дом 5, строение 1, являющееся залогодержателем по Договору ипотеки, зарегистрированному 20 декабря 2010г., рег. № 77-77-12/037/2010-558 и по Договору последующей ипотеки, зарегистрированному 22 февраля 2011г., рег. № 77-77-12/002/2011-827, не возражает против заключения настоящего Дополнительного соглашения к Долгосрочному договору аренды помещений от 19 ноября 2004 года.

Председатель Правления
НБ «ТРАСТ» (ОАО)



Ф.Д. Поспелов



КОПИЯ



ЕДИНЫЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ РЕЕСТР ПРАВ НА НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО И СДЕЛОК С НИМ

СВИДЕТЕЛЬСТВО

О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве

Дата выдачи: 14 ДЕК 2012

Документы-основания: • Договор купли-продажи недвижимости от 20 декабря 2010 г.

Субъект (субъекты) права: Компания РИТЕЙЛ ЧЕЙН ПРОПЕРТИЗ ЛИМИТЕД (RETAIL CHAIN PROPERTIES LIMITED), страна регистрации: Кипр, рег. номер: HE 262850, дата регистрации: 22.02.2010, наименование регистрирующего органа: Регистратор компаний республики Кипр г. Никосия; адрес (местонахождение) в стране регистрации (инкорпорации): Стасину, 17, квартира/офис 205, Акрополи, 2014, Никосия, Кипр

Вид права: Собственность

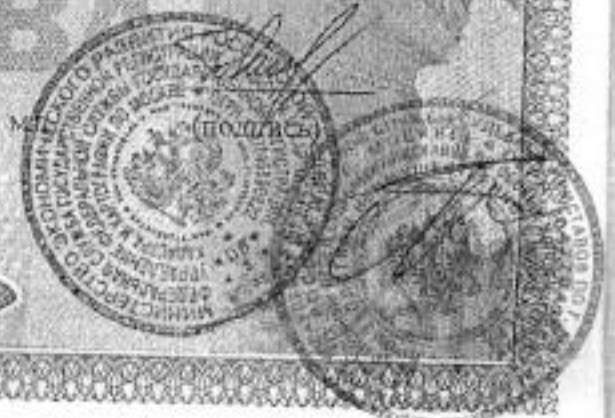
Объект права: нежилое помещение, назначение: Нежилое, общая площадь 3912,4 кв. м, номера на поэтажном плане: адресная 1, помещение 1 - комната 1; этаж 1, помещение 1 - комнаты с 1 по 111; помещение II - комната 1, адрес (местонахождение) объекта: г. Москва, ул. Исаковского, д. 6, корп. 2

Кадастровый (или условный) номер: 37324

Существующие ограничения (обременения) права: аренда, ипотека о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "24" декабря 2010 года сделана запись регистрации № 77-77-08/088/2010-020

Регистратор

Анашкина Т. В.



77-АО 467818



Приложение № 2
к Дополнительному соглашению от «29» ноября 2013 года
к Долгосрочному договору аренды помещений
от 19 ноября 2004 г.

Перечень помещений, передаваемых в аренду в соответствии с настоящим Договором по адресу: г. Москва, ул. Исаковского, д.6, корп.2

Этаж	NN комн.	Характеристики комнат и помещений	Общая площадь
Помещение N 1 Тип: Торговые			
1	2	зал торговый	1 991,6
	18	тамбур	9,5
	19	кабинет	29,2
	20	часть расчетная	4,6
	21	касса	5,7
	22	склад	259,7
	23	умывальная	1,4
	24	умывальная	1,3
	25	мочная	4,8
	26	уборная	1,1
	27	уборная	1,1
	28	склад инвентаря	9,3
	29	склад	11,3
	30	компрессорная	27,5
	31	склад	7,9
	32	склад	6,8
	33	склад	14,8
	34	склад	16,2
	35	коридор	79,4
	36	склад	10,1
	37	коридор	10,2
	38	пом. приема, взв	13,5
	39	дебаркадер	45,0
	41	тамбур	2,9
	42	служебное	14,5
	43	расфасовочная	7,0
	44	тамбур	3,3
	45	комн. приема пищи	7,4
	47	компьютерная	4,7
	48	комната охраны	4,3
	49	коридор	9,7
	50	насосная	3,4
	51	тамбур	2,3
	53	коридор	4,6
	54	уборная	2,0
	55	душевая	2,0



	103	служебное	5,3
	104	расфасовочная	11,0
	105	камера холодильник	7,2
	106	служебное	24,0
	109	витрина	16,5
	110	витрина	4,8
	111	витрина	7,9
Итого по помещению I			3 385,2
Помещение N II Тип: Торговые			
	1	1 кладовая	19,7
Итого по помещению II			19,7
Итого по Зданию:			3 404,9



Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве

№ регистрации: 77

Произведена государственная регистрация: ДОСКИ АРЕНДЫ СО СКИДКАМИ

Дата регистрации: 20 АПР 2013

№ регистрации: 77-77-003/2013-858

Регистратор: Иванов В.В.



Всего прошито, пронумеровано, скреплено печатью 13 (Тринадцать) листов

*Арендодатель

Представитель по доверенности б/и от 11 марта 2013 г.
Гречишников А.Н.

