

**ДОГОВОР АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА  
ДЛЯ ЦЕЛЕЙ СТРОИТЕЛЬСТВА ОБЪЕКТОВ  
ПРОМЫШЛЕННО-ПРОИЗВОДСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ**

№ И - 04 - 002887

(Номер договора)

02 05 2024  
(Число) (Месяц) (Год)

77:04:0004006:410

(Кадастровый номер)

(Условный номер)

г. Москва

Департамент городского имущества города Москвы, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», в лице начальника Управления оформления имущественных и земельно-правовых отношений Департамента городского имущества города Москвы Мартянова Сергея Валерьевича, действующего на основании Положения о Департаменте городского имущества города Москвы, утвержденного постановлением Правительства Москвы от 20 февраля 2013 г. № 99-ПП «Об утверждении Положения о Департаменте городского имущества города Москвы», и доверенности от 04 октября 2022 г., зарегистрированной в реестре за № 77/1955-н/77-2022-11-741, с одной стороны, и **АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО «АМ ЛИНДЕН»**, именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице Генерального директора Петрова

Ивана Геннадьевича, действующ его на основании

Устава и Протокола внеочередного общего собрания участников Общества от 01 февраля 2022 года,

с другой стороны, в соответствии с подпунктом 3 пункта 2 статьи 39.6, статьями 56, 105 Земельного кодекса Российской Федерации, статьей 8.1 Закона города Москвы от 19 декабря 2007 г. № 48 «О землепользовании в городе Москве», распоряжением Мэра Москвы от 17 июня 2015 г. № 480-РМ «О порядке подтверждения соответствия размещаемых объектов и реализуемых инвестиционных проектов критериям объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, реализации масштабных инвестиционных проектов», решением Градостроительно-земельной комиссии города Москвы (далее – ГЗК) от 25 января 2024 г. (протокол № 3, пункт 51), решения Рабочей группы по вопросам завершения реализации инвестиционных контрактов (договоров) ГЗК от 16 апреля 2024 г. (протокол № 15, пункт 26), именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили договор (далее – Договор) о нижеследующем:

## 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Предметом Договора является земельный участок, именуемый в дальнейшем «Участок», площадью 9 052 (девять тысяч пятьдесят два) кв. м, из состава земель населенных пунктов, кадастровый номер 77:04:0004006:410, имеющий адресный ориентир: г. Москва, ул. Ставропольская, вл. 37-41, и разрешенное использование: легкая промышленность (6.3); электронная промышленность (6.3.3); строительная промышленность (6.6); целлюлозно-бумажная промышленность (6.11), предоставляемый для целей строительства промышленно-производственного объекта (далее – объект), с характеристиками, указанными в п. 1.4 Договора.

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

1.3. Границы Участка вынесены на местность в соответствии с действующим законодательством.

1.4. Участок предоставляется со следующими технико-экономическими показателями:

Предельная плотность застройки земельного участка – 15 тыс.кв.м/га.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не установлен.

Суммарная поэтажная площадь объекта в габаритах наружных стен – 13 578 кв.м.

1.5. Принять к сведению информацию Департамента инвестиционной и промышленной политики города Москвы от 22.01.2024 № ДИПП-И2-7/24 о соответствии инвестиционного проекта строительства объекта направленности на достижение показателей Государственной программы города Москвы «Экономическое развитие и инвестиционная привлекательность города Москвы» (подпрограмма «Москва – город для бизнеса и инвестиций»).

## 2. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

2.1. Договор заключен сроком на 5 (пять) лет.

2.2. Договор вступает в силу с даты его государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве.

2.3. Правоотношения по Договору, как в целом, так и в части, между Арендодателем и Арендатором возникают с даты вступления в действие 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 Договора прекращается со следующего дня соответствующего месяца и числа последнего года срока, если иное не вытекает из правоотношений Сторон согласно законодательству.



### 3. АРЕНДНАЯ ПЛАТА

3.1. Расчетным периодом по Договору является квартал.

3.2. Арендная плата начисляется с даты присвоения учетного номера Договору Арендодателем и вносится Арендатором ежеквартально равными частями, рассчитанными относительно размера ежегодной арендной платы, не позднее 05 числа первого месяца каждого отчетного квартала. Первый арендный платеж при заключении Договора производится на ближайшую дату платежа, следующую за датой государственной регистрации Договора.

