

47:08 00100 15:37

Договор № АО- М/03/01-15
аренды комплекса недвижимого имущества (автотранспортной базы)
расположенной по адресу г.Москва, ул. Мневники, вл. 8.

г. Москва

09 апреля 2015 года

Открытое акционерное общество «АПРЭО», именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице Генерального директора Олега Викторовича Гулевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «Управление механизации «ТЦС», именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице Генерального директора Н.К.Лещинского, действующего на основании Устава, с другой стороны, в соответствии с действующим законодательством РФ заключили настоящий Договор аренды именуемый в дальнейшем «Договор» о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Арендодатель обязуется предоставить во временное владение и пользование Арендатору комплекс недвижимого имущества (далее –«Комплекс»), состоящего из следующих объектов:

1.1.1. Земельный участок (далее – «Участок»), расположенного по адресу: г. Москва, ул. Мневники, вл. 8.

Кадастровый номер: 770810015051.

Категория: земли населенных пунктов.

Цель использования: для эксплуатации автотранспортного цеха.

Общая площадь принадлежащего Арендодателю земельного участка на праве долгосрочной аренды 6 295 (шесть тысяч двести девяносто пять) квадратных метров. Участок обозначен на плане, который является Приложение № 1 к настоящему Договору. Земельный участок находится у Арендодателя на праве аренды, (с правом субаренды) что подтверждается договором долгосрочной аренды земельного участка № М-08-030082 от 16.10.2007 г. (Приложение №5).

1.1.2. Здание, расположенное по адресу: г. Москва, ул. Мневники, д. 8, стр. 1 (далее-Здание)

Назначение: нежилое.

Площадь: 607,2 (шестьсот семь целых и две десятых) квадратных метра.

Этажность: 2-этажный (подземных этажей -1).

Кадастровый (условный) номер: 167985.

Здание принадлежит Арендодателю на праве собственности, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права серии 77-АО №468385 от 16.01.2013 г. (Приложение № 2).

На момент заключения Договора имущество находится под обременением в пользу АКМ «Московский индустриальный банк», договор ипотеки, дата регистрации 13.12.2013 г. запись №77-77-08/004/2013-593.

1.1.3. Здание, расположенное по адресу: г. Москва, ул. Мневники, д. 8, стр. 2 (далее-«Здание»).

Назначение: нежилое.

Площадь: 175,4 (сто семьдесят пять целых и четыре десятых) квадратных метра.

Этажность: 2-этажный.

Кадастровый (условный) номер: 77-77-12/018/2006-207.

Здание принадлежит Арендодателю на праве собственности, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права серии 77-АО №468384 от 16.01.2013 г. (Приложение № 3).

На момент заключения Договора имущество находится под обременением в пользу АКМ

«Московский индустриальный банк», договор ипотеки, дата регистрации 13.12.2013 г. запись №77-77-08/004/2013-593.

На момент заключения Договора имущество находится под обременением и пользу АКМ «Московский индустриальный банк», договор ипотеки, дата регистрации 13.12.2013 г. запись №77-77-08/004/2013-593.

1.1.4. Здание, расположенное по адресу: г. Москва, ул. Мневники, д. 8, стр. 3 (далее «Здание»).

Назначение: нежилое.

Площадь: 86,5 (восемьдесят шесть целых и пять десятых) квадратных метра.

Этажность: 1-этажный.

Кадастровый (условный) номер: 77-77-12/018/2006-208.

Здание принадлежит Арендодателю на праве собственности, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права серии 77-АО №468382 от 16.01.2013 г. (Приложение № 4).

На момент заключения Договора имущество находится под обременением и пользу АКМ «Московский индустриальный банк», договор ипотеки, дата регистрации 13.12.2013 г. запись №77-77-08/004/2013-593.

1.2. Недвижимое имущество передается для использования Арендатором для организации автотранспортного цеха, офиса, торговых площадей, ремонтных мастерских, гаражи, склада и других разрешенных целей использования.

2. Порядок передачи недвижимого имущества, обременения.

2.1. Арендодатель в двухдневный срок после подписания настоящего Договора передаст Арендатору указанные в п. 1 Здания и Участок, по акту сдачи-приемки, подписываемому полномочными представителями Арендодателя и Арендатора.

2.2. Здания должны быть переданы в состоянии, соответствующем характеристикам, указанным в Приложениях к настоящему договору, и пригодном для дальнейшей эксплуатации.

2.3. Арендодатель в последний день аренды по акту приема-передачи, подписанному полномочными представителями сторон, обязан передать Арендатору здания, земельный участок и находящиеся в исправном состоянии с учетом нормального естественного износа.

3. Права и обязанности сторон

3.1. Арендодатель вправе:

3.1.1. Контролировать соблюдение Арендатором условий настоящего договора;

3.1.2. Заранее уведомив уполномоченного представителя Арендатора, беспрепятственно посещать сдаваемые в аренду здания с целью реализации контрольных функций;

3.1.3. Осуществлять иные полномочия собственника, не ограниченные условиями настоящего договора.

3.2. Арендодатель обязан:

3.2.1. Уведомить собственника о передаче части земельного участка в субаренду;

3.2.2. Осуществить государственную регистрацию настоящего Договора своими силами и за собственный счет с участием при законодательно установленной необходимости Арендатора;

3.2.3. Предоставить Арендатору здания и земельный участок в порядке, установленном договором долгосрочной аренды земельного участка № М-08-030082 от 16.10.2007 г., разделом 2 настоящего Договора, а также законодательством РФ;

3.2.4. Организовать подачу в зданиях электроэнергии, теплоснабжения, водоснабжения, поддерживать соответствующие сети в исправном состоянии, организовать оказание услуг связи, обеспечить Здания прочими коммунальными услугами, необходимыми для

соблюдения условий п. 1.2 настоящего Договора.

3.2.5. Производить за свой счет капитальный ремонт зданий;

3.2.6. Принимать необходимые меры к устранению аварий, возникших в зданиях не по вине Арендатора;

3.2.7. Информировать Арендатора о правах третьих лиц в отношении переданных по настоящему договору зданий;

3.2.8. В случае отчуждения зданий/здания информировать об этом Арендатора не позднее, чем за 30 дней до заключения договора;

3.2.9. Переход права собственности на здание от Арендодателя к третьему лицу, согласно п. 3.2.8. Договора, не является основанием для изменения или расторжения настоящего договора.

3.2.10. В случае изменений требований СЭС, Госпожнадзора, а также эксплуатационных правил, Арендодатель осуществляет работы по доведению зданий соответствующим требованиям своими силами и за свой счет.

3.2.11. Оплачивать налоги/арендные платежи за передаваемые Арендатору объекты недвижимости, предусмотренные законодательством РФ.

3.2.12. Своими силами и за собственный счет осуществить ремонтные работы указанные согласованные с Арендатором.

Арендатор вправе выполнить вышеуказанные работы своими силами, но с отнесением затрат на Арендодателя, о чем Стороны подписывают Дополнительное соглашение.

3.3. Арендатор вправе:

3.3.1. Без согласия Арендодателя, сдать переданные ему Здания/часть здания и Участок/часть Участка в субаренду любому юридическому или физическому лицу, с уведомлением Арендодателя за 10 дней;

3.3.2. По истечении срока действия договора или при досрочном его расторжении изъять произведенные Арендатором в здании улучшения, которые могут быть отделены без ущерба для здания (отделимые улучшения);

3.3.3. После прекращения настоящего договора получить от Арендодателя стоимость неотделимых улучшений здания, произведенных Арендатором за свой счет с предварительного письменного согласия Арендодателя;

3.3.4. С письменного согласия Арендодателя и по согласованию с соответствующими государственными и муниципальными органами производить работы, связанные с переустройством, перепланировкой либо иными изменениями, затрагивающими основные конструкции здания.

3.4. Арендатор обязан:

3.4.1. Принять от Арендодателя Здания и Участок в порядке, установленном в разделе 2 настоящего договора;

3.4.2. Использовать Участок только в соответствии с целями, указанными в п. 1.2 настоящего договора;

3.4.3. Своевременно вносить арендную плату, коммунальные платежи, иные платежи в течение 5 (пяти) банковских дней на основании выставленных оригиналов счетов.

3.4.4. Производить за свой счет текущий ремонт здания и содержать его в пригодном для эксплуатации состоянии;

3.4.5. Соблюдать противопожарные, технические, санитарные, и любые иные нормативные требования, предъявляемые к пользованию Зданиями и земельным Участком;

3.4.6. Обеспечить представителям Арендодателя, а также уполномоченных государственных и муниципальных органов свободный доступ в здание для осуществления контроля, выполнения аварийных, ремонтных и других работ;

3.4.7. Не позднее чем 30 дней до истечения срока действия договора сообщить Арендодателю о своем намерении освободить Здания и Участок или заключить договор

аренды на новый срок.

4. Срок действия договора

- 4.1. Настоящий договор заключен на 5 (пять) лет. вступает в силу с 09 апреля 2015 года и действует до 08 апреля 2020 года.
- 4.2. Арендатор имеет преимущественное право на заключение договора аренды здания на новый срок после истечения срока действия настоящего договора.
- 4.3. В случае, если после истечения срока действия настоящего договора Арендатор продолжает пользоваться зданием при отсутствии возражений со стороны Арендодателя, то договор аренды считается возобновленным на тех же условиях на 11 месяцев.