Арендатор

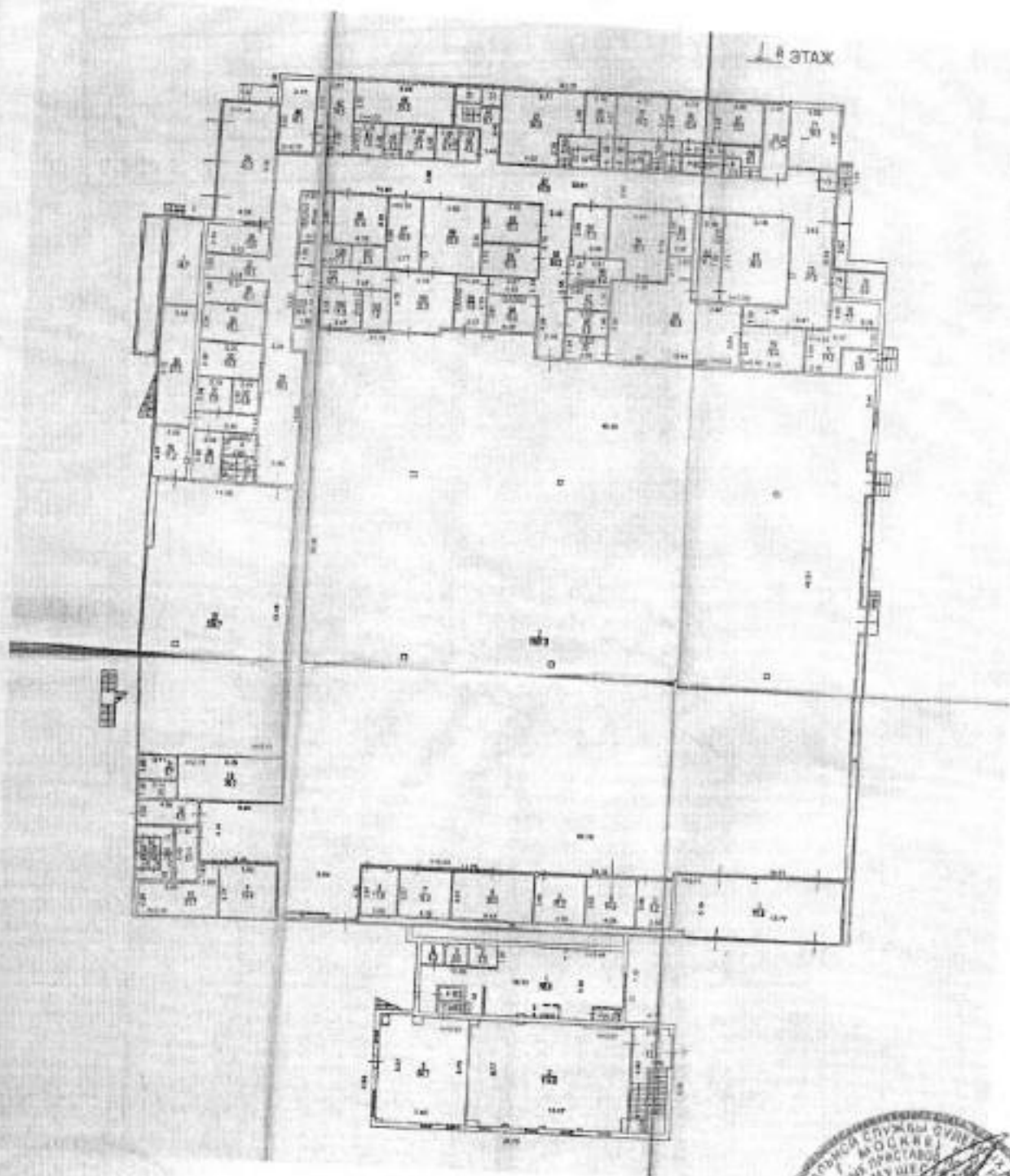
Генеральный директор
Вилцинг М.



КО
ВЕ
НА

Приложение № 3
к Дополнительному соглашению от « 29 » ноября 2013 года
к Долгосрочному договору аренды помещений
от 19 ноября 2004 г.

Поэтажный план Объекта недвижимости



56	гардеробная	8,6
57	гардеробная	14,2
58	душевая	2,0
59	умывальная	1,9
60	коридор	7,6
61	умывальная	1,5
62	уборная	2,1
63	уборная	1,9
64	душевая	1,4
65	душевая	1,5
66	гардеробная	12,9
67	гардеробная	13,3
68	умывальная	1,6
69	коридор	5,0
70	служебное	11,7
71	кабинет	19,8
72	тамбур	2,1
73	коридор	47,3
74	расфасовочная	2,0
75	служебное	6,6
76	служебное	7,7
77	служебное	14,5
78	тамбур	5,9
79	камера холодиль	18,4
80	цех мясной	66,5
81	камера холодиль	36,8
82	коридор	16,3
83	склад	7,5
84	камера холодиль	25,4
85	служебное	7,0
86	служебное	6,9
87	камера холодиль	6,2
88	цех мясной	9,4
89	цех мясной	11,3
90	коридор	35,2
91	коридор	91,8
92	камера холодиль	15,5
93	камера холодиль	12,9
94	расфасовочная	10,8
95	расфасовочная	9,9
96	камера холодиль	28,9
97	камера холодиль	16,3
98	камера холодиль	17,6
99	расфасовочная	9,3
100	служебное	7,3
101	служебное	4,9
102	коридор	12,3



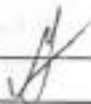
Приложение № 1
к Дополнительному соглашению от «29» ноября 2013 года
к Долгосрочному договору аренды помещений
от 19 ноября 2004 г.

Нотариально заверенная копия свидетельства о праве собственности на Объект
недвижимости



АРЕНДОДАТЕЛЬ:

представитель по доверенности б/н
11 марта 2013 г.



Гречиников А.Н.



в ЗАО «Райффайзенбанк» г. Москва
К/С 301 018 102 0000 0000 700
БИК 044525700

АРЕНДАТОР:

Генеральный директор



Виницинг М.