В случае принятия нормативного правового акта города Москвы или Арендодателя, устанавливающего иной, чем в Договоре, срок внесения арендной платы, он принимается к исполнению Сторонами с даты вступления в силу упомянутого акта без внесения изменений в Договор. Основанием для его исполнения является письменное уведомление Арендодателя или размещение информации об изменении срока внесения платежа на официальном сайте Арендодателя в сети Интернет.

3.3. Размер ежегодной арендной платы, сроки ее внесения и реквизиты счета, на который она вносится, указаны в приложении № 1 к Договору, являющемся составной и неотъемлемой частью Договора.

3.4. Размер ежегодной арендной платы изменяется и подлежит обязательной уплате Арендатором в каждом случае централизованного изменения (введения) ставок арендной платы и/или коэффициентов к ставкам арендной платы (в том числе коэффициентов индексации) полномочным (уполномоченным) органом государственной власти Российской Федерации и/или города Москвы, а также в случае изменения кадастровой стоимости без согласования с Арендатором и без внесения соответствующих изменений и/или дополнений в Договор.

В случае принятия таких актов исчисление и уплата Арендатором арендной платы осуществляется на основании Договора и уведомления Арендодателя об изменении (введении) ставок арендной платы и/или коэффициентов к ставкам арендной платы, в том числе коэффициентов индексации, и/или уведомления с расчетом платежей, кадастровой стоимости либо с указанием коэффициентов, начиная с момента введения этих ставок, коэффициентов и/или изменения кадастровой стоимости в соответствии с правовыми актами и без внесения соответствующих изменений и/или дополнений в Договор.

3.5. Уведомление (пп. 3.2, 3.4 Договора) может быть направлено Арендодателем Арендатору почтовым отправлением с уведомлением о вручении, либо иным способом, установленным условиями Договора, или сделано Арендодателем через средства массовой информации, или размещено на официальном сайте Арендодателя в сети Интернет неопределенному кругу лиц и является обязательным для Арендатора.



#### 4. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА

4.1. Арендатор обязан обеспечить возможность проведения эксплуатационными службами аварийно-восстановительных работ, работ по предотвращению возникновения чрезвычайных ситуаций, ремонта, обслуживания и реконструкции расположенных на Участке подземных коммуникаций и сооружений и доступ на Участок для этого специалистам соответствующих эксплуатирующих и других специализированных организаций, строительной и специальной техники, а также получать согласование этих организаций для проведения на данном Участке земляных и строительных работ в технических (охранных) зонах указанных подземных коммуникаций и сооружений.

4.2. Арендатор обязуется получить положительное заключение экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий в отношении объекта в течение 9 месяцев с даты присвоения Арендодателем учетного номера Договору.

После получения положительного заключения экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий Арендатор обязуется в течение 7 календарных дней уведомить об этом Арендодателя.

Арендатор обязуется получить разрешение на строительство объекта в течение трех месяцев с даты получения положительного заключения экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий в отношении объекта.

После получения разрешения на строительство Арендатор обязуется в течение 7 календарных дней уведомить об этом Арендодателя.

4.3. Арендатор обязуется завершить работы нулевого цикла (устройство котлована, фундамента, устройство стен и перекрытий подземной части объекта) с подтверждением уполномоченным органом исполнительной власти города Москвы не позднее 6 месяцев с даты получения разрешения на строительство.

После завершения работ нулевого цикла Арендатор обязуется в течение 7 календарных дней уведомить об этом Арендодателя.

4.4. Арендатор обязуется получить заключение о соответствии построенного объекта требованиям технических регламентов и проектной документации в течение 15 месяцев с даты завершения нулевого цикла (устройство котлована, фундамента, устройство стен и перекрытий подземной части объекта).

После завершения работ нулевого цикла Арендатор обязуется в течение 7 календарных дней уведомить об этом Арендодателя.

4.5. Арендатор обязуется осуществить строительство (реконструкцию) и ввод в эксплуатацию объекта в течение срока, установленного в п. 2.1 Договора.

После завершения строительства Арендатор обязуется представить Арендодателю подтверждение зарегистрированных имущественных прав на объект в течение 7 календарных дней с даты их регистрации.

4.6. Арендатору осуществить строительство объекта с параметрами,



указанными в п. 1.4 Договора.