5. Арендная плата и порядок расчетов

- 5.1. Арендатор уплачивает Арендодателю в течение срока действия настоящего договора арендную плату за предоставленное ему право владения и пользование Зданиями и Участком на следующих условиях:
- 5.1.1. Обязательства арендатора по оплате арендной платы по настоящему договору возникают с момента государственной регистрации настоящего Договора.
- Первый месяц с момента государственной регистрации Договора в размере 500 000 (Пятьсот тысяч) рублей за месяц, в том числе НДС-18%.
- 5.1.2. Со второго месяца в размере 1 000 000 (Один миллион) рублей за месяц, в том числе НДС-18%.
- 5.1.3. С момента окончания Арендодателем в полном объеме ремонта Здания, расположенного по адресу: г. Москва, ул. Мневники, д. 8, стр.1 (п.п. 1.1.2), - в размере 1 500 000 (один миллион пятьсот тысяч) рублей в месяц, в том числе НДС-18%.
- При этом увеличение арендной платы производится в следующем порядке:
- 5.1.3.1. После сдачи ремонта на первом этаже здания, подтвержденной актом окончания работ на первом этаже, подписанном Сторонами, стоимость аренды увеличивается на 200 000 (двести тысяч) рублей в месяц, в том числе НДС-18%.
- 5.1.3.2. После сдачи ремонта на втором этаже здания, подтвержденной актом окончания работ на втором этаже, подписанном Сторонами, стоимость аренды увеличивается на 200 000 (двести тысяч) рублей в месяц, в том числе НДС-18%.
- 5.1.3.3. После сдачи ремонта в подвале здания, подтвержденной актом окончания работ, подписанном Сторонами, стоимость аренды увеличивается на 100 000 (сто тысяч) рублей в месяц.
- 5.2. Арендатор в течение пяти банковских дней с момента заключения настоящего Договора, производит оплату депозита в размере 1500000 (один миллион пятьсот тысяч) рублей, на расчетный счет Арендодателя указанный в разделе 10 настоящего Договора, который учитывается в счет последнего месяца арендной платы.
- 5.3. Арендная плата, начиная со второго календарного месяца, вносится путем перечисления Арендатором денежных средств на расчетный счет Арендодателя, не позднее 25 (двадцать пятого) числа оплачиваемого месяца, при условии предоставления оригинала счета.
- Арендная плата за первый месяц вносится в течение пяти банковских дней с момента заключения настоящего Договора на расчетный счет Арендодателя указанный в разделе 10 настоящего Договора.
- 5.4. Арендатор оплачивает коммунальные и эксплуатационные услуги, на основании счетов, и показаний приборов учета, предоставленных Арендодателем, которые не входят в стоимость арендной платы.
- 5.5. Стороны пришли к соглашению, что арендная плата может изменяться по инициативе Арендодателя, но не чаще одного раза в год. При каждом изменении арендная плата может изменяться не более чем на официальный уровень инфляции, определенный Росстатом. Увеличение арендной платы оформляется Сторонами подписанном

Дополнительного соглашения.

6. Действие непреодолимой силы

6.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему договору, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения договора в результате событий чрезвычайного характера, наступление которых сторона, не исполнившая обязательство полностью или частично, не могла ни предвидеть, ни предотвратить разумными мерами.

6.2. При наступлении указанных в пункте 6.1 обстоятельств сторона по настоящему договору, для которой создалась невозможность исполнения ее обязательств по договору, должна в кратчайший срок известить о них в письменной форме другую сторону с приложением соответствующих подтверждающих документов.

7. Ответственность сторон и порядок разрешения споров

7.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему договору стороны несут ответственность в соответствии с гражданским законодательством, действующим на территории Российской Федерации.

7.2. В случае не внесения арендной платы в сроки, установленные в настоящем договоре, Арендатор уплачивает Арендодателю неустойку в размере 0,1 (ноль целых одна десятая) % от суммы пенененного платежа за каждый день просрочки со начиная второго дня идущего после даты до которой необходимо произвести платеж до фактического исполнения обязательств по уплате денежных средств.

7.3. Арендатор в 3-дневный срок, в беспорном порядке обязан возместить расходы Арендодателя, наступившие в случае привлечения компетентными государственными органами Арендодателя к ответственности за неисполнение Арендатором условий 3.4.5 настоящего Договора.

Обязательство по возмещению расходов наступает с момента получения арендатором требования с выставленным счетом и документа о привлечении к административной ответственности Арендодателя.

В случае неисполнения обязательств по возмещению расходов в 3-дневный срок, Арендатор обязан уплатить Арендодателю пени из расчета 0,1% от суммы, подлежащей к перечислению, за каждый день просрочки до фактического исполнения обязательств по уплате денежных средств.

7.4. В случае причинения Арендатору убытков в результате неисполнения Арендодателем своих обязательств, предусмотренных п. 3.2.4, а также обязательств по капитальному ремонту зданий (прорыв водопроводной сети, пожар и пр.), Арендодатель обязуется возместить причиненные убытки в 3-дневный срок со дня получения соответствующего уведомления от Арендатора. В случае неисполнения обязательств по перечислению денежных средств в 3-дневный срок, Арендодатель обязан уплатить Арендатору пени из расчета 0,1% от суммы, подлежащей к перечислению, за каждый день просрочки до фактического исполнения обязательств по уплате денежных средств.

7.5. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть из настоящего договора, стороны будут стремиться разрешить путем переговоров.

В случаях, предусмотренных законодательством, применяется досудебный порядок разрешения споров.

В случае, если указанные споры и разногласия не могут быть решены путем переговоров или в досудебном порядке, они подлежат разрешению в соответствии с действующим законодательством в арбитражном суде г. Москвы.

8. Расторжение договора

8.1. Настоящий Договор может быть расторгнут по соглашению Сторон.

8.2. Стороны вправе в любое время инициировать расторжение настоящего договора, путем направления уведомления о расторжении договора за 90 (девяносто) календарных дней до предполагаемого расторжения, в течение которого стороны подписывают акт о возврате Зданий и Участка из аренды и производят взаиморасчеты на основании акта сверки взаиморасчетов, направляемого Арендатором.
Договор считается расторгнутым по истечении 90 дней с момента надлежашего вручения соответствующего требования другой стороне.
Расторжение договора не влечет освобождение сторон от неисполненных обязательств по договору.

8.3. Арендатор, надлежащим образом исполнявший свои обязанности, имеет при прочих равных условиях преимущественное перед другими лицами право на заключение договора аренды на новый срок.

9. Заключительные положения

9.1. В день заключения настоящего договора вся предшествующая переписка, документы и переговоры между сторонами по вопросам, являющимся его предметом, утрачивают силу.

9.2. Любые изменения и дополнения к настоящему договору должны быть совершены в письменной форме и подписаны надлежаще уполномоченными на то представителями сторон.

9.3. Если какое-либо из положений настоящего договора в связи с изменением законодательства становится недействительным, то это не затрагивает действительности остальных его положений. В случае необходимости стороны договаряются о замене недействительного положения положением, позволяющим достичь сходного результата.

9.4. Стороны обязаны извещать друг друга об изменении своих адресов, номеров телефонов, телефаксов, телексов не позднее 5 дней со дня их изменения.

9.5. В случае ликвидации или реорганизации юридического лица, являющегося стороной настоящего договора, все его права и обязанности, вытекающие из договора, переходят к его правопреемнику.

9.6. В случаях, не предусмотренных настоящим договором, применяются правила, установленные гражданским законодательством, действующим на территории Российской Федерации.

9.7. Настоящий договор составлен в 3 экземплярах на русском языке. Все экземпляры идентичны и имеют одинаковую силу. У каждой из сторон находится один экземпляр настоящего договора и один, один экземпляр для УФРС.

10. Приложения к Договору.

К настоящему договору прилагаются:

Приложение № 1 – План земельного участка.

Приложение № 2 – Свидетельство о регистрации права, поэтажный план, экзепликация, на здание № 1.

Приложение № 3 – Свидетельство о регистрации права, поэтажный план, экзепликация, на здание № 2.

Приложение № 4 – Свидетельство о регистрации права, поэтажный план, экзепликация, на здание № 3.

Приложение № 5 – Договор аренды земельного участка.

Приложение № 6 – Акт приема комплекса недвижимого имущества.

11. Адреса, банковские реквизиты, подписи сторон.

АРЕНДОДАТЕЛЬ:
ОАО «АПРЭО»

АРЕНДАТОР:
ООО «Управление механизации «ТДС»

Юридический адрес: 107140, г. Москва, ул. Краснопрудная, д. 24/2, стр.1

Фактический и почтовый адрес: 123103, г. Москва, ул. Паршина, д.4
ОГРН 1027739104007
ИНН 7734048880
КПП 770801001
р/с 40702810400030002755
в АКБ «МИнБ» (ОАО)
ДО «Ленинградское отделение»
к/с 30101810300000000600
БИК 044525600

Юридический адрес: 123298, г. Москва, ул. Маршала Бирюзова, д. 1
Почтовый адрес: 123298, г. Москва, ул. Маршала Бирюзова, д. 1

ОГРН 1067746610491
ИНН 7734543412
КПП 773401001
р/с 40702810238170108863
в ОАО Сбербанк России
г. Москва
к/с 30101810400000000225
БИК 044525225

Генеральный директор



О.В. Гулевич

Генеральный директор



И.К. Лещинский



ЕДИНЫЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ РЕЕСТР ПРАВ НА НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО И СДЕЛОК С НИМ ДИРЕКТОР "АПРЭО"

СВИДЕТЕЛЬСТВО

О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве

повторное, взамен свидетельства:
серия 77-АО № 468097, дата выдачи 26.12.2012

Дата выдачи: 16 ЯНВ 2013

Документы-основания: • План приватизации, утвержденный Распоряжением Комитета по управлению имуществом Москвы №2300-р от 31.08.94г.

Субъект (субъекты) права: Открытое акционерное общество "АПРЭО", ИНН: 7734048880, ОГРН: 1027739104007, дата гос. регистрации: 28.10.1994, наименование регистрирующего органа: Государственное учреждение Московская регистрационная палата, КПП: 770801001; адрес (место нахождения) постоянно действующего исполнительного органа: Россия, г.Москва, ул.Краснопрудная, д.24/2, строен.1

Вид права: Собственность

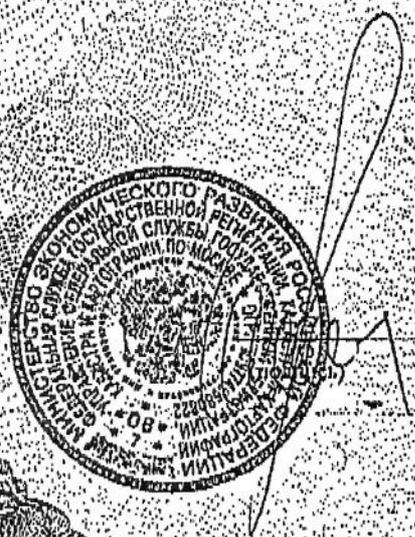
Объект права: Здание, назначение: нежилое, 2 - этажный (подземных этажей - 1), общая площадь: 607,2 кв.м, адрес (местонахождение) объекта: г.Москва, ул.Мневники, д.8, строен.1

Кадастровый (или условный) номер: 167985

Существующие ограничения (обременения) права: ипотека
о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "18" июля 2002 года/сделана запись регистрации № 77-01/08-243/2002-785

Регистратор

Петросян К.