- 8.3.2.8. Дополнительное соглашение от «24» ноября 2013 года к Долгосрочному договору аренды помещений, расположенных по адресу: г. Москва, ул. Михалковская, д.6 (зарегистрирован в Росреестре за № 77-77-09/16/2007-433) между Компанией с ограниченной ответственностью «УИЛЛОУ РИВЕР РАШН ХАУЗИНГ ДЕВЕЛОПМЕНТС ЛТД» (WILLOW RIVER RUSSIAN HOUSING DEVELOPMENTS LTD) и Арендатором;
- 8.3.2.9. Дополнительное соглашение от «29» ноября 2013 года к Долгосрочному договору аренды помещений, расположенных по адресу: г. Москва, Рижский пр-д, д.11 (зарегистрирован в Росреестре за № 77-77-12/008/2005-848);
- 8.3.2.10. Дополнительное соглашение от «29» ноября 2013 года к Долгосрочному договору аренды помещений, расположенных по адресу: г. Москва, Новочеркасский б-р, д.20, корп.1 (зарегистрирован в Росреестре за № 77-77-04/001/2005-165) между с Компанией с ограниченной ответственностью «УИЛЛОУ РИВЕР РАШН ХАУЗИНГ ДЕВЕЛОПМЕНТС ЛТД» (WILLOW RIVER RUSSIAN HOUSING DEVELOPMENTS LTD) и Арендатором;
- 8.3.2.11. Дополнительное соглашение от «29» ноября 2013 года к Долгосрочному договору аренды помещений, расположенных по адресу: г. Москва, ул. Перовская, д.32, стр.1 (зарегистрирован в Росреестре за № 77-77-12/008/2005-853);
- 8.3.2.12. Дополнительное соглашение от «29» ноября 2013 года к Долгосрочному договору аренды помещений, расположенных по адресу: г. Москва, Волгоградский пр-т, д.73, стр.1 (зарегистрирован в Росреестре за № 77-77-04/001/2005-164);
- 8.3.2.13. Дополнительное соглашение от «29» ноября 2013 года к Долгосрочному договору аренды помещений, расположенных по адресу: г. Москва, ул. Хлобыстова, д.20, корп.1 (зарегистрирован в Росреестре за № 77-77-04/001/2005-162);
- 8.3.2.14. Дополнительное соглашение от «29» ноября 2013 года к Долгосрочному договору аренды помещений, расположенных по адресу: г. Москва, б-р Яна Райниса, д. 41 (зарегистрирован в Росреестре за № 77-77-08/001/2005-077).

9. Настоящим Арендодатель подтверждает, что на дату заключения настоящего Дополнительного соглашения Арендодатель, а также предыдущий арендодатель Объекта аренды по Договору не имеет к Арендатору каких-либо требований и претензий, связанных с исполнением Договора.

10. Настоящим Арендатор подтверждает, что на дату заключения настоящего Дополнительного соглашения Арендатор не имеет к Арендодателю каких-либо требований и претензий, связанных с исполнением Договора.

11. Изложить п. 13.1 Договора в следующей редакции:

«13.1 Все уведомления и сообщения по настоящему Договору или в связи с ним направляются в письменной форме по следующим адресам или иному адресу какой-либо из Сторон, о котором другая Сторона должна быть уведомлена в письменной форме:

а) Арендодателю по адресу:

Стасину, 17, квартира/офис 205, Акрополи, 2014, г. Никосия, Кипр (Stasinou, 17, Flat/Office 205, Acropolis, 2014, Nicosia, Cyprus)

б) Арендатору по адресу:

109369, г. Москва, Новочеркасский бульвар, д.41, корп.4».

12. Изложить п. 13.4 в следующей редакции:

«Банковские реквизиты Сторон:



«1.1 Арендодатель настоящим обязуется в порядке и на условиях, предусмотренных настоящим Договором, передать Арендатору в пользование и владение помещения в Объекте недвижимости общей площадью 3 404,9 кв.м. (Три тысячи четыреста четыре целых девятых квадратных метров) (далее – «Объект аренды»). Перечень помещений в соответствии с экспликацией бюро технической инвентаризации приведен в Приложении 1.1.1 к настоящему Договору, также помещения выделены цветной разметкой на поэтажном плане Объекта недвижимости (Приложение 1.1.2 к настоящему Договору).

Номера передаваемых помещений на поэтажном плане: Этаж 1, помещение I – комнаты 2, с 18 по 39, с 41 по 45, с 47 по 51, с 53 по 106, с 109 по 111; помещение II – комната 1».

4. Настоящим Арендодатель подтверждает, что на дату подписания настоящего Дополнительного соглашения в Объекте аренды отсутствуют какие-либо изменения и улучшения, в том числе ухудшающие техническое состояние Объекта аренды, произведенные Арендатором, в том числе, путем выполнения неотделимых улучшений (перестройки, перепланировки), осуществление которых не было согласовано с Арендодателем и третьими лицами в установленном Договором порядке.

5. Изложить п. 5.2.1 Договора в следующей редакции:

«Ежемесячный размер Постоянной составляющей арендной платы равен 6,5 % (Шесть целых пять десятых процента) от суммы Чистой выручки за расчетный месяц в соответствии с п. 5.1 Договора в рублях, но не менее суммы, составляющей 16 595 (Шестнадцать тысяч пятьсот девяносто пять) долларов США.

В случае полного или частичного закрытия Объекта аренды для осуществления в нем изменений и улучшений, в том числе путем выполнения неотделимых улучшений (перестройки, перепланировки), в том числе направленных на его приведение в состояние, в большей степени пригодное для его целевого использования по Договору в качестве торговых площадей, в результате которого Чистая выручка существенно снизится (более чем на 20 % по сравнению с предыдущим расчетным месяцем), Постоянная составляющая арендной платы на период полного или частичного закрытия Объекта аренды будет рассчитываться в размере среднего значения Постоянной составляющей арендной платы, рассчитанного за 12 (Двенадцать) месяцев, предшествующих месяцу, в котором произошло полное или частичное закрытие Объекта аренды».

6. Изложить п. 5.8 Договора в следующей редакции:

«5.8 Стороны договорились, что размер и порядок определения арендной платы, предусмотренные в статье 5 настоящего Договора, не подлежат пересмотру в одностороннем порядке».

7. В соответствии с п. 2 статьи 425 ГК РФ Стороны договорились о том, что ежемесячная Постоянная составляющая арендной платы в размере, определенном на основании п. 5 настоящего Дополнительного соглашения, начисляется, начиная с 01 февраля 2013 года.

8. Стороны согласовали следующий порядок оплаты Арендатором Постоянной составляющей арендной платы в размере, определенном на основании п. 5 настоящего Дополнительного соглашения:

8.1. Начиная с даты государственной регистрации настоящего Дополнительного соглашения, Арендатор обязуется в соответствии с условиями Договора ежемесячно уплачивать Постоянную составляющую арендной платы в размере, определенном на основании п. 5 настоящего Дополнительного соглашения;

8.2. Арендатор обязуется уплатить Арендодателю единовременным платежом сумму, определяемую согласно формуле ниже:

X равно Начисленная ПСАП минус Уплаченная ПСАП, где

X - это сумма, подлежащая уплате Арендатором;

Начисленная ПСАП - это Постоянная составляющая арендной платы в размере, определенном на основании п. 5 настоящего Дополнительного соглашения.