4.7. Арендатор обязуется выполнить действия по подготовке объекта к подключению к сетям инженерно-технического обеспечения в соответствии с обосновывающими материалами к градостроительному плану Участка и оплатить плату за подключение объекта к сетям инженерно-технического обеспечения в установленном порядке.

4.8. Арендатор не вправе передавать Участок в субаренду.

4.9. Арендатор не вправе передавать свои права и обязанности по Договору третьим лицам.

4.10. Арендатору принять к сведению, что в случае несоблюдения Арендатором порядка внесения арендной платы, установленной приложением № 1 к Договору, Арендатор несет ответственность перед бюджетом за несвоевременные бюджетные платежи в установленном Договором и/или законодательством порядке.

4.11. Департаменту инвестиционной и промышленной политики города Москвы осуществлять контроль за достижением Арендатором показателей, предусмотренных Государственной программой города Москвы «Экономическое развитие и инвестиционная привлекательность города Москвы».

4.12. Арендатор обязан использовать Участок с учетом ограничений, установленных в границах зон с особыми условиями использования территории. Учесть, что Участок расположен в границах зон с особыми условиями использования территорий: зоны регулирования застройки.

4.13. На Участке запрещается строительство и продажа апартаментов (помещений/групп помещений, предназначенных и/или используемых для временного проживания людей).

4.14. Запрещается использовать Участок не в соответствии с установленными видами разрешенного использования (п. 1.1 Договора).

4.15. Надлежащее исполнение Арендатором своих обязательств по Договору обеспечивается банковской гарантией, предоставляемой Арендатором в порядке, предусмотренном п. 5.2.19-5.2.21 Договора.

4.16. Арендатор обязан использовать земельный участок, находящийся в зоне охраны памятников истории и культуры с учетом ограничений, предусмотренных законодательством Российской Федерации и города Москвы.

## **5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДАТОРА**

### **5.1. Арендатор имеет право:**

5.1.1. Совершать сделки с правом аренды Участка в пределах срока Договора в порядке, предусмотренном Договором, нормативными правовыми актами Российской Федерации, города Москвы и решениями полномочных органов власти с последующей государственной регистрацией (в случаях, предусмотренных законом) при условии получения предварительного согласия Арендодателя на совершение соответствующей сделки.

Условия настоящего пункта не применяются к сделкам по передаче прав и обязанностей по Договору третьим лицам.

5.1.2. На возмещение убытков, причиненных по вине Арендодателя.

5.1.3. Осуществлять иные права, предусмотренные законодательством Российской Федерации и города Москвы.

## **5.2. Арендатор обязан:**

5.2.1. Использовать Участок в соответствии с целевым назначением и условиями его предоставления и надлежащим образом исполнять все условия Договора.

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

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

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

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

5.2.6. Письменно в 10-дневный срок уведомить Арендодателя об изменении своего наименования, места нахождения (почтового адреса) и места регистрации юридического лица, адреса электронной почты, 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.

5.2.7. Осуществлять архитектурно-строительное проектирование, получение разрешения на строительство, строительство и ввод в эксплуатацию объекта в соответствии с правилами и нормативами действующего законодательства Российской Федерации и города Москвы, в том числе техническими регламентами, ГОСТ, СНиП, МГСН.

5.2.8. В порядке, установленном законодательством Российской Федерации и города Москвы, обеспечить проведение работ по проектированию, строительству и вводу в эксплуатацию инженерных сетей и сооружений, необходимых для инженерно-технического обеспечения объекта, в соответствии с выданными техническими условиями эксплуатирующей организации.

5.2.9. Обеспечить проведение государственной экспертизы проектной



документации и результатов инженерных изысканий в отношении объекта посредством Мосгосэкспертизы в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации.

5.2.10. Обеспечить безвозмездную передачу результатов работ по проектированию и строительству инженерных сетей и сооружений городского значения в собственность города Москвы в лице Департамента городского имущества города Москвы в порядке, установленном действующими актами.

5.2.11. Раз в полугодие не позднее 05 числа месяца, следующего за отчетным, представлять Арендодателю отчет о выполненных работах.

5.2.12. В течение 7 календарных дней с даты оформления в установленном порядке имущественных прав на возведенный объект представить Арендодателю необходимые документы для переоформления прав на Участок.

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

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

5.2.15. Осуществить плату за технологическое подключение к распределительным энергетическим сетям в установленном порядке без последующей компенсации из бюджета города Москвы.