77-АО 468385



КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ
здания, сооружения, объекта незавершенного строительства

Лист N 1 , всего листов 2

здание
(вид объекта недвижимого имущества)

Дата 04.07.2012

Кадастровый номер _____
Инвентарный номер (ранее присвоенный учетный номер) 2407/6 (02109892)

- 1. Описание объекта недвижимого имущества
- 1.1. Наименование административное здание
- 1.2. Адрес (местоположение):

Субъект Российской Федерации	Москва	
Район (Административный округ)	Северо-Западный	
Муниципальное образование	тип	район
	наименование	Хорошево-Мневники
Населенный пункт	тип	город
	наименование	Москва
Улица (проспект, переулок и т.д.)	тип	улица
	наименование	Мневники
Номер дома	в	
Номер корпуса	-	
Номер строения	1	
Литера	-	
Иное описание местоположения	-	

- 1.3. Основная характеристика: общая площадь , 606,0 , кв.м.
(тип) (значение) (единица измерения)
- степень готовности объекта незавершенного строительства _____
- 1.4. Назначение: жилое здание
- 1.5. Этажность:
количество этажей 2 , количество подземных этажей: 1
- 1.6. Год ввода в эксплуатацию (завершения строительства) 1955
- 1.7. Кадастровый номер земельного участка (участков) , в пределах которого расположен объект недвижимого имущества 77:08:0010015:15
- 1.8. Предыдущие кадастровые (условные) номера объекта недвижимого имущества:
- 1.9. Примечание: год обследования - 2006

1.10. ГУП МосгорБТИ (Северо-Западное БТИ)
(наименование органа или организации)
свидетельство об аккредитации № МА-15-06/1 от 14 июня 2005 г.

Начальник Северо-Западного БТИ

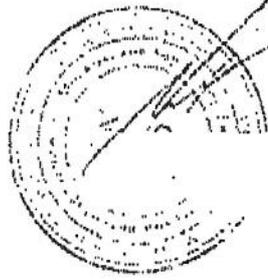
И.П. _____
(подпись)

И.Г. Анисимова
(инициалы, фамилия)



Шифр документа: _____

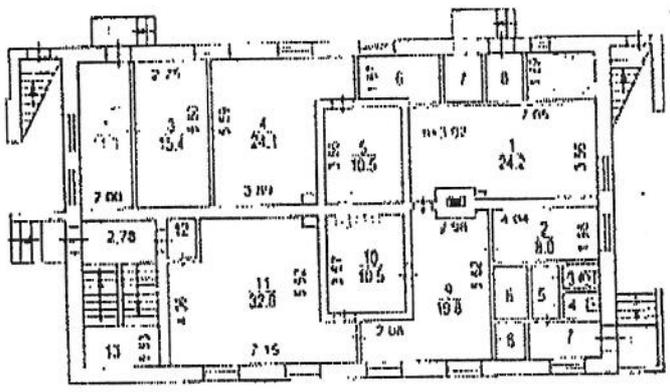
Прощнуровано, пронумеровано и
скреплено печатью -> _____ листов



Эл. почта
С/а Т.Е.М.
Госзап.Уб.

1 Северо-Западное
территориальное бюро
технической инвентаризации
города Москвы

1 ЭТАЖ

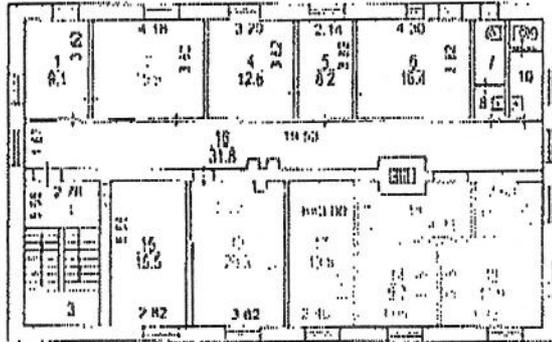


Руководитель группы
Северо-Западного ТБИ
Кулаков Е. В.

Разрешение на произво-
дческие переоборудования
№ 12/01/2012
Территориальному бюро
технической инвентариза-
ции на предъявление
Исполнитель Подполковник
Протокол Кулаков Е. В.

1 Северо-Западное
территориальное бюро
технической инвентаризации
города Москвы

2 ЭТАЖ



Руководитель группы
Северо-Западного ТБТИ
Кулаков Е. В.

Разрешение на произве-
денное переустройство
№ 12/05/2008
Территориальному бюро
технической инвентаризи-
ции по адресу
"12" "05" 2008
Исполнитель Дегуров И.И.
Промерил Кулаков С.В.

№ 12/05/2008
Позитивный ЛМН составлен по состоянию на
"12" "05" 2008 г.
П/план с/пл Дегуров И.И.
Промерил Кулаков С.В.
"05" "07" 2012 г.

00

ПОЭТАЖНЫЙ ПЛАН

на адрес: ул. Мясницкая

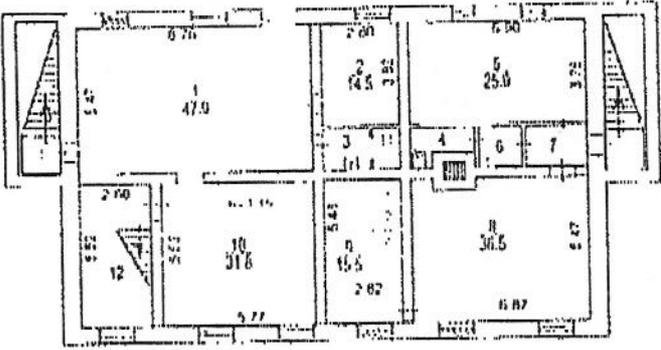
домовый (инв.) № _____ этаж _____

квартира № _____ служебная (загородная) _____

подвал № _____ СЭО г. Москва

Северо-Западное
территориальное бюро
технической инвентаризации
города Москвы

ПОДВАЛ



Руководитель группы
Северо-Западного ТБТИ
Кулаков Е. В.

Разрешено на произве-
денное перифиродание
В 1987 г. № 1

Территориальному бюро
технической инвентариза-
ции не предъявлено

12 05 2000
Исполнитель: Кулаков Е. В.
Принципал: Кулаков Е. В.

Северо-Западное ТВТИ

Э К С П Л И К А Ц И Я

По адресу: ул. Мнёвники, 8, стр.1

1 Северо-Западное
территориальное бюро
технической инвентаризации
города Москвы

1

Помещение N I Тип: Производственные

Последнее обследование 12.05.2006

Помещение переоборудовано без разрешения

л.25

Этаж	NN комн.	Характеристики комнат и помещений	Общая площадь			Площадь помещений вспомогат. использ. (с коэф.)			Вы- со- та
			всего	в т.ч.		людж.	балк.	проч.	
				основ.	вспом.				
п	1	мастерская	47,9	47,9					315
	2	кабинет	14,5	14,5					
	3	умывальная	2,6		2,6				
	4	уборная	2,9		2,9				
	5	угольная	25,9	25,9					
	6	коридор	2,7		2,7				
	7	коридор	3,5		3,5				
	8	котельная	36,5	36,5					
	9	бойлерная	15,5	15,5					
	10	мастерская	31,8	31,8					
	11	пом.подсобное	1,4		1,4				
	12	клетка лестнич	14,4		14,4				
Итого по помещению			199,6	172,1	27,5				
---Нежилые помещения всего			199,6	172,1	27,5				
в т.ч. Производствен.			199,6	172,1	27,5				
Итого по этажу п			199,6	172,1	27,5				
---Нежилые помещения всего			199,6	172,1	27,5				
в т.ч. Производствен.			199,6	172,1	27,5				



Помещение N I Тип: Производственные
 Последнее обследование 12.05.2006
 Помещение переоборудовано без разрешения

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	коридор	11,3			11,3			302
	2	умывальная	5,0			5,0			
	3	цех	15,4	15,4					
	4	цех	24,1	24,1					
	5	пом. производств	10,5	10,5					
	6	коридор	5,5			5,5			
	7	коридор	2,9			2,9			
	8	коридор	2,8			2,8			

Итого по помещению			77,5	50,0	27,5				
---Нежилые помещения всего			77,5	50,0	27,5				
в т.ч. Производствен.			77,5	50,0	27,5				

Помещение N II Тип: Производственные
 Последнее обследование 12.05.2006
 Помещение переоборудовано без разрешения

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	пом. подсобное	24,2	24,2					302
	2	раздевалка	8,0			8,0			
	3	уборная	1,1			1,1			
	4	умывальная	1,3			1,3			
	5	коридор	1,9			1,9			
	6	раздевалка	2,8			2,8			
	7	коридор	3,8			3,8			
	8	коридор	1,7			1,7			
	9	коридор	19,8			19,8			
	10	умывальная	10,5			10,5			
	11	раздевалка	32,8			32,8			
	12	тамбур	1,6			1,6			
	13	клетка лестная	15,6			15,6			

Итого по помещению			125,1	24,2	100,9				
---Нежилые помещения всего			125,1	24,2	100,9				
в т.ч. Производствен.			125,1	24,2	100,9				

Итого по этажу 1			202,6	74,2	128,4				
---Нежилые помещения всего			202,6	74,2	128,4				
в т.ч. Производствен.			202,6	74,2	128,4				

По адресу: ул. Мневники, 8, стр.1

Помещение N I Тип: Учрежденческие
 Последнее обследование 12.05.2006
 Помещение переоборудовано без разрешения