ЭКСПЛИКАЦИЯ

По адресу: ул. Исаковского, 6, кор.2

стр. 1

Помещение N I Тип: Торговые

Последнее обследование 19.01.2010

Сведения об обременении: залог

Распоряжение префекта

о перепланировке квартиры (помещения)

от 4.12.2009

N 3875рп

ф.25

Этаж	NN комн.	Характеристики комнат и помещений	Общая площадь			Площадь помещений вспомогат. использ. (с коэф.)			Высота
			всего	в т.ч.		лодж.	в т.ч.		
				основ.	вспом.		балк.	проч.	
ц	1	комната отдыха	23,2	23,2			торгов.		330
	2	служебное	4,8			4,8	прочая		330
	3	служебное	5,6			5,6	торгов.		330
	4	служебное	12,4			12,4	торгов.		330
	5	служебное	19,8			19,8	прочая		330
	6	служебное	14,5			14,5	прочая		330
	7	коридор	4,9			4,9	прочая		330
	8	зал торговый	42,9	42,9			торгов.		222
	9	служебное	9,3			9,3	торгов.		330
	10	служебное	6,0			6,0	торгов.		330
	11	санузел	1,7			1,7	торгов.		330
	12	санузел	2,0			2,0	торгов.		330
	13	коридор	5,0			5,0	торгов.		330
	14	служебное	6,2			6,2	торгов.		330
	15	лестница	12,3			12,3	торгов.		330
	16	зал торговый	46,0	46,0			торгов.		330
	17	кабинет	8,0	8,0			прочая		330
	18	умывальная	5,8			5,8	торгов.		330
	19	коридор	7,6			7,6	торгов.		330
	20	электрощитовая	6,1	6,1			прочая		330
	21	пом. техническое	5,0			5,0	прочая		330

Итого по помещению	249,1	126,2	122,9				
---Нежилые помещения всего	249,1	126,2	122,9				
в т.ч. Торговые	186,0	112,1	73,9				
Прочие	63,1	14,1	49,0				

Итого по этажу ц	249,1	126,2	122,9				
---Нежилые помещения всего	249,1	126,2	122,9				
в т.ч. Торговые	186,0	112,1	73,9				
Прочие	63,1	14,1	49,0				



Помещение N I Тип: Торговые

ф.25

Последнее обследование 19.01.2010

Сведения об обременении: залог

Распоряжение prefecta

о перепланировке квартиры (помещения)

от 4.12.2009

N 3875рп

Этаж	NN комн.	Характеристики комнат и помещений	Общая площадь			Площадь помещений вспомогат. использ. (с коэф.)			Высота	
			всего	в т.ч.		лодж.	в т.ч.			
				основ.	вспом.		балк.	проч.		
1	1	вестибюль	70,8		70,8				торгов.	244
	2	зал торговый	1991,6	1991,6					торгов.	849
	3	ларек торговый	9,2	9,2					торгов.	244
	4	ларек торговый	14,9	14,9					торгов.	244
	5	ларек торговый	15,2	15,2					торгов.	244
	6	ларек торговый	25,0	25,0					торгов.	244
	7	ларек торговый	15,8	15,8					торгов.	244
	8	ларек торговый	11,0	11,0					торгов.	244
	9	ларек торговый	19,9	19,9					торгов.	246
	10	ларек торговый	21,7	21,7					торгов.	246
	11	коридор	8,1		8,1				торгов.	275
	12	умывальная	3,8		3,8				торгов.	275
	13	уборная	1,0		1,0				торгов.	275
	14	уборная	1,0		1,0				торгов.	275
	15	уборная	1,0		1,0				торгов.	275
	16	уборная	1,0		1,0				торгов.	275
	17	умывальная	4,1		4,1				торгов.	275
	18	тамбур	9,5		9,5				торгов.	275
	19	кабинет	29,2	29,2					торгов.	275
	20	часть расчетная	4,6	4,6					торгов.	275
	21	касса	5,7	5,7					торгов.	275
	22	склад	259,7	259,7					складс.	843
	23	умывальная	1,4		1,4				торгов.	234
	24	умывальная	1,3		1,3				торгов.	234
	25	моечная	4,8		4,8				торгов.	234
	26	уборная	1,1		1,1				торгов.	234
	27	уборная	1,1		1,1				торгов.	234
	28	склад инвентаря	9,3		9,3				торгов.	234
	29	склад	11,3	11,3					складс.	234
	30	компрессорная	27,5	27,5					прочая	240
	31	склад	7,9	7,9					складс.	240
	32	склад	6,8	6,8					складс.	240
	33	склад	14,8	14,8					складс.	240
	34	склад	16,2	16,2					складс.	240
	35	коридор	79,4		79,4				торгов.	240
	36	склад	10,1	10,1					складс.	240
	37	коридор	10,2		10,2				торгов.	240
	38	пом. приема, взве	13,5	13,5					торгов.	240
	39	дебаркадер	45,0	45,0					торгов.	544
	40	электросчетовая	16,1	16,1					прочая	420
	41	тамбур	2,9		2,9				торгов.	420
	42	служебное	14,5		14,5				торгов.	420
	43	расфасовочная	7,0	7,0					торгов.	301
	44	тамбур	3,3		3,3				торгов.	301
	45	комн. приема пид	7,4		7,4				торгов.	301
	46	пункт тепловой	23,0	23,0					прочая	402
	47	компьютерная	4,7	4,7					торгов.	240
	48	комната охраны	4,3		4,3				торгов.	240



Помещение N I

(продолжение)