5.2.16. Исполнять иные обязанности, предусмотренные законодательством Российской Федерации и города Москвы.

5.2.17. Соблюдать запрет на строительство, создание, в том числе путем реконструкции, переоборудования, перепланировки и продажу апарт-отелей (помещений/групп помещений, предназначенных и/или используемых для временного проживания людей). В случае нарушения установленного настоящим пунктом запрета Арендатор (лицо, контролирующее Арендатора, и/или осуществляющее управление Арендатором – в случаях, когда Арендатор является юридическим лицом) может быть привлечен к ответственности, предусмотренной действующим законодательством, в том числе Уголовным кодексом Российской Федерации.

5.2.18. Соблюдать запрет на использование Участка не в соответствии с установленными видами разрешенного использования.

5.2.19. В течение 6 месяцев с даты заключения Договора предоставить Арендодателю безотзывную банковскую гарантию, выданную банком, соответствующим требованиям, установленным п. 5.2.20 Договора, на сумму, рассчитанную по формуле:  $365 \times 1000 \times 0,01\%$  от произведения площади планируемого к строительству объекта капитального строительства с применением коэффициента, учитывающего затраты, связанные с реализацией мест приложения труда (далее – МПТ), утвержденного приказом Департамента инвестиционной и промышленной политики города Москвы, и обобщенного индекса изменения стоимости



строительства, утвержденного распоряжением Департамента экономической политики и развития города Москвы, действующего на дату предоставления банковской гарантии.

Банковская гарантия должна быть выдана на срок, превышающий срок действия Договора не менее чем на полгода.

Банковская гарантия должна обеспечивать исполнение Арендатором всех обязательств, предусмотренных Договором, в том числе обязательств по:

- соблюдению сроков и этапов строительства;
- уплате неустойки (штрафов);
- внесению арендной платы;
- иных обязательств, предусмотренных Договором.

5.2.20. Предоставить банковскую гарантию, выданную банком, соответствующим требованиям, установленным п. 2 постановления Правительства Российской Федерации от 20 декабря 2021 г. № 2369 «О требованиях к банкам и фондам содействия кредитованию (гарантийным фондам, фондам поручительств) для целей осуществления закупок товаров (работ, услуг) для обеспечения государственных и муниципальных нужд, об изменении и признании утратившими силу некоторых актов и отдельных положений некоторых актов Правительства Российской Федерации», и включенным в перечень, предусмотренный ч. 1.2 ст. 45 Федерального закона от 05 апреля 2013 г. № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд».

5.2.21. В течение одного месяца предоставить Арендодателю банковскую гарантию от иного банка, соответствующего критериям, установленным в п. 5.2.20 Договора в случае, если банк, выдавший банковскую гарантию, в течение срока ее действия перестал соответствовать установленным требованиям или был исключен из вышеуказанного перечня.

5.2.22. В случае присвоения в соответствии с распоряжением Правительства Москвы статуса инвестиционного проекта по созданию МПТ на территории города Москвы инвестиционному проекту, предусматривающему строительство объекта, в течение 7 дней уведомить об этом Арендодателя.

В случаях, предусмотренных настоящим пунктом, требования п. 4.15, 5.2.19-5.2.21, 8.8 Договора не применяются.

5.3. Контролирующее лицо (бенефициар Арендатора) несет ответственность за нарушения Арендатора в порядке и на условиях, предусмотренных действующим законодательством, в том числе в рамках субсидиарной ответственности.

5.4. Соблюдать запрет на передачу своих прав и обязанностей по Договору третьим лицам, за исключением случаев, предусмотренных действующим законодательством.



## **6. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДОДАТЕЛЯ**

### **6.1. Арендодатель имеет право:**

6.1.1. В одностороннем порядке отказаться от Договора досрочно в установленном законом порядке, в случаях, предусмотренных действующим законодательством и Договором.

6.1.2. В судебном порядке обратиться с иском на имущество Арендатора в случае невыполнения им обязательств по Договору.

6.1.3. Требовать возмещения убытков, причиненных Арендатором, в том числе, досрочным по вине Арендатора расторжением Договора.

6.1.4. Осуществлять контроль за использованием Участка и исполнением условий Договора.

6.1.5. Требовать от Арендатора исполнения условий Договора, в том числе в части уплаты арендной платы и начисленных пеней, а также осуществления проектирования и строительства на Участке в установленные Договором сроки.