Северо-Западное
 территориальное бюро
 технической инвентаризации
 города Москвы

стр. 3

ф.25

Этаж	NN комн.	Характеристики комнат и помещений	Общая площадь			Площадь помещений вспомогат. использ. (с коэф.)			Высота
			всего	в т.ч.		в т.ч.			
				основ.	вспом.	лодж.	балк.	проч.	
2	1	бухгалтерия	9,1	9,1					300
	2	отдел кадров	15,9	15,9					
	3	клетка лестнич	15,7		15,7				
	4	кабинет	12,6	12,6					
	5	секретарь	8,2	8,2					
	6	кабинет	16,4	16,4					
	7	уборная	3,0		3,0				
	8	умывальная	1,5		1,5				
	9	умывальная	3,4		3,4				
	10	уборная	1,3		1,3				
	11	комн. для отдыха	5,1	5,1					
	12	кабинет	20,3	20,3					
	13	кабинет	11,9	11,9					
	14	кабинет	9,7	9,7					
	15	кабинет	15,5	15,5					
	16	коридор	31,8		31,8				
	17	кабинет	13,8	13,8					
	18	коридор	8,6		8,6				

Итого по помещению	203,8	138,5	65,3				
---Нежилые помещения всего	203,8	138,5	65,3				
в т.ч. Учрежденческие	203,8	138,5	65,3				

Итого по этажу 2	203,8	138,5	65,3				
---Нежилые помещения всего	203,8	138,5	65,3				
в т.ч. Учрежденческие	203,8	138,5	65,3				

Итого по зданию	606,0	384,8	221,2				
---Нежилые помещения всего	606,0	384,8	221,2				
в т.ч. Производствен.	402,2	246,3	155,9				
Учрежденческие	203,8	138,5	65,3				

Адрес зарегистрирован в Адресном реестре зданий и сооружений г.Москвы 31.08.2006г. N 8007870.

Экспликация на 3 страницах

5.07.2012 г.

Исполнитель _____

Ветрова Н.И.

23 80 300961

Руководитель группы
 Северо-Западного ТБТИ
 Кулаков Е.В.

По адресу: ул. Мневники, 8, стр.1

Северо-Западное
территориальное бюро
технической инвентаризации
города Москвы

стр. 3

Помещение N I Тип: Учрежденческие
Последнее обследование 12.05.2006
Помещение переоборудовано без разбора

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	бухгалтерия	9,1	9,1					300
	2	отдел кадров	15,9	15,9					
	3	клетка лестнич	15,7		15,7				
	4	кабинет	12,6	12,6					
	5	секретарь	8,2	8,2					
	6	кабинет	16,4	16,4					
	7	уборная	3,0		3,0				
	8	умывальная	1,5		1,5				
	9	умывальная	3,4		3,4				
	10	уборная	1,3		1,3				
	11	комн. для отдыха	5,1	5,1					
	12	кабинет	20,3	20,3					
	13	кабинет	11,9	11,9					
	14	кабинет	9,7	9,7					
	15	кабинет	15,5	15,5					
	16	коридор	31,8		31,8				
	17	кабинет	13,8	13,8					
	18	коридор	8,6		8,6				

Итого по помещению	203,8	138,5	65,3				
---Нежилые помещения всего	203,8	138,5	65,3				
в т.ч. Учрежденческие	203,8	138,5	65,3				

Итого по этажу 2	203,8	138,5	65,3				
---Нежилые помещения всего	203,8	138,5	65,3				
в т.ч. Учрежденческие	203,8	138,5	65,3				

Итого по зданию	606,0	384,8	221,2				
---Нежилые помещения всего	606,0	384,8	221,2				
в т.ч. Производствен.	402,2	246,3	155,9				
Учрежденческие	203,8	138,5	65,3				

Адрес зарегистрирован в Адресном реестре зданий и сооружений г.Москвы
31.08.2006г. N 8007870.

Экспликация на 3 страницах

5.07.2012 г.

Исполнитель

Ветрова Н.И.

23 80 300961

Руководитель группы
Северо-Западного ТБТИ
Кулаков Е.В.

ВЕРНО

*Здесь не место и т.д.
Документу оформлен корректно
необходимо и т.д.
Итого сумма 1000 руб.
№ АС-МБ/306-15 от 09.09.2015г.*



ГЕН. ДИРЕКТОР
"АПРЭО"

ЕДИНЫЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ РЕЕСТР ПРАВ НА НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО И СДЕЛОК С НИМ В Г. МОСКВА

СВИДЕТЕЛЬСТВО

О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве

Стороннее, взамен свидетельства: серия 77-АО № 468096, дата выдачи 26.12.2012

Дата выдачи: 16 ЯНВ 2013

Документы-основания: • План приватизации, утвержденный Распоряжением Комитета по управлению имуществом Москвы от 31.08.1994 № 2300-р;

Свидетельство на право собственности от 18.03.1996 № 1004131, выданное Фондом имущества г.Москвы.

Субъект (субъекты) права: Открытое акционерное общество "АПРЭО", ИНН: 7734048880, ОГРН: 1027739104007, дата гос.регистрации: 28.10.1994, наименование регистрирующего органа: Государственное учреждение Московская регистрационная палата, КПП: 770801001; адрес (место нахождения) постоянно действующего исполнительного органа: Россия, г.Москва, ул.Краснопрудная, д.24/2, строеп.1

Вид права: Собственность

Объект права: Здание, назначение: нежилое, 2 - этажный, обшля площадь 175,4 кв.м, адрес (местонахождение) объекта: г.Москва, ул.Мясники, д.8, стр.2

Кадастровый (или условный) номер: 77-77-12/018/2006-207

Существующие ограничения (обременения) права: не зарегистрировано

о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "11" октября 2006 года сделана запись регистрации № 77-77-12/018/2006-207

Регистратор

Петросян К. С.



77-АО 468384



10

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ
здания, сооружения, объекта незавершенного строительства

Лист N 1 , всего листов 2

здание
(вид объекта недвижимого имущества)

Дата 05.07.2012

Кадастровый номер _____
Идентификационный номер (ранее присвоенный учетный номер) 2407/6 (02109889)

1. Описание объекта недвижимого имущества ремонтный цех
1.1. Наименование _____
1.2. Адрес (местоположение): _____

Субъект Российской Федерации	Москва	
Район (Административный округ)	Северо-Западный	
Муниципальное образование	тип	район
	наименование	Хорошево-Мневники
Населенный пункт	тип	город
	наименование	Москва
Улица (проспект, переулок и т.д.)	тип	улица
	наименование	Мневники
Номер дома	8	
Номер корпуса	-	
Номер строения	2	
Литера	-	
Иное описание местоположения	-	

1.3. Основная характеристика: общая площадь , 175,4 , кв.м.
(тип) (значение) (единица измерения)

степень готовности объекта незавершенного строительства _____

1.4. Назначение: жилое здание

1.5. Этажность: _____
количество этажей 2 , количество подземных этажей: -

1.6. Год ввода в эксплуатацию (завершения строительства) 1955

1.7. Кадастровый номер земельного участка (участков), в пределах которого расположен объект недвижимого имущества 77:08:001001:51

1.8. Предыдущие кадастровые (условные) номера объекта недвижимого имущества: _____

1.9. Примечание: год обследования - 2006

1.10. ГУП МосгорНИИ (Северо-Западное ТБТИ)
(наименование органа или организации)
свидетельство об аккредитации N МА-15-06/1 от 14 июля 2005 г.

Начальник Северо-Западного ТБТИ

М.П.

(подпись)

И.Г. Амисимова

(инициалы, фамилия)

СЗТБТИ
И.Г. Амисимова И.С.

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ

здание

(вид объекта недвижимого имущества)

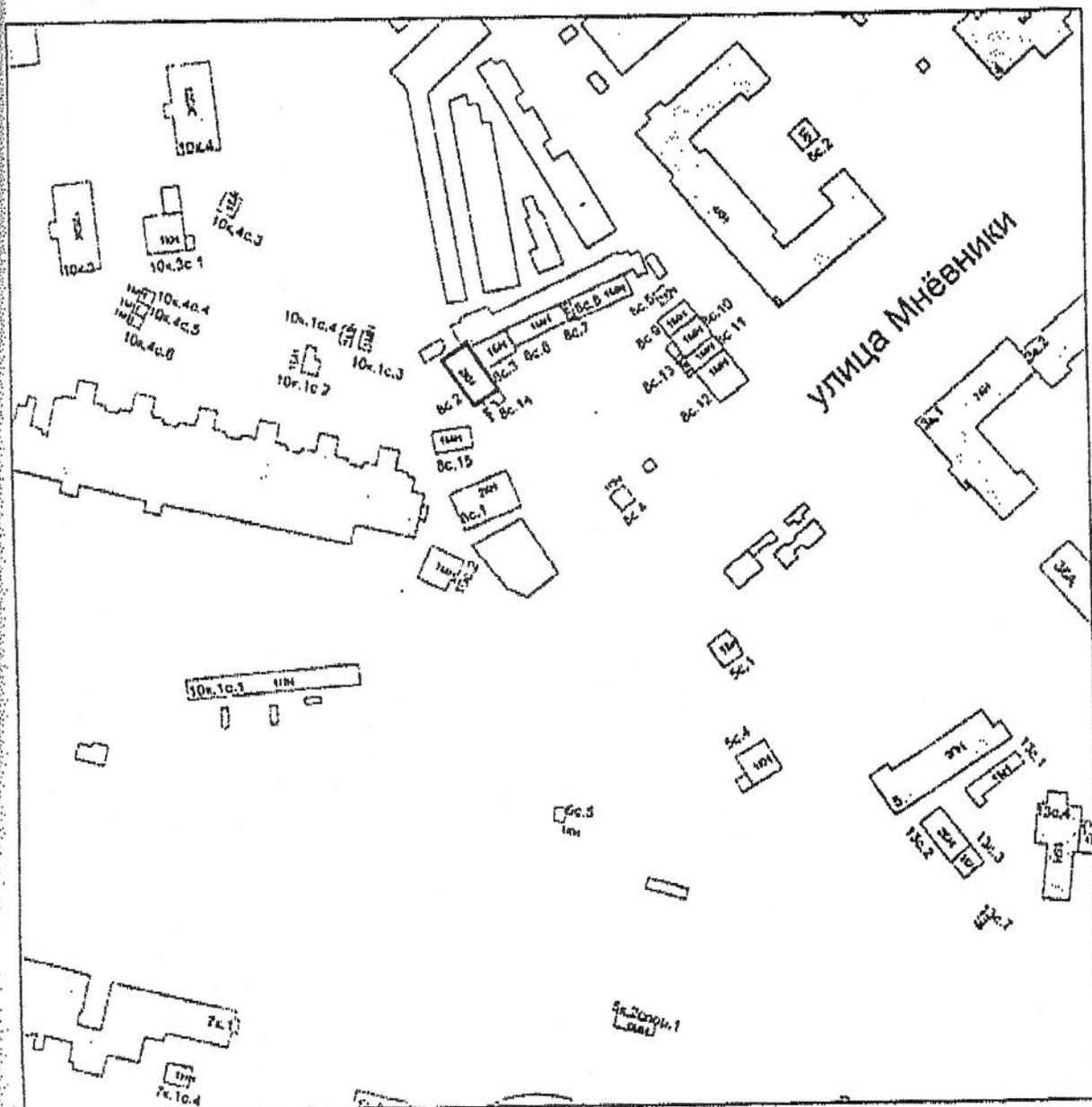
Лист N 2 , всего листов 2

Кадастровый номер:

Инвентарный номер (ранее

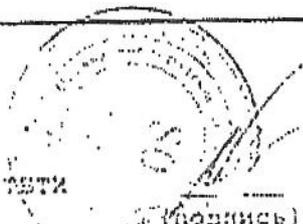
присвоенный учетный номер): 2407/6 (02109889)

2. Ситуационный план объекта недвижимого имущества



Масштаб 1 : 2 000

Начальник Северо-Западного ЦОТХ



Зам. начальника
И.С. Сидорова
(инициалы, фамилия)

2

Северо-Западное ТБТИ

ЭКСПЛИКАЦИЯ

По адресу: ул. Мневники, 8, стр.2

1
25

Северо-Западное
территориальное бюро
технической инвентаризации
города Москвы

Помещение N I Тип: Производственные
Последнее обследование 12.05.2006
Помещение переоборудовано без разрешения

Этаж	NN комн.	Характеристики комнат и помещений	Общая площадь			Площадь помещений вспомогат. использ. (с коэф.)			Вы- со- та
			всего	в т.ч.		в т.ч.			
				основ.	вспом.	лодж.	балк.	проч.	
1	1	мастерская	25,5	25,5					470
Итого по помещению			25,5	25,5					
---Нежилые помещения всего			25,5	25,5					
в т.ч. Производствен.			25,5	25,5					

Помещение N II Тип: Производственные
Последнее обследование 12.05.2006
Помещение переоборудовано без разрешения

ф.25

Этаж	NN комн.	Характеристики комнат и помещений	Общая площадь			Площадь помещений вспомогат. использ. (с коэф.)			Вы- со- та
			всего	в т.ч.		в т.ч.			
				основ.	вспом.	лодж.	балк.	проч.	
1	1	мастерская	71,9	71,9					400
Итого по помещению			71,9	71,9					
---Нежилые помещения всего			71,9	71,9					
в т.ч. Производствен.			71,9	71,9					

Помещение N III Тип: Складские
Последнее обследование 12.05.2006

ф.25

Этаж	NN комн.	Характеристики комнат и помещений	Общая площадь			Площадь помещений вспомогат. использ. (с коэф.)			Вы- со- та
			всего	в т.ч.		в т.ч.			
				основ.	вспом.	лодж.	балк.	проч.	
1	1	склад	39,0	39,0					400
Итого по помещению			39,0	39,0					
---Нежилые помещения всего			39,0	39,0					
в т.ч. Складские			39,0	39,0					

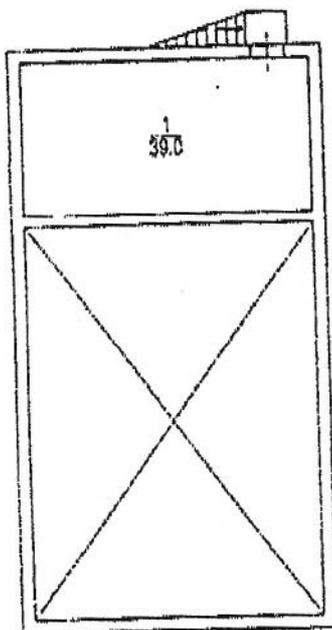


Итого	по этажу 1	136,4	136,4					
---Нежилая:	помещения всего	136,4	136,4					
	в т.ч. Производствен.	97,4	97,4					
	Складские	39,0	39,0					

24

2 ЭТАЖ

① Северо-Западное
территориальное бюро
технической инвентаризации
города Москвы



Руководитель группы
Северо-Западного ТБИ
Кулаков Е. В.

23.10.2006

Позажный план составлен по состоянию на			
" 12 "	05	2006	г.
П/план снял	Петрова Н.И.		
Проверил	Кулаков Е.В.		
" 05 "	07	2012	г.

24

ВЕРНО
ПОДПИС



ГЕН. ДИРЕКТОР
"АПРЭО"

ЕДИНЫЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ РЕЕСТР ПРАВ НА НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО И СДЕЛОК С НИМ ГУ ЛЕВИЧ

СВИДЕТЕЛЬСТВО

О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве

повторное, измен свидетельств:
серия 77-АО № 468094, дата выдачи 26.12.2012

Дата выдачи:

Документы-основания: • План приватизации, утвержденный Распоряжением Комитета по управлению имуществом Москвы от 31.08.1994 № 2300-р.
Свидетельство на право собственности от 18.03.1996 № 1004131, выданное Фондом имущества г.Москвы.

Субъект (субъекты) права: Открытое акционерное общество "АПРЭО", ИНН: 7734048880, ОГРН: 1027739104007, дата гос.регистрации: 28.10.1994, наименование регистрирующего органа: Государственное учреждение Московская регистрационная палата, КПП: 770801001; адрес (место нахождения) постоянно действующего исполнительного органа: Россия, г.Москва, ул.Краснопрудная, д.24/2, строен.1

Вид права: Собственности.

Объект права: Здание, назначение: нежилое, 1 - этажный, общая площадь 86,5 кв.м, адрес (местонахождение) объекта: г.Москва, ул.Мневники, д.8, стр.3

Кадастровый (или условный) номер: 77-77-12/018/2006-208

Существующие ограничения (обременения) права: не зарегистрировано
о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "11" октября 2006 года сделана запись регистрации № 77-77-12/018/2006-208

Регистратор

Петросян



77-АО 468382



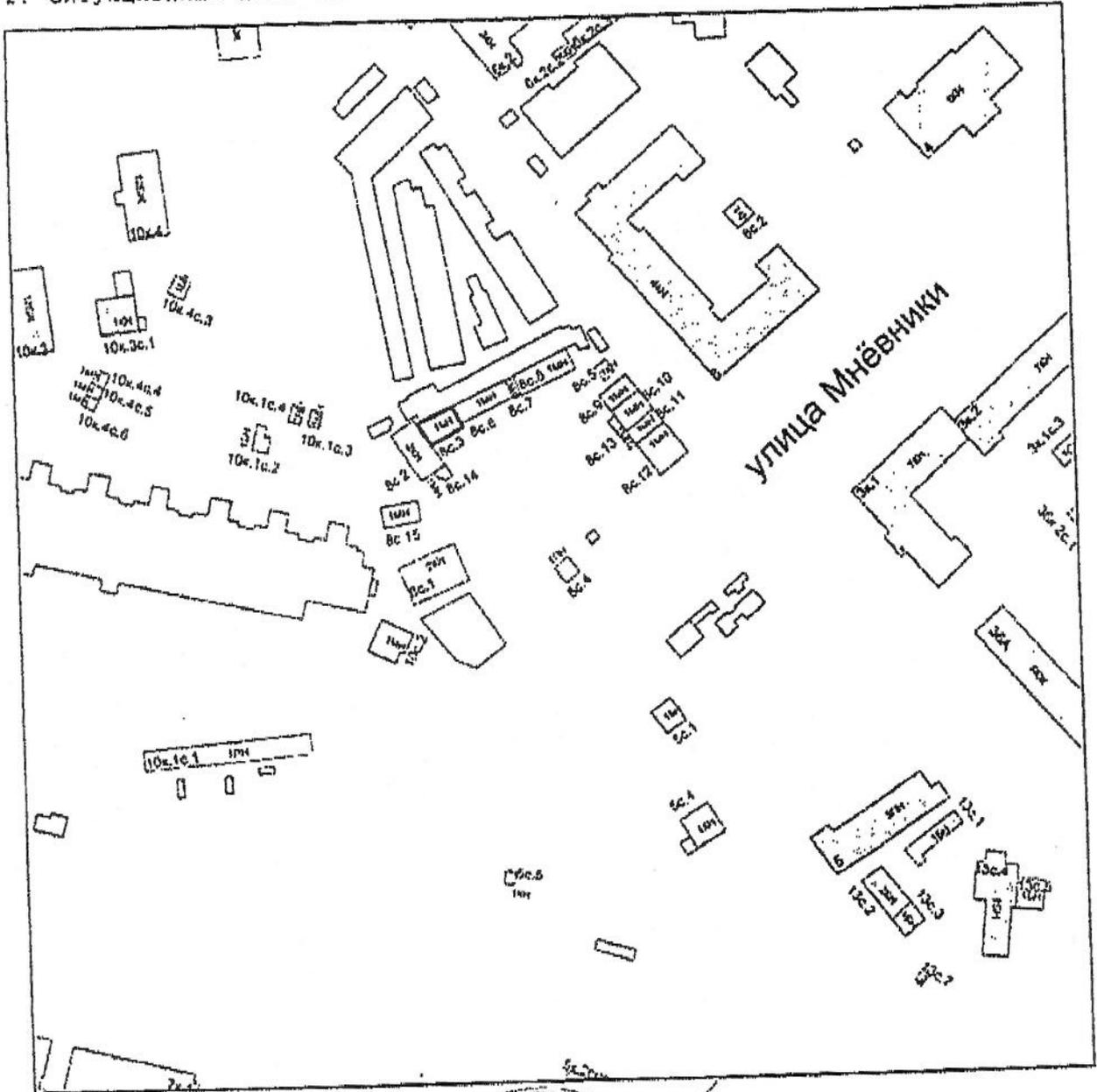
КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ

здание
(вид объекта недвижимого имущества)

Лист N. 2, всего листов 2

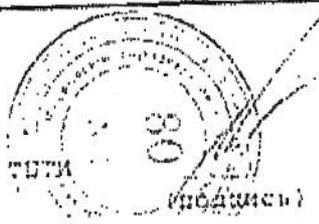
Кадастровый номер: _____
Инвентарный номер (ранее
присвоенный учетный номер): 2407/6 (02109896)

2. Ситуационный план объекта недвижимого имущества



Масштаб 1 : 2 000

Начальник Северо-Западного ЦУПТ



Зам. начальника
СЗ ЦУПТ
Гуськов
(инициалы) (фамилия)

Прошнуровано, пронумеровано и
скреплено печатью 4 листов



Зав. архивом
С.И. Ткачев
Генерал-майор

Северо-Западное ТБТИ

ЭКСПЛИКАЦИЯ

По адресу: ул. Мясники, 8, стр.3

1 Северо-Западное
территориальное бюро стр.
технической инвентаризации
города Москвы

1
ф.25

Помещение N I Тип: Производственные
Последнее обследование 12.05.2006
Помещение переоборудовано без разрешения

Этаж	NN комн.	Характеристики комнат и помещений	Общая площадь			Площадь помещений вспомогат. использ. (с коэф.)			Вы- со- та
			всего	в т.ч.		в т.ч.			
				основ.	вспом.	лодж.	балк.	проч.	
1	1	мастерская ремо	29,1	29,1					320
	2	мастерская ремо	18,4	18,4					
	3	мастерская ремо	8,9	8,9					
	4	мастерская ремо	30,1	30,1					
Итого по помещению			86,5	86,5					
---Нежилые помещения всего			86,5	86,5					
в т.ч. Производствен.			86,5	86,5					
Итого по этажу 1			86,5	86,5					
---Нежилые помещения всего			86,5	86,5					
в т.ч. Производствен.			86,5	86,5					
Итого по зданию			86,5	86,5					
---Нежилые помещения всего			86,5	86,5					
в т.ч. Производствен.			86,5	86,5					

Адрес зарегистрирован в Адресном реестре зданий и сооружений г.Москвы
31.08.2006г. N 8007872.

Экспликация на 1 странице

5.07.2012 г.

Исполнитель _____

Ветрова Н.И.

23 80 300961

Руководитель группы
Северо-Западного ТБТИ
Кулаков Е.В.

ПОЭТАЖНЫЙ ПЛАН

НА ЧАСТЬ 1 ЭТАЖ 1 КВАР. ЛОЖИЦ. № 1

КОРП. (СТР.) № 3 ДОМ № 8

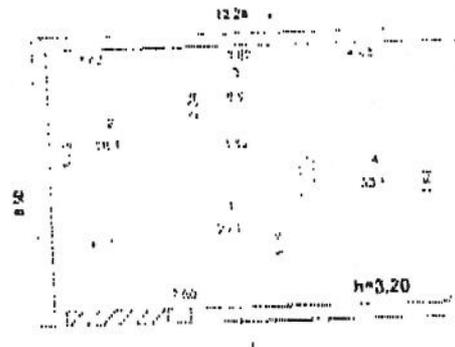
ПО (УЛ./ПЕР.) ул. Мневники

Северо-Западный административный округ г. МОСКВЫ

h = 3.20 м

1 ЭТАЖ

I **Северо-Западное
территориальное бюро
технической инвентаризации
города Москвы**



Руководитель группы
Северо-Западного ТБТИ
Кулаков Е. В.

Разрешение на произве-
денное переоборудование
в квартале № 1
по пл.м.
Территориальному бюро
технической инвентариза-
ции на предъявлен
№ 12 от 05 2006 г.
Исполнитель [Signature]
Проверил [Signature]

23 80 300961

Позтажный план составлен по состоянию на
12 мая 2006 г.

Исполнитель Ветрова Н. И. [Signature]

Проверил Кулаков Е. В. [Signature]

ПРАВИТЕЛЬСТВО МОСКВЫ

ДЕПАРТАМЕНТ ЗЕМЕЛЬНЫХ РЕСУРСОВ
ГОРОДА МОСКВЫ

ДОГОВОР

О ПРЕДОСТАВЛЕНИИ УЧАСТКА

в пользование на условиях аренды
(договор аренды земли)

№ М-08-03-0082

16/08/2007

Управление Федеральной регистрационной службы по Москве	
№	_____
Намер регистрационного округа	_____
Произведена государственная регистрация	_____
Дата регистрации	15 АПР 2009
№	77-08/002/2009-30
Ведущий рег. Б.	_____
(И.О.)	_____



ДОГОВОР ДОЛГОСРОЧНОЙ АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

№	М	-	0	8	-	0	3	0	0	8	2
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

(Номер договора)

1	6
---	---

(Число)

1	0
---	---

(Месяц)

2	0	0	7
---	---	---	---

(Год)

7	.	7	0	8	1	0	0	1	5	0	5	1
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

(Кадастровый №)

0	8	1	1	5	0	2	1	1
---	---	---	---	---	---	---	---	---

(Условный №)

г. Москва

Департамент земельных ресурсов города Москвы, именуемый в дальнейшем "Арендодатель", в лице начальника Территориального объединения регулирования землепользования Департамента земельных ресурсов города Москвы в Северо-Западном административном округе г. Москвы Кузнецова Константина Михайловича, действующего на основании Положения и Доверенности от 21.12.2006 г. № 33-И-3253/6-(7), от имени Правительства Москвы, с одной стороны, и Открытое акционерное общество «АПРЭО», именуемое в дальнейшем "Арендатор", в лице генерального директора Шехурдина Александра Леонидовича, действующего на основании Устава, с другой стороны, в соответствии с распоряжением префекта Северо-Западного административного округа г.Москвы от 20.04.2007 г. № 1122-рп, зарегистрированным в Департаменте земельных ресурсов города Москвы 25.04.2007 г. №РД4-2654/7, и в соответствии с распоряжением префекта Северо-Западного административного округа г.Москвы от 03.09.2007 г. № 2690-рп, зарегистрированным в Департаменте земельных ресурсов города Москвы 06.09.2007 г. № РД4-6408/7, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА И ЦЕЛЕВОЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА.

1.1. Предметом Договора является земельный участок, именуемый в дальнейшем «Участок», площадью 6295 (Шесть тысяч двести девяносто пять) кв. м (категория земель: земли населенных пунктов), имеющий адресные ориентиры: г. Москва, ул. Мневники, вл. 8, предоставляемый в пользование на условиях аренды для эксплуатации автотранспортного цеха.

1.2. Установленное в п. 1.1. целевое назначение Участка может быть изменено или дополнено на основании распорядительного акта полномочного органа власти г. Москвы.

1.3. Границы Участка вынесены на местности и идентифицированы на прилагаемом к договору плане границ земельного Участка (Приложение № 2) поворотными точками. План границ земельного Участка (Приложение № 2) и план земельного Участка (Приложение № 2а) являются составной и неотъемлемой частью настоящего Договора.

2. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА.

2.1. Договор заключен сроком на 49 лет.

2.2. Договор вступает в силу с даты его государственной регистрации.

Государственная регистрация настоящего Договора удостоверяется специальной надписью (штампом) на Договоре.

2.3. Правоотношения по настоящему Договору, как в целом, так и в части, между Арендодателем и Арендатором возникают с даты вступления в действие настоящего Договора, если другое не вытекает из соглашения Сторон в части исполнения обязательств по Договору, и прекращаются их исполнением, если иное не предусмотрено соглашением Сторон.

2.4. Действие настоящего Договора прекращается со следующего дня соответствующего месяца и числа последнего года срока, если иное не вытекает из правоотношений Сторон согласно законодательству.

3. АРЕНДНАЯ ПЛАТА.

3.1. Расчетным периодом по настоящему Договору является квартал.

3.2. Арендная плата начисляется со дня, следующего за днем учетной регистрации настоящего Договора в Департаменте земельных ресурсов города Москвы, и вносится Арендатором ежеквартально равными частями, рассчитанными относительно размера ежегодной арендной платы, не позднее 05 числа первого месяца каждого квартала. Первый арендный платеж при заключении настоящего Договора производится на ближайшую дату платежа, следующую за датой государственной регистрации Договора в Управлении Федеральной регистрационной службы по Москве.

3.3. Размер ежегодной арендной платы, расчетный счет, на который она вносится, указаны в Приложении № 1 к настоящему Договору. Приложение № 1 является составной и неотъемлемой частью настоящего Договора.

3.4. Размер ежегодной арендной платы изменяется и подлежит обязательной уплате Арендатором в каждом случае централизованного изменения (введения) ставок арендной платы полномочным (уполномоченным) органом государственной власти Российской Федерации и/или г. Москвы без согласования с Арендатором и без внесения соответствующих изменений и/или дополнений в настоящий Договор. Первый арендный платеж по новым ставкам арендной платы производится Арендатором на ближайшую дату платежа, следующую после введения новых ставок арендной платы, включая, при необходимости, доплату за предыдущие периоды. Изменения арендной платы при изменении градостроительных требований к использованию земельного участка происходит без согласования с Арендатором с направлением уведомления Арендатору.

3.5. Исчисление и уплата арендной платы в ином размере (в том числе введение в действие, прекращение действия, изменение величины льгот к ставкам арендной платы) производится со дня, с которого в соответствии с нормативным актом, предусматривается такое изменение (введение, прекращение действия).

3.6. Установленные льготы по арендной плате не применяются в случае, когда Арендатор передаст земельный участок или расположенные на нем здания, строения, сооружения и помещения в аренду, субаренду или иное возмездное пользование другому юридическому лицу, при этом данная обязанность Арендатора уплачивать арендную плату без учета льгот наступает с момента передачи указанного имущества в пользование.

4. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА.

4.1. Арендатор обязуется использовать земельный участок площадью 2602,9 кв.м (приложение № 2 к договору), находящийся в границах технической зоны, в особом режиме, установленном законодательством РФ и г.Москвы.

4.2. В течение 6-ти месяцев со дня заключения настоящего договора согласовать в установленном порядке произведенную перепланировку здания (ул. Мпенники, д.8, стр.1) и переоформить имущественные права.

4.3. В течение 3-х месяцев после учётной регистрации земельно-правовых отношений в Департаменте земельных ресурсов города Москвы представить в ТОРЗ СЗАО подтверждение государственной регистрации данного договора аренды земельного участка в Управлении Федеральной регистрационной службы по Москве. Нарушение срока государственной регистрации сделки служит основанием для отмены решения исполнительного органа государственной власти о предоставлении земельного участка.

5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДАТОРА.

Арендатор имеет право:

5.1. Совершать с согласия Арендодателя сделки с правом аренды Участка (долями в праве аренды Участка) в порядке, предусмотренном настоящим Договором, нормативными актами Российской Федерации и г. Москвы и решениями полномочных органов власти с последующей государственной регистрацией.

Арендодатель дает согласие на сделку Арендатору в случае возмездного приобретения (оплаты) Арендатором права аренды земли в следующем порядке:

а) после мотивированного обращения Арендатора к Арендодателю с указанием вида, сторон и условий сделки с правом аренды земли, земельным Участком;

б) и последующего предоставления по этой сделке документов для проведения правовой экспертизы, подтверждения со стороны Арендатора надлежащего исполнения обязательств по настоящему Договору и условий, поставленных Арендодателем при даче согласия на совершение сделки. Согласие Арендодателя удостоверяется соответствующим штампом, проставленным до государственной регистрации, на право устанавливаемом документе по сделке.

5.2. С согласия Арендодателя и/или решения полномочного (уполномоченного) органа власти, в установленном порядке сдавать арендуемый по настоящему Договору аренды земельный Участок (часть Участка) в субаренду с изменением величины арендной платы по Договору аренды в случаях, если субарендатор использует Участок под иную цель, нежели та, которая определена настоящим Договором, с государственной регистрацией таких договоров с обязательным оформлением дополнительного соглашения об изменении функционального назначения земельного участка.

5.3. По истечении срока действия настоящего Договора в преимущественном порядке перед другими лицами заключить Договор аренды на новый срок на согласованных Сторонами условиях по письменному заявлению Арендатора, направленному Арендодателю не позднее, чем за три месяца до истечения срока действия настоящего Договора.

Преимущественное право заключения Договора аренды на новый срок может быть реализовано Арендатором при условии отсутствия градостроительных ограничений

на дальнейшую аренду земельного Участка (его части) и отсутствия нарушений им законодательства и/или условий Договора.

5.4. На возмещение убытков, причиненных по вине Арендодателя.

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

5.6. В целях обеспечения дополнительных гарантий по возмещению своих убытков заключить договор страхования на случай ухудшения качества земли в результате хозяйственной деятельности и стихийных бедствий.

Арендатор обязан:

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

5.8. Ежеквартально и в полном объеме уплачивать причитающуюся Арендодателю арендную плату и по требованию Департамента земельных ресурсов города Москвы представлять в Департамент земельных ресурсов города Москвы платежные документы об уплате арендной платы.

5.9. Обеспечить полномочным представителям Арендодателя, органов государственного контроля за использованием и охраной земель свободный доступ на Участок. Выполнять в соответствии с требованиями эксплуатационных служб условия эксплуатации городских подземных и наземных коммуникаций, сооружений, дорог и проездов и т.п., расположенных на Участке. При необходимости проведения на Участке городскими службами и организациями аварийно-ремонтных, иных подобных работ обеспечить им беспрепятственный доступ и возможность выполнения этих работ на Участке.

5.10. Получать согласие на сделки с правом аренды и/или земельным Участком, совершаемые на основании законодательства Российской Федерации и г. Москвы и с соблюдением правил настоящего Договора, и заключать в этих случаях дополнительные соглашения с Арендодателем.

5.11. После подписания данного Договора и/или дополнительных соглашений к нему Арендатор обязан обратиться с заявлением о государственной регистрации, с исполнением всех условий по регистрации в Управление Федеральной регистрационной службы по Москве в течение 3-х дней.

5.12. Письменно известить Арендодателя в случае отчуждения принадлежащих Арендатору зданий и иных сооружений, расположенных на Участке, их частей или долей в праве на эти объекты в течение десяти дней с момента регистрации сделки и в тот же срок обратиться с ходатайством в Департамент земельных ресурсов города Москвы об изменении, либо прекращении ранее установленного права на Участок (его часть).

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

5.14. Не нарушать прав соседних землепользователей, не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на арендуемом Участке и прилегающей к нему территории.

5.15. Письменно в десятидневный срок уведомить Арендодателя об изменении своего наименования, места нахождения (почтовый адрес) и места регистрации юридического лица, платежных и иных реквизитов.

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

5.16. Исполнять иные обязанности, предусмотренные законодательством Российской Федерации и городскими нормативными актами.

6. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДОДАТЕЛЯ.

Арендодатель имеет право:

6.1. Расторгнуть Договор досрочно, в установленном законом порядке, в случае нарушения Арендатором условий Договора, в том числе:

- не внесения арендной платы в течение двух кварталов подряд;
- использования Участка не по целевому назначению;
- не освоения и не использования Участка в течение сроков, установленных градостроительной документацией;
- неисполнения и/или ненадлежащего исполнения условий раздела 4 настоящего Договора;

- использования Участка способами, запрещенными земельным и иным законодательством Российской Федерации и (или) г. Москвы;

- осуществления без согласия на то Арендодателя или без регистрации сделок, предусмотренных настоящим Договором, с правом (долей в праве) аренды Участка, размещения без согласия Арендодателя недвижимого имущества иных лиц на Участке.

- в случае отмены распорядительного акта, явившегося основанием для заключения настоящего Договора
- в случае самовольного строительства на земельном участке.

Расторгнуть настоящий Договор также и по иным основаниям, предусмотренным законодательными актами Российской Федерации и г. Москвы.

6.2. В судебном порядке обратиться за взысканием на имущество Арендатора в случае невыполнения им обязательств по настоящему Договору.

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

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

Арендодатель обязан:

6.5. Выполнять в полном объеме все условия настоящего Договора.

6.6. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не наносит ущерба окружающей среде и не нарушает прав и законных интересов других лиц.

6.7. В десятидневный срок опубликовать в средствах массовой информации сведения об изменении своего наименования, места нахождения (почтовый адрес) и места регистрации, платежных и иных реквизитов.

Установленный абзацем первым пункта 6.7. порядок оперативного извещения об изменении указанных реквизитов не требует отдельного дополнительного соглашения к Договору.

7. САНКЦИИ.

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

7.2. В случае не внесения арендной платы в установленный срок Арендатор уплачивает Арендодателю неустойку (пеню) за каждый день просрочки в размере 1/300 ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации от размера платежа, подлежащего оплате за соответствующий расчетный период, начиная с 06 числа первого месяца квартала по день уплаты включительно.

7.3. В случае самовольной передачи Арендатором своих прав аренды (доли в праве) в залог (ипотеку), в совместную деятельность или в качестве вклада в уставный капитал юридического лица, отчуждения права аренды (доли в праве), а также в случае

предоставления Участка другим лицам в безвозмездное или возмездное пользование (субаренду) без согласия Арендодателя, либо использования земельного участка не по целевому назначению Арендатор уплачивает Арендодателю неустойку (штраф) в размере годовой арендной платы, рассчитанной по ставкам текущего года без учета льгот (при их наличии у Арендатора) по арендной плате за землю.

7.4. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения по вине Арендатора обязательств, указанных в четвертом разделе «особые условия договора» и касающихся вопросов использования Участка, Арендатор уплачивает Арендодателю неустойку (штраф) в размере годовой арендной платы, рассчитанной по ставкам текущего года без учета льгот (при их наличии у Арендатора) по арендной плате за землю.

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

8. ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ И ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРА.

8.1. Изменение и/или дополнения к настоящему Договору могут быть сделаны Сторонами в письменной форме, если иное не предусмотрено законодательством либо Договором.

8.2. До истечения срока действия Договора Арендатор обязан принять меры к освобождению Участка (кроме законно созданных зданий, строений и/или сооружений, являющихся недвижимым имуществом) и вернуть Арендодателю Участок в последний день действия Договора, за исключением случаев предусмотренных законодательными актами или настоящим Договором.

Возврат Участка может производиться по акту сдачи-приемки по требованию Арендодателя. В случае если Арендатор продолжает использовать Участок после истечения срока Договора при отсутствии возражений со стороны Арендодателя, настоящий Договор возобновляется на тех же условиях на неопределенный срок, в том числе с обязательной уплатой арендной платы. В этом случае каждая из Сторон вправе в любое время отказаться от Договора, предупредив об этом другую сторону за три месяца.

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

9. РАССМОТРЕНИЕ И УРЕГУЛИРОВАНИЕ СПОРОВ.

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

10. ПРОЧИЕ ПОЛОЖЕНИЯ.

10.1. Стороны руководствуются законодательством Российской Федерации, г.Москвы и настоящим Договором.

10.2. Языком делопроизводства по Договору является русский язык.

10.3. Уведомления, предложения и иные сообщения могут быть направлены заказным письмом, а также телексом или телесфаксом и иными способами, предусмотренными законодательством или Договором.

Приложения к договору:

- 1) Приложение N 1 - Расчет арендных платежей.
- 2) Приложение N 2 - План границ земельного участка.
- 3) Приложение N 2а - План земельного участка.

11. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА СТОРОН.