Этаж	№ комн.	Характеристики комнат и помещений	Общая площадь			Площадь помещений вспомогат. исполъз. (с коэф.)			Высота	
			всего	в т.ч.		лодж.	в т.ч.			
				основ.	вспом.			балк.	проч.	
49		коридор	9,7			9,7			торгов.	240
50		насосная	3,4	3,4					прочая	400
51		тамбур	2,8			2,8			торгов.	240
52		гардеробная	34,9			34,9			торгов.	301
53		коридор	4,6			4,6			торгов.	301
54		уборная	2,0			2,0			торгов.	301
55		душевая	2,0			2,0			торгов.	301
56		гардеробная	8,6			8,6			торгов.	301
57		гардеробная	14,2			14,2			торгов.	301
58		душевая	2,0			2,0			торгов.	301
59		умывальная	1,9			1,9			торгов.	301
60		коридор	7,6			7,6			торгов.	301
61		умывальная	1,5			1,5			торгов.	301
62		уборная	2,1			2,1			торгов.	301
63		уборная	1,9			1,9			торгов.	301
64		душевая	1,4			1,4			торгов.	301
65		душевая	1,5			1,5			торгов.	301
66		гардеробная	12,9			12,9			торгов.	301
67		гардеробная	13,3			13,3			торгов.	301
68		умывальная	1,6			1,6			торгов.	301
69		коридор	5,0			5,0			торгов.	301
70		служебное	11,7			11,7			торгов.	280
71		кабинет	19,8	19,8					торгов.	280
72		тамбур	2,1			2,1			торгов.	280
73		коридор	47,3			47,3			торгов.	280
74		расфасовочная	2,0	2,0					торгов.	283
75		служебное	6,6			6,6			торгов.	283
76		служебное	7,7			7,7			торгов.	283
77		служебное	14,5			14,5			торгов.	283
78		тамбур	5,9			5,9			торгов.	283
79		камера холодиль	18,4	18,4					складс.	240
80		цех мясной	66,5	66,5					торгов.	240
81		камера холодиль	36,8	36,8					складс.	302
82		коридор	16,3			16,3			торгов.	299
83		склад	7,5	7,5					складс.	299
84		камера холодиль	25,4	25,4					складс.	299
85		служебное	7,0			7,0			торгов.	299
86		служебное	6,9			6,9			торгов.	299
87		камера холодиль	6,2	6,2					складс.	299
88		цех мясной	9,4	9,4					торгов.	299
89		цех мясной	11,3	11,3					торгов.	299
90		коридор	35,2			35,2			торгов.	299
91		коридор	91,8			91,8			торгов.	299
92		камера холодиль	15,5	15,5					складс.	299
93		камера холодиль	12,9	12,9					складс.	299
94		расфасовочная	10,8	10,8					торгов.	299
95		расфасовочная	9,9	9,9					торгов.	288
96		камера холодиль	28,9	28,9					складс.	238
97		камера холодиль	16,3	16,3					складс.	238
98		камера холодиль	17,6	17,6					складс.	238
99		расфасовочная	9,7	9,7					торгов.	238
100		служебное	7,3			7,3			торгов.	288
101		служебное	4,9			4,9			торгов.	288



По адресу: ул. Исаковского, 6, кор.2

стр. 4

Помещение N I

(продолжение)

Этаж	NN комн.	Характеристики комнат и помещений	Общая площадь			Площадь помещений вспомогат. использ. (с коэф.)			Высота
			всего	в т.ч.		лодж.	в т.ч.		
				основ.	вспом.		балк.	проч.	
102		коридор	12,3						
103		служебное	5,3			12,3			288
104		расфасовочная	11,0	11,0		5,3			288
105		камера холодиль	7,2						288
106		служебное	24,0						288
107		витрина	2,3	2,3		24,0			307
108		витрина	16,2	16,2					843
109		витрина	16,5	16,5					843
110		витрина	4,8	4,8					843
111		витрина	7,9	7,9					843
Итого по помещению			3701,2	3021,6	679,6				
---Нежилые помещения всего			3701,2	3021,6	679,6				
в т.ч. Торговые			3111,7	2432,1	679,6				
Окладские			519,5	519,5					
Прочие			70,0	70,0					

Помещение N II Тип: Торговые

ф.25

Последнее обследование 19.01.2010

Сведения об обременении: залог

Распоряжение prefecta

о перепланировке квартиры (помещения)

от 4.12.2009

N 3875рп

Этаж	NN комн.	Характеристики комнат и помещений	Общая площадь			Площадь помещений вспомогат. использ. (с коэф.)			Высота
			всего	в т.ч.		лодж.	в т.ч.		
				основ.	вспом.		балк.	проч.	
1	1	кладовая	19,7			19,7			240
Итого по помещению			19,7			19,7			
---Нежилые помещения всего			19,7			19,7			
в т.ч. Торговые			19,7			19,7			



По адресу: ул. Исаковского, 6, кор.2

стр. 5

Помещение N III Тип: Торговые
 Последнее обследование 19.01.2010
 Сведения об обременении: залог
 Распоряжение префекта
 о перепланировке квартиры (помещения)
 от 4.12.2009 N 3875рп

ф.25

Этаж	NN комн.	Характеристики комнат и помещений	Общая площадь			Площадь помещений вспомогат. использ. (с коэф.)			Высота
			всего	в т.ч.		лодж.	в т.ч.		
				основ.	вспом.		балк.	проч.	
1	1	зал торговый	76,6	76,6					344
	2	уборная	2,0			2,0		торгов.	
	3	моечная	3,1			3,1		торгов.	
	4	уборная	1,4			1,4		торгов.	
	5	служебное	3,3			3,3		торгов.	
	6	камера холодиль	3,3	3,3				складс.	
	7	кабинет	3,9	3,9				торгов.	
Итого по помещению			93,6	83,8	9,8				
---Нежилые помещения всего			93,6	83,8	9,8				
в т.ч. Торговые			90,3	80,5	9,8				
Складские			3,3	3,3					

Помещение N IV Тип: Общественного питания
 Последнее обследование 19.01.2010
 Сведения об обременении: залог
 Распоряжение префекта
 о перепланировке квартиры (помещения)
 от 4.12.2009 N 3875рп