6.1.6. В случае нарушения разрешенного использования (несоблюдения цели предоставления) Участка уполномоченные органы исполнительной власти города Москвы с привлечением при необходимости государственных учреждений города Москвы и иных организаций осуществляют мероприятия по пресечению незаконного (нецелевого) использования Участка.

6.1.7. Осуществлять иные права, предусмотренные законодательством Российской Федерации и города Москвы.

### **6.2. Арендодатель обязан:**

6.2.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

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

6.2.3. В 10-дневный срок опубликовать в средствах массовой информации или на официальном сайте в сети Интернет сведения об изменении своего наименования, места нахождения (почтовый адрес) и места регистрации, платежных и иных реквизитов.

6.2.4. Исполнять иные обязанности, предусмотренные законодательством Российской Федерации и города Москвы.

## **7. ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА**

7.1. Изменения и/или дополнения к Договору могут быть совершены Сторонами в письменной форме путем подписания дополнительного соглашения, если иное не предусмотрено действующим законодательством Российской Федерации либо Договором.

7.2. Договор может быть досрочно расторгнут Арендодателем в одностороннем внесудебном порядке в случаях, когда Арендатор:

- пользуется Участком с существенным нарушением условий Договора или назначения Участка либо с неоднократными нарушениями;
- более двух раз подряд по истечении установленного Договором

срока платежа не вносит арендную плату;

- использует Участок не в соответствии с целью предоставления;
- использует Участок способами, запрещенными земельным и иным законодательством Российской Федерации и/или города Москвы;
- возводит на Участке объекты самовольного строительства, в том числе в случае строительства объектов с нарушением проектной и градостроительной документации, утвержденной в установленном порядке;

- нарушает предусмотренные Договором сроки строительства и ввода в эксплуатацию;

- не исполняет условия раздела 4 Договора;

- осуществляет без согласия Арендодателя или без регистрации сделки с правом аренды Участка;

- не уплачивает штрафные санкции, начисленные в соответствии с разделом 8 Договора;

- не предоставляет Арендодателю банковскую гарантию в срок и на условиях, указанных в п. 4.15 и 5.2.19-5.2.21 Договора (условия данного абзаца не применяются в случае реализации проекта по созданию МПТ).

7.3. Расторжение Договора по основаниям, предусмотренным п. 7.2 Договора, осуществляется на основании письменного уведомления Арендодателя.

Договор считается расторгнутым с даты направления Арендодателем соответствующего уведомления Арендатору.

7.4. 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 Договором. Возврат Участка может производиться по акту сдачи-приемки по требованию Арендодателя.

## 8. САНКЦИИ

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

8.2. В случае невнесения арендной платы в установленный срок Арендатор уплачивает Арендодателю пени.

За каждый день нарушения сроков оплаты арендной платы, а также за каждый день нарушения сроков, предусмотренных разделом 4 Договора, Арендатор обязан уплатить Арендодателю пени в размере  $1000 \times 0,01\%$  от произведения площади планируемого к строительству объекта капитального строительства с применением коэффициента, учитывающего затраты, связанные с реализацией МПТ, утвержденного приказом Департамента инвестиционной и промышленной политики города Москвы, и обобщенного индекса изменения стоимости



строительства, утвержденного распоряжением Департамента экономической политики и развития города Москвы, действующего на дату предоставления банковской гарантии, предусмотренной п. 5.2.19-5.2.21 Договора.

Условия второго абзаца настоящего пункта не применяются в случае реализации проекта по созданию МПТ.

В случае реализации проекта по созданию МПТ пени за просрочку платежа начисляются на сумму задолженности в размере 1/300 ставки рефинансирования Центрального Банка Российской Федерации за каждый день просрочки по день уплаты включительно.

8.3. В случае, если Арендатор совершает без согласия Арендодателя сделки с правом аренды Участка (передачу Арендатором своих прав аренды в залог (ипотеку), в совместную деятельность, в качестве вклада в уставный капитал юридического лица или отчуждение права аренды), Арендатор обязан уплатить Арендодателю неустойку (штраф) в размере 1,5% от произведения площади арендуемого Участка на действующее на дату нарушения значение среднего удельного показателя кадастровой стоимости земельного участка по группе видов разрешенного использования, соответствующей цели предоставления Участка по Договору.