АРЕНДОДАТЕЛЬ	АРЕНДАТОР
ДЕПАРТАМЕНТ ЗЕМЕЛЬНЫХ РЕСУРСОВ ГОРОДА МОСКВЫ	Открытое акционерное общество «АПРЭО»
Юридический адрес: 115054 г. Москва, ул. Бахрушина, 20	Юридический адрес: 107078, г. Москва, ул. Каланчевская, д. 2/1, стр. 1
Почтовый адрес: 115054 г. Москва, ул. Бахрушина, 20	Почтовый адрес: 123103, г. Москва, ул. Паршина, д. 4
ИНН 7705031674 ОКПО 16412348	ИНН 7734048880, ОКПО 03324482
Расчетный счет № 40603810900001300001 в АКБ «Русский земельный банк»	Расчетный счет № 40702810800350000202 в ОАО «Банк Москвы», г. Москва
корреспондентский счет № 301018107000000000730	корреспондентский счет № 301018105000000000219
БИК 044552730,	БИК 044525219
Телефон 192-52-10	Телефон 947-46-44
Телефакс 192-65-51	Телефакс 947-46-13

12. ПОДПИСИ СТОРОН.

12.1. Договор подписан Сторонами в 4 (четыре) экземплярах, включая приложения к Договору, имеющих равную юридическую силу.

От Арендодателя:
Департамент земельных ресурсов
города Москвы
Начальник Территориального объединения
регулирования землепользования
Департамента земельных ресурсов города
Москвы в Северо-Западном
административном округе г. Москвы

От Арендатора:
Открытое акционерное общество
«АПРЭО»
Генеральный директор


_____ К.М. Кузнецов
м.п.
" " _____ 200 г.


_____ А.Л. Шехурдин
_____ 200 г.

Договор прошнурован и учтен в реестре Департамента земельных ресурсов
города Москвы

Под № М-08-030082

«16» октября 2007 г.

Приложение № 1 к договору
аренды № М-08- 030082
от "16" октября 2007г.

АРЕНДНАЯ ПЛАТА ФЛС № М-08-_____

Наименование арендатора: Открытое акционерное общество «АПРЭО»

Адрес участка: г. Москва, ул. Миовники, вл. 8

Землеустроительное дело: № 08-01-211

Кадастровый номер участка: 770810015051

1. ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ ДЛЯ РАСЧЕТА ЕЖЕГОДНОЙ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ.

1.1. Площадь участка всего	кв. м	6295
1.2. Кадастровая стоимость земельного участка	руб.	38 802 380
1.3. Ставка арендной платы в % от кадастровой стоимости	%	1,5
1.4. Годовая арендная плата	руб.	582 035,70

2. СРОК ВНЕСЕНИЯ ПЛАТЕЖА.

Арендная плата за землю уплачивается ежеквартально равными долями не позднее 05 числа первого месяца квартала.

Пени за просрочку платежа составляют 1/300 ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации в день от суммы задолженности.

3. БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ ДЛЯ ПЕРЕЧИСЛЕНИЯ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ.

Получатель платежа:

ИНН 7705031674, КПП 774801001

Управление федерального казначейства по г. Москве (для Департамента земельных ресурсов города Москвы)

Расчетный счет № 40101810800000010041

Банк получателя: Отделение 1 Московского ГТУ Банка России, г. Москва

БИК 044583001

КБК 07111105011020101120,

Код ОКАТО 45283582000

Назначение платежа: Арендная плата за землю за __ квартал 200__ года.

ФЛС № М-08-_____. НДС не облагается.

Примечание:

1. Расчет арендных платежей производится на основании постановлений Правительства Москвы от 13.12.05 № 1024-ПП и от 25.04.06 №273-ПП, приложение 1, п. 1, гр. 3.

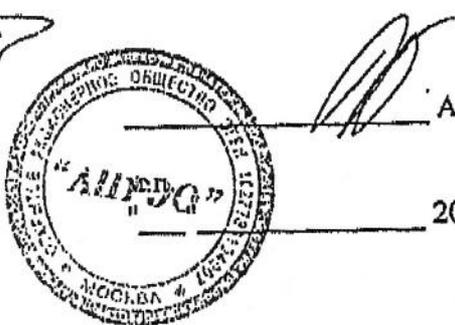
- 2. Обязанность арендатора уплачивать арендную плату возникнет со дня, следующего за днем присвоения Договору учетного номера в Департаменте земельных ресурсов города Москвы, если иное не определено Договором.
- 3. В случае изменения кадастровой стоимости участка годовая арендная плата определяется плательщиком самостоятельно на основании уведомления Арендодателя.

ПОДПИСИ СТОРОН:

От Арендодателя:
 Департамент земельных ресурсов
 города Москвы
 Начальник Территориального объединения
 регулирования землепользования Департамента
 земельных ресурсов города Москвы в Северо-
 Западном административном округе г. Москвы

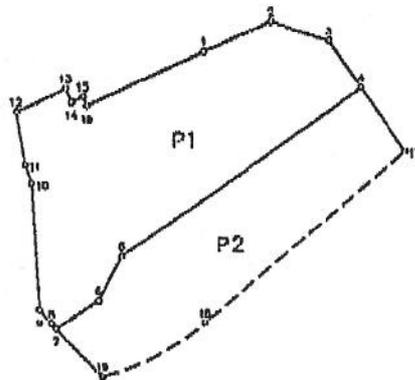
От Арендатора:
 Открытое акционерное общество
 «АПРЭО»
 Генеральный директор

_____ 
 М.П. _____
 " " _____ 200__ г.

_____ 
 А.Л.Шехурдин
 _____ 200__ г.

ПЛАН

ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА
Открытое акционерное общество "АПРЭО"
улица Мневники, вл.В
Масштаб 1:2000



МЕРЫ ДЛИН ЛИНИИ И РУМБЫ P1

N ТОЧЕК	РУМБЫ		ГОРИЗОНТАЛЬНОЕ ПРОЛОЖЕНИЕ (М)	РАДИУС КРИВОЙ (М)
	ГРАД	МИН		
1-2	СВ	67 27.1	20,904	
2-3	ЮВ	71 33.8	16,943	
3-4	ЮВ	35 28.2	15,998	
4-5	ЮЗ	56 7.1	81,802	
5-6	ЮЗ	28 35.5	13,806	
6-7	ЮЗ	57 38.3	14,216	
7-8	СЗ	43 47.8	1,818	
8-9	СЗ	40 10.4	5,067	
9-10	СЗ	3 4.8	34,754	
10-11	СЗ	19 34.1	5,291	
11-12	СЗ	8 44.7	14,740	
12-13	СВ	65 24.3	15,175	
13-14	ЮВ	22 56.8	3,999	
14-15	СВ	67 3.3	3,584	
15-16	ЮД	22 27.0	2,723	
16-1	СВ	65 41.5	35,561	

ПЛОШАДЬ УЧАСТКА : 3692.3 КВ.М.

МЕРЫ ДЛИН ЛИНИИ И РУМБЫ P2

N ТОЧЕК	РУМБЫ		ГОРИЗОНТАЛЬНОЕ ПРОЛОЖЕНИЕ (М)	РАДИУС КРИВОЙ (М)
	ГРАД	МИН		
4-17	ЮВ	35 28.0	21,454	
17-18	ЮЗ	51 1.0	73,878	
18-19	ЮЗ	62 55.4	32,107	77.795
19-7	СЗ	43 47.8	18,484	
7-8	СВ	57 38.3	14,216	
8-5	СВ	28 35.5	13,806	
5-4	СВ	56 7.1	81,802	

ПЛОШАДЬ УЧАСТКА : 2602.0 КВ.М.

ОБЩАЯ ПЛОШАДЬ УЧАСТКА : 6295 КВ.М.

Начальник ТРС



ш

АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ
комплекса недвижимого имущества (автотранспортной базы) расположенной по
адресу г.Москва, ул. Мневники, вл. 8.

г. Москва

09 апреля 2015 года.

Мы, нижеподписавшиеся,

Открытое акционерное общество «АПРЭО», именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице Генерального директора Олега Викторовича Гулевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «Управление механизации «ТЦС», именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице Генерального директора Н.К.Ленинского, действующего на основании Устава, с другой стороны, в соответствии с действующим законодательством РФ на основании Договора аренды комплекса недвижимого имущества (автотранспортной базы) расположенной по адресу г.Москва, ул. Мневники, вл. 8, № АО- М/03/01-15 от 09 апреля 2015 г. подписали настоящий акт о нижеследующем:

1. Арендодатель сдал, а Арендатор принял в аренду недвижимое имущество, (автотранспортная база) расположенное по адресу г.Москва, ул. Мневники, вл. 8, состоящее из:

1.1.1. Земельный участок (далее – «Участок»), расположенный по адресу: г. Москва, ул. Мневники, вл. 8.

Кадастровый номер: 770810015051.

Категория: земли населенных пунктов.

Цель использования: для эксплуатации автотранспортного цеха.

Общая площадь принадлежащего Арендодателю земельного участка на праве долгосрочной аренды 6 295 (шесть тысяч двести девяносто пять) квадратных метров.

1.1.2. Здание, расположенное по адресу: г. Москва, ул. Мневники, д. 8, стр. 1 (далее – Здание)

Назначение: нежилое.

Площадь: 607,2 (шестьсот семь целых и две десятых) квадратных метра.

Этажность: 2-этажный (подземных этажей -1).

Кадастровый (условный) номер: 167985.

1.1.3. Здание, расположенное по адресу: г. Москва, ул. Мневники, д. 8, стр. 2 (далее – Здание).

Назначение: нежилое.

Площадь: 175,4 (сто семьдесят пять целых и четыре десятых) квадратных метра.

Этажность: 2-этажный.

Кадастровый (условный) номер: 77-77-12/018/2006-207.

1.1.4. Здание, расположенное по адресу: г. Москва, ул. Мневники, д. 8, стр. 3 (далее - «Здание»),

Назначение: нежилое.

Площадь: 86,5 (восемьдесят шесть целых и пять десятых) квадратных метра.

Этажность: 1-этажный.

Кадастровый (условный) номер: 77-77-12/018/2006-208.

2. Имущество передано в состоянии пригодном для его дальнейшего использования с учетом нормального эксплуатационного износа.

ПОДПИСИ СТОРОН

АРЕНДОДАТЕЛЬ
Генеральный директор
ОАО «АПРЭО»



АРЕНДАТОР
Генеральный директор
ООО «Управление механизации «ТЦС»



И.К.Лещинский