ф.25

Этаж	NN комн.	Характеристики комнат и помещений	Общая площадь			Площадь помещений вспомогат. использ. (с коэф.)			Высота
			всего	в т.ч.		лодж.	в т.ч.		
				основ.	вспом.		балк.	проч.	
1	1	лестница	15,1						300
	2	зал торговый	114,6	114,6		15,1		общепит	
	3	служебное	64,7			64,7		общепит	
	4	уборная	1,9			1,9		общепит	
Итого по помещению			196,3	114,6	81,7				
---Нежилые помещения всего			196,3	114,6	81,7				
в т.ч. Обществ. питания			196,3	114,6	81,7				
Итого по этажу 1			4010,8	3220,0	790,8				
---Нежилые помещения всего			4010,8	3220,0	790,8				
в т.ч. Торговые			3221,7	2512,6	709,1				
Складские			522,8	522,8					
Обществ. питания			196,3	114,6	81,7				
Прочие			70,0	70,0					



По адресу: ул. Исаковского, 6, кор.2

стр. 6

Помещение N I Тип: Прочие
 Последнее обследование 19.01.2010
 Сведения об обременении: залог

ф.25

Этаж	NN комн.	Характеристики комнат и помещений	Общая площадь			Площадь помещений вспомогат. использ. (с коэф.)			Высота
			всего	в т.ч.		лодж.	в т.ч.		
				основ.	вспом.		балк.	проч.	
а 1	1	венткамера	191,5	191,5			прочая		570
Итого по помещению			191,5	191,5					
---Нежилые помещения всего			191,5	191,5					
в т.ч. Прочие			191,5	191,5					
Итого по этажу а 1			191,5	191,5					
---Нежилые помещения всего			191,5	191,5					
в т.ч. Прочие			191,5	191,5					



По адресу: ул. Исаковского, 6, кор.2

стр. 7

Помещение N III Т/л: Торговые
 Последнее обследование 19.01.2010
 Сведения об обременении: залог
 Распоряжение префекта
 о перепланировке квартиры (помещения)
 от 4.12.2009 N 3875рп

ф.25

Этаж	NN комн.	Характеристики комнат и помещений	Общая площадь			Площадь помещений вспомогат. использ. (с коэф.)			Высота
			всего	в т.ч.		лодж.	в т.ч.		
				основ.	вспом.		балк.	проч.	
2	1	зал торговый	180,4	180,4					304
	2	служебное	7,4		7,4			торгов.	
	3	служебное	12,5		12,5			торгов.	
	4	зал торговый	67,4	67,4				торгов.	
	5	лестница	32,6		32,6			торгов.	
	6	санузел	2,8		2,8			торгов.	
	7	коридор	2,6		2,6			торгов.	
Итого по помещению			305,7	247,8	57,9				
---Нежилые помещения всего			305,7	247,8	57,9				
в т.ч. Торговые			305,7	247,8	57,9				
Итого по этажу 2			305,7	247,8	57,9				
---Нежилые помещения всего			305,7	247,8	57,9				
в т.ч. Торговые			305,7	247,8	57,9				



Беганов С.П.

**КОПИЯ
 ВЕРНА**

По адресу: ул. Исаковского, 6, кор.2

стр. 8

Помещение N I Тип: Прочие

Последнее обследование 19.01.2010

Сведения об обременении: залог

Распоряжение префекта

о перепланировке квартиры (помещения)

от 4.12.2009 N 3875рп

ф.25

Этаж	NN комн.	Характеристики комнат и помещений	Общая площадь			Площадь помещений вспомогат. использ. (с коэф.)			Высота
			всего	в т.ч.		лодж.	в т.ч.		
				основ.	вспом.		балк.	проч.	
н 2	1	служебное	60,3		60,3			прочая	277
Итого по помещению			60,3		60,3				
---Нежилые помещения всего			60,3		60,3				
в т.ч. Прочие			60,3		60,3				

Помещение N II Тип: Прочие

Последнее обследование 19.01.2010

Сведения об обременении: залог

Распоряжение префекта

о перепланировке квартиры (помещения)

от 4.12.2009 N 3875рп

ф.25

Этаж	NN комн.	Характеристики комнат и помещений	Общая площадь			Площадь помещений вспомогат. использ. (с коэф.)			Высота
			всего	в т.ч.		лодж.	в т.ч.		
				основ.	вспом.		балк.	проч.	
н 2	1	служебное	72,8		72,8			прочая	277
Итого по помещению			72,8		72,8				
---Нежилые помещения всего			72,8		72,8				
в т.ч. Прочие			72,8		72,8				

Помещение N III Тип: Прочие

Последнее обследование 19.01.2010

Сведения об обременении: залог

Распоряжение префекта

о перепланировке квартиры (помещения)

от 4.12.2009 N 3875рп

ф.25

Этаж	NN комн.	Характеристики комнат и помещений	Общая площадь			Площадь помещений вспомогат. использ. (с коэф.)			Высота
			всего	в т.ч.		лодж.	в т.ч.		
				основ.	вспом.		балк.	проч.	
н 2	1	служебное	4,3		4,3			прочая	277
Итого по помещению			4,3		4,3				
---Нежилые помещения всего			4,3		4,3				
в т.ч. Прочие			4,3		4,3				

КОПИЯ
ВЕРНА

АКТ
о наложении ареста (описи имущества)

22.03.2022 г.