8.4. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения по вине Арендатора условий раздела 4 Договора и условий, касающихся использования Участка, Арендатор уплачивает Арендодателю неустойку (штраф) в размере 1,5% от произведения площади арендуемого Участка на действующее на дату выявления нарушения значение среднего удельного показателя кадастровой стоимости Участка по группе видов разрешенного использования, соответствующей цели предоставления Участка по Договору.

8.5. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения по вине Арендатора обязательств, указанных в п. 4.2-4.5 Договора, Арендатор уплачивает Арендодателю неустойку (штраф) в размере 1,5% от произведения площади арендуемого Участка на действующее на дату нарушения срока исполнения соответствующего обязательства значение среднего удельного показателя кадастровой стоимости Участка по группе видов разрешенного использования, соответствующей цели предоставления Участка по Договору, начиная с первого дня просрочки и далее за каждые 6 месяцев просрочки.

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

8.7. В случае использования Арендатором Участка для целей эксплуатации/продажи апартаментов (помещений/групп помещений, предназначенных и/или используемых для временного проживания людей) Арендатор обязан уплатить Арендодателю штраф, рассчитанный по

формуле: удельный показатель кадастровой стоимости (за земельные участки под объектами, предназначенными для временного проживания граждан)  $\times S$  Участка  $\times 20\%$ .

8.8. В случае непредоставления банковской гарантии в течение срока, установленного в п. 5.2.19, 5.2.21 Договора, Арендатор обязан уплатить Арендодателю неустойку (штраф) в размере 1,5% от произведения площади арендуемого Участка на действующее на дату выявления нарушения значение удельного показателя кадастровой стоимости Участка по группе видов разрешенного использования, соответствующей цели предоставления Участка по Договору.

## 9. РАССМОТРЕНИЕ И УРЕГУЛИРОВАНИЕ СПОРОВ

9.1. Все споры между Сторонами, возникшие из данного Договора или в связи с ним, рассматриваются в Арбитражном суде города Москвы, или суде общей юрисдикции в соответствии с действующим законодательством.

9.2. Стороны договорились, что переписка, в том числе направление претензий, уведомлений, требований, копий исковых заявлений и процессуальных судебных документов, а также иных юридически значимых сообщений, в целях исполнения Договора Сторонами осуществляется путем направления писем следующими способами.

Арендатор:

- почтовым отправлением по адресам регистрации (нахождения), указанным в разделе 11 Договора;
- в Электронную приемную на Официальном портале Мэра и Правительства Москвы [www.mos.ru](http://www.mos.ru) (получатель «Департамент городского имущества города Москвы»).

Арендодатель:

- почтовым отправлением по адресам регистрации (нахождения), указанным в разделе 11 Договора;
- в личный кабинет Арендатора на Официальном портале Мэра и Правительства Москвы [www.mos.ru](http://www.mos.ru);
- электронным отправлением по адресам электронной почты Арендатора, указанным в разделе 11 Договора.

Арендатор подтверждает наличие доступа к личному кабинету на официальном портале Мэра и Правительства Москвы [www.mos.ru](http://www.mos.ru), который идентифицируется по ИНН (для юридических лиц и индивидуальных предпринимателей)/СНИЛС (для физических лиц), для получения сообщений, документов в электронном виде.

Стороны признают, что направление писем, в том числе претензий, уведомлений, требований, копий исковых заявлений и процессуальных судебных документов, а также иных юридически значимых сообщений, одним из указанных способов является надлежащим и достаточным



способом, подтверждающим доставку (при направлении в личный кабинет Арендатора на Официальном портале Мэра и Правительства Москвы [www.mos.ru](http://www.mos.ru) сообщения считаются доставленными и полученными Арендатором с момента доставки в личный кабинет).

Доказательства направления почтовых отправлений писем хранит Сторона, направившая корреспонденцию.

## 10. ПРОЧИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

10.1. Стороны руководствуются законодательством Российской Федерации, города Москвы и Договором.

10.2. Языком делопроизводства по Договору является русский язык.

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

10.4. Лица, подписавшие Договор, заявляют об отсутствии ограничений полномочий руководителей, а также иных лиц, подписывающих Договор.

Приложения к Договору:

1. Расчет арендной платы (приложение № 1).
2. Выписка из ЕГРН о земельном участке (приложение № 2).