г. Москва

Начало: 15 часов 07 минут

Окончание: 15 часов 20 минут

Судебный пристав-исполнитель МОСП по ОИПНХ ГУФССП России по г. Москве ГУФССП России по г. Москве, адрес подразделения: проезд Электролитный, д. 5Б, стр. 8, г. Москва, Россия, 115230, Маснева Инна Владимировна, рассмотрев материалы исполнительного производства от 01.03.2022 № 21807/22/77039-ИП, возбужденного на основании исполнительного документа Исполнительный лист № ФС 039618801 от 10.02.2022, выданного органом: Арбитражный суд города Москвы по делу № А40-172155/18-81-1361, вступившему в законную силу 19.01.2022, предмет исполнения: Обратить взыскание на 13 объектов ипотеки, заложенных по договору ипотеки от 06.12.2010 (в ред. Дополнительного соглашения № 1 от 03.03.2014) и договору последующей ипотеки от 17.01.2011, заключенные между ПАО НАЦИОНАЛЬНЫЙ БАНК "ТРАСТ" и КОМПАНИЕЙ «РИТЕЙЛ ЧЕЙН ПРОПЕРТИЗ ЛИМИТЕД» («RETAIL CHAIN PROPERTIES LIMITED») (рег. номер HE 262850), а именно: - Нежилое здание, назначение: нежилое, 2 – этажный, расположенное по адресу: Россия, г. Москва, просп. Зеленый, д. 24, общей площадью 4 544,3 кв. м (кадастровый номер 77:03:0006013:1111). Установить начальную продажную цену в размере 535 067 200 руб. - Нежилое здание, назначение: нежилое помещение; расположенное по адресу: Россия, г. Москва, просп. Зеленый, д. 24, стр. 2, общей площадью 266,9 кв. м (кадастровый номер 77:03:0006013:1068). Установить начальную продажную цену в размере 29 049 600 руб. - Нежилое помещение, назначение: нежилое; расположенное по адресу: Россия, г. Москва, ул. Перовская, д. 32, стр. 1, подвал, пом. I - ком. 1-8, А; пом. III - ком. 1,2; этаж I пом. IX - ком. 1-7; пом. VI - ком. 1-7, 7а, 8-21, А, общей площадью 821,5 кв. м (кадастровый номер: 77:03:0006002:5116). Установить начальную продажную цену в размере 78 280 800 руб. - Помещения, назначение: нежилое, расположенные по адресу: Россия, г. Москва, ул. Народного Ополчения, д. 28, корп. 1, этаж подвал, 1, номера на поэтажном плане: подвал, пом. III - ком. 30-73, 78-93; этаж 1, помещение IV – комнаты 1-35, общей площадью 3 221 кв. м (кадастровый номер: 77:08:0010004:10148). Установить начальную продажную цену 368 018 400 руб. - Нежилое здание, назначение: нежилое, 2-этажный, расположенное по адресу: Россия, г. Москва, просп. Волгоградский, д. 73, стр. 1, общей площадью 3 907,3 кв. м (кадастровый номер: 77:04:0002019:1085). Установить начальную продажную цену в размере 407 342 400 руб. - Помещение, назначение нежилое; расположенное по адресу: Россия, г. Москва, пер. Берников, д. 2, подвал, пом. I ком. 1-5, 7, 8, 10-14, 16-25, 28, 28а, 28б, 28в, 29, , в отношении должника: Компания "Ритейл Чейн Пропертиз Лимитед", адрес должника: Архиепископу Макарию 3, 155, , , , Протеас Хаус эт. 5, 3026, Лимассол, Кипр, , , , в пользу взыскателя: ПАО "Национальный Банк "Траст", адрес взыскателя: пер. Известковый, д. 3, г. Москва, г. Москва, Россия, 109004, в присутствии понятых, ознакомленных с правами и обязанностями понятых в соответствии со статьей 60 Федерального закона от 02.10.2007 № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве»

1. Голов [REDACTED]

2. Глухова [REDACTED]

(Ф.И.О., место жительства понятых, реквизиты документа, удостоверяющего личность понятых)

произвел арест (составил опись) имущества должника по адресу:

г. Москва, ул. Зесаковского, д. 5 корп. 1

В аресте (описи) имущества участвуют кредиторские банка «ТРАСТ» / ПАО/

Виктор Елена Васильевна (должник, представитель должника - Ф.И.О., адрес)

(взыскатель, представитель взыскателя - Ф.И.О., адрес)

Должнику (его представителю) разъяснены права и обязанности, предусмотренные частью 5 статьи 69 Федерального закона от 02 октября 2007 г. № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве», а также право указать те виды имущества или предметы, на которые следует обратить взыскание в первую очередь.

Должник (представитель должника) _____

(подпись, Ф.И.О. должника или его представителя)

Для участия в описи и аресте имущества приглашен специалист _____

(Ф.И.О., должность,

служебный адрес специалиста)

Специалист назначен по инициативе _____

(должность, взыскателя, судебного пристава-исполнителя)

Специалисту разъяснены права и обязанности, ответственность, предусмотренные статьей 61 Федерального закона от 02 октября 2007 г. № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве».

Специалист _____

(подпись специалиста) (расшифровка подписи)

(подпись понятых)



**КОПИЯ
ВЕРНА**

Изменение места хранения арестованного (описанного) имущества, а также любая передача его другим лицам без письменного разрешения судебного пристава-исполнителя запрещается.¹ Об уголовной ответственности по ст. 312 УК РФ за растрату, отчуждение, сокрытие или незаконную передачу имущества, подвергнутого описи и аресту и вверенного мне на хранение, предупрежден.

Статья 312 УК РФ мне разъяснена и понятна.

Ответственный хранитель _____ (подпись) _____ (расшифровка подписи)

Участвующим в аресте (описи) имущества лицам разъяснено право обжаловать действия судебного пристава-исполнителя вышестоящему должностному лицу или оспаривать в суд. В случае возникновения спора, связанного с принадлежностью имущества, на которое обращается взыскание, заинтересованные граждане и организации вправе обратиться в суд с иском об освобождении имущества от ареста или исключении его из описи.

(подписи должника, взыскателя и (или) их представителей)

(расшифровка подписи)

Акт описи и ареста имущества составлен на 3 листах с приложениями на _____ листах.
Акт и приложения оглашены судебным приставом-исполнителем вслух.

Поняты

1. Колесников Александр Сергеевич _____ (подпись) _____ (расшифровка подписи)

2. Лихова Елена Александровна _____ (подпись) _____ (расшифровка подписи)

Должник (представитель) _____ (подпись) _____ (расшифровка подписи)

Специалист _____ (подпись) _____ (расшифровка подписи)

Ответственный хранитель _____ (подпись) _____ (расшифровка подписи)

Иные лица _____ (подпись) _____ (расшифровка подписи)

Судебный пристав-исполнитель Масленов Д.В. _____ (подпись) _____ (расшифровка подписи)

Копию акта о наложении ареста (описи имущества) и приложений к нему получил:

Представитель Банка «ЮРАСТ» (АО) Усманова Е.В.
(подпись ответственного хранителя, должника (его представителя), взыскателя (его представителя)) _____ (расшифровка подписи)

« _____ » _____ г.