### 11. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

#### АРЕНДОДАТЕЛЬ:

Наименование: Департамент городского имущества города Москвы  
 ИНН/КПП 7705031674/770301001,  
 ОКПО 16412348  
 Юридический адрес: 123112, г. Москва, 1-й Красногвардейский пр-д, д. 21, стр. 1  
 Почтовый адрес: 125993, г. Москва, 1-й Красногвардейский пр-д, д. 21, стр. 1  
 Расчетный счет № 40102810545370000003  
 Банк: ГУ Банка России по ЦФО//УФК по г. Москве г. Москва  
 Лицевой счет № 0307111000450284  
 БИК 004525988  
 Телефон: 8 (495) 777-77-77

#### АРЕНДАТОР:

Наименование: АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО «АМ ЛИНДЕН»

ИНН/КПП: 9422016221/442201001

ОКПО 49755945

Юридический адрес: 109316, г. Москва, вл. тер. 2, Муниципальный округ Текстильщики, пр-кт Валюгадский, дом 47, этаж 1, квартира 110

Почтовый адрес: 109316, г. Москва, вл. тер. 2, Муниципальный округ Текстильщики, пр-кт Валюгадский, дом 47, этаж 1, квартира 110

Расчетный счет № 40402810400256125002

Банк: КБ "ДОК-БАНК" (АО)

Лицевой счет № 30101810945250000161

БИК 044525161

Телефон: 8(495)662-94-80

Адрес электронной почты: info@hutton.ru

Личный кабинет на портале www.mos.ru идентифицируется по ИНН (для юридических лиц и индивидуальных предпринимателей)/СНИЛС (для физических лиц) Арендатора.

### 12. ПОДПИСИ СТОРОН

Договор подписан Сторонами в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу.

#### От Арендодателя:

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

С.В. Мартьянов

М.П. \_\_\_\_\_  
 « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 202 \_\_\_\_ г.

#### От Арендатора:

Генеральный директор

АКЦИОНЕРНОГО ОБЩЕСТВА «АМ ЛИНДЕН»

М.С. Логинов  
 М.П. \_\_\_\_\_  
 « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 202 \_\_\_\_ г.

#### Согласовано:

Синицын В.М.  
 Департамента инвестиционной и промышленной политики города Москвы (в части оценки выполнения целевых показателей Государственной программы города Москвы «Экономическое развитие и инвестиционная привлекательность города Москвы»)

Синицын В.М.  
 М.П. \_\_\_\_\_  
 « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 202 \_\_\_\_ г.





Приложение № 1

к договору аренды  
земельного участкаот «2» мая 2024 г.  
№ Ц-04-002887**АРЕНДНАЯ ПЛАТА ФЛС №** Ц-04-002887 -001**Арендатор:** АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО «АМ ЛИНДЕН»**Адрес Участка:** г. Москва, ул. Ставропольская, вл. 37-41**Кадастровый номер:** 77:04:0004006:410**1. ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ ДЛЯ РАСЧЕТА ЕЖЕГОДНОЙ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ\***

1.1. Площадь Участка, всего	кв.м	9 052
1.2. Кадастровая стоимость Участка	руб.	324 704 473,04
1.3. Годовая арендная плата	руб.	1,0

\* Расчет ежегодной арендной платы произведен на основании абзаца 2 пункта 3.5 постановления Правительства Москвы от 25 апреля 2006 г. № 273-ПП «О совершенствовании порядка установления ставок арендной платы за землю в городе Москве».

**2. СРОК ВНЕСЕНИЯ ПЛАТЕЖА**

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

2.2. Пеня начисляется на сумму недоимки за каждый календарный день просрочки платежа и определяется в процентах от неуплаченной суммы арендной платы. Процентная ставка пени составляет 1/300 от действующей в это время ставки рефинансирования Центрального Банка Российской Федерации.

**3. БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ ДЛЯ ПЕРЕЧИСЛЕНИЯ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ**

Получатель платежа: ИНН 7705031674 КПП 770301001  
УФК по г. Москве (Департамент городского имущества города Москвы л/с 04732071000)  
Расчетный счет № 40102810545370000003  
Счет получателя: № 03100643000000017300  
Банк получателя: ГУ Банка России по ЦФО//УФК по г. Москве г. Москва  
БИК 004525988 Поле 101 платежного поручения \_\_\_  
КБК 07111105022028001120 ОКТМО 45 \_\_\_ 000  
Назначение платежа: Арендная плата за землю за \_\_\_ квартал \_\_\_\_\_ года  
ФЛС № \_\_\_\_\_. НДС не облагается.

**4. ПРИМЕЧАНИЕ**

Расчет ежегодной арендной платы произведен на основании постановления Правительства Москвы от 25 апреля 2006 г. № 273-ПП «О совершенствовании порядка установления ставок арендной платы за землю в городе Москве» и выписки из ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости.

**5. ПОДПИСИ СТОРОН**

**От Арендодателя:**

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

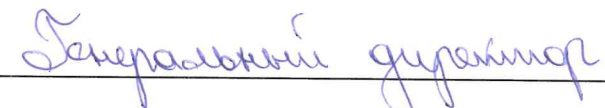
  
С.В. Мартьянов

М.П.

«    »    202    г.



**От Арендатора:**

  
\_\_\_\_\_

АКЦИОНЕРНОГО ОБЩЕСТВА  
«АМ ЛИНДЕН»

  
  
\_\_\_\_\_

М.П.

«    »    202    г.



## Приложение № 2

к договору аренды  
земельного участкаот « 2 » мая 2024 г.  
№ Ц-04-002887**ВЫПИСКА  
из ЕГРН о земельном участке**Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве (ул. Большая Тульская, д. 15)  
полное наименование органа регистрации прав

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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок вид объекта недвижимости	
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1
Всего разделов: 3	
Всего листов выписки: 3	
19.04.2024г.	
Кадастровый номер:	77:04:0004006:410
Номер кадастрового квартала:	77:04:0004006
Дата присвоения кадастрового номера:	22.12.2006
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Местоположение:	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: г Москва, ул Ставропольская, вл 37-41.
Площадь, м2:	9052 +/- 33
Кадастровая стоимость, руб:	324704473.04
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Категория земель:	Земли населенных пунктов
Виды разрешенного использования:	Легкая промышленность (6.3); Электронная промышленность (6.3.3); Строительная промышленность (6.6); Целлюлозно-бумажная промышленность (6.11)
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки:	данные отсутствуют
Получатель выписки:	Пименова Екатерина Витальевна, действующий(ая) на основании документа "" ДЕПАРТАМЕНТ ГОРОДСКОГО ИМУЩЕСТВА ГОРОДА МОСКВЫ

полное наименование должности		инициалы, фамилия
	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00000007401C83802B3576ACD8C425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	

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

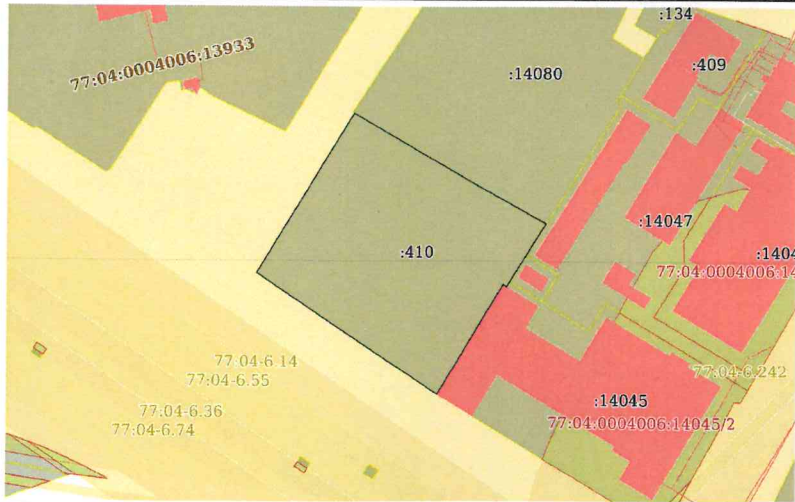

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 3
19.04.2024г.			
Кадастровый номер:		77:04:0004006:410	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	город Москва
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 77-77-12/208/2014-736 04.09.2014 00:00:00
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
5	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
6	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	данные отсутствуют	
8	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
9	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют	
10	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:	отсутствуют	
11	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	данные отсутствуют	

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 008005687401СВ30213576АСД38425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия
-------------------------------	--	-------------------

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

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 3
19.04.2024г.			
Кадастровый номер:		77:04:0004006:410	
План (чертеж, схема) земельного участка			
			
Масштаб 1:2000		Условные обозначения:	
полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 008005687401СВ30213576АСД38425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия	



Свердловский  
директор  
АО "АМ ЛИНДЕН"



ДЕПАРТАМЕНТ  
100-00-000000