К и/п № 21807/22/77039-ИП



¹В соответствии с частью 5 статьи 86 Федерального закона от 02.10.2007 № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве» при необходимости смены хранителя судебный пристав-исполнитель выносит постановление. Передача имущества новому хранителю осуществляется по акту приема-передачи имущества.

**КОПИЯ
ВЕРНА**

Отчет об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
Сведения о характеристиках объекта недвижимости

Помещение			
(наз. объекта недвижимости)			
Лист № <u> </u> Раздела <u> I </u>	Всего листов раздела <u> I </u> : <u> </u>	Всего разделов: <u> </u>	Всего листов: <u> </u>
16.05.2022 № 99/2022/467249529			
Кадастровый номер:		77:08:0008001:3905	

Номер кадастрового квартала:	77:08:0008002
Дата присвоения кадастрового номера:	2014-02-17
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Инвентарный номер: 2380/17, Условный номер: 37324
Адрес:	123181 Москва, ул Исаковского, д 6, корп 2, антресоль 1, помещение I - комната I; этаж I, помещение I - комнаты с 1 по 111; помещение II - комната I
Площадь:	3912.4
Назначение:	Нежилое помещение
Наименование:	данные отсутствуют
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место:	Антресоль № 1, Этаж № 1
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость, руб.:	379656831.19



Помещение			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № <u> </u> Раздела <u>1</u>	Всего листов раздела <u>1</u> : <u> </u>	Всего разделов: <u> </u>	Всего листов: <u> </u>
16.05.2022 № 99/2022/467249529			
Кадастровый номер:		77:08:0008001:3905	

Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки:	Сведения необходимые для заполнения раздела 8 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 9 отсутствуют.

Раздел 2

Отчет об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

Помещение	
(вид объекта недвижимости)	
Лист № <u> </u> Раздела <u>2</u>	Всего листов раздела <u>2</u> : <u> </u>
16.05.2022 № 99/2022/467249529	
Кадастровый номер: 77:08:0008001:3905	
1. Правообладатель (правообладатели):	1.1. Компания РИТЕЙЛ ЧЕЙН ПРОПЕРТИЗ ЛИМИТЕД (RETAIL CHAIN PROPERTIES LIMITED), ИНН: 9909322756
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1. Собственность, № 77-77-08/088/2010-020 от 24.12.2010
3. Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	
3.1.1.	вид: Запрещение регистрации
	дата государственной регистрации: 01.04.2022
	номер государственной регистрации: 77:08:0008001:3905-77/055/2022-2
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: не определено
	основание государственной регистрации: Постановление от 14.03.2022 по № 21807/22/77039-ИП от 01.03.2022 МОСП по ОИПНХ ГУФССП России по Москве от 14.03.2022, МОСП по ОИПНХ ГУФССП России по Москве
3.1.2.	вид: Аренда (в том числе, субаренда)
	дата государственной регистрации: 04.04.2005
	номер государственной регистрации: 77-77-08/001/2005-079
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: с момента государственной регистрации на 25 (двадцать пять) лет
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: Общество с ограниченной ответственностью "БИЛЛА", ИНН: 7721511903
	основание государственной регистрации: 'Долгосрочный договор аренды от "19" ноября 2004г. ' от 19.11.2004; 'Дополнительное соглашение №1 от 11 февраля 2008г. к Долгосрочному договору аренды от 19 ноября 2004г. ' от 19.11.2004



Помещение	
(вид объекта недвижимости)	
Лист № <u> </u> Раздела <u>2</u>	Всего листов раздела <u>2</u> : <u> </u> Всего разделов: <u> </u> Всего листов: <u> </u>
16.05.2022 № 99/2022/467249529	
Кадастровый номер:	77:08:0008001:3905
вид:	Ипотека
дата государственной регистрации:	20.12.2010
номер государственной регистрации:	77-77-12/037/2010-558
срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	
3.1.6. лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Публичное акционерное общество Национальный банк "ТРАСТ", ИНН: 7831001567
основание государственной регистрации:	'Настоящий договор ипотеки от 06.12.2010' от 06.12.2010; 'Договор о предоставлении кредита в форме кредитной линии (с лимитом выдачи) №30/К/0282 от 18.11.2010
5. Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
6. Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
7. Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
8. Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	
9. Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	данные отсутствуют
10. Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют



1000
1000
1000

10

Помещение			
(вид объекта недвижимости)			
Лист №	Раздела <u>2</u>	Всего листов раздела <u>2</u> : _____	Всего разделов: _____
Всего листов: _____			
16.05.2022 № 99/2022/467249529			
Кадастровый номер:		77:08:0008001:3905	
3.1.3.	вид:	Ипотека	
	дата государственной регистрации:	22.02.2011	
	номер государственной регистрации:	77-77-12/002/2011-827	
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Публичное акционерное общество Национальный банк "ТРАСТ", ИНН: 7831001567	
	основание государственной регистрации:	'Договор последующей ипотеки' от 17.01.2011; 'Договор № 30/К/0295 о предоставлении кредита в форме кредитной линии (с лимитом выдачи)' от 17.12.2010	
3.1.4.	вид:	Запрещение регистрации	
	дата государственной регистрации:	07.02.2019	
	номер государственной регистрации:	77:08:0008001:3905-77/007/2019-1	
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	основание государственной регистрации:		
3.1.5.	вид:	Запрещение регистрации	
	дата государственной регистрации:	03.09.2020	
	номер государственной регистрации:	77:08:0008001:3905-77/055/2020-1	
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не определено	
	основание государственной регистрации:	'Постановление о запрете на совершение действий по регистрации' №1953633064/7743 от 31.08.2020, МОСП по ИПН	



Помещение			
(из объекта недвижимости)			
Лист № <u> </u> Раздела <u>1</u>	Всего листов раздела <u>1</u> : <u> </u>	Всего разделов: <u> </u>	Всего листов: <u> </u>
16.05.2022 № 99/2022/467249529			
Кадастровый номер:		77:08:0008001:3905	

Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	77:08:0008002:1067
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют

Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	данные отсутствуют
Сведения о кадастровом инженере:	
данные отсутствуют	

Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
--	--------------------

